



2024/2025

Traktandenliste der 142. Generalversammlung der Welinvest AG

Anträge des Verwaltungsrates

1. Jahresbericht mit Jahresrechnung und Gruppenrechnung 2024/2025

2. Bericht der Revisionsstelle

3. Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung 2024/2025

Antrag des Verwaltungsrates: Genehmigung

4. Entlastung des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates: Entlastung

5. Antrag für die Verwendung des Bilanzgewinnes 2024/2025

Gewinnvortrag Vorjahr	CHF	1 020 775
Entnahme aus freiwilligen Gewinnreserven	CHF	29 000 000
Jahresgewinn	CHF	19 979 292
Bilanzgewinn per 30. Juni 2025	CHF	50 000 067
Saldo zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	50 000 067

Der Verwaltungsrat schlägt Ihnen folgende Gewinnverwendung vor:

Ausschüttung einer Dividende, 40 000 Namenaktien à CHF 1 250	CHF	50 000 000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	67
Saldo zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	50 000 067

6. Zuwahl in den Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrates: Zuwahl von Herrn Kuno Wolfgang Ammann, von Maur, in Rapperswil-Jona, in den Verwaltungsrat.

7. Auflösung der Gesellschaft, Wahl der Liquidatoren, Erteilung von Zeichnungsberechtigungen

7.1 Auflösung der Gesellschaft

Antrag des Verwaltungsrates: Auflösung der Gesellschaft und Umfirmierung der Gesellschaft in Welinvest AG in Liq.

7.2 Wahl der Liquidatoren

Antrag des Verwaltungsrates: Wahl der Verwaltungsräte Gerhard Ammann, Ernst Knut Stahl und Kuno Wolfgang Ammann als Liquidatoren.

7.3 Erteilung von Zeichnungsberechtigungen

Antrag des Verwaltungsrates: Erteilung der Kollektivunterschrift zu zweien an die Liquidatoren Gerhard Ammann und Ernst Knut Stahl sowie der Einzelunterschrift an den Liquidator Kuno Wolfgang Ammann.

8. Wahl der Revisionsstelle für das Rechnungsjahr 2025/2026

Antrag des Verwaltungsrates: Wahl von BDO AG, Basel, als Revisionsstelle für das Rechnungsjahr 2025/2026.

142. Geschäftsbericht 2024/2025

Inhaltsverzeichnis

- 3 Organisation der Welinvest AG
- 4 Kennzahlen Gruppe

Berichterstattung

- 5 Jahresbericht über das 142. Geschäftsjahr
- 6 Welinvest-Gruppe
- 9 Welinvest AG
- 10 Welinvest Immobilien AG

Konzernrechnung

- 13 Bilanz – konsolidierte Rechnung
- 14 Erfolgsrechnung – konsolidierte Rechnung
- 15 Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung
- 18 Bericht der Revisionsstelle

Welinvest AG (Einzelabschluss)

- 21 Bilanz
- 22 Erfolgsrechnung
- 23 Anhang zur Jahresrechnung
- 24 Mittelflussrechnung
- 26 Bericht der Revisionsstelle

Organisation der Welinvest AG

Verwaltungsrat:	gewählt bis und mit 2027 Gerhard Ammann, Präsident, Zürich Ernst Knut Stahl, Vizepräsident, München Josef Stadler, Pfeffingen
Revisionsstelle:	BDO AG, Basel, gewählt bis 2025
Adresse:	Petersgraben 35, Postfach 439, 4009 Basel
Geschäftsleitung:	Kuno Wolfgang Ammann Thomas Flückiger
Prokurist:	Markus Hermann Jolanda Di Benedetto

Gesellschaften der Welinvest-Gruppe



Kennzahlen Gruppe

Erfolgsrechnung in CHF

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Total Betriebsertrag	13 010 375	16 532 082	23 211 852
Zinsaufwand	398 421	346 986	356 405
Konsolidiertes Jahresergebnis	18 911 789	12 852 669	8 545 916
Konsolidiertes Jahresergebnis je Aktie (40 000)	473	321	214
Ausschüttungssumme	50 000 000	32 000 000	32 000 000
Dividende pro Namenaktie	1 250	800	800

Bilanz in CHF

	30.06.25	30.06.24	30.06.23
Bilanzsumme	117 508 499	125 931 771	140 354 444
Flüssige Mittel	33 143 770	45 879 716	29 643 423
Eigenkapital	89 150 281	99 030 800	117 378 131
Aktienkapital	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Fremdkapital	28 358 217	26 900 971	22 976 313
Bankdarlehen	24 000 000	24 000 000	17 000 000

