

REUSSEGG HOLDING AG

GESCHÄFTSBERICHT 2022

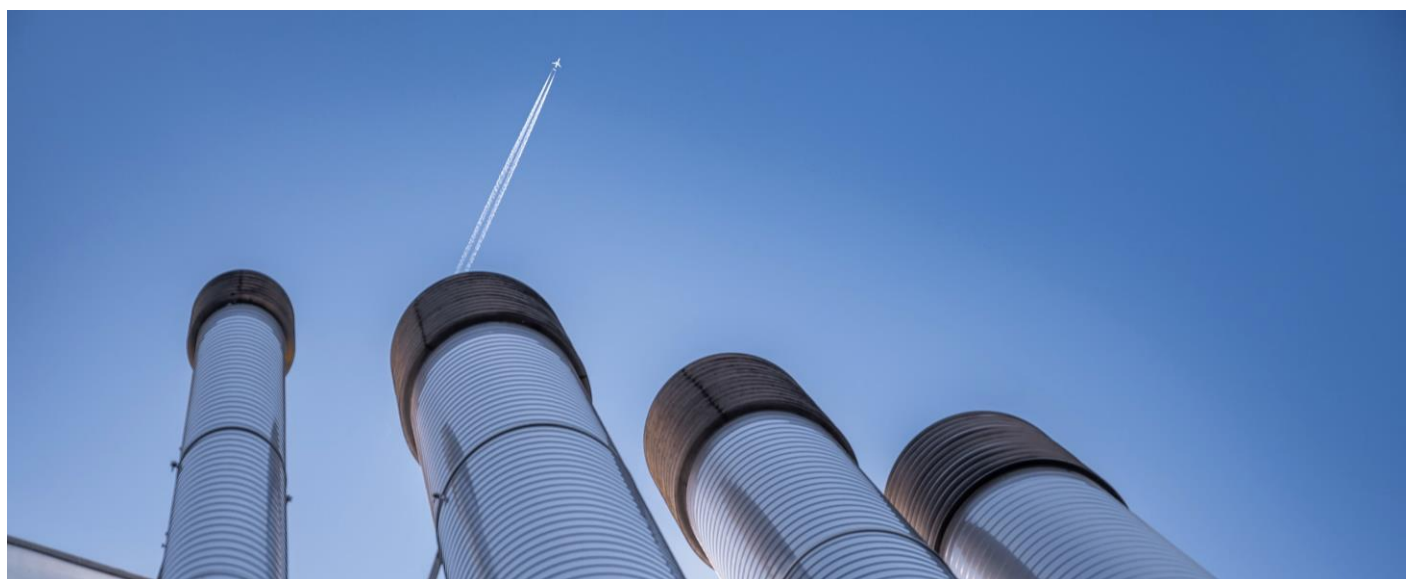


Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen.....	3
Brief an die Aktionäre – Geschäftsjahr 2022 und Ausblick	4
Finanzberichtberichterstattung	5
Bilanz	5
Erfolgsrechnung	6
Geldflussrechnung	7
Anhang zur Jahresrechnung	9
Bericht der Revisionsstelle	20
Corporate Governance	21
Coworking-Angebot und attraktive Flächen zur Miete im Business Hub	22

