

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2018 DER AKTIONÄRE DER BFW LIEGENSCHAFTEN AG

Sehr geehrte Aktionärin,
Sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung ein.

Datum: Donnerstag, 03. Mai 2018, 13.30 Uhr (Türöffnung um 13.00 Uhr)
Ort: Gasthof zum goldenen Kreuz, Zürcherstrasse 134, 8500 Frauenfeld

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS UND DER JAHRESRECHNUNG 2017

Antrag des Verwaltungsrats:

Genehmigung des Lageberichts 2017 und der Jahresrechnung 2017 der bfw liegenschaften ag.

2 VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS UND VERRECHNUNGSSTEUERFREIE AUSSCHÜTTUNG AUS RESERVEN AUS KAPITALEINLAGEN

2.1 Verwendung des Bilanzgewinns

Antrag des Verwaltungsrats:

Der verfügbare Bilanzgewinn, bestehend aus:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| - Jahresgewinn | CHF 7'643'072 |
| - Gewinnvortrag | CHF 43'387'940 |
| Total | CHF 51'031'012 |

sei wie folgt zu verwenden:

- Vortrag auf neue Rechnung **CHF 51'031'012**

2.2 Verrechnungssteuerfreie Ausschüttung von Reserven aus Kapitaleinlagen

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Verwaltungsrat beantragt, einen Teil der Reserven aus Kapitaleinlagen aufzulösen und daraus verrechnungssteuerfreie Ausschüttungen wie folgt vorzunehmen:

| | |
|---------------------------------------|---------------|
| - CHF 1.40 pro Namenaktie Kategorie A | CHF 6'567'750 |
| - CHF 0.14 pro Namenaktie Kategorie B | CHF 700'000 |

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Ausschüttungen aus den Reserven aus Kapitaleinlagen erfolgen verrechnungssteuerfrei und sind für in der Schweiz ansässige Personen, welche die Aktien im Privatvermögen halten, einkommenssteuerfrei. Die Ausschüttung wird ab dem 09. Mai 2018 ausbezahlt. Aktien im Eigenbestand der bfw liegenschaften ag sind nicht ausschüttungsberechtigt. Entsprechend erfolgt für diese Aktien keine Ausschüttung und reduziert sich der Gesamtausschüttungsbetrag.

3 ENTLASTUNG DES VERWALTUNGSRATS

Antrag des Verwaltungsrats:

Es sei allen Mitgliedern des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2017 die Entlastung zu erteilen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Der Verwaltungsrat beabsichtigt, die Abstimmung betreffend Erteilung der Entlastung für jedes Verwaltungsratsmitglied einzeln durchzuführen.

4 KAPITALHERABSETZUNG UND STATUTENÄNDERUNG

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Herabsetzung des Aktienkapitals der bfw liegenschaften ag um CHF 3'858'690.00 von CHF 38'934'375.00 auf neu CHF 35'075'685.00 durch Vernichtung von 514'492 Namenaktien der Kategorie A und die Verwendung des Herabsetzungsbetrages von CHF 3'858'690.00 zur Aufhebung der negativen Bilanzposition „Eigene Kapitalanteile gegen Reserven aus Kapitaleinlagen“,
- b) Feststellung, dass gemäss dem Ergebnis des vorliegenden besonderen Prüfungsberichts der zugelassenen Revisionsexpertin PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, nach Art. 732 Abs. 2 OR die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind,
- c) Verwendung eines aus der Kapitalherabsetzung allfällig sich ergebenden Buchgewinns im Sinne von Art. 732 Abs. 4 OR ausschliesslich zu Abschreibungen, und
- d) Genehmigung der folgenden Änderung von Art. 5 Abs. 1 der Statuten bei Vollzug der Kapitalherabsetzung:

Bisherige Fassung

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 38'934'375 und ist eingeteilt in 4'691'250 Namenaktien Kategorie A zu einem Nennwert von je CHF 7.50 nominal und in 5'000'000 Namenaktien Kategorie B zu einem Nennwert von je CHF 0.75 nominal. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Beantragte neue Fassung