Kennzahlen in CHF/Prozent

	30.06.25	30.06.24	30.06.23
Aktienkurs (Quelle: Basler Kantonalbank, Basel)	2 450	3 200	4 050
Dividendenrendite in Prozent	51,02%	25,00%	19,75%
Eigenkapitalquote zu Buchwert in Prozent	76%	79%	84%
Eigenkapitalquote zu Verkehrswert in Prozent	81%	86%	88%
Verkehrswert	119 120 000	164 460 000	175 624 000
Mitarbeiter	10	10	10

Jahresbericht über das 142. Geschäftsjahr

1.7.2024 – 30.6.2025

Sehr geehrte Aktionärin Sehr geehrter Aktionär

Lagebericht

Seit Donald Trump als Präsident der USA am 20. Januar 2025 bestätigt wurde, hat sich die Welt geändert. Bis heute konnte er sein Versprechen, den Krieg in der Ukraine zu beenden, nicht halten. Auch der Nahostkonflikt geht unverändert weiter.

Die Zollkonflikte, die die neue USA Regierung angefangen hat, sind heute noch nicht überschaubar.

Die Welt befindet sich im politischen Dauerstress.

In der Schweiz wird insbesondere die Basler Chemie unverhältnismässig stark bestraft.

Von den aktuellen Unsicherheiten und den noch zu erwartenden Auswirkungen des neu entfachten Handelskonfliktes ist leider auch die Welinvest AG indirekt betroffen.

Unsere konsolidierte Bilanzsumme hat sich im Geschäftsjahr von CHF 126 Mio. auf CHF 118 Mio.

reduziert. Der Ertrag hat sich ebenfalls von CHF 16,5 Mio. auf CHF 13,0 reduziert. Diese Reduktion ist weitgehend auf den verminderten Ertrag aus den Edelmetall- und Wertschriftenanlagen zurückzuführen.

Die negativen Auswirkungen des neuen Basler Mietrechts bestimmen weiterhin den für uns relevanten Liegenschaftenmarkt. Die umfangreichen Genehmigungsverfahren, und insbesondere die Festlegung der Mieten, führt dazu, dass wir unsere Wohnungen nicht mehr sanieren können, um eine angemessene Rendite auf unsere Liegenschaften zu erzielen.

Aufgrund dieser schlechten wirtschaftlichen Rahmenbedingung haben wir uns nach reiflichen Überlegungen entschieden, die Liquidation der Gesellschaft zu beantragen.

Wir wünschen Ihnen für die Zukunft viel Glück und Erfolg.

Konzerngewinn

Das Konzernergebnis weist einen Gewinn von CHF 18,9 Mio. aus.

Jahresergebnis konsolidiert	2024/2025	2023/2024	2022/2023
CHF	18 911 789	12 852 669	8 545 916

Eigenkapital

Das Eigenkapital ist um 9.9 Mio. auf 89,1 Mio. zurückgegangen.

Eigenkapital konsolidiert	30.06.25	30.06.24	30.06.23
CHF	89 150 281	99 030 800	117 378 131
in % vom Buchwert	76%	79%	84%
in % vom Verkehrswert	81%	86%	88%

Fremdkapital

Das Fremdkapital (kurzfristiges Fremdkapital, Bankdarlehen und Rückstellungen) ist um 1,5 Mio. auf 28,4 Mio. angestiegen.

Fremdkapital konsolidiert	30.06.25	30.06.24	30.06.23
CHF	28 358 217	26 900 971	22 976 313
in % vom Buchwert	24%	21%	16%
in % vom Verkehrswert	19%	14%	12%

Bankdarlehen

Die Bankdarlehen von CHF 24,0 Mio. entsprechen bei einem Buchwert von CHF 117,5 Mio. einem Anteil von 20%.

Bankdarlehen konsolidiert	30.06.25	30.06.24	30.06.23
CHF	24 000 000	24 000 000	17 000 000
in % vom Buchwert	20%	19%	12%
in % vom Verkehrswert	16%	13%	9%

Verkehrswerte Gruppe

Die Verkehrswerte der Gruppe sind gesamthaft um CHF 45,3 Mio. zurückgegangen.

	30.06.25	30.06.24	30.06.23
Immobilien*	65 187 000	80 952 000	77 639 000
Aktien	36 423 000	61 919 000	85 811 000
Edelmetalle	12 724 000	2 610 000	5 507 000
Flüssige Mittel	33 144 000	45 880 000	29 643 000
Aktiven	147 478 000	191 361 000	198 600 000
Fremdkapital	-28 358 000	-26 901 000	-22 976 000

* Der Verkehrswert basiert auf einer Kapitalisierung des erwarteten Bruttoertrages zu 4%.