Kennzahlen

CHF oder %	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Buchwert Geschäftsliegenschaft	18'089'610	18'206'000	18'055'135	16'439'000	16'524'000
Marktwert Geschäftsliegenschaft	21'090'000	21'010'000	20'700'000	20'200'000	K.A.
Hypothesen	17'200'000	17'200'000	17'200'000	17'200'000	17'200'000
Eigenkapital zu Buchwerten	742'353	664'279	480'950	-973'104	-688'048
Eigenkapitalquote	4.1%	3.5%	2.6%	-5.8%	-4.1%
Fremdfinanzierungsquote, Anlagevermögen (AV)	95.6%	97.2%	98.6%	106.8%	104.9%
Fremdfinanzierungsquote, Verkehrswert (VW)	82.0%	84.2%	86.0%	87.0%	N/A
Eigenkapital je Aktie (NAV) zu Buchwerten	123	110	80	-161	-114
CHF oder %	2022	2021	2020	2019	2018
Sollmieterträge	869'631	816'568	920'671	893'112	897'489
Mietzinsertag Ist	780'382	766'276	730'633	636'586	716'038
Mietausfallrate	10.3%	16.4%	20.6%	28.7%	20.2%
Betriebskostenquote	23.7%	23.7%	24.4%	43.0%	49.7%
Ergebnis aus Liegenschaft	613'588	603'945	564'571	369'891	359'900
in % des Sollmietertrages	70.6%	65.9%	61.3%	41.4%	40.1%
EBITDA	474'814	474'452	371'212	182'241	278'333
Abschreibungen	-132'380	-132'071	1'401'128	-128'100	-118'006
Finanzaufwand	-270'515	-264'970	-288'098	-321'397	-226'233
Periodenergebnis (Gewinn, (Verlust))	78'074	179'929	1'457'454	-285'056	-73'922
Investitionen / (Devestitionen)	1'590	268'708	197'135	11'597	263'671
Schuldendienstdeckungsgrad (DSCR)	1.76	1.79	1.29	0.57	1.23



Brief an die Aktionäre – Geschäftsjahr 2022 und Ausblick

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Wir können über ein insgesamt erfreuliches Geschäftsjahr 2022 berichten. Wie wir es bereits an der Generalversammlung im August 2022 darlegten, konnten wir die operativen Fortschritte konsolidieren.

Auf der Mieterseite gab es kleine Verschiebungen (Wegfall des Gastronomie-Mieters, ein Neuabschluss Büromietfläche), jedoch konnte die letzte grössere Leerstandsfläche im Bürobereich noch nicht wiedervermietet werden. Die Nachfrage nach Büro- und Gewerbefläche ist tendenziell zurückhaltend, da der Wirtschaftsausblick vorsichtig ist. Im Laufe des 2. Halbjahres hat sich die globale Konjunktursituation markant verändert. Durch den Krieg in Europa, die angespannte Energieversorgungslage, herausfordernde Lieferketten und dadurch hohe Teuerungsraten, haben die Nationalbanken begonnen ihre Negativzinspolitik umzukehren und der Teuerungsbekämpfung Priorität einzuräumen. Dies hat auch die Marktlage am schweizerischen Gewerbeimmobilienmarkt verändert. Diese Entwicklungen beobachtet der VR sehr eng.

Die Kennzahlenübersicht zeigt, dass wir im 2022 weitere kleine Fortschritte erzielt haben und somit die besten Kennwerte der letzten 5 Jahre erreicht haben. Dies haben wir dazu genutzt unsere Schulden gegenüber den Privatdarlehensgebern und Mitaktionären plangemäss vollkommen zu tilgen. Der Reingewinn von TCHF 78 führt zu einem Eigenkapital von TCHF 742 und einem Buchwert je Aktie von CHF 123.-. Die Bewertung unserer Liegenschaft ist weiter leicht gestiegen und erreicht per 31.12.2022 einen Verkehrswert von CHF 21.1 Mio.

Der Verwaltungsrat war noch mehr als erwartet mit operativen Aufgaben beschäftigt, dennoch haben wir an unseren strategischen Aufgaben gearbeitet und werden an der GV 2023 einen Ausblick dazu präsentieren.

Mit dem von allen Grundeigentümern und der öffentlichen Hand unterschriebenen Leitbild Ibach haben wir die Leitplanken für eine künftige attraktive Entwicklung im Areal Ibach geschaffen. Dies gilt es zu nutzen.

Das Geschäftsjahr 2023 entwickelt sich im Rahmen des Budgets. Aufgrund der Unsicherheiten auf den Kapitalmärkten haben wir uns entschlossen die Fremdfinanzierung mehrheitlich abzusichern durch 2 Tranchen von Festhypotheken.

