

Donnerstag, 5. Juni 2025, 11.00 Uhr, Hotel Baur au Lac, Talstrasse 1, 8001 Zürich

PROTOKOLL

Präsenz:	Anwesende Aktionäre / Aktionärsvertreter Stimmen	unabhängiger Stimmrechtsvertreter Stimmen	Total Stimmen
Namenaktien A	4'155	668	4'823
Namenaktien B	1'303	1'756	3'059
Total Aktionäre/Stimmen			7'882 = 82.97%
Absolutes Mehr der Stimmen			3'942
Zweidrittel Mehr der Stimmen			5'255
Total vertretene Aktiennennwerte		CHF 2'833'040	oder 70.83%
Absolutes Mehr der vertretenen Aktiennennwerte		CHF 1'416'520	

Vorsitz: Luca Fontanella, Präsident des Verwaltungsrates

Traktanden

1. Erläuterungen zum Geschäftsbericht 2024 und zur Jahresrechnung 2024
 2. Genehmigung des Geschäftsberichts 2024 und der Jahresrechnung 2024
 3. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
 4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
 5. Statutenanpassung
 - 5.1 Anpassung Statuten an das neue Aktienrecht
 - 5.2 Redaktionelle Anpassungen der Statuten
 - 5.3 Einführung virtuelle Generalversammlung
 6. Wahlen
 - 6.1 Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B zur Nomination ihres Vertreters im Verwaltungsrat
 - 6.1.1 Sonderversammlung: Nomination von Gabriela Theus als Vertreterin der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat
 - 6.1.2 Sonderversammlung: Nomination von Ueli Wampfler als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat
 - 6.1.3 Sonderversammlung: Nomination von Ueli Wampfler als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat
 - 6.2 Wahl der/des von der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B nominierten Kandidatin/Kandidaten in den Verwaltungsrat
 - 6.3 Wiederwahlen der Mitglieder des Verwaltungsrats
 - 6.3.1 Wiederwahl von Luca Fontanella als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 6.3.2 Wiederwahl von Christian Keller als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 6.3.3 Wiederwahl von Alain Oulevey als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 6.3.4 Wiederwahl von Christoph Starck als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 6.3.5 Bedingtes Traktandum: Wiederwahl von Gabriela Theus als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 6.4 Wiederwahl Revisionsstelle
-

Der Präsident eröffnet die Generalversammlung um 11.00 Uhr. Er begrüsst die Aktionäre, darunter die zahlreichen SIA-Mitglieder und der Delegierte des SIA Schweiz sowie von den SIA Sektionen. Von der Revisionsstelle OBT AG ist Herr Andreas Brumann anwesend. Als unabhängiger Stimmrechtsvertreter ist Dr. AlexENZler von der MME Legal AG anwesend.

Zahlreiche Aktionäre haben sich schriftlich oder mündlich entschuldigt unter anderem auch Ueli Wampfler.

Als Protokollführer wird Jürg Tobler vorgeschlagen. Der Vorschlag wird genehmigt.

Der Präsident hält fest, dass zur heutigen Generalversammlung, gemäss Art. 9 der Statuten, unter Einhaltung der gesetzlichen und statutarischen Frist von 20 Tagen rechtzeitig eingeladen worden ist und zwar u.a., durch Publikation im Tracés vom 2. Mai 2025, im Tec21 am 2. Mai 2025 und im Schweizerischen Handelsamtsblatt am 12. Mai 2025, sowie durch Briefversand vom 8. Mai 2025 sowie durch Publikation auf der Homepage der SIA-Haus AG (www.sia-haus.ch).

Die heutige Generalversammlung ist somit ordnungsgemäss konstituiert und für die vorgesehenen Traktanden beschlussfähig. Nach Art. 13 der Statuten entscheidet die Generalversammlung über die an der heutigen Geschäftsordnung stehenden Geschäfte mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen.

1. Erläuterungen zum Geschäftsbericht 2024 und zur Jahresrechnung 2024

Der gedruckte Geschäftsbericht 2024 wurde allen Aktionärinnen und Aktionären, welche der Gesellschaft bekannt sind und welche dies wünschten, zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt. Er lag seit dem 9. Mai 2025 bei der Geschäftsstelle auf und war auf der Webseite der Gesellschaft unter www.sia-haus.ch verfügbar.

Die Gesellschaft erzielt im Berichtsjahr einen Unternehmenserfolg von CHF 1'068'912.12 und liegt somit rund 255'648 über dem Vorjahresergebnis.

Zu diesen Erläuterungen werden keine Fragen gestellt.

