

Aurora Anlagestiftung

Geschäftsbericht 2025

Geprüfte Jahresrechnung per 31. Dezember 2025



Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Keyfacts	3
1. Vorwort	4
2. Informationen zur Stiftung	6
3. Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz	8
3.1 Anlagefokus	8
3.2 Portfolioqualität	9
3.3 Massnahmen Nachhaltigkeit Liegenschaften	10
3.4 Umweltrelevante Kennzahlen	11
3.5 Vermögensrechnung	13
3.6 Erfolgsrechnung	14
3.7 Objektinventar	15
4. Bericht des Schätzungsexperten	16
5. Stammvermögen	18
5.1 Bilanz	18
5.2 Erfolgsrechnung	18
6. Anhang	20
6.1 Grundlagen und Organisation	20
6.1.1 Rechtsform und Zweck	20
6.1.2 Statuten und Reglemente	20
6.1.3 Anlegergruppe	20
6.1.4 Anlegerversammlung	20
6.1.5 Führungsorgan, Stiftungsrat	20
6.1.6 Risikomanagement und interne Kontrollen	20
6.1.7 Integrität und Loyalität in der Vermögensverwaltung	21
6.1.8 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden	21
6.1.9 KGAST/Mitgliedschaft	21
6.2 Beauftragte Unternehmer und Partner	21
6.3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit	22
6.3.1 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze	22
6.3.2 Änderungen von Grundsätzen bei Bewertungen, Buchführung und Rechnungslegung	22
6.3.3 Berechnung und Publikationen Nettoinventarwert (NAV)	22
6.4 Erläuterung der Vermögensanlage	22
6.4.1 Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagerichtlinien	22
6.4.2 Abweichungen von den Anlagerichtlinien	22
6.4.3 Erläuterungen des Netto-Ergebnisses aus der Vermögensanlage	22
6.4.4 Sacheinlagen	23
6.5 Auflagen der Aufsichtsbehörde	23
6.6 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage	23
6.6.1 Hypotheken nach Fälligkeiten	23
6.6.2 Verpfändung von Aktiven / Eigentumsbeschränkungen	23
6.6.3 Honorare / Entschädigungen / Rückerstattungen	23
6.6.4 Erläuterung der Verwaltungskosten Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz	23
6.6.5 Weitere Effektive Vergütungssätze an die Geschäftsführung	24
6.6.6 Nicht bilanzierte Verpflichtungen	24
6.6.7 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	24
7. Bericht der Revisionsstelle	25

Keyfacts**Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz**

Per 31. Dezember 2025

Gesamtvermögen**CHF 587.0 Mio.**

Vorjahr CHF 402.6 Mio.

Wohnanteil**81.14 %**Zielgrösse \geq 60%

Anlagerendite**3.55 %**

Vorjahr 2.51%

Mietzinsausfallquote**1.77%**

Vorjahr 1.22 %

Nettorendite der fertigen Bauten**3.02 %**

Vorjahr 3.12%

Fremdfinanzierungsquote**22.63%**

Vorjahr 11.48%

TER_{ISA} GAV**0.44 %**

Vorjahr 0.42%

Bauprojektquote**1.69%**

Vorjahr 24.59%

1. Vorwort

Das Geschäftsjahr 2025 war für die Aurora Anlagestiftung ein Jahr des strategischen Wachstums und der erfolgreichen Portfolioentwicklung. Mit gezielten Investitionen wurde die Grundlage für eine nachhaltige und attraktive Weiterentwicklung geschaffen.

Erfolgreiches Akquisitionsjahr

Dank dem Off-Market Netzwerk konnten im Jahr 2025 7 Wohn- und 2 Gewerbeliegenschaften an erstklassigen Lagen in den Kantonen Graubünden, St. Gallen und Zürich, im Gesamtwert von ca. 150 Mio. erworben werden. Die Transaktionen erfolgten zu attraktiven Konditionen und stärken das Portfolio nachhaltig. Zusätzlich wurde eine Sacheinlage durch eine Pensionskasse erfolgreich durchgeführt, was das Vertrauen institutioneller Anleger in die Strategie unterstreicht. Alle erworbenen Liegenschaften sind vermietet und tragen positiv zum Cash-Flow bei. Zudem verfügen sie über erhebliches Entwicklungspotenzial. Die Mieterträge stiegen durch diese Zugänge um rund CHF 5.8 Mio., wobei der vollständige Effekt im Jahr 2026 ersichtlich wird.

Erfolgreiche Projektrealisierungen schaffen Mehrwert

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnten zwei bedeutende Projekte erfolgreich abgeschlossen werden. Das moderne Parkhaus Central ([Parkhaus Central](#)) wurde im März 2025 feierlich eröffnet und verzeichnet positive Kundenresonanz und steigende Frequenzen, was optimistisch stimmt. Die Erstvermietung der grosszügigen 34 Neubauwohnungen in Gossau verlief positiv. Dank der aktiven Vermarktung konnte bei Fertigstellung ein Grossteil der Wohnungen den Mietern übergeben werden.

Ein Highlight unserer Entwicklungspipeline ist das Neubauprojekt in Wittenbach SG. Mit dem geplanten Baubeginn 2026 entstehen 62 moderne Mietwohnungen. Der Erstbezug ist für Sommer 2028 vorgesehen. Dieses und weitere Projekte werden mittelfristig zur positiven Entwicklung beitragen.

Fokus auf Nachhaltigkeit


Im 2025 wurden bei fünf Liegenschaften neue PV-Anlagen, mit einer Gesamtleistung von 405 kWp Leistung in Betrieb genommen. Das entspricht dem Jahresverbrauch von rund 130 Haushalten. Weiterhin im Fokus stehen konkrete Massnahmen zur Reduktion von Treibhausgasemissionen im Einklang mit dem Netto-Null-Ziel bis 2050.

Ausblick

Die Rahmenbedingungen für die Strategie der Aurora Anlagestiftung sind günstig: Das Bundesamt für Statistik prognostiziert für die kommenden Jahre eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Ostschweiz. Kombiniert mit einem stabilen Mietwohnungsmarkt, einer verlangsamten Neubautätigkeit und anhaltender Zuwanderung dürfte sich das Marktumfeld positiv auf den Geschäftsverlauf der Aurora auswirken.

