



SENIORESIDENZ

Wohnen im Alter

EINLADUNG

zur ordentlichen Generalversammlung
vom 30. März 2022
für das Geschäftsjahr 2021





SENIORESIDENZ

Wohnen im Alter

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2022 DER AKTIONÄRE DER SENIORESIDENZ AG

Zürich, 3. März 2022

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Aufgrund der andauernden Situation im Zusammenhang mit dem Coronavirus und den vom Bundesrat verfügten Massnahmen, hat der Verwaltungsrat der SenioResidenz AG beschlossen, die ordentliche Generalversammlung der SenioResidenz AG für das Geschäftsjahr 2021 am **30. März 2022** erneut **unter Ausschluss einer physischen Teilnahme von Aktionärinnen und Aktionären** durchzuführen.

Art. 27 der Verordnung 3 vom 19. Juni 2020 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) (Covid-19-Verordnung 3, SR 818.101.24) erlaubt es Gesellschaften, ungeachtet der voraussichtlichen Anzahl von Teilnehmerinnen und Teilnehmern anzuordnen, dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Rechte an der Generalversammlung ausschliesslich (a.) auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form, oder (b.) durch einen von der Gesellschaft bezeichneten unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können.

Die im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre der SenioResidenz AG erhalten daher die Möglichkeit, der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin, Frau Dr. Irène Schilter, c/o Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 176, 6300 Zug, auf schriftlichem (postalisch) oder elektronischem Weg eine Vollmacht mit ihren Stimminstruktionen zuzustellen. Die Vollmachtserteilung und Instruktionen sind mittels separat unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformularen sowie postalischer Zustellung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis spätestens am 28. März 2022, 17.00 Uhr (Eingang), zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse i.schilter@schilterlaw.ch bis spätestens am 28. März 2022, 17.00 Uhr (Eingang), erfolgen.

Datum: Mittwoch, 30. März 2022, 9.00 Uhr.

Ort: SenioResidenz AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich.

Stimmmaterial: Die Unterlagen werden am 10. März 2022 versandt.

Teilnahme/Vollmachten: Aktionäre können sich **ausschliesslich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin** (Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 176, 6300 Zug) vertreten lassen. Eine anderweitige Vertretung gemäss Artikel 13 der Statuten oder eine persönliche Teilnahme ist nicht möglich.

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER KONZERNRECHNUNG UND DER JAHRESRECHNUNG 2021

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2021.

2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2021

Antrag des Verwaltungsrates:

Dem Vergütungsbericht 2021 (Seiten 88 bis 97 des Geschäftsberichts 2021) sei zuzustimmen (unverbindliche Konsultativabstimmung).

3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES

Antrag des Verwaltungsrates:

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

Jahresverlust	CHF -1'735'487
Verlustvortrag	CHF -2'893'101
<hr/>	
Vortrag auf neue Rechnung	CHF -4'628'588
<hr/>	

4 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE

Antrag des Verwaltungsrates:

Erteilung der Entlastung an die verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2021.

5 WAHLEN

5.1 Verwaltungsrat

Anträge des Verwaltungsrates:

- Wiederwahl von Herrn Michel Vauclair in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Arthur Ruckstuhl in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Peter Mettler in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Patrick Niggli in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Präsident des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Herrn Michel Vauclair als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3 Vergütungsausschuss

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- b) Wiederwahl von Herrn Patrick Niggli als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 176, 6300 Zug, als unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates: Die Kanzlei Schilter Rechtsanwälte GmbH ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.

5.5 Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von PricewaterhouseCoopers AG, 9001 St. Gallen, als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

6 VERGÜTUNGEN

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2023

Antrag des Verwaltungsrates:

Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2023 von maximal CHF 150'000.00 sei zu genehmigen.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2023

Antrag des Verwaltungsrates:

Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das kommende Geschäftsjahr 2023 von maximal CHF 2'000'000.00 sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrates: Die beantragten Gesamtvergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2023 sind Bestandteil der mutmasslich zu bezahlenden Management Fee und der Transaktionsfee von 1% für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften unter dem Dienstleistungsvertrag mit Cura Management AG und werden aus dieser entrichtet. Der Verwaltungsrat hat bei dem Antrag einen weiteren Ausbau des Immobilienportfolios berücksichtigt (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2021 CHF 213.9 Millionen).