Wir danken unseren Mietern, Geschäftspartnern und Ihnen als Aktionäre für Ihre Verbundenheit mit unserem Unternehmen und begrüßen Sie gerne persönlich zu einem Gespräch, Gedankenaustausch oder an unserer GV.

Luzern, 03. April 2023
für den Verwaltungsrat

Jürg Kränzlin
Präsident des VR



Roland Kleeb
Vize-Präsident des VR



Finanzberichtberichterstattung

Bilanz

BILANZ

Aktiven

CHF	Anhang	31.12.2022		31.12.2021	
Flüssige Mittel		1		145'155	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.1	98'654		358'726	
Übrige kurzfristige Forderungen	2.2	-		445	
Aktive Rechnungsabgrenzung		45'097		22'886	
Total Umlaufvermögen		143'752	0.8%	527'212	2.8%
Sachanlagen	2.3	18'145'210		18'276'000	
Total Anlagevermögen		18'145'210	99.2%	18'276'000	97.2%
Total AKTIVEN		18'288'962	100.0%	18'803'212	100.0%

Passiven

CHF	Anhang	31.12.2022		31.12.2021	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.4	148'344		285'818	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	2.6	102'363		500'032	
Übrige Verbindlichkeiten	2.5	801		39'057	
Passive Rechnungsabgrenzung		95'101		114'026	
Total kurzfristiges Fremdkapital		346'609	1.9%	938'933	5.0%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten:	2.6	17'200'000		17'200'000	
Total langfristiges Fremdkapital		17'200'000	94.0%	17'200'000	91.5%
Total Fremdkapital		17'546'609	95.9%	18'138'933	96.5%
Aktienkapital (6'040 NA à 250.-)		1'510'000		1'510'000	
Gesetzliche Kapitalreserve		682'000		682'000	
Eigene Aktien		-		-	
Vortrag vom Vorjahr		-1'527'721		-1'707'650	
Periodenergebnis		78'074		179'929	
Total Eigenkapital		742'353	4.1%	664'279	3.5%
Total PASSIVEN		18'288'962	100.0%	18'803'212	100.0%

Erfolgsrechnung

CHF	Anhang	2022	2021
Mietzinserträge	2.7	780'382	766'276
Sonstige Erträge		18'406	19'525
Liegenschaftsaufwand	2.8	-185'200	-181'856
Ergebnis aus Liegenschaft		613'588	603'945
Verwaltungsaufwand	2.9	-138'774	-129'493
EBITDA		474'814	474'452
Abschreibungen	2.3	-132'380	-132'071
Betriebsergebnis (EBIT)		342'434	342'381
Finanzertrag	2.10	2'250	21'114
Finanzaufwand	2.11	-270'515	-264'970
Finanzergebnis		-268'265	-243'856
Ertrag aus Strom und Nebenkosten		-	515'717
Aufwand aus Strom und Nebenkosten		-	-411'304
Ausserordentlicher Ertrag	2.12	25'404	-
Liegenschaftsergebnis Vorjahre		25'404	104'414
Ergebnis vor Steuern (EBT)		99'573	202'938
Steuern		-21'499	-23'009
Periodenergebnis		78'074	179'929

Geldflussrechnung

CHF	2022	2021
Periodenergebnis	78'074	179'929
Ab-/Zuschreibungen	132'380	132'071
Geldfluss vor Veränderung Nettoumlaufvermögen	210'454	312'000
Veränderungen übrige kurzfristige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzung	238'306	-88'939
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-137'474	26'752
Veränderungen übrige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzung	-57'181	74'098
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	254'105	323'911
Investitionen in Sachanlagen	-1'590	-268'708
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-1'590	-268'708
Veränderungen aus kurzfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten	-397'669	-93'985
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-	-
Desinvestition/Investitionen in eigene Aktien	-	3'400
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-397'669	-90'585
Veränderung Flüssige Mittel	-145'154	-35'382
Nachweis:		
Bestand Flüssige Mittel am 1. Januar	145'155	180'537
Bestand Flüssige Mittel am Ende der Periode	1	145'155
Veränderung Flüssige Mittel	-145'154	-35'382