2. Genehmigung des Geschäftsberichts 2024 und der Jahresrechnung 2024

Der Präsident erläutert die Jahresrechnung wie folgt:

Auf der Aktivseite der Bilanz ist vor allem die Reduktion bei der Liegenschaft Selnaustrasse 16 von CHF 650'000.00 für die ordentlichen Abschreibungen markant. Wie in den Vorjahren wurden die steuerlich maximalen Abschreibungen vorgenommen.

Im Berichtsjahr resultiert beim kurzfristigen Fremdkapital gegenüber dem Vorjahr eine Reduktion um CHF 0.5 Mio. infolge der Amortisation von Hypotheken. Auch im vergangenen Jahr

konnten wieder steuerlich zulässige Rückstellungen über CHF 500'000 gebildet werden, so dass sich das langfristige Fremdkapital um diesen Betrag erhöht hat.

Das Eigenkapital hat sich auf Grund des Übertrages des Vorjahresgewinnes, reduziert um die ausgeschüttete Dividende, entsprechend erhöht.

Gegenüber dem Vorjahr ist der Mietertrag um rund CHF 117k angestiegen. Der Liegenschaftenaufwand lag im Vergleich zum Vorjahr bedeutend tiefer, da im Vorjahr der Eingangsbereich erneuert wurde sowie andererseits eine neue Heizung eingebaut worden ist. Die Rückstellung für die Grossrenovationen sind gleich geblieben. Der übrige Betriebsaufwand hat sich infolge des Beratungsaufwandes für die energetische Betriebsoptimierung leicht erhöht.

Die Gesellschaft kann auf ein gutes Geschäftsjahr zurückblicken und ein gutes Unternehmensergebnis präsentieren.

Die Jahresrechnung 2024 wird einstimmig genehmigt.

3. Beschlussfassung Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2024 wie folgt zu verwenden:

Bilanzgewinn	CHF 3'228'834.01
4 % Vorzugsdividende auf das Namenaktienkapital B von CHF 3.6 Mio.	CHF - 144'000.00
20 % Dividende auf das Namenaktienkapital B von CHF 3.6 Mio.	CHF - 720'000.00
20 % Dividende auf das Namenaktienkapital A von CHF 0.4 Mio.	<u>CHF - 80'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 2'284'834.01

Der Präsident stellt den Vorschlag zur Diskussion. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Verwendung des Bilanzgewinnes wird mit 99.81% bei 0.19% Enthaltungen genehmigt.

4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, seinen Mitgliedern und den Mitgliedern der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Der Antrag wird mit 83.45% bei 16.42% Nein-Stimmen und bei 0.13% Enthaltungen genehmigt. Der Präsident bedankt sich im Namen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für die Entlastung und das entgegengebrachte Vertrauen.

5. Statutenanpassungen

5.1 Anpassung Statuten an das neue Aktienrecht

Der Verwaltungsrat beantragt die Artikel 8 – 17 (ohne Artikel 10 Abs. 3, vgl. unten), 19, 20, 22 und 26 der Statuten an das neue Aktienrecht anzupassen.

Der Antrag wird mit 99.46% bei 0.13% Nein-Stimmen und bei 0.38% Enthaltungen genehmigt.

5.2 Anpassung Statuten an das neue Aktienrecht

Der Verwaltungsrat beantragt die Artikel 4, 21, 25 und 27 der Statuten redaktionell anzupassen.

Der Antrag wird mit 99.41% bei 0.18% Nein-Stimmen und bei 0.41% Enthaltungen genehmigt.

5.3 Einführung virtuelle Generalversammlung

Der Verwaltungsrat beantragt den Artikel 10 Abs. 3 der Statuten anzupassen, so dass zukünftig die Möglichkeit besteht, eine virtuelle Generalversammlung durchzuführen.

Der Antrag wird mit 82.41% bei 17.03% Nein-Stimmen und bei 0.56% Enthaltungen genehmigt.

6. Wahlen

6.1 Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B zur Nomination ihres Vertreters im Verwaltungsrat

Jeder Aktienkategorie steht gemäss den Statuten ein Vorschlagsrecht auf Wahl mindestens eines Vertreters im Verwaltungsrat zu. Daher wird vor den ordentlichen (Wieder-) Wahlen

der Verwaltungsratsmitglieder gemäss Ziffer 6.3 eine Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B im Sinne von Art. 709 Abs. 1 OR abgehalten, in welcher diese die Kandidaten für ihre Vertretung im Verwaltungsrat nominieren können. Für diese Nomination sind nur die Aktionäre der Namenaktien B stimmberechtigt; die Aktionäre der Namenaktien A haben kein Stimmrecht.