7 KAPITALHERABSETZUNG DURCH NENNWERTRÜCKZAHLUNG

Antrag des Verwaltungsrates:

- 1) Das Aktienkapital der Gesellschaft sei wie folgt herabzusetzen:
 - a) durch Reduktion des Nennwerts von bisher CHF 46.10 auf neu CHF 44.20 pro Namenaktie;
 - b) durch Verwendung des Herabsetzungsbetrags zur Rückzahlung an die Aktionäre von CHF 1.90 je Namenaktie mit einem Nennwert von neu CHF 44.20.
- 2) Das der Herabsetzung unterliegende Aktienkapital besteht aus 2'555'472 ausgegebenen Namenaktien. Der Herabsetzungsbetrag beträgt CHF 4'855'396.80.
- 3) Als Ergebnis des Prüfungsberichtes sei festzustellen, dass die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals vollständig gedeckt sind.
- 4) Ein aus der Kapitalherabsetzung allfällig sich ergebender Buchgewinn sei im Sinne von Artikel 732 Absatz 4 OR ausschliesslich zu Abschreibungen zu verwenden.
- 5) Artikel 3 der Statuten sei wie folgt anzupassen:

"Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 112'951'862.40 (Schweizer Franken einhundertzwölf Millionen neunhunderteinundfünfzigtausendachthundertzweiundsechzig und Rappen vierzig) und ist eingeteilt in 2'555'472 Namenaktien zu CHF 44.20 (Schweizer Franken vierundvierzig und Rappen zwanzig).

Die Aktien sind vollständig liberiert."

8 AUFHEBUNG DES BESTEHENDEN GENEHMIGTEN KAPITALS

Antrag des Verwaltungsrates:

Das bestehende genehmigte Kapital von CHF 8'759'000.00 sei aufzuheben und der bestehende Art. 3a der Statuten der Gesellschaft zu löschen.

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft beträgt aktuell CHF 8'759'000.00 (190'000 vollständig zu liberierende Namenaktien) und läuft am 30. März 2023 aus. Die Gesellschaft möchte das genehmigte Kapital in einem zusätzlichen Antrag erneuern und verlängern (vgl. nachfolgendes Traktandum 9) und daher soll der bestehende Wortlaut des Artikels 3a der Statuten zugunsten eines neuen genehmigten Kapitals aufgehoben werden. Die Gesellschaft ist darauf angewiesen, bei sich bietenden Gelegenheiten Portfoliokäufe in Form von Sacheinlagen tätigen zu können. Dafür ist genehmigtes Kapital notwendig. Gleichzeitig erlaubt das genehmigte Kapital ordentliche Kapitalerhöhungen unter Wahrung der Bezugsrechte flexibler vorzunehmen, da auf die Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung verzichtet werden kann.*

9 SCHAFFUNG EINES NEUEN GENEHMIGTEN KAPITALS

Hauptantrag des Verwaltungsrates:

Es sei ein genehmigtes Kapital zu schaffen und die Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen, sofern der Kapitalherabsetzung gemäss Traktandum 7 vorstehend zugestimmt wurde:

"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 29. März 2024 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 255'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 44.20 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 11'271'000.00 zu erhöhen.

Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien verwendet werden: (i) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für neue Investitionsvorhaben oder im Falle einer Aktienplatzierung für die Finanzierung einschliesslich Refinanzierung solcher Transaktionen, (ii) zum Zweck der Beteiligung strategischer Partner oder der Erweiterung des Aktionärskreises mit natürlichen oder juristischen Personen, welche einen direkten oder indirekten Bezug zur Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben, (iii) im Rahmen der Kotierung, Handelszulassung oder Registrierung der Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen; (iv) für die Beteiligung von Mitarbeitern, Mitgliedern des Verwaltungsrats und Beratern der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften nach Massgabe eines oder mehrerer vom Verwaltungsrat erlassenen Reglemente; (v) im Zusammenhang mit einem Aktienangebot, um die einer oder mehreren Banken gewährte Mehrzuteilungsoption (Over-Allotment Option) abzudecken; (vi) für die rasche und flexible Beschaffung von Eigenkapital, welche ohne Entzug des Bezugsrechts nur schwer möglich wäre.

Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind durch den Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft und unter Wahrung der Gleichberechtigung der Aktionäre zu verwenden.

Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten."

Alternativantrag des Verwaltungsrates bei Ablehnung von Traktandum 7 (Kapitalherabsetzung):

Es sei neues genehmigtes Kapital zu schaffen und Art. 3a der Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 29. März 2024 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 255'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 46.10 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 11'755'500.00 zu erhöhen.

Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien verwendet werden: (i) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder für neue Investitionsvorhaben oder im Falle einer Aktienplatzierung für die Finanzierung einschliesslich Refinanzierung solcher

Transaktionen, (ii) zum Zweck der Beteiligung strategischer Partner oder der Erweiterung des Aktionärskreises mit natürlichen oder juristischen Personen, welche einen direkten oder indirekten Bezug zur Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben, (iii) im Rahmen der Kotierung, Handelszulassung oder Registrierung der Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen; (iv) für die Beteiligung von Mitarbeitern, Mitgliedern des Verwaltungsrats und Beratern der Gesellschaft oder ihrer Tochtergesellschaften nach Massgabe eines oder mehrerer vom Verwaltungsrat erlassenen Reglemente; (v) im Zusammenhang mit einem Aktienangebot, um die einer oder mehreren Banken gewährte Mehrzuteilungsoption (Over-Allotment Option) abzudecken; (vi) für die rasche und flexible Beschaffung von Eigenkapital, welche ohne Entzug des Bezugsrechts nur schwer möglich wäre.

Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind durch den Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft und unter Wahrung der Gleichberechtigung der Aktionäre zu verwenden.

Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten."

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2021 mit Lagebericht, Konzernrechnung, Jahresrechnung und Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle einschliesslich des Prüfberichts der Revisionsstelle zur Kapitalherabsetzung liegen seit dem 25. Februar 2022 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, auf.

Der Geschäftsbericht 2021 wurde zudem am 25. Februar 2022 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.senio.ch/de/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

III. EINLADUNG ZUR GENERALVERSAMMLUNG UND STIMMATERIAL

Die am 10. März 2022 um 13.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung das Vollmachts- und Instruktionsformular für die Stimmausübung an der Generalversammlung. Diese Unterlagen werden ab dem 10. März 2022 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 10. März 2022 um 13.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 10. März 2022, 13.00 Uhr, bis einschliesslich 30. März 2022 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Aktionäre, die ihre Aktien vor der ordentlichen Generalversammlung veräussern, sind für diese Aktien nicht mehr stimmberechtigt.

IV. VOLLMACHTEN

Gemäss Artikel 13 Abs. 1 der Statuten kann sich jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten lassen. Aufgrund der besonderen Situation und den vom Bundesrat verordneten Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19-Verordnung 3, SR 818.101.24) können Aktionäre sich nur durch **die unabhängige Stimmrechtsvertreterin** Dr. Irène Schilter, c/o Schilter Rechtsanwälte GmbH, Chamerstrasse 176, 6300 Zug, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem und ausgefülltem Vollmachts- und Instruktionsformular und postalischer Zustellung bis spätestens am 28. März 2022, 17.00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse i.schilter@schilterlaw.ch bis spätestens 28. März 2022, 17.00 Uhr (Eingang) erfolgen.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die SenioResidenz AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zu richten.

Freundliche Grüsse
SenioResidenz AG

Michel Vaclair
Präsident des Verwaltungsrates