

# Protokoll

## der 26. ordentlichen Generalversammlung der Swiss Prime Site AG

**Tag**                    **Donnerstag, 12. März 2026**

**Zeit**                    **16.00 – 17.40 Uhr**

**Ort**                      **Theater Casino Zug  
Artherstrasse 4  
CH-6300 Zug**

## Traktanden

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**
2. **Konsultativabstimmung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2025**
3. **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025**
4. **Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025**
5. **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, die Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und die verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen**
6. **Genehmigung der Vergütungen an Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**
  - 6.1. **Vergütung Verwaltungsrat**
  - 6.2. **Vergütung Geschäftsleitung (Gruppenleitung)**
7. **Wahlen**
  - 7.1 **Wahlen in den Verwaltungsrat**
    - 7.1.1 **Wiederwahl von Ton Büchner**
    - 7.1.2 **Wiederwahl von Thomas Studhalter**
    - 7.1.3 **Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass**
    - 7.1.4 **Wiederwahl von Barbara A. Knoflach**
    - 7.1.5 **Wiederwahl von Brigitte Walter**
    - 7.1.6 **Wiederwahl von Reto Conrad**
    - 7.1.7 **Wiederwahl von Detlef Trefzger**
  - 7.2 **Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats**  
**Wiederwahl von Ton Büchner**
  - 7.3 **Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses**
    - 7.3.1 **Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass**
    - 7.3.2 **Wiederwahl von Barbara A. Knoflach**
    - 7.3.3 **Wiederwahl von Detlef Trefzger**
  - 7.4 **Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**
  - 7.5 **Wahl der Revisionsstelle**

- Begrüssung** Herr Ton Büchner, Präsident des Verwaltungsrats, eröffnet um 16.00 Uhr die **sechszwanzigste** ordentliche Generalversammlung der Swiss Prime Site AG und heisst die Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats herzlich willkommen.
- An/Abwesenheit** Ebenfalls begrüsst werden die anwesenden **Verwaltungsratsmitglieder** Herr Reto Conrad, Frau Barbara A. Knoflach, Frau Gabrielle Nater-Bass, Herr Thomas Studhalter, Herr Detlef Trefzger und Frau Brigitte Walter.
- Vorstellung** Der Vorsitzende stellt sodann die auf dem Podium anwesenden Personen vor:
- Herr Thomas Studhalter, Vizepräsident des Verwaltungsrats
  - Herr Marcel Kucher, Chief Executive Officer
  - Herr Jürg Sommer, Sekretär des Verwaltungsrats, General Counsel
- Vorwort Präsident** Vor der Konstituierung und dem ersten Traktandum der diesjährigen Generalversammlung macht der Präsident des Verwaltungsrats ein paar Ausführungen zum letzten Geschäftsjahr:
- An Generalversammlung im letzten Jahr erwähnte Herr Büchner, dass die Versammlung in turbulenten Zeiten abgehalten werde. Dass globale Organisationen unter Beschuss stünden und starke Männer offenbar an Popularität gewinnen.
- Wir ahnten nicht, dass es noch deutlich turbulenter kommen könnte. Einseitige Zollankündigungen allerorts, die später als illegal eingestuft wurden, nur um durch weitere Zollankündigungen ersetzt zu werden. Allianzen, die sich täglich ändern. Etablierte Regeln, die plötzlich nicht mehr gelten.
- Der Krieg in der Ukraine geht mittlerweile ins fünfte Jahr und doch beschäftigt uns bereits ein weiterer Konflikt: Der Angriff auf Iran, der zu einem Flächenbrand für die gesamte Region zu werden droht. Bereits spüren wir die Auswirkungen in Form höherer Benzinpreise an den Tankstellen und erwarten höhere Energierechnungen, sofern man noch auf fossile Brennstoffe angewiesen ist.
- Daneben beschäftigen uns grosse Fragen, wie sich KI darauf auswirkt, wie wir künftig leben und arbeiten. Dazu kommt eine von der Realität losgelöste Social-Media-Welt, die nicht nur unseren Alltag bestimmt, sondern auch immer stärker den unserer Kinder und Enkelkinder.
- Es kann einem leicht zu viel werden in dieser Welt. Es ist schwierig, den Sinn in vielen dieser Entwicklungen zu sehen oder zu verstehen. Kurz: Die globalen Eliten geben derzeit ein wenig vertrauenswürdiges Bild ab.
- Aufgrund dieser erheblichen Unsicherheit beobachten wir, wie sich die Menschen vom „Wir“ zum „Ich“ bewegen, von der politischen Mitte hin zu den extremen Polen. Menschen, die immer weniger bereit sind, aufeinander zuzugehen und zuzuhören. Die immer weniger Verständnis und Respekt für andere Ansichten zeigen.
- Es ist darum auch keine Überraschung, dass Gold an Wert gewonnen hat. Es ist keine Überraschung, dass der Schweizer Franken noch extremer eine Fluchtwährung ist und dass die Menschen nicht nur in die Schweiz investieren wollen, in Schweizer Franken, sondern auch spezifisch in Steine, in Beton, in Immobilien – das Geschäft, in dem wir tätig sind und von dem die Anwesenden Aktionäre sind.