Um diese attraktiven Marktchancen optimal zu nutzen beabsichtigt die Aurora im 2026 eine Kapitalerhöhung von CHF 50 bis 80 Mio. durchzuführen. Der Emissionserlös dient der Finanzierung weiterer Akquisitionen sowie der Umsetzung der Projektpipeline. Mit einer Bruttorendite von 4% bei konservativer Bewertung und hoher Objektqualität bietet sich unseren Anlegern eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Ostschweizer Immobilienmarkt.

Wir danken Ihnen für das Vertrauen und die Zusammenarbeit. Gemeinsam mit unseren Kunden und engagierten Mitarbeitenden werden wir auch in Zukunft nachhaltige Werte schaffen.



Jakob Frei
Präsident Stiftungsrat



Silvan Schneider
Geschäftsführer



Neue PV-Anlage und Biodiversitätsflächen an der Sali-/Turnerstrasse in St.Gallen

2. Informationen zur Stiftung

Allgemeine Informationen

Gründung der Anlagestiftung	Mit öffentlicher Urkunde vom 8. Juni 2021 und wirtschaftlicher Rückwirkung per 1. Januar 2021
Lancierung der Anlagegruppe	30. Juni 2021
Anzahl Produkte	1 (Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz)
Region	Ostschweiz
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK), Bern

Stiftungsrat

Präsident	Jakob Frei
Vize-Präsident	Jürg Jakob
Mitglied	Martin Osterwalder
Mitglied	Prof. Dr. Markus Schmidiger
Mitglied	Urs Schock

Weitere Informationen

Publikation NAV	Monatlich
Geschäftsjahr	1. Januar bis 31. Dezember
Ausschüttungspolitik	Thesaurierend
Valoren Nummer	111912459
ISIN	CH1119124597
Handelsregister Nr.	CHE-174.447.245



Neuakquisition Arinweg in Buchs SG

3. Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz

3.1 Anlagefokus

Die Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz investiert in Immobilien in der Region Ostschweiz, wobei auf eine Wohnquote von min. 60% gezielt wird. Neben Wohnimmobilien werden auch Immobilien mit kommerzieller Nutzung wie Büro, Verkauf, Gewerbe und Logistik erworben.

Mit einem diversifizierten und professionell verwalteten Immobilienportfolio strebt die Anlagegruppe eine angemessene Risikodiversifikation in Bezug auf Alter, Bausubstanz, Lage und Nachhaltigkeit des Ertrages an.

Die Aurora Anlagestiftung ist offen für Sacheinlagegeschäfte, sofern die Liegenschaften dem Anforderungsprofil entsprechen und dadurch die Interessen der übrigen Anleger nicht beeinträchtigt werden.

Portfoliokennzahlen	2025	2024
Gesamtvermögen in Mio. CHF	587.0	402.6
Nettovermögen in Mio. CHF	440.2	345.9
Mietzinsausfallquote	1.77%	1.22%
Fremdfinanzierungsquote	22.63%	11.48%
Betriebsgewinnmarge (EBIT-Marge)	73.33%	70.12%
Betriebsaufwandsquote TER _{ISA} (GAV) ¹	0.44%	0.42%
Betriebsaufwandsquote TER _{ISA} (NAV) ¹	0.56%	0.48%
Eigenkapitalrendite (ROE)	3.29%	2.45%
Rendite des investierten Kapitals (ROIC)	2.91%	2.34%
Ausschüttungsrendite	Thesaurierend	Thesaurierend
Anlagerendite	3.55%	2.51%
Nettorendite der fertigen Bauten	3.02%	3.12%
Bauprojektquote	1.69%	24.59%
Baurechtsquote	0.00%	0.00%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz	3.73%	3.86%
Bandbreite Diskontierungssatz	3.25% - 4.60%	3.40% - 4.65%
Mietertrag nach Nutzung:		
Wohnen	81%	83%
Gewerbe/Parkplätze	19%	17%

¹ Im Betriebsaufwand enthalten sind folgende Erfolgsrechnungs-Positionen: Bewirtschaftungshonorare, Schätzungsaufwand, Beratung, Portfoliomanagement und Geschäftsführung sowie übriger Verwaltungsaufwand.

