



SWISS PRIME SITE

AN DIE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE
DER SWISS PRIME SITE AG
25. ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG

EINLADUNG 2025



Donnerstag,
13. März 2025

16.00 Uhr | Türöffnung um 15.00 Uhr
Theater Casino Zug | Artherstrasse 4 | CH-6300 Zug

Liebe Aktionärinnen
und Aktionäre

Das vergangene Jahr hat uns eindrucksvoll gezeigt, dass wir Potenziale nutzen können. Mit der weiteren Fokussierung unseres Portfolios sowie dem Ankauf von Fundamenta haben wir wichtige Schritte unternommen, um unsere Zweisäulenstrategie zu vervollständigen – und dabei gute Ergebnisse erzielt.



Ton Büchner
Präsident



ALLE RELEVANTEN
INFORMATIONEN ZUM
GESCHÄFTSJAHR 2024

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1

Genehmigung des operativen und finanziellen Lageberichts der Swiss Prime Site AG, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2024 sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des operativen und finanziellen Lageberichts der Swiss Prime Site AG, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2024 sowie die Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle.

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs. 2 Ziff. 3 und 4 und Artikel 728b Abs. 2 Ziff. 4 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) sowie den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Genehmigung des operativen und finanziellen Lageberichts, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2024 sowie für die Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle. Die Genehmigung der Jahresrechnung ist Voraussetzung für den Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns, insbesondere die Festsetzung der Dividende.

2

Konsultativabstimmung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2024

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bericht über nichtfinanzielle Belange für das Geschäftsjahr 2024 in einer Konsultativabstimmung gut zu heissen.

Erläuterung

Mit der Einführung von Art. 964a des Schweizerischen Obligationenrechts ist Swiss Prime Site verpflichtet, einen Bericht über nichtfinanzielle Belange zu erstellen. Die Generalversammlung ist zuständig für die Genehmigung dieses Berichts in einer Konsultativabstimmung.

3

Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung gut zu heissen und den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

Erläuterung

Gemäss den Statuten der Swiss Prime Site AG legt der Verwaltungsrat den Aktionären den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2024 zur konsultativen Abstimmung vor. Der Vergütungsbericht beschreibt die Grundlagen für die Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie die für das Geschäftsjahr 2024 an die Mitglieder der beiden Gremien ausgerichtete Vergütung. Der Vergütungsbericht ist Teil des Geschäftsberichts.

4

Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2024

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung) für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024 Entlastung zu erteilen.

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs. 2 Ziff. 7 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

5

Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Verwaltungsrat schlägt eine Gesamtausschüttung an die Aktionäre von total CHF 3.45 brutto (CHF 2.846 netto) je dividendenberechtigte Namenaktie vor. Diese setzt sich zusammen aus einer ordentlichen Dividende aus dem Bilanzgewinn von CHF 1.725 brutto je Namenaktie (CHF 1.121 netto nach Abzug von 35% Verrechnungssteuer) sowie einer verrechnungssteuerfreien Ausschüttung aus den Kapitaleinlagereserven in Höhe von CHF 1.725 je Namenaktie (ausgenommen sind jeweils die von der Gesellschaft direkt und indirekt gehaltenen Namenaktien). Basierend auf dem Bestand von 514 eigenen Aktien ist insgesamt ein Betrag von CHF 266 709 260.40 zur Ausschüttung vorgesehen.

Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinns: Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen.

Ausschüttung einer ordentlichen Dividende

Vortrag Vorjahr	CHF	459 622 897.77
Jahresergebnis	CHF	246 345 930.00
Bilanzgewinn	CHF	705 968 827.77
Zuweisung an übrige gesetzliche Gewinnreserven	CHF	0
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	CHF	0
Ausschüttung einer Dividende	CHF	-133 354 630.20 ¹
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	572 614 197.57

Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Bestand Reserven aus Kapitaleinlagen per 31.12.2024	CHF	762 646 163.45
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF	-133 354 630.20 ¹
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	629 291 533.25

¹ Dieser Betrag basiert auf 77 307 032 per 4. Februar 2025 ausgegebenen Namenaktien sowie auf einem Bestand von 514 eigenen Aktien. Bei Veränderungen der ausstehenden Aktien aufgrund von Wandlungen unter den ausstehenden Wandelanleihen oder bei Änderungen der Anzahl eigener Aktien wird dieser Betrag im Zeitpunkt der Ausschüttung entsprechend angepasst.

