

Protokoll

**der 25. Ordentlichen Anlegerversammlung
der assetimmo Immobilien-Anlagestiftung
vom 19. Juni 2024
Kino Küchlin 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%

	ANLAGEGRUPPE G (GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN)		
	2023/24	2022/23	2021/22
Marktwerte (CHF)	867 107 000	884 299 983	850 510 768
Nettovermögen (CHF)	748 999 618	787 927 486	785 753 919
Anzahl Ansprüche	1 698 602	1 748 367	1 805 292
Kapitalwert je Anspruch (CHF)	426.68	437.86	428.88
Nettoertrag je Anspruch (CHF)	14.27	12.80	6.37
Mietzinsausfallquote	10.82%	11.51%	5.70% ²
Fremdfinanzierungsquote	10.24%	7.46%	3.72%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	87.41%	88.89%	82.67%
Betriebsaufwandquote (TER_{ISA}(GAV))	0.26%	0.25%	0.24%
Eigenkapitalrendite (ROE)	0.62%	5.18%	4.11%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	0.77%	4.55%	3.71%
Ausschüttungsrendite	3.23%	2.84%	1.47%
Anlagerendite	0.71%	5.09%	4.11%

Der folgende Nachhaltigkeitsbericht beleuchtet die Strategie des Stiftungsrates und die Massnahmen der assetimmo, die gesetzten Ziele zu erreichen. Über Zwischenziele (2030 und 2040) soll bis 2050 das gesamte Liegenschaftenportfolio der assetimmo einen CO₂-Ausstoss von Netto-Null erreichen. Ein Schwerpunkt bildet die Präsentation der Portfolioauswertung nach REIDA-Methodik im Vergleich zur REIDA-Benchmark.

Anschliessend führt Christian Germann zum aktuellen Immobilienmarkt aus, mit seinen Herausforderungen und Chancen in den Nutzungen Wohnen, Büro und Verkauf.

Nach dieser Einleitung eröffnet der Präsident den formellen Teil der Anlegerversammlung.

Einladung zur Anlegerversammlung

Die Einladungen zur Anlegerversammlung mit der Traktandenliste und den Anträgen des Stiftungsrates wurden am 10. April 2024 sämtlichen Anlegern per Post zugestellt.

Versand des Jahresberichts 2023/24

Der Versand des Jahresberichts 2023/24 mit den Traktanden und Anträgen des Stiftungsrates erfolgte am 5. Juni 2024 an alle Anleger.

Der Jahresbericht wurde am 27. Mai 2024 in Deutsch und Französisch auf der Website der assetimmo aufgeschaltet.

Anträge von Seiten der Anleger an die Anlegerversammlung

Die Anleger wurden mit der Information zur Durchführung der Anlegerversammlung vom 10. April 2024 darauf hingewiesen, dass Anträge von Seiten der Anleger bis zum 7. Mai 2024 an die assetimmo zuhanden des Stiftungsrates einzureichen sind.

Es erfolgten keine Anträge von Seiten der Anleger.

Bemerkungen, Einwände zur Einberufung und Durchführung der Anlegerversammlung

Seitens der Anleger wurden keine Bemerkungen oder Einwände zur Einberufung der Anlegerversammlung gemacht.

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, vorbehaltlich 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 Stimmenzählers 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 Stimmenzähler 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.

Abstimmungsverfahren

Das Abstimmungsverfahren erfolgt mit Handerheben, falls nichts anderes beantragt wird.

Die Abstimmung erfolgt mit den verteilten Stimmkarten, welche auch für eine allfällige schriftliche Abstimmung zu verwenden wären. Bei einer schriftlichen Wahl, Nein-Stimmen oder Enthaltungen, werden die ausgeteilten, abreissbaren Coupons vom Stimmenzähler zwecks Auswertung eingesammelt.

Es sind keine weiteren Traktandenwünsche eingegangen und es liegen keine schriftlichen Anträge vor.

Zu dieser Feststellung gibt es keine Bemerkungen, somit gilt die Traktandenordnung als genehmigt.

Der Präsident stellt fest, dass die Anlegerversammlung ordnungsgemäss einberufen wurde und er geht zu den ordentlichen Traktanden über.