Das Management der Swiss Prime Site AG hat in den letzten Jahren vieles richtig gemacht. Sie haben das Portfolio gestrafft und sich auf das Immobiliengeschäft konzentriert, in dem wir wirklich gut sind. Wir haben das Asset Management Geschäft akquiriert und organisch ausgebaut, welches nun die grösste unabhängige Immobilien-Asset-Management-Gesellschaft in der Schweiz ist. Wir sind zweifellos die grösste börsennotierte Immobiliengesellschaft in der Schweiz und sind in Bezug auf die Marktkapitalisierung europaweit auf den dritten Platz vorgerückt.

Das muss man sich wirklich nochmals sagen:

**Wir sind europaweit die drittgrösste Immobilienfirma, wenn es um unsere Marktkapitalisierung geht!**

Anleger, wie die Anwesenden, haben dies erkannt, und der Aktienkurs spiegelt eine Kombination aus den zuvor erwähnten externen Faktoren und der Wertschätzung für unsere eigene Leistung wider. Die Aktionäre können stolz auf dieses Management-Team sein. Wir als Verwaltungsrat sind es definitiv.

Wenn wir 2025 im Detail anschauen, können wir mit Stolz sagen, dass viel passiert ist:

- Kapitalerhöhung um 300 Millionen Schweizer Franken
- Kauf von drei hochwertigen, nachhaltigen Immobilien, wodurch die Kapitalerhöhung sofort aktiviert wurde.
- Ausgabe einer Eurobond-Anleihe in Höhe von 500 Millionen Euro
- Das operative Einzelhandelsgeschäft von Jelmoli wurde zwei Jahre nach der Ankündigung geschlossen, fast alle Mitarbeiter haben eine neue Stelle gefunden.
- Swiss Prime Site Solutions hat für seine Kunden Kapital in Höhe von über 1 Mrd. CHF aufgebracht und einen Grossteil davon für Immobilienkäufe im Jahr 2025 aktiviert.
- Bekanntgabe der Nachfolge des CEO: Marcel Kucher, anwesend auf der Bühne, ist seit dem 1. Januar 2026 der neue CEO.

Der Vorsitzende dankt Herrn René Zahnd, welcher leider nicht anwesend sein kann, sehr herzlich für seine 10-jährige erfolgreiche Arbeit für Swiss Prime Site. Er und sein Team haben den Wandel geleitet, den wir nun abgeschlossen haben und der zu dem erfolgreichen Unternehmen geführt hat, in das die Aktionäre jetzt investiert sind.

Der Vorsitzende wird im Anschluss zu den Formalitäten der Generalversammlung bei Traktandum 1 ein paar Folien zeigen, welche die Resultate der letzten Jahre widerspiegeln.

#### **Konstituierung / Einladung**

Die Aktionäre wurden mit Schreiben vom **9. Februar 2026** zur heutigen Generalversammlung eingeladen.  
Die Einladung erfolgte ferner durch Publikation vom **12. Februar 2026** im **Schweizerischen Handelsamtsblatt**.

In der Einladung war darauf hingewiesen worden, dass die Aktionäre den Geschäftsbericht 2025, welcher auch den Nachhaltigkeits-, den Finanz- und Vergütungsbericht, den Bericht zur Corporate Governance sowie die Berichte der Revisionsstelle enthält, am Sitz der Gesellschaft einsehen können. Dieser lag ab dem 9. Februar 2026 zur Einsicht auf.  
Zudem kann der Online-Geschäftsbericht 2025 auf der Internetseite

www.sps.swiss/berichterstattung der Swiss Prime Site aufgerufen werden. Dort stehen auch weitere PDF-Dateien zum Herunterladen zur Verfügung.