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 35'075'685.00 und ist eingeteilt in 4'176'758 Namenaktien Kategorie A zu einem Nennwert von je CHF 7.50 nominal und in 5'000'000 Namenaktien Kategorie B zu einem Nennwert von je CHF 0.75 nominal. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die Gesellschaft hat im Rahmen eines Aktienrückkaufprogramms im Frühling 2017 insgesamt 514'492 Namenaktien der Kategorie A erworben. Diese Aktien sollen nun wie angekündigt vernichtet und das Aktienkapital entsprechend herabgesetzt werden. Die Kapitalherabsetzung erfolgt im Umfang der Differenz zwischen Rückkaufswert (CHF 24'181'124) und Nominalwert (CHF 3'858'690) ausschliesslich gegen steuerliche Kapitaleinlagereserven. Aus diesem Grund ergeben sich daraus keine Verrechnungssteuerfolgen. Desweiteren ergeben sich bei den Aktionären mit Wohnsitz in der Schweiz, welche die Aktien beim Verkauf im Privatvermögen gehalten haben, keine Einkommenssteuerfolgen. Bei den Aktionären mit Sitz/Wohnsitz in der Schweiz, welche die Aktien beim Verkauf im Geschäftsvermögen gehalten haben, ist das Buchwertprinzip zu berücksichtigen. Entsprechend stellt die Differenz zwischen dem Rückkaufpreis und dem Buchwert (resp. Gewinnsteuerwert) bei diesen Aktionären grundsätzlich einen steuerbaren Kapitalgewinn resp. Kapitalverlust dar. Bei ausländischen Aktionären sind die Steuerfolgen auf Basis der lokalen Gesetzgebung zu prüfen.

Da sich der bisherige Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A im Verwaltungsrat der bfw liegenschaften ag anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 03. Mai 2018 nicht mehr zur Wiederwahl zur Verfügung stellt, wird die ordentliche Generalversammlung an dieser Stelle zwecks Abhaltung einer Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss separater Einladung unterbrochen.

5 WAHLEN

5.1 Wahlen in den Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrats (nur bei Vorliegen eines Antrags der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A):

- a) Neuwahl des Vertreters der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss Antrag der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- b) Wiederwahl von Herrn Beat Frischknecht als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie B für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- c) Wiederwahl von Herrn André Robert Spathelf für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- d) Wiederwahl von Herrn Serge Aerne für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Wahl des Verwaltungsratspräsidenten

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von Herrn Beat Frischknecht zum Verwaltungsratspräsidenten für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

- a) Wahl des Vertreters der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A (gemäss Traktandum 5.1(a)) in den Vergütungsausschuss für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Antrag des Verwaltungsrats:

- b) Wiederwahl von Herrn André Robert Spathelf in den Vergütungsausschuss für eine weitere Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Antrag des Verwaltungsrats:

Wiederwahl von jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

jermann künzli rechtsanwälte haben das Amt als unabhängiger Stimmrechtsvertreter bereits in den vergangenen Jahren ausgeübt. jermann künzli rechtsanwälte sind unabhängig und üben keine anderen Mandate für die bfw liegenschaften ag aus.

5.5 Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrats:

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

6 VERGÜTUNGEN

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2019

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2019 von maximal CHF 1'150'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2019

Antrag des Verwaltungsrats:

Der Gesamtbetrag der Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019 von maximal CHF 1'600'000 (exklusive Mehrwertsteuer) sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrats:

Die beantragte Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 1'150'000 sowie der Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1'600'000 für das Geschäftsjahr 2019 beinhalten die Vergütungen aus der maximal zu erwartenden Entschädigung, welche die Gesellschaft der Admimasa Management AG für das Geschäftsjahr 2019 gemäss dem bestehenden Dienstleistungsvertrag für die Erbringung von verschiedenen Dienstleistungen, darunter die Zurverfügungstellung der Geschäftsleitungsmitglieder, wird bezahlen müssen. Die Entschädigung setzt sich aus einem Prozentsatz des Werts des Liegenschaftsportfolios sowie einer Maklerkommission zusammen und enthält den gesamten Betrag, welcher der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2019 für Vergütungen (exklusive Mehrwertsteuer) der Geschäftsleitung bzw. des Verwaltungsrats maximal anfallen wird.

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2017 mit Lagebericht und Jahresrechnung einschliesslich des Vergütungsberichts sowie dem Bericht der Revisionsstelle liegt seit dem 13. März 2018 am Sitz der Gesellschaft in Frauenfeld auf. Er kann zudem auf der Homepage der Gesellschaft www.bfwliegenschaften.ch unter der Rubrik "Investor Relations" im Untermenü "Finanzberichte" abgerufen werden (Link <https://www.bfwliegenschaften.ch/index.php/de/investor-relations/finanzberichte>). Die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre können die Zustellung dieser Unterlagen verlangen.

III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRIITTSKARTEN UND STIMMMATERIAL

Die am 6. April 2018 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragene Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung einen Antwortschein. Mit diesem Antwortschein können die Zutrittskarte und das Stimmmaterial für die Sonderversammlung bestellt werden. Eine frühzeitige Bestellung der Unterlagen erleichtert dem Aktienregister die Vorbereitung. Diese Unterlagen werden ab dem 25. April 2018 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 6. April 2018 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionäre. In der Zeit vom 6. April 2018, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 03. Mai 2018 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. Bei einem teilweisen Verkauf muss die zugestellte Zutrittskarte am Tag der Generalversammlung bei der Eingangskontrolle umgetauscht werden.