Anhang zur Jahresrechnung

1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

1.1. Grundlage der Rechnungslegung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht gesetzlich vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben. Dabei ist berücksichtigt, dass zum dauernden Gedeihen des Unternehmens die Möglichkeit zur Bildung und Auflösung von stillen Reserven wahrgenommen wird.

1.2. Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen, mit Ausnahme vom Land, werden linear abgeschrieben. Bei Anzeichen einer Überbewertung werden die Buchwerte überprüft und gegebenenfalls wertberichtigt.

1.3. Eigene Aktien

Im Geschäftsjahr 2022 wurden wiederum eigene Aktien erworben und sämtliche Aktien aus den Käufen 2021 und 2022 sind bei den Aktionären platziert worden. Somit beläuft sich der Bestand per 31.12.2022 auf Null. Weitere Details dazu unter 3.4.

2. ANGABEN ZU BILANZ- UND ERFOLGSRECHNUNGSPPOSITIONEN

2.1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Forderungen gegenüber Dritten	135'207	411'998
Wertberichtigung	-119'700	-119'700
HK/NK-Abrechnung	83'147	66'428
Total	98'654	358'726

2.2. Übrige Forderungen

CHF	31.12.2022	31.12.2021
ggü. Dritten	-	445
Total	-	445

2.3. Sachanlagen

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Liegenschaften	17'263'000	17'263'000
Parkplatz Nord	137'000	178'000
Photovoltaikanlage	52'000	63'000
Mieterausbauten	492'800	551'000
Sanierungen, Techn. Installationen	144'810	151'000
Mobiliar und Einrichtungen	55'600	70'000
Total	18'145'210	18'276'000

Der Sachanlagenpiegel ist auf der nächsten Seite zu finden.

Sachanlagenpiegel 2021		Grundstück	Gebäude	Parkplatz Nord	Photo-voltaik	Mieter-ausbauten	Techn. In-stallationen	Mobiliar	Summe Anlage-vermögen
Anschaffungswerte kumuliert	01.01.2021	665'000	21'776'965	383'000	113'827	664'292	-	665'825	24'268'910
Zugänge		-	-	-	-	110'067	158'641	-	268'708
Abgänge		-	-	-	-	-	-	-	-
Aufwertung		-	-	-	-	-	-	-	-
Anschaffungswerte kumuliert	31.12.2021	665'000	21'776'965	383'000	113'827	774'359	158'641	665'825	24'537'618
Abschreibungen kumuliert	01.01.2021	-	-5'178'965	-164'000	-39'827	-165'158	-	-581'597	-6'129'547
Abschreibungen		-	-	-41'000	-11'000	-58'202	-7'641	-14'228	-132'071
Abgänge		-	-	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen kumuliert	31.12.2021	-	-5'178'965	-205'000	-50'827	-223'359	-7'641	-595'825	-6'261'618
Buchwert	31.12.2021	665'000	16'598'000	178'000	63'000	551'000	151'000	70'000	18'276'000

Sachanlagenpiegel 2022		Grundstück	Gebäude	Parkplatz Nord	Photo-voltaik	Mieter-ausbauten	Techn. In-stallationen	Mobiliar	Summe Anlage-vermögen
Anschaffungswerte kumuliert	01.01.2022	665'000	21'776'965	383'000	113'827	774'359	158'641	665'825	24'537'618
Zugänge		-	-	-	-	-	1'590	-	1'590
Abgänge		-	-	-	-	-	-	-	-
Aufwertung		-	-	-	-	-	-	-	-
Anschaffungswerte kumuliert	31.12.2022	665'000	21'776'965	383'000	113'827	774'359	160'231	665'825	24'539'208
Abschreibungen kumuliert	01.01.2022	-	-5'178'965	-205'000	-50'827	-223'359	-7'641	-595'825	-6'261'618
Abschreibungen		-	-	-41'000	-11'000	-58'200	-7'780	-14'400	-132'380
Abgänge		-	-	-	-	-	-	-	-
Abschreibungen kumuliert	31.12.2022	-	-5'178'965	-246'000	-61'827	-281'559	-15'421	-610'225	-6'393'998
Buchwert	31.12.2022	665'000	16'598'000	137'000	52'000	492'800	144'810	55'600	18'145'210