In konsequenter Umsetzung des Nachhaltigkeitsbestrebens wird auf den Druck des Geschäftsberichts verzichtet.

**Traktandierungsbegehren** seitens der Aktionäre sind **keine** eingegangen.

Zur Generalversammlung ist somit **statuten- und gesetzeskonform** eingeladen worden.

<b>Vorsitz</b>	Den Vorsitz in der Generalversammlung führt gemäss den Statuten der <b>Präsident des Verwaltungsrats</b> .
<b>Protokoll / Stimmzähler</b>	Gemäss den Statuten werden der Protokollführer und der Stimmzähler durch den Vorsitzenden bestimmt.
<b>Protokoll</b>	Das Protokoll der Generalversammlung wird von Herrn <b>Jürg Sommer</b> , Sekretär des Verwaltungsrats der Swiss Prime Site AG, mit Unterstützung von Frau <b>Rahel Aeschlimann</b> , Mitarbeiterin der Swiss Prime Site Management AG, geführt.  Zur Erleichterung der Protokollierung wird die Generalversammlung auf Tonband aufgenommen. Diese Aufzeichnung wird nach Ausfertigung des schriftlichen Protokolls vernichtet.
<b>Stimmzähler</b>	Als Stimmzähler werden die Mitarbeitenden der <b>Computershare Schweiz AG</b> , Herren <b>Benjamin Dubler</b> , <b>Silas Metzler</b> und <b>Yves Ackermann</b> , ernannt.
<b>Stimmrechts- vertreter</b>	Ebenfalls begrüsst wird der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Herr Fürsprecher <b>Paul Wiesli</b> , Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, 4800 Zofingen. Er vertritt Aktionäre, die ihn mit der Vertretung beauftragt haben und ihm Stimmrechtsweisungen erteilt haben.  Unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben hat der unabhängige Stimmrechtsvertreter die Gesellschaft über die von den vertretenen Aktionärinnen und Aktionären zu den einzelnen Traktanden abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen bzw. Enthaltungen informiert – dies ausschliesslich in allgemeiner und zusammengefasster Form, sodass keine Rückschlüsse auf das Stimmverhalten einzelner Aktionärinnen und Aktionäre möglich waren.
<b>Revisionsstelle</b>	Die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, ist vertreten durch die Herren <b>Patrick Balkanyi</b> , <b>Philippe Gnädinger</b> und <b>Marco Amrein</b> , welche ebenfalls herzlich willkommen geheissen werden.
<b>Präsenz</b>	Die <b>aktuelle Präsenz</b> wird vom Vorsitzenden verlesen:  Gemäss Präsenzliste sind an der Generalversammlung 258 Aktionäre anwesend oder durch Vollmacht an andere Aktionäre oder Dritte vertreten. Sie vertreten 128'029 Aktienstimmen.  Der unabhängige Stimmrechtsvertreter, Herr <b>Paul Wiesli</b> , Fürsprecher, Untere Brühlstrasse 21, 4800 Zofingen, vertritt 56'327'082 Aktienstimmen.

Somit sind an der heutigen Generalversammlung gesamthaft **56'455'111** Aktienstimmen vertreten (Stand 16:00 Uhr). Dies entspricht **70.36%** der ausgegebenen Aktien.

**Feststellung  
Konstituierung /  
Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die heutige Generalversammlung **ordnungsgemäss konstituiert** und damit **beschlussfähig** ist.

**Abstimmungsver-  
fahren**

Die Abstimmungen an dieser Generalversammlung erfolgen elektronisch. Auf dem an die Aktionäre abgegebenen Gerät (Televoter) wird jeweils das zur Abstimmung stehende Traktandum mit den Auswahloptionen angezeigt. Die Aktionäre wählen 'Ja', 'Nein' oder 'Enthaltung' und bestätigen die Eingabe. Alle abgegebenen Stimmen werden unmittelbar und korrekt im System erfasst und bei der Auszählung berücksichtigt.

Das elektronische Verfahren gewährleistet die ordnungsgemässe Stimmabgabe und die Gleichbehandlung aller Aktionärinnen und Aktionäre. Bei technischen Schwierigkeiten soll umgehend die Unterstützung im Saal (Helpdesk) informiert werden, damit die Stimmabgabe sichergestellt werden kann.