IV. VOLLMACHTEN

Gemäss Artikel 16 der Statuten kann sich jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten

lassen. Bitte bestellen Sie hierfür eine Zutrittskarte und übergeben Sie diese unterzeichnet dem Vertreter.

Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, sich durch die unabhängigen Stimmrechtsvertreter, jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem Antwortschein und postalischer Zustellung bis spätestens am 30. April 2018, 12:00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen.

Aktionäre können sich zudem an Abstimmungen und Wahlen durch elektronische Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter unter www.netvote.ch/bfwliegenschaften beteiligen. Die dazu benötigten Login-Daten werden den Aktionären zusammen mit den schriftlichen Unterlagen zur Sonderversammlung zugestellt. Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am 30. April 2018, 11.59 Uhr (MEZ), möglich.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die bfw liegenschaften ag c/o areg.ch ag, Fabrikstrasse 10, CH-4614 Hägendorf, zu richten.

Wir freuen uns, die teilnehmenden Aktionärinnen und Aktionäre im Anschluss an die Generalversammlung zu einem Apéro-Buffer einzuladen.

Frauenfeld, den 5. April 2018

bfw liegenschaften ag

Beat Frischknecht, Präsident

Beilagen:

- Antwortschein
- Rückantwortcouvert

EINLADUNG ZUR SONDERVERSAMMLUNG DER AKTIONÄRE DER NAMENAKTIEN KATEGORIE A DER BFW LIEGENSCHAFTEN AG

Sehr geehrte Aktionärin
Sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur Sonderversammlung im Rahmen der ordentlichen Generalversammlung ein. Die Sonderversammlung findet statt, weil sich der bisherige Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A im Verwaltungsrat der bfw liegenschaften ag anlässlich der ordentlichen Generalversammlung nicht mehr zur Wiederwahl zur Verfügung stellt.

Datum: Donnerstag, 03. Mai 2018, 13.30 Uhr im Anschluss an das Traktandum 4 der ordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft, welche um 13.30 Uhr beginnt
Ort: Gasthof zum goldenen Kreuz, Zürcherstrasse 134, 8500 Frauenfeld

I. TRAKTANDUM

Ermittlung eines Wahlvorschlags für einen Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A gemäss Art. 709 OR in den Verwaltungsrat.

II. ANTRÄGE

Die Aktionärin LB(Swiss) Investment AG beantragt der Sonderversammlung, es sei der ordentlichen Generalversammlung Herr Prof. Dr. Dr. Christian Wunderlin, von Wallbach, in Zullwil, als Verwaltungsrat resp. Vertreter der Aktionäre der Namenaktien Kategorie A im Sinne von Art. 709 OR für die Wahl in den Verwaltungsrat vorzuschlagen.

III. TEILNAHME AN DER SONDERVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMATERIAL

Die am 6. April 2018 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragene Namenaktionäre Kategorie A erhalten zusammen mit der Einladung zur Sonderversammlung einen Antwortschein.

Stimmberechtigt sind die bis am 6. April 2018 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Namenaktionäre Kategorie A. In der Zeit vom 6. April 2018, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 03. Mai 2018 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der Sonderversammlung berechtigen.

Aktionäre, die ihre Aktien vor der Sonderversammlung veräussern, sind für diese Aktien nicht mehr stimmberechtigt. Bei einem teilweisen Verkauf muss die zugestellte Zutrittskarte am Tag der Sonderversammlung bei der Eingangskontrolle umgetauscht werden.

IV. VOLLMACHTEN

Gemäss Artikel 16 der Statuten kann sich jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten lassen. Dasselbe gilt für die Sonderversammlung. Bitte bestellen Sie hierfür eine Zutrittskarte und übergeben Sie diese unterzeichnet dem Vertreter.

Namenaktionäre Kategorie A haben zudem die Möglichkeit, sich durch die unabhängigen Stimmrechtsvertreter, jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, an der Sonderversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem Antwortschein und postalischer Zustellung bis spätestens am 30. April 2018, 12:00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die Sonderversammlung betreffende Korrespondenz an die bfw liegenschaften ag c/o areg.ch ag, Fabrikstrasse 10, CH-4614 Hägendorf, zu richten.

Frauenfeld, den 5. April 2018

bfw liegenschaften ag

Beat Frischknecht, Präsident

Beilagen:

- Antwortschein
- Rückantwortcouvert