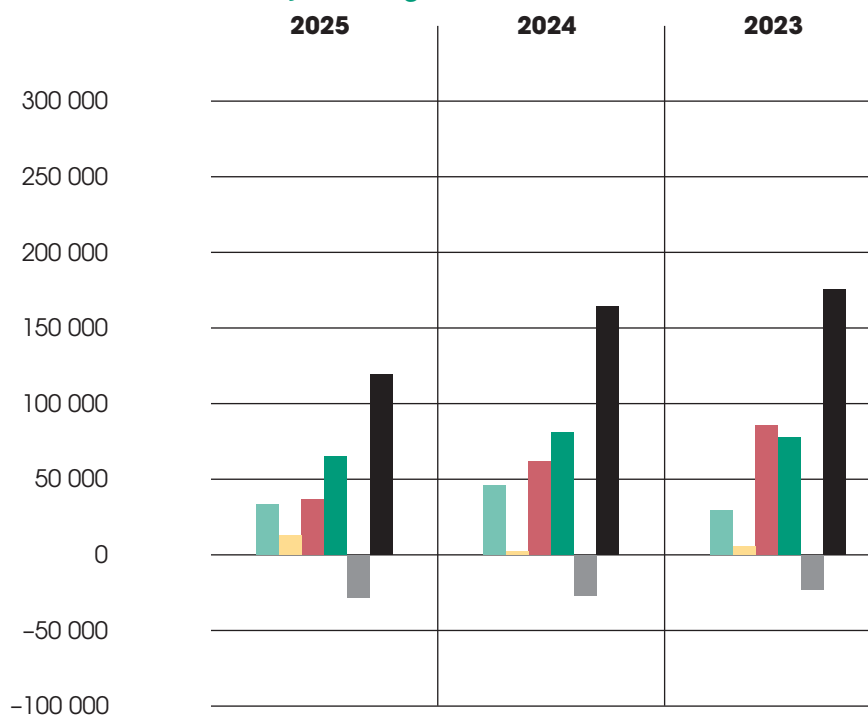
Verkehrswert CHF	119 120 000	164 460 000	175 624 000
-------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

■ Verkehrswert
■ Fremdkapital

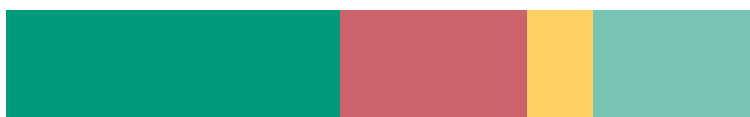
Aktiven:

■ Immobilien
■ Aktien
■ Edelmetalle
■ Flüssige Mittel

Verkehrswerte im Mehrjahresvergleich, Zahlen in 1000 CHF



■ Immobilien 44,2%
■ Aktien 24,7%
■ Edelmetalle 8,6%
■ Flüssige Mittel 22,5%



In der nachfolgenden Tabelle zeigen wir einen Auszug der Titel, die wir in der Welinvest-Gruppe mit einem Anlagevolumen von mindestens CHF 2 Mio. pro Titel halten.

Wertschriften über CHF 2 Mio. Anlagevolumen		Kurs per 30.06.25	
Nestle SA		CHF	78.83
Banque Cantonale Vaudoise		CHF	91.45
Implenia AG		CHF	55.50
Evonik AG		EUR	17.50
Glencore Plc.		GBP	2.836
Rio Tinto Plc		GBP	42.45

Gegründet	1883
Aktienkapital CHF	2 000 000
aufgeteilt in 40 000 Namenaktien à nominal CHF 50	
Anzahl Aktionäre	475
(Stichtag 30.06.25)	

Die Muttergesellschaft hält 100% Beteiligungen an allen Tochtergesellschaften.

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung eine Dividende von CHF 1250 je Namenaktie vor, was einen Betrag von CHF 50,0 Mio. ausmacht.

Gewinn Welinvest AG, Einzelabschluss in CHF

2024/2025	2023/2024	2022/2023
19 979 292	29 722 533	29 580 139

Welinvest-Aktie

Der Kurs der Welinvest Namenaktie hat sich im letzten Geschäftsjahr zwischen CHF 3180 und CHF 2050 bewegt. Per 30. Juni 2025 lag der Geldkurs bei CHF 2450.

Verkauf

Im Berichtsjahr wurde per 30.06.2025 die Liegenschaft Untere Rebgasse 22 verkauft. Im neuen Geschäftsjahr wurden die Verkäufe der Liegenschaften Rappoltshof und Bäumleingasse/Luftgässlein getätigt. Diese beiden Liegenschaften sind in den Verkehrswerten der Gruppe auf Seite 7 und dem Verkehrswert nach Kantonen weiter unten auf dieser Seite noch enthalten.