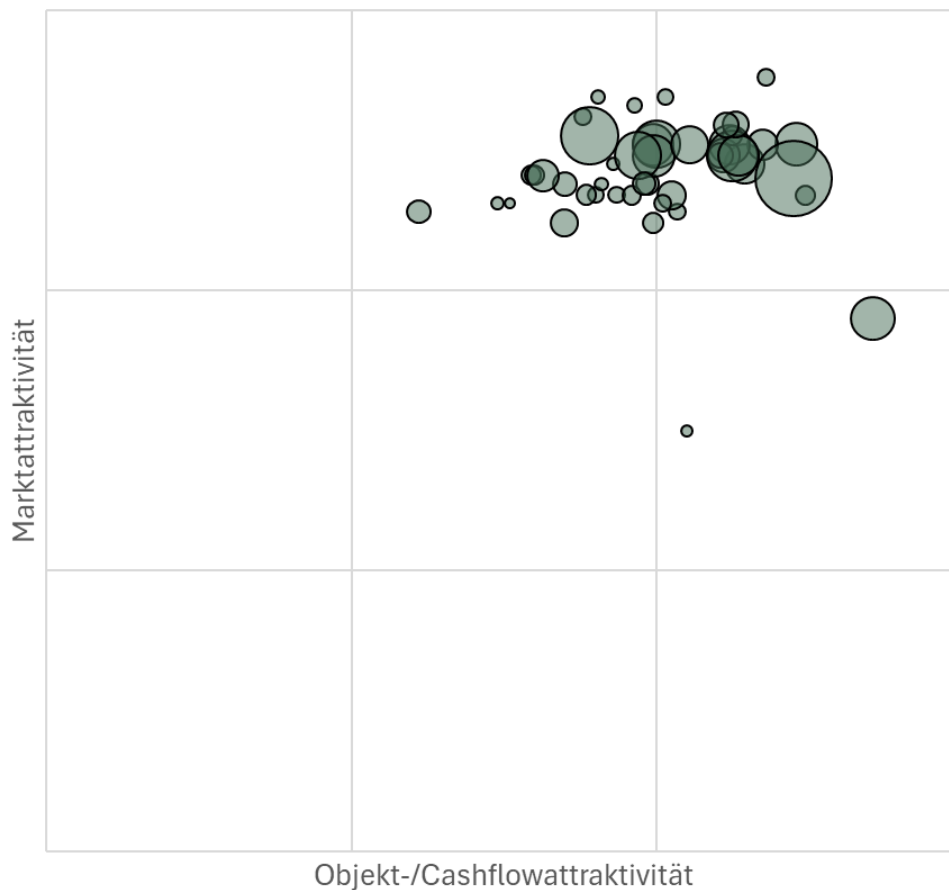
3.2 Portfolioqualität

Die Aurora Anlagestiftung überwacht die Entwicklung der Portfolioqualität laufend. Jeweils auf Ende eines Geschäftsjahres werden die Qualitätsprofile aller Liegenschaften durch den unabhängigen Liegenschaftens Bewerter KPMG aktualisiert. Es werden pro Jahr jeweils ein Drittel der Liegenschaften besichtigt. Die restlichen Objekte werden aufgrund der aktualisierten Datenbasis von KPMG nachgeführt.

Beurteilt werden die Markt- und Objekt-/Cashflowattraktivität. Somit wird der Makro- und Mikrolage, wie auch der Liegenschaftsqualität die angemessene Beachtung geschenkt. Die untenstehende Portfoliomatrix zeigt, dass das Aurora Portfolio eine sehr gute Liegenschaftsqualität aufweist und gut positioniert ist. Für Liegenschaften, deren Qualität im Laufe der Zeit das Anforderungsprofil nur noch ungenügend erfüllten, wird eine strategische Neupositionierung geprüft. Neuzugänge müssen der Qualität des bestehenden Portfolios entsprechen oder das Potenzial dazu haben.

Markt- und Objekt-/Cashflowattraktivität

Basis: Analyse KPMG 12/2025



3.3 Massnahmen Nachhaltigkeit Liegenschaften

Objekt	Minergie A	Minergiestandard ¹	Solar-Kollektoren	Photovoltaik-Anlage	Wärmepumpe	Nah-/Fernwärme	begrünte Dachflächen / Biodiversitätsflächen	Grünabfuhr
Gerbestrasse 14/16, Andreasstrasse 11/14		x		x		x	x	x
Klusstrasse 19							x	x
St.Georgenstrasse 174-178								x
St.Georgenstrasse 180, 184, 186								x
Wildeggstrasse 13/15								x
Hebelstrasse 6								x
Guggeienhof 1/1a								x
Tannenstrasse 17								x
Gerhardtstrasse 4-6a				x				x
Sonnmattstrasse 29, 33, 35, 37, 39				x		x		x
Auf dem Damm 8								x
Im Grund 16a							x	x
Tablatstrasse 10-10d				x				x
Tablatstrasse 30-30b				x				x
Boppartshofstrasse 2, 4, 6				x		x		x
Harzbüchelstrasse 8								x
Gallusstrasse 41								x
Salisstrasse 7 / Turnerstrasse 28/30				x		x	x	x
Kauffmannstrasse 6-12	x			x	x		x	x
Burenbüchelstrasse 16		x		x		x	x	x
Rosenbergstrasse 95 / Grünbergstrasse 6		x		x		x		
Unterer Graben 25				x			x	
Oberere Graben 27-41								
Zilstrasse 4-16			x					
Lerchenstrasse 26/28				x			x	
Andwilerstrasse 46, 48, 54, 56		x		x	x		x	x
Hofmattstrasse 15/15a			x					
Mühlegutstrasse 15					x		x	
Scheffelstrasse 23/25								
Risegg 7								
Rosenstrasse 3								
Wiesenstrasse 3								
Neuwiesstrasse 29, Wiesenstrasse 20								
Neuwiesstrasse 33								
Bahnhofstrasse 21b/21c								
Nordstrasse 20								
Arinweg 11/15								x
Stationsstrasse 10/12								x
Grabenstrasse 7/9								
Nauengasse 20/22/24								x
Brunnenwiesenstrasse 35						x		x
Florastrasse 8/10/12								x
Langenmattstr. 30-42								x
Vogelbuckstrasse 21/23/25								x

3.4 Umweltrelevante Kennzahlen

		01.07.2023 bis 30.06.2024 ¹⁾		01.07.2022 bis 30.06.2023 ¹⁾	
Energiebezugsfläche (EBF)²⁾		Total	%	Total	%
Gesamte Fläche	m ² EBF	67'328.6		63'710.4	
Massgebliche Fläche	m ² EBF	64'437.1		63'710.4	
Abdeckungsgrad		96%		100%	
Kennzahlen Energie (klimakorrigiert³⁾)					
Energieverbrauch⁴⁾	MWh/Jahr	5'102.3		4'893.0	
Energieintensität	kWh/m ² EBF	79.2		76.8	
Brennstoffe	MWh/Jahr	2'429.1	48%	2'405.7	49%
Heizöl	MWh/Jahr	1'015.6	20%	983.8	20%
Erd- und Biogas	MWh/Jahr	1'413.5	28%	1'421.9	29%
Wärme	MWh/Jahr	2'073.0	41%	1'865.3	38%
Nah- und Fernwärme	MWh/Jahr	2'073.0	41%	1'865.3	38%
Elektrizität	MWh/Jahr	600.3	12%	622.1	13%
Wärmepumpe	MWh/Jahr	196.3	4%	188.1	4%
Allgemeinstrom	MWh/Jahr	404.0	8%	434.0	9%
Anteil erneuerbare Energien	MWh/Jahr	1'748.0	22%	1'609.5	22%
Kennzahlen Treibhausgasemissionen (klimakorrigiert³⁾)					
CO₂e Emissionen⁵⁾	tCO ₂ e/Jahr	704.5		688.1	
CO₂e Emissionsintensität	kgCO ₂ e/m ²	10.9		10.8	
Scope 1	tCO ₂ e/Jahr	513.4	73%	506.9	74%
Heizöl	tCO ₂ e/Jahr	255.7	36%	247.7	36%
Heizgas	tCO ₂ e/Jahr	257.7	37%	259.2	38%
Scope 2	tCO ₂ e/Jahr	191.1	27%	181.2	26%
Nah- und Fernwärme	tCO ₂ e/Jahr	67.4	10%	64.4	9%
Anergene Emissionen	tCO ₂ e/Jahr	118.0	17%	108.8	16%
Elektrizität Wärmepumpe	tCO ₂ e/Jahr	1.9	0%	2.4	0%
Elektrizität Allgemein	tCO ₂ e/Jahr	3.8	1%	5.6	1%
Ergänzende Angaben					
Scope 3.3 Upstream Emissionen Scope 1/2	tCO ₂ e/Jahr	235.3		225.9	
Aufsummierte PV-Leistung	kWp/Jahr	258.2		242	

