



SWISS PRIME SITE

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

EINLADUNG 2026



Donnerstag,
12. März 2026

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

Liebe Aktionärinnen und Aktionäre

Mit der Neuausrichtung von Swiss Prime Site und der klaren Fokussierung auf die beiden Kernsegmente eigene Immobilien und Asset Management hatten wir im vergangenen Geschäftsjahr erfolgreich entscheidende strategische Weichen gestellt. Bereits konnten wir so zahlreiche Chancen in beiden Geschäftsbereichen konsequent nutzen. Mit unserer einzigartigen Plattform sind wir bestens positioniert, um auch künftig die Chancen im Markt zu ergreifen und nachhaltig zu wachsen.



Ton Büchner
Präsident



ALLE RELEVANTEN
INFORMATIONEN ZUM
GESCHÄFTSJAHR 2025

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 2025 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 2025 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 2025 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 2025

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bericht über nichtfinanzielle Belange für das Geschäftsjahr 2025 in einer Konsultativabstimmung gutzuheissen.

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 2025

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung gutzuheissen 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 2025 zur konsultativen Abstimmung vor. Der Vergütungsbericht beschreibt die Grundlagen für die Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie die für das Geschäftsjahr 2025 an die Mitglieder der beiden Gremien ausgerichtete Vergütung. Der Vergütungsbericht ist Teil des Geschäftsberichts.

4

Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung) für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2025 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, die Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und die verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Verwaltungsrat schlägt eine Gesamtausschüttung an die Aktionäre von total CHF 3.50 brutto (CHF 2.888 netto) je dividendenberechtigte Namenaktie vor. Diese setzt sich zusammen aus einer ordentlichen Dividende aus dem Bilanzgewinn von CHF 1.75 brutto je Namenaktie (CHF 1.138 netto nach Abzug von 35% Verrechnungssteuer) sowie einer verrechnungssteuerfreien Ausschüttung aus den Kapitaleinlagereserven in Höhe von CHF 1.75 je Namenaktie (ausgenommen sind jeweils die von der Gesellschaft direkt und indirekt gehaltenen Namenaktien). Basierend auf dem Bestand von 1507 eigenen Aktien ist insgesamt ein Betrag von CHF 280 815 038.00 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	567 567 121.85
Jahresergebnis	CHF	132 585 749.99
Bilanzgewinn	CHF	700 152 871.84
Zuweisung an übrige gesetzliche Gewinnreserven	CHF	0
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	CHF	0
Ausschüttung einer Dividende	CHF	-140 407 519.00 ¹
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	559 745 352.84

Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Bestand Reserven aus Kapitaleinlagen per 31.12.2025	CHF	912 143 282.67
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF	-140 407 519.00 ¹
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	771 735 763.67

¹ Dieser Betrag basiert auf 80 234 375 per 3. Februar 2026 ausgegebenen Namenaktien sowie auf einem Bestand von 1507 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 31. März 2026 in Höhe von CHF 2.888 netto pro dividendenberechtigte 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 unverändert für das Geschäftsjahr 2026 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 unverändert für das Geschäftsjahr 2026 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 2026 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 2025 der Swiss Prime Site AG, welcher auch den Finanz- und den Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle enthält, liegt am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme der Aktionäre auf. Zudem kann der Geschäftsbericht 2025 auf der Internetseite 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 4. Februar 2026 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 4. Februar und dem 26. Februar 2026 (Stichtag; siehe «Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters») im Aktienregister eingetragen werden.

Zutrittskarten

Mit der postalischen Anmeldung können Zutrittskarten bis spätestens 10. März 2026 (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 10. März 2026 (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 10. März 2026, 23.59 Uhr MEZ, möglich.

Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters

Der Stichtag für die Stimmberechtigung an der Generalversammlung ist der 5. März 2026, 13.00 Uhr MEZ. Vom 6. März 2026 bis und mit 12. März 2026 werden im Aktienbuch keine Ein- und Austragungen mit Stimmrecht 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, 9. Februar 2026
Swiss Prime Site AG
Der Verwaltungsrat





SWISS PRIME SITE

Die Immobilien- plattform im Wachstum

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