Kauf

Im Berichtsjahr wurden keine neuen Liegenschaften erworben.

Vermietung

Wir pflegen unseren Liegenschaftsbestand mit langfristiger Optik. Zufriedene langjährige Mieter sorgen für praktische Vollvermietung. Die Leerstände in diesem Jahr betragen 0,59% (Vorjahr 0,35%).

Liegenschaftsunterhalt

Im Berichtsjahr wurden CHF 0,3 Mio. in Renovationen und in den normalen Liegenschaftsunterhalt investiert. Der grösste Teil wurde optimierend in die Erneuerungen der Objekte getätigt.

Liegenschaftswert

Zur Bestimmung der Verkehrswerte der Immobilien kapitalisieren wir mit 4%. Dies ergibt einen Verkehrswert von CHF 65,2 Mio.

Mietzinse

Die Mietzinse betragen CHF 3,2 Mio. Für das laufende Jahr rechnen wir aufgrund der beiden getätigten Immobilienverkäufe mit einem reduzierten Ertrag von CHF 1,8 Mio.

	2024/2025	2023/2024	2022/2023
Mietzinseinnahmen	3 238 782	3 182 286	3 099 607
Leerstand	-19 046	-10 962	-21 510
	-0,59%	-0,35%	-0,69%

Verkehrswert nach Kantonen*

	Veränderung	Anteil	2024/2025	Anteil	2023/2024	Anteil	2022/2023
Basel-Stadt	-19.5%	100%	65 187 025	100%	80 952 000	100%	77 639 000
Baselland	-	-	-	-	-	-	-
Verkehrswert CHF	-19.5%	100,0%	65 187 025	100,0%	80 952 000	100,0%	77 639 000

* Der Verkehrswert basiert auf einer Kapitalisierung des erwartenden Bruttoertrages zu 4%.



Mietzinseinnahmen nach Nutzung

	Veränderung	Anteil	2024/2025	Anteil	2023/2024	Anteil	2022/2023
Wohnungen	2,7%	37,5%	1 216 248	37,2%	1 184 080	37,3%	1 156 892
Gewerbe	1,3%	56,5%	1 828 374	56,7%	1 805 263	56,5%	1 751 830
Parkplätze	0,3%	5,6%	182 792	5,7%	182 255	5,8%	180 244
Restaurants	–	–	–	–	–	–	–
Sonstiges	6%	0,4%	11 367	0,4%	10 688	0,4%	10 641
Mietzinseinnahmen CHF	1,8%	100,0%	3 238 782	100,0%	3 182 286	100,0%	3 099 607



Immobilienportfolio Welinvest-Gruppe

Adresse	GBV* in CHF	Wohnungen	Restaurants	Gewerbe	Parkplätze
Bäumleingasse 18	6 344 000			6	9
Luftgässlein 2/4	7 851 000	1		9	
Malzgasse 26/28	5 995 000	14		5	8
Petersgraben 35	29 115 000			3	34
Rappoltshof 1/3/5/7	12 308 000	49			25
Total	61 613 000	64	0	23	76

* GBV: Gebäudeversicherungswert

Total Versicherungswert	61 613 000
--------------------------------	-------------------

Konsolidierte Bilanz auf den 30. Juni 2025 (mit Vorjahr)

	30.06.25 (CHF)	30.06.24 (CHF)
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	33 143 770	45 879 716
Edelmetalle mit Börsenkurs	12 723 900	2 610 220
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	45 867 670	48 489 936
Forderungen gegenüber Dritten	36 007	23 131
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36 007	23 131
Forderungen gegenüber Dritten	18 443 968	2 650 025
Übrige kurzfristige Forderungen	18 443 968	2 650 025
Aktive Rechnungsabgrenzung	-	-
Umlaufvermögen	64 347 645	51 163 092
Finanzanlagen	36 422 905	56 373 318
Mobile Sachanlagen	6 284	9 245
Immobilien Sachanlagen	16 731 665	18 386 116
Anlagevermögen	53 160 854	74 768 679
Total AKTIVEN	117 508 499	125 931 771
PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	155 061	107 327
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten	7 000 000	-
Passive Rechnungsabgrenzung	912 492	1 091 445
Passive Rechnungsabgrenzung Steuern	3 290 664	1 702 199
Kurzfristiges Fremdkapital	11 358 217	2 900 971
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	17 000 000	24 000 000
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	17 000 000	24 000 000
Fremdkapital	28 358 217	26 900 971
Aktienkapital	2 000 000	2 000 000
Kapitalreserven	183 759	183 759
Gewinnreserven	68 054 733	89 465 550
Eigene Aktien	-	-5 471 178
Konsolidiertes Jahresergebnis	18 911 789	12 852 669
Eigenkapital	89 150 281	99 030 800
Total PASSIVEN	117 508 499	125 931 771