- 1) Energieverbrauchsdaten stammen aus den Heiz- und Nebenkostenperioden der Liegenschaften
- 2) EBF berechnet anhand von VMF (Vermietbarer Fläche) Umrechnungsfaktoren nach REIDA (Real Estate Investment Data Association)
- 3) Klimakorrektur anhand Heizgradtagmethode
- 4) Verbrauchswerte nach REIDA: Wärmeverbrauch für Heizung und Warmwasser sowie Allgemeinstrom (ohne Mieterstrom), Liegenschaften aufgrund von Gesamtsanierung, Transaktion oder Neubau in den vergangenen 12 Monaten sind nicht Teil des Reportings.
- 5) CO₂e (Scope 1 und 2) berechnet gemäss Emissionsfaktoren nach REIDA

Hinweis: Erfassung und Erhebung der Verbrauchszahlen sowie Rapportierungsrichtlinien unterliegen einem stetigen Optimierungsprozess. Die Kennzahlen sind ohne Gewähr und können sich nachträglich aufgrund einer höheren Datenqualität und eines höheren Abdeckungsgrads verändern.

3.5 Vermögensrechnung

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Aktiven		
Umlaufvermögen	5'496'815.57	5'512'670.65
Flüssige Mittel	4'060'656.34	4'771'785.63
Debitoren	116'393.62	36'503.66
Laufende Heiz- und Nebenkostenabrechnung	1'232'225.21	652'050.66
MWST Vorsteuerguthaben	0.00	11'430.70
Aktive Rechnungsabgrenzungen	87'540.40	40'900.00
Anlagevermögen	581'504'762.60	397'045'724.58
Fertige Bauten	571'686'000.00	299'409'000.00
Angefangene Bauten	9'810'697.60	97'636'723.58
Beteiligungen	8'065.00	1.00
Gesamtvermögen	587'001'578.17	402'558'395.23
Passiven		
Fremdkapital	-146'807'407.95	-56'656'154.16
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-5'676'693.56	-2'786'316.20
Passive Rechnungsabgrenzungen	-907'037.35	-6'272.45
Hypothekarschulden	-131'564'000.00	-45'600'000.00
Rückstellungen	-54'747.04	-44'754.51
Latente Steuern	-8'604'930.00	-8'218'811.00
Nettovermögen	440'194'170.22	345'902'241.07
	2025	2024
Ansprüche	Stück	Stück
Anzahl Ansprüche im Umlauf zu Beginn des Berichtsjahrs	311'471	311'471
Ausgegebene Ansprüche	71'312	0
Zurückgenommenen Ansprüche	0	0
Anzahl Ansprüche am Ende des Berichtsjahrs	382'783	311'471
	CHF	CHF
Kapitalwert je Anspruch	1'110.54	1'083.33
Nettoertrag des Rechnungsjahrs je Anspruch	39.44	27.22
Inventarwert je Anspruch	1'149.98	1'110.54
	2025	2024
Veränderung des Nettovermögens	CHF	CHF
Nettovermögen zu Beginn des Berichtsjahrs	345'902'241.12	337'424'790.92
Ausgaben	80'265'133.92	0.00
Rücknahmen	0.00	0.00
Gesamterfolg	14'026'795.18	8'477'450.20
Nettovermögen am Ende des Berichtsjahrs	440'194'170.22	345'902'241.12

3.6 Erfolgsrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Soll-Mietertrag	17'832'243.99	11'912'239.45
Minderertrag Leerstand	-315'102.75	-128'161.85
Inkassoverlust auf Mietzinsen und Nebenkostenforderungen	-291.00	-16'975.70
Mietertrag netto	17'516'850.24	11'767'101.90
Instandhaltung	-1'517'806.54	-1'089'686.51
Instandsetzung	-1'056'824.54	-24'613.80
Unterhalt Immobilien	-2'574'631.08	-1'114'300.31
Ver- und Entsorgungskosten, Gebühren	-19'547.95	-19'463.60
Nicht verrechenbare Heiz- und Nebenkosten	-152'325.91	-47'016.00
Versicherungen	-165'139.75	-146'085.65
Bewirtschaftungshonorare	-799'450.77	-551'171.32
Vermietungs- und Insertionskosten	-38'449.45	-28'972.85
Steuern und Abgaben	-215'472.70	-282'211.35
Übriger operativer Aufwand	-310'999.82	-275'887.45
Operativer Aufwand	-1'701'386.35	-1'350'808.22
Operatives Ergebnis	13'240'832.81	9'301'993.37
Schätzungsaufwand	-91'795.20	-92'492.40
Beratung, Portfoliomanagement und Geschäftsführung	-1'341'907.00	-981'473.00
Übriger Verwaltungsaufwand	-22'076.90	-995.00
Verwaltungsaufwand	-1'455'779.10	-1'074'960.40
Finanzaufwand	-1'129'408.62	-658'273.58
Finanzertrag	3'911.25	104'972.81
Finanzierungsaufwand	-1'125'497.37	-553'300.77
Ausserordentlicher Aufwand	-41'912.48	0.00
Ausserordentlicher Ertrag	0.00	0.00
Ausserordentlicher Erfolg	-41'912.48	0.00
Einkauf in laufende Erträge bei der Ausgabe von Ansprüchen	750'146.76	0.00
Ausrichtung laufender Erträge bei der Rücknahme von Ansprüchen	0.00	0.00
Ertrag aus Mutationen Ansprüche	750'146.76	0.00
Nettoertrag des Rechnungsjahres	11'367'790.62	7'673'732.20
Realisierte Kapitalgewinne/-verluste	0.00	0.00
Realisierter Erfolg	11'367'790.62	7'673'732.20
Nichtrealisierte Kapitalgewinne/-verluste	2'826'836.64	1'883'000.00
Veränderung latente Steuern	-167'832.00	-1'079'282.00
Gesamterfolg des Rechnungsjahres	14'026'795.26	8'477'450.20
Verwendung des Erfolgs		
Nettoertrag des Rechnungsjahres	11'367'790.62	7'673'732.20
Zur Thesaurierung verfügbarer Betrag	-11'367'790.62	-7'673'732.20
Vortrag auf neue Rechnung	0.00	0.00