2.4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, Holding	-	177
Verbindlichkeiten gegenüber Dritten, Liegenschaft	88'350	120'665
Vorauszahlungen von Mietern	4'721	107'249
Heizraten von Mietern	55'273	57'727
Total	148'344	285'818

2.5. Übrige Verbindlichkeiten

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Übrige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten	801	39'057
Total	801	39'057

2.6. Verzinsliche Verbindlichkeiten

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Darlehen von Dritten	-	200'000
Darlehen von Nahestehenden	-	100'000
Bankverbindlichkeiten kurzfristig	102'363	200'032
Total kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	102'363	500'032
CHF	31.12.2022	31.12.2021
Hypotheken	17'200'000	17'200'000
Total langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	17'200'000	17'200'000



2.7. Mietzinserträge		
CHF	2022	2021
Sollmietertrag gemäss Mieterspiegel	869'631	916'568
Leerstand	89'249	150'292
Mietzinsertrag	780'382	766'276
Mietausfallrate in %	10.3%	16.4%
2.8. Liegenschaftsaufwand		
CHF	2022	2021
Unterhalt und Reparaturen	55'705	34'099
sonstiger Liegenschaftsaufwand / Pacht / DL Mieter, Gastro	86'952	96'100
Versicherungen und Abgaben	16'859	17'304
Verwaltungsaufwand Liegenschaft	25'684	34'353
Total	185'200	181'856
2.9. Verwaltungsaufwand		
CHF	2022	2021
Revisionsstelle, Generalversammlung und Aktionäre	16'207	12'553
Geschäftsführung, Verwaltungsrat	59'728	62'000
Buchführung, Rechtsfälle, Beratung und allgemeine Unkosten	38'174	24'798
Fremdleistungen Verwaltung	22'678	27'862
Sonstiger Verwaltungsaufwand	1'987	2'280
Total	138'774	129'493

2.10. Finanzertrag		
CHF	2022	2021
Darlehenszinsertrag	-	2'314
Ertrag aus Verkauf eigenen Aktien	2'250	18'800
Total	2'250	21'114
2.11. Finanzaufwand		
CHF	2022	2021
Hypothekarzinsen	254'119	254'717
Aufwand aus Verkauf eigene Aktien	6'600	-
Darlehenszinsen	8'250	9'413
Bankzinsen und -spesen	1'546	840
Total	270'515	264'970
2.12. Ausserordentlicher Ertrag		
CHF	2022	2021
Vergütung Bewirtschaftungskosten	20'404	-
Anpassung Rückstellung für Rechtsfälle	5'000	-
Total	25'404	-

3. WEITERE ANGABEN

3.1. Vollzeitstellen

Die Reussegg Holding AG beschäftigte im Berichtsjahr und im Vorjahr kein eigenes Personal.

3.2. Restbetrag der Leasingverpflichtungen

Die Reussegg Holding AG hat keine Leasingverträge abgeschlossen.

3.3. Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen

CHF	31.12.2022	31.12.2021
Die von der Gesellschaft bestellten Sicherheiten belaufen sich auf	18'175'000	18'175'000
davon beansprucht	17'302'363	17'400'032
Buchwert der Immobilien und Grundstücke	18'089'610	18'206'000

3.4. Eigene Aktien

Zum Bilanzstichtag vom 31. Dezember 2022 hält die Gesellschaft keine eigenen Aktien.