Welinvest-Gruppe

Konsolidierte Erfolgsrechnung für das Jahr 2024/2025 (mit Vorjahr)

	2024/2025 (CHF)	2023/2024 (CHF)
Mietzinsertrag	3 227 067	3 180 541
Erfolg aus Edelmetallhandel	467 987	1 141 640
Erfolg aus Wertschriftenhandel	6 613 404	7 500 650
Wertschriftenertrag	2 214 796	4 284 526
Diverser Ertrag	487 122	424 725
Total Betriebsertrag	13 010 375	16 532 082
Reparaturen und Unterhalt Immobilien	450 985	476 995
Abschreibungen auf Immobilien	134 958	137 681
Wertberichtigung Finanzanlagen / Edelmetalle	3 613 874	996 397
Kursverluste Wertschriften	106 953	46 158
Devisenverluste	710 700	258 071
Depotgebühren	286 804	408 798
Personalaufwand	1 219 664	1 236 788
Büro- und Verwaltungsaufwand	280 976	295 226
Diverser Aufwand	3 055	2 857
Abschreibungen auf Mobilien und Fahrzeuge	2 961	4 415
Total Betriebsaufwand	6 810 932	3 863 386
Betriebsergebnis vor Steuern	6 199 443	12 668 696
Zinsertrag	349 513	410 418
Zinsaufwand	-398 421	-346 986
Finanzergebnis	-48 908	63 432
Betriebsergebnis vor ao. Erfolg und Steuern	6 150 535	12 732 128
Gewinn aus Verkauf von Liegenschaften	15 988 507	-
Einmaliger periodenfremder Aufwand	-	-8 495
Einmaliger periodenfremder Ertrag	-	676 750
Jahresergebnis vor Steuern	22 139 042	13 400 383
Direkte Steuern	-3 227 253	-547 714
JAHRESERGEBNIS	18 911 789	12 852 669

1. Grundsätze der Konzernrechnungslegung

1.1 Grundlage der konsolidierten Jahresrechnung

Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung der Welinvest-Gruppe wurde aufgrund der geprüften handelsrechtlichen Einzelabschlüsse der Gruppengesellschaften per 30. Juni 2025 nach den Vorschriften des Schweizer Aktienrechtes erstellt.

1.2 Konsolidierungskreis

Es werden alle wesentlichen Gesellschaften konsolidiert, auf die massgebenden Einfluss genommen werden kann. Dies betrifft die nachfolgend aufgeführten Gesellschaften:

Gesellschaft	Aktienkapital	Beteiligungsquote in %	
	CHF	30. Juni 2025	30. Juni 2024
Welinvest AG, Basel	2 000 000		
Welinvest Immobilien AG, Basel	22 200 000	100	100
Welinvest Verwaltungsgesellschaft AG, Basel	100 000	100	100

1.3 Konsolidierungsmethode

Die Konsolidierung erfolgt zu Buchwerten aufgrund der handelsrechtlichen Jahresabschlüsse der Gesellschaften. Die Abschlüsse der Gesellschaften werden nach einheitlichen Bewertungsgrundsätzen erstellt. Transaktionen und Beziehungen zwischen den genannten Gesellschaften wurden vollständig eliminiert.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Methode (Purchase Methode). Das bedeutet, dass die Verrechnung der Beteiligung gegen das von der Tochtergesellschaft ausgewiesene Eigenkapital im Zeitpunkt der Erstkonsolidierung erfolgt.

1.4 Behandlung der Fremdwährungen

Die Bilanzierung von flüssigen Mitteln, Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung in den Einzelabschlüssen erfolgt zum Kurs per Bilanzstichtag. Die Wertschriften in fremder Währung werden nach dem Niederstwertprinzip zu historischen Anschaffungskursen oder zum tieferen Stichtagskurs umgerechnet. Einmal vorgenommene Wertberichtigungen werden nicht rückgängig gemacht.

Folgende Stichtagskurse gelangten zur Anwendung:

Währung	Kurs per 30.06.25	Kurs per 30.06.24
1 EUR	0.93452	0.96355
1 AUD	–	–
1 GBP	1.08870	1.142232

2. Bewertungsgrundsätze für die einzelnen Positionen

2.1 Allgemeines

Die Bewertung in der Konzernbilanz erfolgt grundsätzlich zu historischen Werten (Anschaffungswerte). Allfällige Wertberichtigungen und Abschreibungen werden nach handelsrechtlichen Grundsätzen ermittelt und gebucht.

2.2 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände, Postcheck- und Bankguthaben sowie Festgeldanlagen.