3.7 Objektinventar

Ort	Adresse	Marktwert 31.12.2025 CHF	Marktwert 31.12.2024 CHF
St.Gallen	Gerbestrasse 14/16, Andreasstrasse 11/14	20'896'000.00	20'470'000.00
St.Gallen	Klusstrasse 19	4'681'000.00	4'578'000.00
St.Gallen	St.Georgenstrasse 174-178	4'752'000.00	4'729'000.00
St.Gallen	St.Georgenstrasse 180, 184, 186	4'804'000.00	4'734'000.00
St.Gallen	Wildeggstrasse 13/15	3'827'000.00	3'803'000.00
St.Gallen	Hebelstrasse 6	2'916'000.00	2'890'000.00
St.Gallen	Guggeienhof 1/1a	8'063'000.00	7'912'000.00
St.Gallen	Tannenstrasse 17	3'244'000.00	3'084'000.00
St.Gallen	Gerhardtstrasse 4-6a	14'650'000.00	14'383'000.00
St.Gallen	Sonnmattstrasse 29, 33, 35, 37, 39	22'591'000.00	22'305'000.00
St.Gallen	Auf dem Damm 8	3'700'000.00	3'612'000.00
St.Gallen	Im Grund 16a	1'951'000.00	1'971'000.00
St.Gallen	Tablatstrasse 10-10d	33'030'000.00	32'118'000.00
St.Gallen	Tablatstrasse 30-30b	20'972'000.00	20'374'000.00
St.Gallen	Boppartshofstrasse 2, 4, 6	20'250'000.00	19'641'000.00
St.Gallen	Harzbüchelstrasse 8	7'206'000.00	7'050'000.00
St.Gallen	Gallusstrasse 41	2'553'000.00	2'516'000.00
St.Gallen	Salisstrasse 7 / Turnerstrasse 28/30	29'404'000.00	28'654'000.00
St.Gallen	Kauffmannstrasse 6-12	22'406'000.00	21'987'000.00
St.Gallen	Burenbüchelstrasse 16	12'317'000.00	12'339'000.00
St.Gallen	Rosenbergstrasse 95 / Grünbergstrasse 6	29'865'000.00	29'557'000.00
St.Gallen	Unterer Graben 25	75'170'000.00	0.00
St.Gallen	Oberer Graben 27-41	1'568'000.00	0.00
St.Gallen	Zilstrasse 4-16	43'080'000.00	0.00
Gossau	Lerchenstrasse 26/28	4'659'000.00	4'631'000.00
Gossau	Andwilerstrasse 46, 48, 54, 56	23'646'000.00	0.00
Gossau	Hofmattstrasse 15/15a	6'731'000.00	6'699'000.00
Steinach	Mühlegutstrasse 15	5'219'000.00	5'197'000.00
Rorschach	Scheffelstrasse 23/25	6'468'000.00	0.00
Staad	Risegg 7	3'728'000.00	0.00
Thal	Rosenstrasse 3	5'430'000.00	0.00
St.Margrethen	Wiesenstrasse 3	1'858'000.00	0.00
St.Margrethen	Neuwiesstrasse 29, Wiesenstrasse 20	2'132'000.00	0.00
St.Margrethen	Neuwiesstrasse 33	2'748'000.00	2'304'000.00
Altstätten	Bahnhofstrasse 21b/21c	6'654'000.00	6'648'000.00
Altstätten	Nordstrasse 20	5'231'000.00	5'223'000.00
Buchs SG	Arinweg 11/15	7'083'000.00	0.00
Igis GR	Stationsstrasse 10/12	10'279'000.00	0.00
Chur	Grabenstrasse 7/9	9'478'000.00	0.00
Rorbas	Nauengasse 20/22/24	13'130'000.00	0.00
Uster	Brunnenwiesenstrasse 35	7'830'000.00	0.00
Uster	Florastrasse 8/10/12	18'163'000.00	0.00
Mönchaldorf	Langenmattstr. 30-42	28'685'000.00	0.00
Effretikon	Vogelbuckstrasse 21/23/25	8'638'000.00	0.00
	laufende Investitionsprojekte	9'810'697.60	97'636'723.58
	Total 44 Liegenschaften	581'496'697.60	397'045'723.58
	Total Immobilien	581'496'697.60	397'045'723.58

Die laufenden Investitionsprojekte enthalten im Wesentlichen die aufgelaufenen Kosten für das Projekt Widenbach in Wittenbach.