1. Protokoll der Anlegerversammlung vom 21. Juni 2023, Bern

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Protokoll am Sitz der Stiftung aufgelegt und auf der Internetseite der assetimmo (www.assetimmo.ch) abrufbar war.

Aus dem Kreis der Anleger werden keine Fragen gestellt.

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

Beschluss: Bei einer Enthaltung von 158'730 Stimmen genehmigt die Anlegerversammlung das Protokoll der 24. Anlegerversammlung der assetimmo vom 21. Juni 2023 ohne Gegenstimmen.

2. Entgegennahme des Jahresberichts 2023/24

Der Jahresbericht 2023/24 wurde allen Anlegern zugestellt und liegt im Tagungsraum in Deutsch und Französisch auf, zudem war er auf der Website verfügbar. Seitens der Anleger werden keine Fragen gestellt. Der Jahresbericht wird ohne Bemerkungen zur Kenntnis genommen.

3. Jahresrechnungen und Revisionsstellenbericht 2023/24

Der Präsident übergibt das Wort an den Vorsitzenden der Geschäftsleitung. Dieser erläutert die Jahresrechnungen der Anlagegruppe W, der Anlagegruppe G sowie des Stammvermögens. Auf eine detaillierte Protokollierung wird mit Verweis auf den Jahresbericht verzichtet. Christian Germann übergibt anschliessend das Wort wieder dem Präsidenten.

Revisionsstellenbericht

Der Präsident weist auf den Bericht der Revisionsstelle im Jahresbericht hin. Die Vorlesung des Berichts wird nicht verlangt. Es werden keine Fragen an Herrn Manuel Lüthi von der Revisionsstelle gestellt. Die Revisionsstelle verzichtet ihrerseits auf weitere Bemerkungen. Es wird keine schriftliche Abstimmung zu diesem Traktandum verlangt oder vom Präsidenten angeordnet.

Der Präsident geht zur Genehmigung der einzelnen Jahresrechnungen über.

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.

5. Wahlen

5.1 Rücktritte / Austritte

Der Präsident informiert, dass Herr Nicolas Zürcher per Ende 2023 die Sammelstiftung Symova verlassen hat und gleichzeitig aus dem Stiftungsrat ausgetreten ist. Der Stiftungsrat hat sich bereits von ihm verabschiedet und bedankt sich für sein Engagement.

Im Vorfeld der Anlegerversammlung 2024 hat Dominik Peterson von der Caisse de Retraite du Groupe Pictet in Genf seinen Austritt bekannt gegeben. Die Verabschiedung wird unter dem Traktandum 6, Diverses, stattfinden.

5.2 Wahl des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2024/25

5.2.1 Wiederwahl

Bisherige, sich zur Wiederwahl stellende Mitglieder des Stiftungsrates:

Frau Sandra Bietenholz	Zürich, <i>unabhängig</i>
Frau Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern*
Herr Thomas Inderwildi	Pensionskasse der Post, Bern*
Herr Markus Meyer	Hitzkirch, <i>unabhängig</i>
Herr Daniel Rossacher	GAM Investment Management (CH) AG, Zürich*
Herr Dominik Weber	Seon, <i>unabhängig</i>

*Anlegervertreter/in

Abstimmungsverfahren

Aus dem Kreis der Teilnehmer wird keine Einzelabstimmung / Wahl verlangt.

Seitens der Anleger erfolgen keine Gegenanträge.

Es werden keine Fragen gestellt und es wird keine schriftliche Abstimmung gewünscht.

Die Abstimmung erfolgt in globo.

Beschluss: Die Anlegerversammlung wählt einstimmig die sich zur Wahl stellenden Mitglieder des Stiftungsrates wie oben aufgeführt für die Dauer eines Amtsjahres für die Amtsperiode 2024/25.

Herr Dominik Weber wurde vom Stiftungsrat, vorbehaltlich der Wahl durch die Anlegerversammlung, zum Präsidenten des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2024/25 gewählt.

Der Präsident bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen. Er bedankt sich zudem bei seinen Kolleginnen und Kollegen im Stiftungsrat für ihre Bereitschaft, ihre geschätzten Dienste, ihr Wissen und ihre Erfahrung im Interesse aller Anleger der assetimmo zur Verfügung zu stellen.