2.3 Forderungen, langfristige Darlehen

Die Forderungen und langfristigen Darlehen sind zum Nominalwert bilanziert. Für gefährdete Positionen wird eine angemessene Wertberichtigung gebildet.

2.4 Edelmetalle mit Börsenkurs

Die Bewertung von Edelmetallen erfolgt zum Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreis am Bilanzstichtag. Entsprechende Gewinne oder Verluste werden erfolgswirksam realisiert.

2.5 Finanzanlagen

Die Bewertung von Finanzanlagen erfolgt zum Niederstwertprinzip (Anschaffungswert oder tieferer Kurswert). Wertberichtigungen werden erfolgswirksam über die Position «Wertberichtigung Finanzanlagen/Edelmetalle» gebucht. Einmal vorgenommene Wertberichtigungen werden nicht rückgängig gemacht.

2.6 Fahrzeuge und Mobile Sachanlagen

Die Fahrzeuge und Mobilien werden zu Anschaffungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen bilanziert. Die erwähnten Positionen werden degressiv abgeschrieben, die Abschreibungssätze entsprechen den steuerrechtlich anerkannten Sätzen von 30% p.a. für Fahrzeuge respektive 40% p.a. für Mobilien.

2.7 Immobile Sachanlagen

Die Immobilien werden zu Anschaffungskosten aktiviert und mit den steuerrechtlich anerkannten Abschreibungssätzen degressiv abgeschrieben. Wertvermehrnde Investitionen werden aktiviert und degressiv abgeschrieben.

2.8 Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Die Refinanzierung erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen Zinssituation innerhalb der gewährten Rahmenlimiten. Für weitere Informationen bezüglich der Bankdarlehen und der hinterlegten Sicherheiten verweisen wir auf das Kapitel 3.1 dieses Anhangs.

Die Bankdarlehen weisen die nachfolgend aufgeführten Fälligkeiten auf:

CHF Tausend	< 1 Jahr	1 – 3 Jahre	> 3 Jahre	Total
Per 30.06.24	0	7 000	17 000	24 000
Per 30.06.25	7 000	7 000	10 000	24 000

2.9 Rückstellungen

Rückstellungen werden nach dem Vorsichtsprinzip gebildet, sobald eine voraussichtliche Verpflichtung verlässlich geschätzt werden kann.

2.10 Steuern

Die Ertragssteuern werden aufgrund der in den Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften anfallenden Gewinne der entsprechenden Geschäftsjahre berechnet. Kapitalsteuern werden aufgrund der Kapitalsituation der entsprechenden Geschäftsjahre berechnet. Für noch nicht bezahlte Steuern wird eine entsprechende Rückstellung verbucht. Für die un versteuerten stillen Reserven werden keine latenten Steuern zurückgestellt.

2.11 Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat sich, basierend auf einer unternehmensspezifischen Risikomatrix, mit den

für die Jahresrechnung wesentlichen Risiken auseinandergesetzt und – falls notwendig – erforderliche Massnahmen beschlossen.

3. Übrige Angaben

	30.06.25 (CHF)	30.06.24 (CHF)
3.1 Verpfändete Aktiven		
Hypotheiken		
Liegenschaften	10 366 889	11 920 472
Nominalwert der zur Sicherheit hinterlegten Schuldbriefe	24 400 000	33 400 000
Kreditbeanspruchung	24 000 000	24 000 000
3.2 Eigene Aktien		
Namenaktien à CHF 50 nominal (Angaben ins Stk.):		
Bestand per 01.07.	1 000	1 000
Zugänge (zu durchschnittlich CHF 0 / Stk., Vorjahr zu durchschnittlich CHF 0 / Stk.)		
Abgänge (zu durchschnittlich CHF 2407 / Stk., Vorjahr zu durchschnittlich CHF 0 / Stk.)	1 000	–
Bestand per 30.06.	–	1 000
Aktueller Bestand entspricht 0,0% (Vorjahr 2,50%)		
3.3 Veränderung des Eigenkapitals		
Eigenkapital per 01.07.	99 030 800	117 378 131
Ausgeschüttete Dividende	–32 000 000	–32 000 000
Verkauf eigene Aktien	2 407 692	–
Dividende auf stillgelegte eigene Aktien	800 000	800 000
Konsolidierter Jahresgewinn	18 911 789	12 852 669
Eigenkapital per 30.06.	89 150 281	99 030 800

3.4 Allgemeine Pfandbestellungen

Ferner bestehen allgemeine Pfandbestellungen als Sicherheit für die von den Depotbanken erteilten «General Risk Limiten».

3.5 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Beurkundung Verkäufe der Liegenschaften Bäumleingasse/Luftgässlein (Buchwert CHF 2 460 112) und Rappoltshof (Buchwert CHF 6 364 806) auf den 30.09.2025.