Die Auszahlung der beantragten ordentlichen Dividende und die verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven wird am 25. März 2025 in Höhe von CHF 2.846 netto pro dividendenberechtigter Namenaktie erfolgen.

Erläuterungen

Gemäss Artikel 698 Abs. 2 Ziff. 4 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, insbesondere die Festsetzung der Dividende.

6

Genehmigung der Vergütungen an Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Gemäss Artikel 698 Abs. 3 Ziff. 4 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG genehmigt die Generalversammlung mit bindender Wirkung jährlich anlässlich der ordentlichen Generalversammlung den Maximalbetrag der Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung) für das jeweils laufende Geschäftsjahr.

6.1 Vergütung Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt, die Vergütung des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2025 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1 800 000.00 zu genehmigen.

Erläuterung

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet das Grundhonorar sowie die Vergütung für die Arbeit in den Verwaltungsratsausschüssen und setzt sich aus einer fixen Vergütung in bar, einer aktienbasierten Vergütung sowie Sozialversicherungsbeiträgen zusammen.

6.2 Vergütung Geschäftsleitung (Gruppenleitung)

Der Verwaltungsrat beantragt, die fixe und die variable Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 5 500 000.00, vorbehaltlich eines allfälligen Zusatzbetrags für neu ernannte Mitglieder der Geschäftsleitung gemäss Artikel 31 Abs. 3 der Statuten, zu genehmigen.

Erläuterung

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet die fixe Vergütung, den maximalen Betrag der variablen Vergütung, bewertet im Zeitpunkt der Zuteilung, und die erwarteten Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherung und die berufliche Vorsorge (BVG).

7

Wahlen

7.1 Wahlen in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der nachfolgend aufgeführten Personen als unabhängige Mitglieder des Verwaltungsrats je für eine Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Informationen zu den Mitgliedern des Verwaltungsrats finden Sie online: sps.swiss/verwaltungsrat.

Antrag des Verwaltungsrats:

- 7.1.1 Wiederwahl von Ton Büchner in den Verwaltungsrat
- 7.1.2 Wiederwahl von Thomas Studhalter in den Verwaltungsrat
- 7.1.3 Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass in den Verwaltungsrat
- 7.1.4 Wiederwahl von Barbara A. Knoflach in den Verwaltungsrat
- 7.1.5 Wiederwahl von Brigitte Walter in den Verwaltungsrat
- 7.1.6 Wiederwahl von Reto Conrad in den Verwaltungsrat
- 7.1.7 Wiederwahl von Detlef Trefzger in den Verwaltungsrat

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs. 2 Ziff. 2 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats. Alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats stellen sich an der Generalversammlung zur Wiederwahl.

Wiederwahl in den Verwaltungsrat



Ton Büchner
Präsident
Unabhängiges Mitglied
seit 24. März 2020



Thomas Studhalter
Unabhängiges Mitglied
seit 27. März 2018



Gabrielle Nater-Bass
Unabhängiges Mitglied
seit 26. März 2019



Barbara A. Knoflach
Unabhängiges Mitglied
seit 23. März 2021



Brigitte Walter
Unabhängiges Mitglied
seit 23. März 2022



Reto Conrad
Unabhängiges Mitglied
seit 21. März 2023



Detlef Trefzger
Unabhängiges Mitglied
seit 19. März 2024

7.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Ton Büchner als Präsident des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr.

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs.3 Ziff.1 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats.

7.3 Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

- 7.3.1 Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung
- 7.3.2 Wiederwahl von Barbara A. Knoflach als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung
- 7.3.3 Wiederwahl von Detlef Trefzger als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs.3 Ziff.2 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses.

7.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Der Verwaltungsrat beantragt, Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, Postfach, CH-4800 Zofingen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2025 zu wählen.

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs.3 Ziff.3 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters. Der vorgeschlagene unabhängige Stimmrechtsvertreter gewährleistet die gesetzlich geforderte Unabhängigkeit. Er ist insbesondere vom Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG unabhängig, besitzt keine direkten oder bedeutenden indirekten Beteiligungen an und keine Mandate der Swiss Prime Site AG.

7.5 Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, für eine Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung als Revisionsstelle zu wählen.