	Anzahl	Wert CHF	Kurs CHF	Bemerkungen
1. Januar 2021	68	3'400		
Zugänge	667	88'050	132.01	Käufe zu 50.- und 150.-
Verkäufe	-735	-110'250	150	
31. Dezember 2021	-	-		mit den Verkäufen wurde ein Gewinn von CHF 18'800.- erzielt (*)
Zugänge	114	14'850	130.26	Käufe zu 100.- und 150.-
Verkäufe	-114	-17'100	150.00	
31. Dezember 2022	-	-		mit den Verkäufen wurde ein Gewinn von CHF 2'250.- erzielt

(*) Verkäufe von 44 Aktien wurden falsch abgegrenzt und mussten im Abschluss 2022 korrigiert werden

3.5. Angaben zum Aktionariat

Aktienregister

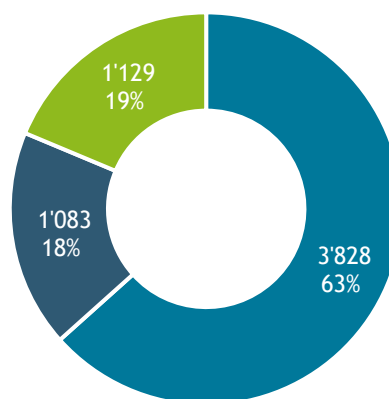
6'040 Namenaktien zu nominal CHF 250.-
Administration: Sisware AG, Altdorf

Steuerwert

Per 31.12.2021 CHF 75.-
Per 31.12.2022 CHF 90.-

OTC-X, Bern (Abfrage am 02.04.2023)

Geldkurs: CHF 80.- / 50 Aktien
Briefkurs: CHF 750.- / 2 Aktien
Letzter bez. Kurs: CHF 175.- (23.12.2022)
Umsatz 2021: 15 Aktien, H/T 50.- / 50.-
Umsatz 2022: 63 Aktien, H/T 180.- / 175.-
Umsatz 2023: 0 Aktien, H/T -.- / -.-



- 11 Aktionäre mit > 99 Aktien
- 27 Aktionäre mit > 20 Aktien
- 245 Aktionäre mit < 20 Aktien

Bedeutende Aktionäre

Gemäss Aktienregister per 31. Dezember 2022 haben wir 283 (Vorjahr 302) eingetragene Aktionäre.

Das Aktionariat setzt sich wie folgt zusammen:

	Anzahl Aktionäre	Total Aktien	Stimmenanteil	Bemerkungen
> 99 Namenaktien	11	3'787	63%	
> 20 Namenaktien	28	1'068	18%	
< 20 Namenaktien	263	1'185	19%	
unbekannt, nicht registriert	-	-	0%	
Eigenbestand Reussegg Holding	-	-	0%	
Total per 31.12.2021	302	6'040	100%	

	Anzahl Aktionäre	Total Aktien	Stimmenanteil	Bemerkungen
> 99 Namenaktien	11	3'828	63%	
> 20 Namenaktien	27	1'083	18%	
< 20 Namenaktien	245	1'129	19%	
unbekannt, nicht registriert	-	-	0%	
Eigenbestand Reussegg Holding	-	-	0%	
Total per 31.12.2022	283	6'040	100%	

Drei Aktionäre besitzen mehr als je 10% der Aktien, in der Gesamthöhe von total 2'548 Aktien (42.2%) (unverändert zum Vorjahr).

4. ANGABEN ZUR LIEGENSCHAFT

4.1. Die Liegenschaft

Der Business Hub Luzern liegt auf der Parzelle Nr. 3236 und ist im Norden über die Ibachstrasse und im Süden über die Reusseggstrasse angebunden.

