

Protokoll

**der 25. Ordentlichen Anlegerversammlung
der assetimmo Immobilien-Anlagestiftung
vom 19. Juni 2024
Kino Kuchlin Saal1, Steinenvorstadt 55, 4051 Basel
Beginn: 10:15 Uhr**

Begrüssung

Der Präsident des Stiftungsrates, Herr Dominik Weber, eröffnet die Anlegerversammlung und begrüsst die Anwesenden.

Als Gäste heisst er willkommen:

Herr Manuel Lüthi, Vertreter der Revisionsstelle BDO AG, Herr Christoph Birgelen, unabhängiger Stimmrechtsvertreter, Herr Armin Kühne, vorgeschlagener Leiter Wahlbüro, Herr Andreas Ammann und Frau Maaïke Stam von Wüest Partner AG sowie Herr Philippe Fürstenberger, Referent.

Bevor der Präsident mit dem formellen Teil der Versammlung beginnt, erteilt er das Wort dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung, Herr Christian Germann. Er wird in seinem Bericht der Geschäftsleitung ein paar einleitende Bemerkungen zur Entwicklung und Performance der assetimmo und dem aktuellen Marktumfeld machen. Die Jahresrechnungen werden während des Traktandums 3 der Anlegerversammlung präsentiert.

Herr Germann ergreift das Wort und begrüsst die Anwesenden herzlich.

Der Bericht der Geschäftsleitung umfasst die Entwicklung der Portfoliovolumina sowie die Performance in der Anlagegruppe W und der Anlagegruppe G von 2000 bis 2024. Weiter werden die Entwicklung der Diskontsätze von 2006 bis 2024 und die Kennzahlen der Anlagegruppen W und G erläutert:

	ANLAGEGRUPPE W (WOHNLIEGENSCHAFTEN)		
	2023/24	2022/23	2021/22
Marktwerte (CHF)	2040921334	2022469492	1921977058
Nettovermögen (CHF)	1835830008	1831687156	1755342800
Anzahl Ansprüche	3032519	3018035	2992466
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	586.44	589.67	569.20
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	18.94	17.24	17.39
Mietzinsausfallquote	2.89%	4.06%	5.06% ¹
Fremdfinanzierungsquote	5.43%	4.44%	4.00%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	77.25%	78.33%	77.05%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA}(GAV))	0.27%	0.26%	0.26%
Eigenkapitalrendite (ROE)	2.69%	6.60%	6.07%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.47%	5.73%	5.30%
Ausschüttungsrendite	2.86%	2.87%	2.94%
Anlagerendite	2.69%	6.60%	6.07%

Information zu den Abstimmungen und Wahlen (Basis: Statuten, Stiftungsreglement)

Rekapitulation betr. der Bestimmung zur Beschlussfassung:

- Das Stimmrecht richtet sich nach dem Anteil am Anlagevermögen.
- Die Entscheide erfolgen mit einfachem Mehr der vertretenen Stimmen.
- Für Reglements- oder Statutenänderungen ist ein $\frac{2}{3}$ -Mehr der vertretenen Stimmen erforderlich, vorbehältlich der Zustimmung der Genehmigung durch die Oberaufsichtskommission.
- Bei Entscheiden, die nur eine Anlagegruppe betreffen, sind nur diejenigen Anleger stimmberechtigt, welche Ansprüche an dieser Anlegergruppe besitzen.
- Um das Abstimmungsprozedere zu vereinfachen, werden bei den Abstimmungen nur die Nein-Stimmen und die Enthaltungen gezählt. In diesem Fall werden die betreffenden Anleger ersucht, ihre Stimmkarten zuhanden des Stimmzählers abzugeben.

Präsenz der Anleger

Nachweis Anlagevermögen	AG W	AG G	Total
Total Ausgegebene Ansprüche per 31.05.2024	3'032'519	1'698'602	
Inventarwert pro Anspruch vor Ausschüttung am 31.3.2024 (CHF)	605.38	440.95	
Total stimmberechtigtes Anlagevermögen per 31.3.2024 (TCHF)	1'835'826	748'999	2'584'825
Nachweis vertretenes Anlagevermögen (TCHF)	AG W	AG G	Total
Direkt vertretenes Anlagevermögen	384'217	252'200	636'417
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (im Sinne der Anträge des Stiftungsrates)	1'171'212	215'575	1'386'787
Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (individuelle Ausübung des Stimmrechts)	36'722	41'836	78'558
Total vertretenes Anlagevermögen (TCHF = Stimmen)	1'592'151	509'611	2'101'762
in % des gesamten Anlagevermögens	86.73%	68.04%	81.31%
Einfache Mehrheit des vertretenen Anlagevermögens	796'076	254'806	1'050'882
Mehrheit von zwei Dritteln des vertretenen Anlagevermögens			1'401'175

Wahl des Leiters des Stimm- und Wahlbüros

Der Stiftungsrat schlägt Herr Rechtsanwalt Dr. Armin Kühne von der Anwaltskanzlei Kellerhals Carrard als Leiter des Stimm- und Wahlbüros vor.

Seitens der Anleger wird kein anderer Vorschlag für den Stimmzähler und Leiter des Stimm- und Wahlbüros eingebracht. Herr Dr. Armin Kühne ist somit stillschweigend gewählt.

Weiter amtieren für das Stimm- und Wahlbüro Frau Jolanta Manfredi und Herr Roman Cavegn von der assetimmo.

Protokollführung

Die Protokollführung erfolgt durch Frau Gülsen Yilmaz von der assetimmo.

3.1 Jahresrechnung der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 der Anlagegruppe W (Wohnliegenschaften).

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen. Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe W. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

3.2 Jahresrechnung der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften)

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften):

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 der Anlagegruppe G (Geschäftsliegenschaften).