5.2.2 Neuwahl

Herr Marcel Weiler	Pensionskasse der TX Group AG, Zürich*
Herr Pascal Woerlen	Caisse de Retraite du Groupe Pictet, Genf*

*Anlegervertreter

5.2.2.1 Marcel Weiler

Der Stiftungsrat schlägt Herrn Marcel Weiler, von Herisau, in Winterthur, als Mitglied des Stiftungsrates zur Wahl für die Amtsdauer 2024/25 vor.

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.

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

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.

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

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

Rekapitulation Zusammensetzung des Stiftungsrates für die Amtsperiode 2024/25

Anlegervertreter:

Frau Sara Gabriel	Sammelstiftung Symova, Bern, <i>Ausschuss Anlagen</i>
Herr Thomas Inderwildi	Pensionskasse Post, Bern, <i>Ausschuss Anlagen</i>
Herr Daniel Rossacher	GAM Investment Management (CH) AG, Zürich, <i>Ausschuss Anlagen</i>
Herr Marcel Weiler	Pensionskasse der TX Group AG, Zürich, <i>Ausschuss Compliance</i>
Herr Pascal Woerlen	Caisse de Retraite du Groupe Pictet, Genf, <i>Ausschuss Compliance</i>

Unabhängige:

Frau Sandra Bietenholz	Zürich, <i>Leiterin Ausschuss Compliance</i>
Herr Markus Meyer	Hitzkirch, <i>Leiter Ausschuss Anlagen</i>
Herr Dominik Weber	Seon, <i>Präsident, Ausschüsse Anlagen und Compliance</i>

5.3 Wahl der Revisionsstelle (BDO AG), Geschäftsjahr 2024/25

Das Mandat der Revisionsstelle ist gemäss den Satzungen jährlich zu erneuern. Der Stiftungsrat schlägt die BDO AG in Zürich zur Wiederwahl vor. Seitens der Anleger wurden keine anderen Vorschläge gemacht. Es werden keine Fragen gestellt.

Abstimmungsverfahren

Seitens der Anleger werden keine anderen Vorschläge gemacht.
Es werde keine Fragen gestellt. Eine schriftliche Abstimmung wird nicht gewünscht.

Beschluss: Die Anlegerversammlung wählt einstimmig die BDO AG in Zürich als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2024/25.

6. Diverses

6.1 Anträge

Der Präsident stellt fest, dass keine weiteren Anträge, welche formell hätten traktandiert werden können, eingereicht wurden.

Es folgen keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

6.2 Verabschiedung Stiftungsräte

Der Präsident verabschiedet Herrn Dominik Peterson und hält eine Laudatio, die im Folgenden kurz zusammengefasst wiedergegeben wird.

Würdigung von Dominik Peterson

Caisse de Retraite du Groupe Pictet, Genf

Der Präsident informiert, dass anlässlich der diesjährigen Anlegerversammlung der Stiftungsrat Dominik Peterson aufgrund seines Eintritts in den Ruhestand aus dem Stiftungsrat der assetimmo als Anlegervertreter der Caisse de Retraite du Groupe Pictet austritt. Dominik Peterson wurde am 18.06.2014 durch die Anlegerversammlung als Nachfolger von Martin Tschirky (Pictet Gruppe) in den Stiftungsrat gewählt. Er hat sich als Mitglied im (nicht mehr existierenden) Ausschuss Marketing und Organisation sowie im Ausschuss Compliance eingebracht und einen wertvollen Beitrag zur Weiterentwicklung der assetimmo geleistet.

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.

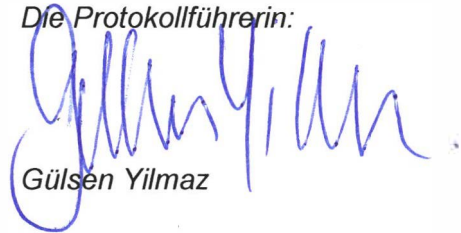
Zürich, 19. Juni 2024

Der Präsident:



Dominik Weber

Die Protokollführerin:



Gülsen Yilmaz