

Donnerstag, 11. Juni 2026, 11.00 Uhr, Restaurant Nagasui, Selnastrasse 16, 8001 Zürich

PROTOKOLL GENERALVERSAMMLUNG

Präsenz:	Anwesende Aktionäre / Aktionärsvertreter Stimmen	unabhängiger Stimmrechtsvertreter Stimmen	Total Stimmen
Namenaktien A	4'019	747	4'766
Namenaktien B	1'499	1'755	3'254
Total Aktionäre/Stimmen			8'020 = 84.42%
Absolutes Mehr der Stimmen			4'011
Zweidrittel Mehr der Stimmen			5'347
Total vertretene Aktiennennwerte		CHF 2'984'480	oder 74.61%
Absolutes Mehr der vertretenen Aktiennennwerte		CHF 1'492'240	

Vorsitz: Luca Fontanella, Präsident des Verwaltungsrates

Traktanden

1. Erläuterungen zum Geschäftsbericht 2025 und zur Jahresrechnung 2025
 2. Genehmigung des Geschäftsberichts 2025 und der Jahresrechnung 2025
 3. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns
 4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
 5. Wahlen
 - 5.1 Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B: Nomination von Gabriela Theus als Vertreterin der Aktionäre der Namenaktien B im Verwaltungsrat
 - 5.2 Wiederwahlen der Mitglieder des Verwaltungsrats
 - 5.2.1 Wiederwahl von Luca Fontanella als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 5.2.2 Wiederwahl von Christian Keller als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 5.2.3 Wiederwahl von Alain Oulevey als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 5.2.4 Wiederwahl von Christoph Starck als Mitglied des Verwaltungsrats
 - 5.2.5 Wiederwahl von Gabriela Theus als als von der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B nominierte Vertreterin im Verwaltungsrat
 - 5.3 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.

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 espazium magazin vom 9. Mai 2026, im espazium revenue am 9. Mai 2026 und im Schweizerischen Handelsamtsblatt am 12. Mai 2026, sowie durch Briefversand vom 12. Mai 2026 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 2025 und zur Jahresrechnung 2025

Der gedruckte Geschäftsbericht 2025 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 12. Mai 2026 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 1'124'230 und liegt somit rund CHF 80'000 über dem Vorjahresergebnis.

Zu diesen Erläuterungen werden keine Fragen gestellt.

2. Genehmigung des Geschäftsberichts 2025 und der Jahresrechnung 2025

Der Präsident erläutert die Jahresrechnung wie folgt:

Auf der Aktivseite der Bilanz ist vor allem die Reduktion bei der Liegenschaft Selnastrasse 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 verzinslichen Fremdkapital keine Veränderung zum Vorjahr. Das langfristige Fremdkapital hat sich gegenüber dem Vorjahr um CHF 0.15 Mio. erhöht.

Dies kann auf die Bildung der Rückstellung für Grossinvestitionen zurückgeführt werden.

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

Gegenüber dem Vorjahr ist der Mietertrag gleichgeblieben. Der Liegenschaftenaufwand lag im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0.18 Mio. tiefer, da die Bildung für die Rückstellung für Grossrenovationen um CHF 0.2 Mio. tiefer war. Der übrige betriebliche Aufwand hat sich um CHF 0.056 Mi. erhöht, was auf den erhöhten Rechts- und Beratungsaufwand zurückzuführen ist.

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

Die Jahresrechnung 2025 wird 99.92% bei 0.08% Enthaltungen genehmigt.

3. Beschlussfassung Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2025 wie folgt zu verwenden:

Bilanzgewinn	CHF 3'409'064.58
4 % Vorzugsdividende auf das Namenaktienkapital B von CHF 3.6 Mio.	CHF - 144'000.00
25 % Dividende auf das Namenaktienkapital B von CHF 3.6 Mio.	CHF -900'000.00
25 % Dividende auf das Namenaktienkapital A von CHF 0.4 Mio.	<u>CHF - 100'000.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 2'265'064.58

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

Die Verwendung des Bilanzgewinnes wird mit 99.92% bei 0.01% nein und 0.07% Enthaltungen genehmigt.

4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, seinen Mitgliedern und den Mitgliedern der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Der Antrag des Verwaltungsrates wird mit 82.84%, bei 17.09% nein und 0.07% Enthaltungen genehmigt.

5. Wahlen

5.1 Sonderversammlung: Nomination von Gabriela Theus als Vertreterin der Aktionäre der Namenaktien B 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 3'254 Stimmen wahlberechtigt.

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

Gabriela Theus wird mit 57.78% bei 42.10% Nein-Stimmen und bei 0.12% Enthaltungen als Vertreterin der Namenaktien B nominiert.

5.2 Wiederwahlen der Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat ist gemäss den Statuten jährlich zu wählen.

5.2.1 Wiederwahl von Luca Fontanella als Mitglied des Verwaltungsrats

Luca Fontanella wird mit 82.88% bei 17.08% Nein-Stimmen und 0.04% Enthaltungen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Luca Fontanella nimmt die Wahl dankend an.

5.2.2 Wiederwahl von Christian Keller als Mitglied des Verwaltungsrats

Christian Keller wird mit 82.89% bei 17.11% nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Christian Keller nimmt die Wahl dankend an.

5.2.3 Wiederwahl von Alain Oulevey als Mitglied des Verwaltungsrats

Alain Oulevey wird mit 82.88% bei 0.01% Nein-Stimmen und 17.11% nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Alain Oulevey nimmt die Wahl dankend an.

5.2.4 Wiederwahl von Christoph Starck als Mitglied des Verwaltungsrats

Christoph Stark wird mit 82.92% bei 0.01% Nein-Stimmen und 17.07% bei nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Christoph Stark nimmt die Wahl dankend an.

5.2.5 Wiederwahl von Gabriela Theus als als von der Sonderversammlung der Aktionäre der Namenaktien B nominierte Vertreterin im Verwaltungsrat

Gabriela Theus wird mit 82.06% bei 17.08% Nein-Stimmen und 0.86% bei nicht abgegeben Stimmen für ein weiteres Jahr in den Verwaltungsrat gewählt. Gabriela Theus nimmt die Wahl dankend an.

5.3 Wahl der Revisionsstelle

Die OBT AG wird mit 99.57%, bei 0.03% Nein-Stimmen, bei 0.40% Enthaltung für die Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsgesellschaft wiedergewählt.

Schluss der Behandlung der statutarischen Geschäfte.

Der Präsident gibt bekannt, dass die 60 ordentliche Generalversammlung im Juni 2027 stattfinden wird.

Der Vorsitzende dankt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung für die gute Zusammenarbeit und beendet den statutarischen Teil der Generalversammlung um 11.45 Uhr.



Der Vorsitzende:



Der Protokollführer:

Als Abschluss der Versammlung findet im Restaurant Nagasui ein Apereroiche statt.