Der Stiftungsrat hat beschlossen, den Anlegern die spesenfreie Wiederanlage der Ausschüttung zu ermöglichen. Die Wiederanlage ist beschränkt auf den Ausschüttungsbetrag jedes Anlegers und die Anlagegruppe G. Nicht ausgeübte Rechte verfallen.

3.3 Jahresrechnung des Stammvermögens der Anlagestiftung

Antrag

Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 des Stammvermögens der Anlagestiftung:

Beschluss: Die Anlegerversammlung beschliesst einstimmig die Genehmigung der Jahresrechnung 2023/24 der Verwaltungsrechnung.

An dieser Stelle bedankt sich der Präsident bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der assetimmo, auch im Namen des ganzen Stiftungsrates und der Anleger, für die qualitativ hochstehende Arbeit und den hervorragenden Einsatz im vergangenen Geschäftsjahr.

4. Entlastung des Stiftungsrates 2023/24

Der Präsident weist darauf hin, dass die Mitglieder des Stiftungsrates an der Abstimmung nicht teilnehmen.

Abstimmungsverfahren

Es wird kein Antrag auf eine schriftliche Abstimmung verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

Seitens der Anleger werden keine Fragen gestellt und weder eine Einzel- noch eine geheime Abstimmung gewünscht. Die Abstimmung erfolgt in globo.

Beschluss: Die Versammlung erteilt dem Stiftungsrat einstimmig Entlastung für das Geschäftsjahr 2023/24.

Marcel Weiler hat ein Studium als Architekt FH an der ZHAW Winterthur und einen MAS in Real Estate Management an der FHO St. Gallen absolviert und ist CFA charterholder. Seit April 2023 ist als Leiter Real Estate Management bei der TX Group tätig. Zuvor war er als Transaktions- und Portfoliomanager bei verschiedenen Firmen angestellt, hat als Immobilienbewerter und -consultant gearbeitet und war die ersten 7 Berufsjahre als Architekt tätig.

Marcel Weiler ist Anlegervertreter. Der Stiftungsrat hat ihn bei einer Wahl als Mitglied des Ausschusses Compliance nominiert.

Abstimmungsverfahren

Aus dem Kreis der Anleger werden keine Fragen gestellt.

Es wird kein Antrag auf eine schriftliche Abstimmung verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

<p>Beschluss: Die Anlegerversammlung wählt Herrn Marcel Weiler einstimmig als Mitglied des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2024/25.</p>

Der Präsident gratuliert Herrn Marcel Weiler herzlich zur Wahl.

5.2.2.2 Pascal Woerlen

Der Stiftungsrat schlägt Herrn Pascal Woerlen, von Wolhusen, in Zürich, als Mitglied im Stiftungsrat zur Wahl für die Amtsdauer 2024/25 vor.

Pascal Woerlen hat ein Master in internationalen Beziehungen am Hochschulinstitut und an der Universität Genf absolviert und ist CFA charterholder. Er ist seit 2017 als Senior Client Relationship Manager Institutional Clients bei Pictet Asset Management in Zürich tätig, und führt seit 2022 das Team als Head. Davor war er 8 Jahre ein Alternative Investment Spezialist für Hedge Funds, Private Equity und Immobilien bei Pictet Alternativ Advisors in Genf.

Herr Woerlen ist Anlegervertreter und Nachfolger von Dominik Peterson. Der Stiftungsrat hat ihn bei einer Wahl als Mitglied des Ausschusses Compliance nominiert.

Abstimmungsverfahren

Aus dem Kreis der Anleger werden keine Fragen gestellt.

Es wird kein Antrag auf eine schriftliche Abstimmung verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

<p>Beschluss: Die Anlegerversammlung wählt Herrn Pascal Woerlen einstimmig als Mitglied des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2024/25.</p>
--

Der Präsident gratuliert Herrn Pascal Woerlen herzlich zur Wahl. Er freut sich auf die Zusammenarbeit mit den neuen Stiftungsräten und wünscht allen viel Erfolg.

Der Stiftungsrat bedauert den Rücktritt von Dominik Peterson. Der Präsident dankt ihm im Namen des Gesamtstiftungsrates für seinen Einsatz im Gremium und wünscht ihm alles Gute, viel Freude und vor allem gute Gesundheit. Dominik Peterson wird mit einem Applaus verabschiedet.

6.3 Weiteres Programm

Im Anschluss an die offizielle Anlegerversammlung hält Herr Philippe Fürstenberger ein Referat zur Geschichte des Kuchlin Varietés. Herr Philippe Fürstenberger ist stark in Basel verwurzelt. Er begleitet assetimmo bei der Weiterentwicklung dieser schönen Liegenschaft und wird uns in den folgenden Minuten ein paar historische Einblicke geben.

Anschliessend an seinen Vortrag und ein paar ergänzenden Ausführungen von Seite assetimmo durch Portfoliomanager Christian Felker wird ein kurzer Filmausschnitt gezeigt, um das Kinogefühl in im Kino Kuchlin Saal erleben zu können.

Die nächste Anlegerversammlung wird voraussichtlich am 18. Juni 2025 in Zürich stattfinden.

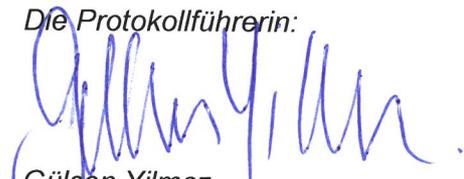
Der Präsident erklärt um 11:15 den formellen Teil der Anlegerversammlung als abgeschlossen.

Zürich, 19. Juni 2024

Der Präsident:


Dominik Weber

Die Protokollführerin:


Gülsen Yilmaz