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 13. Oktober 2025 die Liquidation der Welinvest AG. Sollte die Generalversammlung diesem Antrag zustimmen, ist auf die Liquidationseröffnung hin eine Liquidationseröffnungsbilanz zu Veräusserungswerten zu erstellen. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass das Eigenkapital und die Liquidität der Gesellschaft ausreichend sind, um eine geordnete Liquidation durchzuführen.



Tel. +41 61 317 37 77
www.bdo.ch
basel@bdo.ch

BDO AG
Viaduktstrasse 42
4051 Basel

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Welinvest AG, Basel

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Welinvest AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus der Konzernbilanz zum 30. Juni 2025 und der Konzernerfolgsrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Konzernrechnung (Seiten 13 bis 15) dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Konzernrechnung, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Konzernrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den



Tel. +41 61 317 37 77
www.bdo.ch
basel@bdo.ch

BDO AG
Viaduktstrasse 42
4051 Basel

Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse:
<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Basel, 5. September 2025

BDO AG

Joseph Hammel

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Yves Flückiger

Zugelassener Revisionsexperte

Welinvest AG (Einzelabschluss)

Bilanz auf den 30. Juni 2025 (mit Vorjahr)

	30.06.25 (CHF)	30.06.24 (CHF)
AKTIVEN		
Flüssige Mittel	12 677 811	385 949
Flüssige Mittel und kurzfristige gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	12 677 811	385 949
Forderungen gegenüber Dritten	1	427 179
Übrige kurzfristige Forderungen	1	427 179
Umlaufvermögen	12 677 812	813 128
Langfristige Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften	21 111 603	43 031 603
Beteiligungen Gruppe	42 087 500	42 087 500
Anlagevermögen	63 199 103	85 119 103
Total AKTIVEN	75 876 915	85 932 231

PASSIVEN		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14 475	2 275
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften	–	1 200 000
Passive Rechnungsabgrenzung	69 500	86 000
Passive Rechnungsabgrenzung Steuern	97 000	135 000
Kurzfristiges Fremdkapital	180 975	1 423 275
Bankdarlehen	7 000 000	7 000 000
Langfristiges verzinsliches Fremdkapital	7 000 000	7 000 000
Fremdkapital	7 180 975	8 423 275
Aktienkapital	2 000 000	2 000 000
Gesetzliche Gewinnreserven	2 559 406	2 559 406
Kapitaleinlagereserven	183 759	183 759
Freiwillige Gewinnreserven	42 952 708	47 016 194
Eigene Aktien	–	–5 471 178
Gewinnvortrag vom Vorjahr	1 020 775	1 498 242
Jahresergebnis	19 979 292	29 722 533
Bilanzgewinn	21 000 067	31 220 775
Eigenkapital	68 695 940	77 508 956
Total PASSIVEN	75 876 915	85 932 231

Welinvest AG, Basel

Erfolgsrechnung für das Jahr 2024/2025 (mit Vorjahr)

	2024/2025 (CHF)	2023/2024 (CHF)
Beteiligungsertrag Konzerngesellschaften	20 000 000	30 000 000
Total Betriebsertrag	20 000 000	30 000 000
Büro- und Verwaltungsaufwand	398 234	424 531
Total Betriebsaufwand	398 234	424 531
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern	19 601 766	29 575 469
Wertschriftenerfolg	–	–
Zinsertrag von Konzerngesellschaften	651 567	683 018
Zinsertrag Dritte	4	12 787
Zinsaufwand Dritte	–193 045	–178 765
Finanzergebnis	458 526	517 040
Jahresergebnis vor Steuern	20 060 292	30 092 509
Direkte Steuern	–81 000	–369 976
JAHRESERGEBNIS	19 979 292	29 722 533

Anhang zur Jahresrechnung 2024/2025 (mit Vorjahr)