4. Bericht des Schätzungsexperten



KPMG AG
Real Estate
Badenerstrasse 172
Postfach
CH-8004 Zürich

Telefon +41 58 240 31 31
kpmg.ch/realstate

Aurora Anlagestiftung – Portfoliobewertung per 31.12.2025

Kurzbericht des Schätzungsexperten

Auftrag

Als unabhängiger Schätzungsexperte hat KPMG AG, Real Estate, auftragsgemäss den Liegenschaftsbestand der Aurora Anlagestiftung per 31. Dezember 2025 nach der Discounted Cashflow-Methode (DCF) bewertet. Es wurden acht Bestandsliegenschaften besichtigt und bewertet. Für 21 Bestandsliegenschaften wurden die Werte unter Berücksichtigung der aktuellen Gegebenheiten im Rahmen von Desktopbewertungen (ohne Besichtigung) verifiziert. Die 16 neu erworbenen Liegenschaften wurden im Rahmen der Akquisitionsbewertungen besichtigt und bewertet. Diese Bewertungen wurden per Bewertungsstichtag 31.12.2025 aktualisiert. Zusätzlich wurde eine neu erworbene Liegenschaft arrondiert und im Zuge der Arrondierung besichtigt und bewertet. Die zwei fertiggestellten Liegenschaften wurden per Bewertungsstichtag 31.12.2025 erstmals bewertet und besichtigt.

Bewertungsstandard

Die Verkehrswertermittlung erfüllt die Anforderungen nach SWISS GAAP FER 26 und entspricht definitionsgemäss dem "Fair Market Value" oder "Marktwert", d.h. dem geschätzten Betrag, für welchen ein Immobilienvermögen am Tag der Bewertung zwischen einem verkaufsbereiten Veräusserer und einen kaufbereiten Erwerber, nach angemessenem Vermarktungszeitraum, in einer Transaktion im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ausgetauscht werden sollte, wobei jede Partei mit Sachkenntnis, Umsicht und ohne Zwang handelt.

Bewertungsmethode

Die Bewertungen wurden einheitlich mittels der Discounted Cashflow-Methode (DCF-Methode) durchgeführt. Bei der DCF-Methode wird der Marktwert einer Immobilie aus der Summe aller in Zukunft zu erwartenden, auf den Stichtag diskontierten Nettoerträge ermittelt. Die Diskontierung erfolgt je Liegenschaft marktgerecht und risikoadjustiert, d.h. unter Berücksichtigung ihrer individuellen Chancen und Risiken. Im Rahmen der Bewertungen erfolgt eine detaillierte Analyse und Beurteilung der einzelnen Ertrags- und Kostenpositionen. Den Schätzungsexperten stehen als Grundlagen die Liegenschaftsabrechnungen der vergangenen Jahre, die Information zur aktuellen Vermietungssituation sowie Liegenschafts- und Marktdaten zur Verfügung. Auf dieser Basis schätzen sie die zu erwartenden künftigen Cashflows und legen den Diskontierungssatz fest.

Die Entwicklungsprojekte/Liegenschaften im Bau werden zu Anschaffungskosten ("at cost") bewertet.

Unabhängigkeit und Vertraulichkeit

Die Schätzungsexperten von KPMG AG, Real Estate, bestätigen ihre Unabhängigkeit und sichern die vertrauliche Behandlung von Informationen im Zusammenhang mit dem Bewertungsmandat zu.

Bewertungsergebnis

Das Gesamtportfolio umfasst per 31. Dezember 2025 insgesamt 49 Liegenschaften. Diese setzen sich aus 29 Bestandsliegenschaften, zwei Entwicklungsprojekten/Liegenschaften im Bau sowie aus 18 neu erworbenen/erstmalig bewerteten Liegenschaften zusammen. Der Marktwert des Gesamtportfolios steigt gegenüber dem Vorjahr um CHF 184,451,000 bzw. um 46.46% von CHF 397,046,000 auf CHF 581,497,000.

Wertentwicklung	CHF	Anteil
Immobilienportfolio per 31.12.2024	397,046,000	100.0%
Verkaufte Liegenschaften	-	0.0%
Wertveränderung der Bestandsliegenschaften	5,512,000	1.4%
Wertveränderung unterjährig fertig erstellte Liegenschaften	9,573,000	2.4%
Wertveränderung Entwicklungsprojekte/Liegenschaften im Bau	1,816,000	0.5%
Zukäufe	167,550,000	42.2%
Immobilienportfolio per 31.12.2025	581,497,000	146.5%

Der marktwertgewichtete nominale Diskontierungszinssatz beträgt 3.73% für das Bestandsportfolio¹, wobei die Spanne der Diskontierungssätze für die einzelnen Liegenschaften von 3.25% bis 4.80% reicht. Die Bruttoanfangsrendite dieser Liegenschaften liegt bei 4.09%, die Nettoanfangsrendite bei 3.48%.

Zürich, 17. Dezember 2025

KPMG AG

Beat Seger
Partner, Real Estate

Nicolas Nagy
Senior Manager, Real Estate



Projektmeilenstein: Eröffnung Parkhaus Central und Passerelle im März 2025 - Eventimpressionen

5. Stammvermögen

5.1 Bilanz

	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Flüssige Mittel	92'776.50	88'333.43
Aktive Rechnungsabgrenzungen	986'907.00	881'473.00
Aktiven	1'079'683.50	969'806.43
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0.00	0.00
Passive Rechnungsabgrenzungen	-888'013.47	-812'487.22
Stiftungskapital	-100'000.00	-100'000.00
Gewinn- oder Verlustvortrag	-57'319.21	-60'075.90
Jahresergebnis (Ertrag - / Aufwand +)	-34'350.82	2'756.69
Passiven	-1'079'683.50	-969'806.43

5.2 Erfolgsrechnung

	2025 CHF	2024 CHF
Ertrag Managementgebühren	1'086'907.00	981'473.00
Verwaltungsaufwand	-890'981.20	-834'943.70
Bankspesen / Depotführungsgebühren	-161'201.18	-148'822.19
Übriger Aufwand	-373.80	-463.80
Jahresergebnis (Ertrag + / Aufwand -)	34'350.82	-2'756.69



Kunst am Bau an der Andwilerstrasse in Gossau

6. Anhang

6.1 Grundlagen und Organisation

6.1.1 Rechtsform und Zweck

Die Aurora Anlagestiftung ist eine Stiftung im Sinne von Artikel 80 ff. ZGB. Sie wurde mit öffentlicher Urkunde vom 8. Juni 2021 und wirtschaftlicher Rückwirkung per 1. Januar 2021 gegründet und hat ihren Sitz in St.Gallen. Die Anlagestiftung bezweckt die gemeinschaftliche Anlage und Verwaltung der ihr von Vorsorgeeinrichtungen anvertrauten Vermögenswerten. Sie unterstützt die Anleger bei der professionellen Vermögensanlage und ermöglicht eine Beteiligung an einem diversifizierten Portfolio.