Das Gebäude an der Reusseggstrasse 9 wurde 1990 erstellt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es erstreckt sich über zwei Voll- sowie je ein Unter- und Dachgeschoss. Während sich im Erd- und Untergeschoss hauptsächlich Lagerflächen befinden, sind in den Obergeschossen Büroflächen angesiedelt.

Die Liegenschaft weist im nördlichen Gebäudeteil noch unausgeschöpfte Ausnutzungsreserven auf, die für die Schaffung von Büroflächen dienen und das Ertragspotenzial der Liegenschaft steigern könnten.

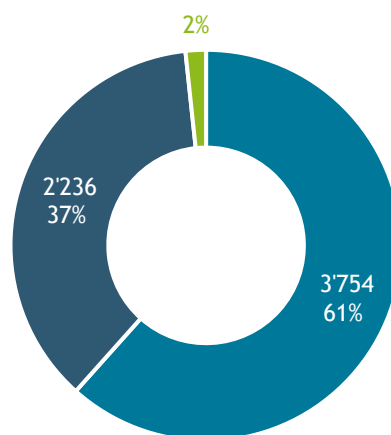
Der Business Hub verfügt mit 115 Autoabstellplätzen über ausreichend Parkplätze für eine Liegenschaft dieser Grösse. Von den 115 Abstellplätzen befinden sich 49 auf einer von der Stadt Luzern angemieteten Grundstücksfläche auf der Parzelle Nr. 1176.

Der Business Hub verfügt über eine flexible Flächenaufteilung des Gebäudes und profitiert von o.e. unausgeschöpften Ausnutzungsreserven.

4.2. Angaben zur Vermietung

Nutzung	Sollmiete
Lager/Logistik	508 946 CHF
Büro	409186 CHF
Gastronomie	10 320 CHF
Parking	95 277 CHF
Gesamt	1 023 729 CHF

Werte gemäss aktuellem Mieterspiegel per 1.1.2023.



Verteilung der Fläche nach Nutzung (m²)

■ Lager/Logistik ■ Büro ■ Gastronomie

4.3. Angaben zur Bewertung

Gemäss dem Bewertungsbericht der unabhängigen Immobilienbewertungsspezialisten Wüest Partner, Zürich vom 22. Februar 2023 ergibt sich ein aktueller Marktwert der Liegenschaft per 31.12.2022 von CHF 21.1 Mio. (im Vorjahr von 21.0 Mio.).



Bericht der Revisionsstelle

martyrevision

Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Treuhandberatung

Bericht der Revisionsstelle zur eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der

Reussegg Holding AG, Luzern

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang, Seiten 5 bis 16) der Reussegg Holding AG für das das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstösse nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Hälfte des Aktienkapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt ist (Art. 725 Abs. 1 OR).

Luzern, 6. April 2023

Marty Revision AG



Jörg Marty
dipl. Wirtschaftsprüfer
zugelassener Revisionsexperte

Beilagen:

- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang)

Marty Revision AG

6003 **Luzern**, Habsburgerstrasse 26, Telefon 041 556 66 80
6403 **Küssnacht**, Bärenmatte 1, Telefon 041 850 30 11
marty@marty-revision.ch, www.marty-revision.ch

Corporate Governance

VERWALTUNGSRAT

Der Verwaltungsrat (VR) arbeitet seit Oktober 2021 wie folgt:

Die Aufgaben sind in zehn Themenblöcke aufgeteilt, wobei immer eines der drei VR-Mitglieder die Hauptverantwortung trägt und ein zweites VR-Mitglied mitarbeitet und die Stellvertretung wahrnimmt. Es finden jährlich vier ordentliche VR-Sitzungen mit saisonalen Themenschwergewichten statt. Zusätzlich gibt es weitere ad-hoc-Sitzungen, resp. Telefonkonferenzen. Der Immobilienausschuss tagt zudem vierteljährlich unter der Leitung des Bewirtschaftungs-Dienstleisters und bespricht ad-hoc-Punkte während zusätzlichen Sitzungen und Telefonkonferenzen.