	30.06.25	30.06.24
1. Wesentliche direkte Beteiligungen		
Welinvest Verwaltungsgesellschaft AG		
Dienstleistungen: Aktienkapital nominal	CHF 100 000	CHF 100 000
Beteiligungsquote	100%	100%
Welinvest Immobilien AG, Basel		
Immobilien-gesellschaft; Aktienkapital nominal	CHF 22 200 000	CHF 22 200 000
Beteiligungsquote	100%	100%
2. Eigene Aktien		
Namenaktien à CHF 50 nominal (Angaben in Stk.):		
Bestand per 01.07.	1 000	1 000
Zugänge (zu durchschnittlich CHF 0 / Stk.,	-	-
Vorjahr zu durchschnittlich CHF 0 / Stk.)	-	-
Abgänge (zu durchschnittlich CHF 2407 / Stk.,	-1 000	-
Vorjahr zu durchschnittlich CHF 0 / Stk.)	-	-
Bestand per 30.06.	-	1 000
3. Solidarhaftung		
Es besteht eine solidarische Haftung zwischen der Welinvest AG und der Welinvest Immobilien AG für die Bankdarlehen an zwei Gesellschaften. Beanspruchung durch Gruppe per 30.06.25 CHF 24,0 Mio. (Vorjahr CHF 24,0 Mio.)		
Weiter besteht eine Solidarhaftung aus der Mehrwertsteuergruppenbesteuerung. Die Mehrwertsteuergruppe bildet sich aus folgenden Firmen		
Welinvest AG, Basel		
Welinvest Immobilien AG, Basel		
Welinvest Verwaltungsgesellschaft AG, Basel		
4. Bankdarlehen		
Fälligkeiten < 1 Jahr	-	-
Fälligkeiten 1 – 3 Jahre	-	-
Fälligkeiten > 3 Jahre	7 000 000	7 000 000
5. Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen		
Die Firma beschäftigt keine Arbeitnehmer somit keine Vollzeitstellen.		
6. Honorar der Revisionsstelle		
Honorar für Revisionsdienstleistungen	18 707	20 550
Honorar für andere Dienstleistungen	3 978	28 873
7. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag		
Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 13. Oktober 2025 die Liquidation der Welinvest AG. Sollte die Generalversammlung diesem Antrag zustimmen, ist auf die Liquidationseröffnung hin eine Liquidationseröffnungsbilanz zu Veräusserungswerten zu erstellen. Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass das Eigenkapital und die Liquidität der Gesellschaft ausreichend sind, um eine geordnete Liquidation durchzuführen.		

Welinvest AG, Basel

Geldflussrechnung 2024/2025 (mit Vorjahr)

	30.06.25 (CHF)	30.06.24 (CHF)
Jahresergebnis	19 979 292	29 722 533
+/- Wertberichtigung Finanzanlagen	-	-
+/- Kursgewinne Finanzanlagen	-	-
+/- Kursgewinne Edelmetalle	-	-
+/- Kursverluste eigene Aktien	-	-
+/- Devisenerfolg	-	-
+ Nicht realisierte Kursverluste	-	-
Brutto-Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	19 979 292	29 722 533
+/- Veränderung übrige kurzfristige Forderungen	427 177	-427 178
+/- Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1 187 800	1 195 306
+/- Veränderung Passive Rechnungsabgrenzung	-16 500	-28 000
+/- Veränderung Rückstellungen	-38 000	-136 000
+/- Veränderung kfr. Verbindlichkeiten ggü. Konzernges.	-	-
+/- Nicht liquiditätswirksame Positionen	-20 000 000	-30 000 000
Netto-Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	-835 831	326 661
+/- Langfristige Forderungen Konzerngesellschaften	41 920 000	20 200 000
+ Verkauf Beteiligung	-	-
+ Verkauf Edelmetalle	-	-
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	41 920 000	20 200 000
+/- Veränderung verzinsliches Fremdkapital	-	-7 000 000
- Bezahlte Dividenden	-31 200 000	-31 200 000
- Kauf eigene Aktien	-	-
+ Verkauf eigene Aktien	2 407 692	-
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-28 792 308	-24 200 000
Wechselkursänderungen auf flüssigen Mitteln	-	-
Zu- / Abnahme Flüssige Mittel	12 291 862	-3 673 339
Bestand Flüssige Mittel 01.07.2024	385 949	4 059 288
Bestand Flüssige Mittel 30.06.2025	12 677 811	385 949
Zu- / Abnahme Flüssige Mittel	12 291 862	-3 673 339



Tel. +41 61 317 37 77
www.bdo.ch
basel@bdo.ch

BDO AG
Viaduktstrasse 42
4051 Basel

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Welinvest AG, Basel

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Welinvest AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 30. Juni 2025, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 21 bis 24) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei



Tel. +41 61 317 37 77
www.bdo.ch
basel@bdo.ch

BDO AG
Viaduktstrasse 42
4051 Basel

denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSuisse:

<http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 5. September 2025

BDO AG

Joseph Hammel

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Yves Flückiger

Zugelassener Revisionsexperte

Impressum

Herausgeberin

Welinvest AG
Postfach 439
4009 Basel
www.welinvest.ch
info@welinvest.ch

Typografie

Doris Gerber, MuttENZ

Copyright © 2025 Welinvest AG

Welinvest AG

Petersgraben 35
Postfach 439
4009 Basel

Telefon 061 268 31 11
Telefax 061 268 31 01
info@welinvest.ch
www.welinvest.ch