**Redezeit-  
beschränkung**

Damit die Versammlung innerhalb nützlicher Frist abgeschlossen werden kann, ordnet der Vorsitzende eine Redezeitbeschränkung von fünf Minuten an.

Aktionärinnen und Aktionäre, die zu den einzelnen Traktanden das Wort zu ergreifen wünschen, werden jeweils Gelegenheit dazu haben, ihre Voten zu den entsprechenden Traktanden nacheinander vorzutragen. Anschliessend wird zu den aufgeworfenen Fragen Stellung genommen.

Alle Rednerinnen und Redner werden gebeten, zum Rednerpult auf der Bühne zu kommen, ihre Namen sowie gegebenenfalls den Namen der juristischen Person, die sie vertreten, zuhanden des Protokolls bekannt zu geben und ihre Voten auf das Wesentliche und ausschliesslich auf das jeweils zu behandelnde Geschäft zu beschränken.

**TRAKTANDUM 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**

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.

Der REPORT 2025, also der Geschäftsbericht 2025 der Swiss Prime Site AG unter anderem auch mit dem Bericht über die nichtfinanziellen Belange (Nachhaltigkeit), mit dem Lagebericht, der Jahresrechnung der Swiss Prime

Site AG und der Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2025 sowie den Berichten der Revisionsstelle, lag am Sitz der Gesellschaft auf und konnte auf der Internetseite [www.sps.swiss/berichterstattung](http://www.sps.swiss/berichterstattung) der Swiss Prime Site aufgerufen werden.

Weitere Informationen zum Geschäftsverlauf finden sich im vollständigen Jahresbericht ([www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)).

Der Vorsitzende erläutert anhand einer Übersichtsgrafik die Entwicklung der Swiss Prime Site in den vergangenen 26 Jahren als unabhängige börsennotierte Gesellschaft. Er hält fest, dass in diesem Zeitraum verschiedene Akquisitionen und Veräusserungen durchgeführt wurden. Weiter führt er aus, dass die strategische Ausrichtung der Gruppe in den letzten Jahren konsequent auf zwei Geschäftsbereiche fokussiert wurde, unsere sogenannte 2-Säulen-Strategie:

1. Geschäftsbereich Immobilien, investiert eigene Mittel in Gewerbeimmobilien hauptsächlich an Bestlagen und vermietet diese, aktuell beträgt das Immobilienvermögen rund CHF 14 Mrd.;
2. Geschäftsbereich Asset Management für Immobilienlösungen Dritter, verfügt aktuell über verwaltete Vermögen von über CHF 14 Mrd.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Gruppe damit über rund CHF 28 Mrd. Assets under Management verfügt.

Im Anschluss erklärt der Vorsitzende, dass Zinsveränderungen einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung von Immobilien haben. Die 2-Säulen-Strategie mit den zwei Geschäftsbereichen ermögliche, Wertschöpfung in unterschiedlichen Zinsumfeldern zu erzielen. Steigende Zinsen führten aufgrund indexierter Mietverträge zu höheren Mieterträgen, während sinkende Zinsen tendenziell zu höheren Immobilienbewertungen führten. Die entsprechende Wirkung sei auch in der Erfolgsrechnung 2025 ersichtlich.

Weiter berichtet der Vorsitzende über die fortgesetzte Fokussierung des Immobilienportfolios. Peripher gelegene Liegenschaften seien veräussert und die freiwerdenden Mittel in bestehende oder zentral gelegene Immobilien reinvestiert worden. Der Immobilienbestand umfasse per Stichtag 132 Liegenschaften (Vorjahr: 139) mit einem Gesamtwert von CHF 13.9 Mrd. (Vorjahr: CHF 13.1 Mrd.). Der regionale Schwerpunkt liege auf der Achse Zürich–Genf sowie im Raum Basel.

Der Vorsitzende informiert sodann über die Nachhaltigkeitsstrategie der Gesellschaft. Die Swiss Prime Site habe frühzeitig das Ziel definiert, bis zum Jahr 2040 CO<sub>2</sub>-Neutralität zu erreichen. Sämtliche Gebäude seien hinsichtlich der hierfür erforderlichen Investitionen analysiert worden. Das Zwischenziel per Ende 2025 sei deutlich übertroffen worden. Die Umsetzung der Massnahmen werde weiterhin konsequent vorangetrieben.