6.1.2 Statuten und Reglemente

Statuten	20.04.2023
Stiftungsreglement	20.04.2023
Reglement zur Vermeidung von Interessenkonflikten und Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden	08.06.2021
Organisations- und Geschäftsreglement	01.06.2024
Reglement Risikopolitik und -management	08.06.2021
Anlagerichtlinien	08.06.2021
Reglement Gebühren und Kosten	12.12.2022
Compliance Manual	08.06.2021
Entschädigungsreglement	03.09.2021
Prospekt Anlagegruppe Immobilien	01.05.2025

6.1.3 Anlegergruppe

Es besteht nur die Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz.

6.1.4 Anlegerversammlung

Die Anlegerversammlung ist das oberste Organ der Anlagestiftung und wird durch sämtliche Anleger oder deren Vertreter gebildet. Die unübertragbaren Befugnisse werden in den Statuten unter Art. 10 geregelt.

6.1.5 Führungsorgan, Stiftungsrat

Der Stiftungsrat ist das oberste Geschäftsführungsorgan der Anlagestiftung. Er nimmt alle Aufgaben und Befugnisse wahr, die nicht durch Gesetz und die Stiftungssatzung der Anlegerversammlung zugeteilt sind.

Stiftungsrat		seit
Präsident	Jakob Frei	2021
Vize-Präsident	Jürg Jakob	2021
Mitglied	Martin Osterwalder	2021
Mitglied	Prof. Dr. Markus Schmidiger	2021
Mitglied	Urs Schock	2025

6.1.6 Risikomanagement und interne Kontrollen

Der Stiftungsrat behandelte an der Stiftungsratssitzung vom 30. Juni 2025 das Risikomanagement und die internen Kontrollen. Das Risikomanagement und die internen Kontrollen sollen durch eine systematische Identifikation und Bewertung sicherstellen, dass Risiken rechtzeitig erkannt und wo möglich minimiert werden.

6.1.7 Integrität und Loyalität in der Vermögensverwaltung

Die Integritäts- und Loyalitätserklärungen werden jeweils jährlich eingeholt.

6.1.8 Rechtsgeschäfte mit Nahestehenden

Die Geschäftsführung der Aurora Anlagestiftung wurde mit Vertrag vom 23. Juni 2021 an die Pensionskasse Stadt St.Gallen delegiert.

6.1.9 KGAST/Mitgliedschaft

Eine Mitgliedschaft wird in Zukunft geprüft.

6.2 Beauftragte Unternehmer und Partner

Tätigkeitsbereich	Unternehmen
Revisionsstelle	BDO AG, St.Gallen , Franco Poerio, Dott.
Aufsichtsbehörde	Oberaufsichtskommission Berufliche Vorsorge (OAK), Bern
Geschäftsführung	Pensionskasse Stadt St.Gallen
Immobilienmanagement	Baloise Asset Management, Basel Pensionskasse Stadt St.Gallen, St.Gallen
Immobilienbewirtschaftung	Baloise Asset Management, Zürich Livit AG, St.Gallen Pensionskasse Stadt St.Gallen, St.Gallen RTAG Immobilien & Treuhand, Altstätten
Immobilien schätzer	KPMG AG Real Estate, St.Gallen
Depotbank	St. Galler Kantonalbank, St.Gallen
Compliance-Funktion	schochauer ag, St.Gallen

6.3 Bewertungs- und Rechnungslegungsgrundsätze, Stetigkeit

6.3.1 Buchführungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Jahresrechnung 2025 wurde gemäss Verordnung über Anlagestiftungen (ASV) erstellt und entspricht sinngemäss Swiss GAAP FER 26. Die Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Bewertungsstandards und Grundlagen

Fertige Bauten	Die Bewertungen der Vermögen erfolgt nach dem Marktwertprinzip. Dieser wird nach der Discounted-Cash-Flow Methode (DCF) ermittelt. Dabei wird der Marktwert durch die Summe, der in Zukunft erwarteten, auf den Bewertungsstichtag diskontierten Nettoerträgen, bestimmt. Die Diskontierung wird individuell, marktgerecht und risikoadjustiert vorgenommen. Die Immobilien werden jährlich durch die KPMG AG Real Estate, St.Gallen bewertet.
Angefangene Bauten	Angefangene Bauten werden bis zur Fertigstellung zu Anschaffungs-/Herstellungskosten bewertet.
Rückstellungen	Rückstellungen werden gebildet, wenn vor dem Bilanzstichtag ein Ereignis stattgefunden hat, aus dem ein wahrscheinlicher Mittelabfluss resultiert. Diese Verpflichtung kann auf faktischen oder rechtlichen Gründen basieren.
Latente Steuern	Berücksichtigt sind die bei einem Verkauf voraussichtlich anfallenden Grundstücksgewinnsteuern. Die latenten Steuern werden durch KPMG AG Tax & Legal, St.Gallen jährlich berechnet.

6.3.2 Änderungen von Grundsätzen bei Bewertungen, Buchführung und Rechnungslegung Keine.

6.3.3 Berechnung und Publikationen Nettoinventarwert (NAV)

Der Nettoinventarwert der Anlagegruppe besteht im Wert der einzelnen Aktiven, zuzüglich allfälliger Marchzinsen, vermindert um allfällige Verbindlichkeiten. Bei Immobilienanlagen werden zudem die bei der Veräusserung der Grundstücke wahrscheinlich anfallenden Steuern (Latente Steuern) abgezogen. Die Ausgabe- und Rücknahmekommissionen werden der Anlagegruppe gutgeschrieben.

Der Nettoinventarwert (NAV) wird monatlich durch die St.Galler Kantonalbank publiziert.

6.4 Erläuterung der Vermögensanlage

6.4.1 Organisation der Anlagetätigkeit, Anlagerichtlinien

Die Stiftung führt die Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz sowie das Stammvermögen.

6.4.2 Abweichungen von den Anlagerichtlinien

Die Anlagerichtlinien sind eingehalten.