Erläuterung

Gemäss Artikel 698 Abs.2 Ziff.2 OR und den Statuten der Swiss Prime Site AG ist die Generalversammlung zuständig für die Wahl der Revisionsstelle.

Informationen zur Generalversammlung

Unterlagen

Der Geschäftsbericht 2024 der Swiss Prime Site AG, welcher auch den Finanz- und Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle enthält, liegt am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme der Aktionäre auf. Zudem kann der Geschäftsbericht 2024 auf der Internetseite <https://sps.swiss/berichterstattung> aufgerufen werden. Ebenfalls stehen dort PDFs zum Herunterladen zur Verfügung. In konsequenter Umsetzung unseres Nachhaltigkeitsbestrebens verzichten wir auf den Druck des Geschäftsberichts.

Zustellung der Unterlagen

Aktionäre, die bis zum 7. Februar 2025 im Aktienregister eingetragen sind, erhalten an ihre zuletzt mitgeteilte Adresse zugestellt:

1. Einladung zur Generalversammlung
2. Antwortcouvert mit Anmeldung und Weisungen
3. Kurzanleitung gvote

Ein Nachversand derselben Unterlagen erfolgt an Aktionäre, die zwischen dem 7. Februar und dem 27. Februar 2025 (Stichtag; siehe «Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters») im Aktienregister eingetragen werden.

Zutrittskarten

Mit der postalischen Anmeldung können Zutrittskarten bis spätestens 11. März 2025 (Datum des Posteingangs) beim Aktienregister von Swiss Prime Site AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, CH-4601 Olten, angefordert werden. Die Zutrittskarten können auch elektronisch via Aktionärsplattform gvote (siehe Kurzanleitung) bestellt werden. Die Zutrittskarten werden rund zehn Tage vor der Generalversammlung und nach Anmeldung an die Aktionäre zugestellt.

Vertretung an der Generalversammlung durch Aktionäre oder Dritte

Gemäss Artikel 12 der Statuten kann sich ein Aktionär an der Generalversammlung durch einen anderen Aktionär oder eine Drittperson vertreten lassen. Dazu muss eine schriftliche Vollmacht erteilt werden (via Antwortcouvert oder gvote).

Vertretung an der Generalversammlung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter ist Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, Postfach, CH-4800 Zofingen. Sofern Sie Ihre Aktienstimmen durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen möchten, stellen Sie bitte Ihre unterzeichnete Vollmacht mit den ausgefüllten Instruktionen bis spätestens 11. März 2025 (Datum des Posteingangs) dem Aktienregister der Gesellschaft mit dem Antwortcouvert zu. Der unabhängige Stimmrechtsvertreter kann ausschliesslich mit der Vertretung der Aktienstimmen beauftragt werden.

Elektronisches Abstimmen mittels Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionäre können elektronische Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen. In der Beilage erhalten Sie eine Kurzanleitung zur Aktionärsplattform gvote von Computershare. Login und Passwort finden Sie auf der Vollmacht.

Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens 11. März 2025, 23.59 Uhr MEZ, möglich.

Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters

Stimmberechtigt sind jene Aktionäre, die am 27. Februar 2025, 13.00 Uhr MEZ, im Aktienregister eingetragen sind (Stichtag). Aktionäre, die nach diesem Zeitpunkt ihre Aktien verkaufen, sind nicht berechtigt, an der ordentlichen Generalversammlung abzustimmen. Vom 6. März bis und mit 13. März 2025 werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir mit einer Eingangskontrolle sicherstellen, dass nur eingetragene Aktionärinnen und Aktionäre oder deren Vertreter gemäss Artikel 12 der Statuten an der Generalversammlung teilnehmen.

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Apéro offeriert.

Zug, 7. Februar 2025
Swiss Prime Site AG
Der Verwaltungsrat





SWISS PRIME SITE

Fokussiert Chancen nutzen

Swiss Prime Site

Hauptsitz

Swiss Prime Site AG
Poststrasse 4a
CH-6300 Zug

Büro Zürich

Swiss Prime Site AG
Prime Tower, Hardstrasse 201
CH-8005 Zürich

Büro Genf

Swiss Prime Site AG
Rue du Rhône 54
CH-1204 Genf

Tel. +41 58 317 17 17 | info@sps.swiss | www.sps.swiss