Abschliessend berichtet der Vorsitzende über die Entwicklung des Geschäftsbereichs Asset Management. Dieser Geschäftsbereich habe vor fünf bis sechs Jahren noch rund CHF 2.7 Mrd. Assets under Management umfasst und sei unter der Leitung von Anastasius Tschopp in der Zwischenzeit auf über CHF 14 Mrd. angewachsen. Er stellt klar, dass im Markt zwischen Asset Managern mit eigenem Buch (Banken und Versicherungen) und unabhängigen Asset Managern unterschieden werde, die für jede Anlage Kundengelder akquirieren müssen. Swiss Prime Site Solutions nehme gemäss Marktvergleich die führende Position unter den unabhängigen Schweizer

Asset Managern ein. Der Verwaltungsrat habe diese Entwicklung aktiv begleitet.

Zur Erläuterung und Ergänzung des schriftlichen Jahresberichts und der Jahres- und Konzernrechnung erteilt der Vorsitzende Herrn Marcel Kucher, CEO das Wort.

**Marcel Kucher** dankt dem Vorsitzenden und begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre. Er gibt einen Überblick über ausgewählte Kennzahlen und Entwicklungen des Geschäftsjahres 2025.

Er führt aus, dass das Mietwachstum auf vergleichbarer Basis um 2% gesteigert werden konnte. Der Leerstand habe sich weiter reduziert und liege nun bei 3.7%, dem tiefsten Wert in der Unternehmensgeschichte.

Die Kapitalerhöhung vom Februar 2025 sei wertsteigernd eingesetzt worden; es seien qualitativ hochwertige Immobilien mit attraktiven Nettorenditen erworben worden.

Die strategische Fokussierung auf Objekte an sehr guten Lagen sei fortgesetzt worden. Kleinere Objekte an weniger geeigneten Standorten seien mit einem durchschnittlichen Verkaufsgewinn von rund 5% veräussert worden. Die Neubewertung des Immobilienportfolios habe einen positiven Effekt von knapp +2% (CHF 217 Mio.) ergeben. Der Portfoliowert betrage per Jahresende CHF 13.9 Mrd. (Vorjahr CHF 13.1 Mrd.).

Im Asset Management habe die Gruppe ein Rekordjahr verzeichnet. Es seien Neugelder in Höhe von rund CHF 1 Mrd. eingegangen. Der überwiegende Teil sei bereits investiert worden. Die Assets unter Management beliefen sich per Jahresende auf CHF 14.3 Mrd. (Vorjahr CHF 13.3 Mrd.), wobei der Schwerpunkt auf Wohnimmobilien liege. Mandate seien verlängert, neue Mandate gewonnen und der Investment Fund Commercial sei im Dezember 2025 an der SIX Swiss Exchange kotiert worden. Die EBITDA-Marge im Asset Management habe sich auf 65.7% erhöht.

Das adjustierte EBITDA des Konzerns (bereinigt um Effekte aus der Schliessung von Jelmoli) sei um 3.4% auf CHF 408 Mio. gestiegen. Der CEO verweist darauf, dass die Liegenschaft Jelmoli derzeit im Umbau sei und künftig Mieterträge von rund CHF 33 Mio. pro Jahr erwartet würden. Der FFO I habe trotz der Umbauphase stabil bei CHF 4.22 gehalten werden können. Zudem habe die Gesellschaft erstmals einen Eurobond über rund EUR 500 Mio. begeben, der mehrfach überzeichnet gewesen sei.

Der CEO hält fest, dass der EPRA NTA um 2.1% auf CHF 101.40 (Vorjahr CHF 99.27) gestiegen sei.

Er erläutert im Weiteren die Entwicklung des Portfolios und führt aus, dass die Gelder der Kapitalerhöhung gezielt zur Stärkung des Portfolios verwendet wurden. Die Akquisitionen in Genf, Lausanne und Zürich sowie ein Asset-Swap an der Zürcher Bahnhofstrasse hätten das Portfolio qualitativ weiter verbessert.

Marcel Kucher berichtet zudem über den Baufortschritt bei den Entwicklungsprojekten Jelmoli, YOND Campus Zürich-Albisrieden und Fraumünstertpost Zürich.