6.4.3 Erläuterungen des Netto-Ergebnisses aus der Vermögensanlage

Das Nettoergebnis aus der Vermögensanlage beträgt im Rechnungsjahr 2025 CHF 14.03 Mio. (VJ CHF 7.67 Mio.).

6.4.4 Sacheinlagen

Im Geschäftsjahr 2025 wurden Sacheinlagen im Wert von CHF 20'265'606.74 eingebracht.

6.5 Auflagen der Aufsichtsbehörde

Es bestehen keine Auflagen von Aufsichtsbehörden.

6.6 Weitere Informationen mit Bezug auf die finanzielle Lage

6.6.1 Hypotheken nach Fälligkeiten

Art	Laufzeit bis	CHF	Zinssatz
Fester Vorschuss	31.01.2026	15'800'000	0.54%
Fester Vorschuss	31.08.2026	10'764'000	0.68%
Festhypothek	28.07.2028	10'000'000	2.20%
Festhypothek	20.12.2028	10'000'000	1.52%
Festhypothek	18.03.2033	10'000'000	2.50%
Festhypothek	10.08.2034	35'250'000	1.00%
Festhypothek	17.07.2035	18'400'000	1.23%
Festhypothek	10.08.2035	21'350'000	1.07%
Total Hypotheken		131'564'000	1.21%

6.6.2 Verpfändung von Aktiven / Eigentumsbeschränkungen

Zur Sicherung eigener Verpflichtungen sind in der Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz Schuldbriefe mit einem Nominalwert von CHF 169'290'000 eingetragen.

6.6.3 Honorare / Entschädigungen / Rückerstattungen

Verwaltungsaufwand Stammvermögen	2025 CHF	2024 CHF
Stiftungsrat, Generalversammlung	51'770.35	54'173.60
Revisionsaufwand	19'762.40	18'100.20
Geschäftsführungsaufwand	805'000.00	750'000.00
Compliance Officer	7'098.45	5'319.90
Versicherungen	7'350.00	7'350.00
Total	890'981.20	834'943.70

6.6.4 Erläuterung der Verwaltungskosten Anlagegruppe Immobilien Ostschweiz

Verwaltungsaufwand Anlagegruppe	2025 CHF	2024 CHF
Schätzungsaufwand	91'795.20	92'492.40
Advisory, Portfoliomanagement und Geschäftsführung	1'341'907.00	981'473.00
Übriger Verwaltungsaufwand	22'076.90	995.00
Total	1'455'779.10	1'074'960.40

6.6.5 Weitere Effektive Vergütungssätze an die Geschäftsführung

	2025 CHF	2024 CHF
Bautreuhandleistungen	56'110.00	13'750.00
Provisionen für Kauf / Verkauf von Immobilien	0.00	0.00
Total	56'110.00	13'750.00

6.6.6 Nicht bilanzierte Verpflichtungen

Es bestehen keine nicht bilanzierten Verpflichtungen.

6.6.7 Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, welche die Jahresrechnung beeinflussen.

7. Bericht der Revisionsstelle



Tel. +41 71 228 62 00
www.bdo.ch
stgallen@bdo.ch

BDO AG
Vadianstrasse 59
9001 St. Gallen

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Anlegerversammlung der Aurora Anlagestiftung, St. Gallen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Aurora Anlagestiftung (die Anlagestiftung) - bestehend aus den Vermögens- und Erfolgsrechnungen des Anlagevermögens, der Bilanz und der Erfolgsrechnung des Stammvermögens für das am 31. Dezember 2025, endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigegefügte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz, den Statuten und den Reglementen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und 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 Anlagestiftung unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands. Wir haben auch 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 Stiftungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

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 Stiftungsrats für die Jahresrechnung

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



Tel. +41 71 228 62 00
www.bdo.ch
stgallen@bdo.ch

BDO AG
Vadianstrasse 59
9001 St. Gallen

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: <https://expertsuisse.ch/revisionsbericht-einer-vorsorgeeinrichtung>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

Der Stiftungsrat ist für die Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben und die Umsetzung der statutarischen und reglementarischen Bestimmungen zur Organisation, zur Geschäftsführung und zur Vermögensanlage verantwortlich, soweit diese Aufgaben nicht von der Anlegerversammlung wahrgenommen werden. In Übereinstimmung mit Art. 10 ASV und Art. 35 BVV 2 haben wir die vorgeschriebenen Prüfungen vorgenommen.

Wir haben geprüft, ob

- die Organisation und die Geschäftsführung den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen entsprechen und ob eine der Grösse und Komplexität angemessene interne Kontrolle existiert;
- die Vermögensanlage den gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Bestimmungen einschliesslich der Anlagerichtlinien entspricht;
- die Vorkehren zur Sicherstellung der Loyalität in der Vermögensverwaltung getroffen wurden und die Einhaltung der Loyalitätspflichten sowie die Offenlegung der Interessenverbindungen durch das zuständige Organ hinreichend kontrolliert wird;
- die vom Gesetz verlangten Angaben und Meldungen an die Aufsichtsbehörde gemacht wurden;
- in den offen gelegten Rechtsgeschäften mit Nahestehenden die Interessen der Anlagestiftung gewahrt sind.

Wir bestätigen, dass die diesbezüglichen anwendbaren gesetzlichen, statutarischen und reglementarischen Vorschriften einschliesslich der Anlagerichtlinien eingehalten sind.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

St. Gallen, 17. März 2026

BDO AG

Franco Poerio
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Aaron Mäder
Zugelassener Revisor

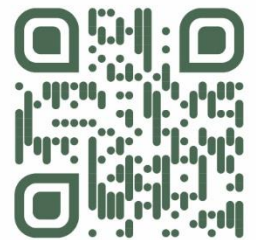
Aurora

ANLAGESTIFTUNG

info@aurora-ast.ch

www.aurora-ast.ch

Bei uns
investieren Sie
am richtigen Ort



Aurora Anlagestiftung

c/o Pensionskasse Stadt St. Gallen

Poststrasse 28

9001 St. Gallen

www.aurora-ast.ch

info@aurora-ast.ch

Valor 111912459

ISIN CH1119124597