Jürg Kränzlin

Präsident des Verwaltungsrates

Nationalität	Schweiz
Geburtsjahr	1960
Eintritt in VR	Juni 2017 (Mitglied VR Juni 2017 bis August 2021, Präsident seit GV August 2021)
Amtsduer	Gewählt bis zur ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2023 (Juni 2024)
Ausbildung	BWL Master-Studium Universität St.Gallen (HSG) eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer, Master Corporate Finance (HSLU, IFZ) CAS Digital Real Estate (HWZ), CAS Verwaltungsrat (HSLU, IFZ)
Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen	Head Finance Global Real Estate bei Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG - seit 2013 bis Juni 2023 Im Verwaltungsrat von Immobiliengesellschaften von Immobilienanlagefonds und Anlagestiftungen des Arbeitgebers

Roland Kleeb

Vize-Präsident des Verwaltungsrates

Nationalität	Schweiz
Geburtsjahr	1966
Eintritt in VR	September 2008 (Präsident VR November 2011 - August 2021, seit August 2021 Vize-Präsident)
Amtsduer	Gewählt bis zur ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2023 (Juni 2024)
Ausbildung	Dipl. Betriebsökonom FH, Dipl. Treuhandexperte Master Coporate Finance (HSLU, IFZ)
Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen	Managing Partner bei FS Partners AG, Zürich - seit Juli 2016 bis heute CFO im Mandatsverhältnis für mittlere und grosse Schweizer Unternehmungen VR-Mandate bei der Bank Thalwil und Kimi Kinderkrippe, PK der KIBAG: Mitglied des Anlageausschusses

Marija Bucher-Djordjevic

Mitglied des Verwaltungsrates

Nationalität	Schweiz und Serbien
Geburtsjahr	1979
Eintritt in VR	August 2021
Amtsduer	Gewählt bis zur ordentlichen Generalversammlung für das Geschäftsjahr 2023 (Juni 2024)
Ausbildung	Lizenziat an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich Nachdiplomstudium im Hotelmanagement (NDS HF) hotelleriesuisse
Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen	Unternehmensinhaberin Hotel & Restaurant Schlüssel, Luzern Dozentin für internationales Vertragsrecht an der Hotelfachschule Luzern

Coworking-Angebot und attraktive Flächen zur Miete im Business Hub

«Attraktive und flexible Arbeitsplätze sowie eine moderne Infrastruktur im Business Hub Luzern»

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, geschätzte interessierte Leser und potenzielle Investoren.

Unterstützen Sie uns in der Vermarktung des Business Hub Luzern!

Wenn Sie Mieterinteressenten für unsere Flächen kennen, die in das Konzept des Business Hub Luzern passen und es zu einem erfolgreichen Vertragsabschluss kommt, profitieren Sie gleich 2x.

Der Business Hub hat noch wenige leere Flächen, primär im Büro-bereich. Die aktuellen Angaben finden sie auf unserer [Internetseite](#).

Das [Coworking-Angebot](#) offeriert zusätzlich Arbeitsplätze, ganze Räume oder Sitzungszimmer – temporär oder zur regelmässigen Nutzung. Alles ist eingerichtet, Sie können sofort produktiv arbeiten.

Gerne beraten wir Sie.



Ihr Coworking
Space in Luzern
an der A2/A14

**Wir bieten
Ihnen
folgende
Vorteile:**

 grosszügige Arbeitsplätze	 moderne Sitzungszimmer
 Kantine und Küche	 Dachterrasse mit Weitblick
 WLAN inklusive	 Direkt an der Autobahn A2/A14
	 WC und Duschen

Jetzt entdecken und buchen: www.a2coworking.ch



REUSSEGG HOLDING AG



Reussegg Holding AG
Reusseggstrasse 9
6002 Luzern (Postadresse = 6020 Emmenbrücke)
Telefon 041 511 78 86
www.reusseggholding.ch | www.a2coworking.ch
info@reusseggholding.ch