Zur Nachhaltigkeitsstrategie führt er aus, dass diese auf vier Pfeilern basiere: Zertifizierungen, Klimaneutralität 2040, Zirkularwirtschaft und Green Finance. 40% der Gebäude verfügten über eine erstklassige Zertifizierung (Vorjahr 26%); die CO<sub>2</sub>-Emissionen seien gegenüber dem Vorjahr um 10% gesenkt worden. Green-Finance-Mittel würden ausschliesslich in erstklassig zertifizierte Gebäude investiert.

Zum Asset Management erläutert der CEO die Struktur: Fund Management, Treuhänderisches Asset Management sowie Real Estate Advisory – und verweist auf die anhaltend starke Nachfrage institutioneller Anleger. Die Assets unter Management seien im Berichtsjahr um CHF 1 Mrd. gestiegen. Angesichts der jährlich rund CHF 17 Mrd. an Neugeldern im Pensionskassensystem entspreche der angestrebte Marktanteil 600–800 Mio. CHF pro Jahr.

Abschliessend erläutert Marcel Kucher die Konzernzahlen im Detail und verweist auf eine erhöhte operative Effizienz. Er hält fest, dass sich die Gesamttrendite der Swiss Prime Site (Aktienkurs und Dividende) seit Jahresende 2024 bis zum Vortag der Generalversammlung auf +49% belaufen habe. Gestützt auf die erzielten Resultate und die positive Geschäftsentwicklung beantragt der Verwaltungsrat eine Erhöhung der Dividende um CHF 0.05 auf CHF 3.50 pro Aktie. Der CEO schliesst seinen Bericht und übergibt das Wort zurück an den Vorsitzenden

Der Vorsitzende dankt Marcel Kucher für seine Ausführungen.

#### Testat der Revisionsstelle

Die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2025 wurden von den Wirtschaftsprüfern der PricewaterhouseCoopers AG geprüft und ohne Einschränkung testiert. Die **Revisionsstelle** hat zu ihren Revisionsberichten **keine Ergänzungen** anzubringen. Der Vorsitzende dankt der Revisionsstelle für die von ihr geleistete Arbeit bestens.

Der Verwaltungsrat beantragt, den operativen und finanziellen Lagebericht der Swiss Prime Site AG, die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2025 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

#### Wortmeldungen

Herr **Walter Grob**, Bern, ergreift das Wort und richtet sich an den Vorsitzenden sowie an die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre. Er spricht dem Unternehmen und der Geschäftsleitung seine Anerkennung für die präsentierten Resultate aus und hält fest, dass er die Arbeit des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sehr schätze.

Herr Grob bringt zwei Anliegen vor:

1. **Besichtigungen von neu erworbenen oder entwickelten Immobilien**  
Er regt an, den Aktionärinnen und Aktionären künftig die Möglichkeit zu bieten, ausgewählte Immobilien der Gesellschaft – beispielsweise das Objekt «Bern 131» – im Rahmen einer Besichtigung vor Ort kennenzulernen. Er bittet darum, dieses Anliegen zu prüfen.
2. **Höhe der Dividende**  
Er bezeichnet die vorgeschlagene Erhöhung um CHF 0.05 als unzureichend und erwartet für das kommende Jahr eine Dividendenerhöhung im Umfang von CHF 0.10 bis CHF 0.20. Er stellt keinen Antrag zur Änderung des aktuellen Dividendenvorschlags, ersucht jedoch darum, sein Anliegen zu berücksichtigen.

*Der Vorsitzende dankt Herrn Grob für seine Wortmeldung und nimmt zu den beiden Anliegen wie folgt Stellung:*

1. **Besichtigungen von Immobilien**  
*Der Vorsitzende führt aus, dass bisher keine spezifischen Besichtigungen für Aktionärinnen und Aktionäre durchgeführt worden seien. Das*

Anliegen werde jedoch intern geprüft. Es sei denkbar, im Rahmen der nächsten Generalversammlung eine Besichtigung einer geeigneten Liegenschaft in Zug oder in der näheren Umgebung zu organisieren. Hingegen sei es aus organisatorischen Gründen nicht möglich, individuelle Besichtigungen verschiedener Immobilien an unterschiedlichen Standorten anzubieten. Der Verwaltungsrat wird sich diesem Anliegen annehmen.