Es sind somit an der Sonderversammlung die Namenaktien B total 3'059 Stimmen wahlberechtigt.

6.1.1 Sonderversammlung: Nomination von Gabriela Theus als Vertreterin der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt der Aktionäre der Namenaktien B, Gabriela Theus als Kandidatin für ihre Vertretung im Verwaltungsrat zu nominieren.

Gabriela Theus wird mit 57.38% bei 42.33% Nein-Stimmen und bei 0.29% Enthaltungen als Vertreterin der Namenaktien B nominiert.

6.1.2 Sonderversammlung: Nomination von Ueli Wampfler als Vertreter der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt der Aktionäre der Namenaktien B, den Aktionärsantrag auf Nomination von Ueli Wampfler abzulehnen.

Ueli Wampfler wird mit 55.45% bei 44.03% Nein-Stimmen, bei 0.36% Enthaltungen und bei 0.16% nicht abgegebenen Stimmen als Vertreter der Namenaktien B nominiert.

6.1.3 Bedingtes Traktandum: Sonderversammlung: Nomination eines Vertreters im Verwaltungsrat (Stichwahl)

Da beide Personen als Vertreter/in der Namenaktien B nominiert wurden, kommt es zu einer Stichwahl.

Gabriela Theus wird mit 52.21% bei 42.30% Nein-Stimmen, bei 5.49% Enthaltungen als Vertreterin der Namenaktien B nominiert.

6.2 Wahl der/des von der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B nominierten Kandidatin/Kandidaten in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der von der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B nominierten Kandidatin in den Verwaltungsrat für eine Amtsdauer von einem Jahr, d. h. bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Gabriela Theus wird mit 94.32% bei 0.03% Nein-Stimmen, bei 5.38% Enthaltungen sowie bei 0.27% nicht abgegebenen Stimmen als Vertreterin der Namenaktionäre B in den Verwaltungsrat gewählt. Gabriela Theus nimmt diese Wahl dankend an.

6.3 Wiederwahlen der Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist gemäss den Statuten jährlich zu wählen.

6.3.1 Wiederwahl von Luca Fontanella als Mitglied des Verwaltungsrats

Luca Fontanella wird mit 83.61% bei 16.39% Nein-Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Luca Fontanella nimmt die Wahl dankend an.

6.3.2 Wiederwahl von Christian Keller als Mitglied des Verwaltungsrats

Christian Keller wird mit 83.34% bei 16.39% Nein-Stimmen und bei 0.27% nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Christian Keller nimmt die Wahl dankend an.

6.3.2 Wiederwahl von Alain Oulevey als Mitglied des Verwaltungsrats

Alain Oulevey wird mit 83.58% bei 16.39% Nein-Stimmen und bei 0.03% nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Alain Oulevey nimmt die Wahl dankend an.

6.3.4 Wiederwahl von Christoph Stark als Mitglied des Verwaltungsrats

Christoph Stark wird mit 83.58% bei 16.39% Nein-Stimmen und 0.03% bei nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Christoph Stark nimmt die Wahl dankend an.

6.3.5 Bedingtes Traktandum: Wiederwahl von Gabriela Theus als Mitglied des Verwaltungsrats

Das Traktandum entfällt, da Gabriela Theus als Vertreterin der Namenaktionäre B an der Sonderversammlung unter Traktandum 6.2.3 nominiert und von der Generalversammlung unter Traktandum 6.2 für ein Jahr gewählt wurde.

6.4 Wahl der Revisionsstelle

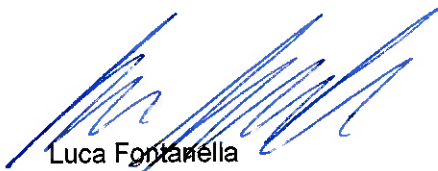
Die OBT AG wird mit 99.24%, bei 0.08% Nein-Stimmen, bei 0.28% Enthaltung und bei 0.03% nicht abgegebenen Stimmen für die Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsgesellschaft wiedergewählt.

Schluss der Behandlung der statutarischen Geschäfte.

Der Präsident gibt bekannt, dass die 59 ordentliche Generalversammlung am Donnerstag, 11. Juni 2026, wiederum im Hotel Baur au Lac stattfinden wird.

Der Vorsitzende dankt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung für die gute Zusammenarbeit und beendet den statutarischen Teil der Generalversammlung um 12.20 Uhr.

Der Vorsitzende:



Luca Fontanella

Der Protokollführer:



Jürg Tobler

Als Abschluss der Versammlung findet im Saal 1 und 2 des Hotels Baur au Lac ein Apéro prolongé statt.