## 2. Dividende

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Swiss Prime Site stets über 80% des Nettogewinns als Dividende an die Aktionärinnen und Aktionäre ausschütete. Dies sei möglich aufgrund der stabilen Ertragsbasis des Immobiliengeschäfts. Eine Erhöhung der Dividende sei nur nachhaltig, wenn gleichzeitig die finanzielle Basis für das zukünftige Wachstum gewährleistet bleibe, namentlich für den Ausbau des Asset Managements sowie für Renovationen oder Zukäufe im Immobilienportfolio.

Der Vorsitzende erläutert weiter, dass die Dividende zur Hälfte als ordentliche Dividende und zur Hälfte als für die Aktionäre steuerfreie Ausschüttung erfolge, was zunehmend selten geworden sei. Gemäss Dividendenhistorie hätte die Dividende im laufenden Jahr auch unverändert bleiben können; aufgrund der positiven Ergebnisse habe der Verwaltungsrat jedoch eine Erhöhung vorgeschlagen. Zusätzlich zur Dividendenhöhung sei ein deutlicher Anstieg des Aktienkurses erfolgt. Die Kombination aus Kursentwicklung und Dividende stelle einen erfreulichen Gesamtertrag dar.

Der Vorsitzende nimmt das Anliegen von Herrn Grob zur Kenntnis und hält fest, dass der Verwaltungsrat auch künftig eine ausgewogene Balance zwischen Ausschüttung und Stärkung der finanziellen Basis des Unternehmens sicherstellen werde. Er dankt Herrn Grob für seine Ausführungen.

## Abstimmung

Der Vorsitzende führt die Abstimmung zum Traktandum 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, durch. Die Aktionäre werden gebeten, die Taste JA, NEIN oder ENTHALTUNG zu drücken. Der Vorsitzende startet die erste Abstimmung. Nach wenigen Augenblicken liegt das Abstimmungsergebnis vor:

## Resultat

<b>Ja</b>	<b>56'342'857</b>	<b>99.80%</b>
<b>Nein</b>	<b>49'158</b>	<b>0.09%</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>63'608</b>	<b>0.11%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit sehr grosser Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 2

### Konsultativabstimmung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2025

Mit der Einführung von Art. 964a fortfolgende 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.

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

<b>Wortmeldungen</b>	Zum Traktandum 2 wird das Wort nicht verlangt.		
<b>Abstimmung</b>	Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.		
<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'175'120</b>	<b>95.96%</b>
	<b>Nein</b>	<b>2'218'738</b>	<b>3.93%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>61'765</b>	<b>0.11%</b>
	Der Antrag des Verwaltungsrats ist <b>mit überwiegender Mehrheit angenommen</b> worden.		

### TRAKTANDUM 3 **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025**

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. Der Online-Geschäftsbericht ist im Internet unter [www.sps.swiss/berichterstattung](http://www.sps.swiss/berichterstattung) abrufbar.

**Testat der Revisionsstelle** Der Vergütungsbericht 2025 wurde von den Wirtschaftsprüfern der PricewaterhouseCoopers AG geprüft und ohne Einschränkung testiert. Die **Revisionsstelle** hat zu ihrem Revisionsbericht **keine Ergänzungen** anzubringen.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2025 in einer **nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen** und den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

<b>Wortmeldungen</b>	Zum Traktandum 3 wird das Wort nicht verlangt.		
<b>Abstimmung</b>	Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.		
<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>53'266'989</b>	<b>94.35%</b>
	<b>Nein</b>	<b>3'045'157</b>	<b>5.39%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>143'477</b>	<b>0.26%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

Der Vorsitzende sagt, dass der Vergütungsausschuss im Jahr 2025 sehr hart daran gearbeitet habe verschiedene Themen anzugehen, die Aktionäre an uns herangetragen haben. Wir sind sehr froh, dass erkannt wird, dass wir unsere Vergütung jedes Jahr an die Wünsche der Aktionäre angepasst haben und dadurch auch die Zustimmung heute erreicht haben.

**TRAKTANDUM 4 Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2025**

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung), einschliesslich der im Geschäftsjahr 2025 ausgeschiedenen Mitglieder, für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2025 **Entlastung** zu erteilen.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 4 wird das Wort nicht verlangt.

**Hinweis betreffend OR 695 – Ausstand VR/GL** Es wird darauf hingewiesen, dass in Übereinstimmung mit Artikel 695 OR Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, ihr **Stimmrecht** bei diesem Traktandum **nicht** ausüben durften.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sind somit bei diesem Traktandum **nicht** stimmberechtigt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>55'061'337</b>	<b>97.63%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'235'435</b>	<b>2.19%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>101'589</b>	<b>0.18%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

**TRAKTANDUM 5 Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns, Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen**

Der Antrag des Verwaltungsrats zur Verwendung des **Bilanzgewinns** der Swiss Prime Site AG wurde in der Einladung zur Generalversammlung publiziert.

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 **1'507 eigenen Aktien** ist insgesamt ein Betrag von **CHF 280 815 038.00** zur Ausschüttung vorgesehen

Bei Gutheissung des Antrags wird die **Auszahlung** der beantragten ordentlichen Dividende und die verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven am **31. März 2026** in Höhe von **CHF 2.888 netto** pro dividendenberechtigte Namenaktie erfolgen.

Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinns, wie auf dem Bildschirm ersichtlich:

**Ausschüttung einer ordentlichen Dividende**

Vortrag Vorjahr:	CHF	567 565 417.54
Jahresergebnis:	CHF	132 585 749.99
Bilanzgewinn:	CHF	700 152 871.84
Zuweisung an allgemeine gesetzliche Gewinnreserven:	CHF	0.00
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven:	CHF	0.00
Ausschüttung einer Dividende:	CHF	-140 407 519.00
Vortrag auf neue Rechnung:	CHF	<u>559 745 352.84</u>

#### **Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen**

Bestand Reserven aus Kapitaleinlagen per 31.12.2025:	CHF	<u>912 143 282.67</u>
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen:	CHF	<u>-140 407 519.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung:	CHF	<u>771 735 763.67</u>

Die **Revisionsstelle** bestätigt in ihrem Bericht, dass dieser Antrag über die Gewinnverwendung gesetztes- und statutenkonform ist.

#### **Wortmeldungen**

Herr **Walter Grob** möchte wissen, wie hoch die Ausschüttungsquote genau ist.

*Der Vorsitzende antwortet – nach Rückbestätigung durch Marcel Kucher, dass die Ausschüttungsquote 82.5% beträgt. Dies sei im Vergleich mit vielen Firmen sehr hoch.*

#### **Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

#### **Resultat**

<b>Ja</b>	<b>56'415'585</b>	<b>99.93%</b>
<b>Nein</b>	<b>27'086</b>	<b>0.05%</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>12'962</b>	<b>0.02%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit sehr grosser Mehrheit angenommen** worden.

#### **TRAKTANDUM 6**

##### **Genehmigung der Vergütungen an Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**

Gemäss Artikel 698 Abs. 3 Ziff. 4 QR 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.

#### **TRAKTANDUM 6.1**

##### **Vergütung Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat beantragt, die Vergütung des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2026 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1 800 000.00 zu genehmigen.

Dieser Maximalbetrag ist der gleiche wie in den letzten sieben Jahren (2019 bis 2025).

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.

**Wortmeldungen**

Zum Traktandum 6.1 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

**Resultat**

<b>Ja</b>	<b>54'929'426</b>	<b>97.30%</b>
<b>Nein</b>	<b>1'435'353</b>	<b>2.54%</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>90'854</b>	<b>0.16%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

**TRAKTANDUM 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 Art. 31 Abs. 3 der Statuten, zu genehmigen.

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).

Auch hier wurde gemäss dem «Vorsichtsprinzip» etwas Reserven eingerechnet. Gemäss Vergütungssystem wird der maximale Wert der variablen Vergütung inkl. Bonus in bar festgesetzt unter der Annahme, dass alle Leistungsziele bis zum maximalen Auszahlungsfaktor erreicht werden.

Es handelt sich also um einen Maximalbetrag, welcher die höchstmöglichen variablen Vergütungen bei ausgezeichnetem Geschäftsgang abdeckt. Was dann schliesslich vom Verwaltungsrat zur Auszahlung freigegeben wird, wird das Geschäftsjahr 2026 noch zeigen, und die entsprechenden Beträge werden im Vergütungsbericht 2026 ausgewiesen.

Gemäss Artikel 31 Absatz 3 der Statuten kann der Verwaltungsrat zusätzlich zum genehmigten Maximalbetrag gegebenenfalls Vergütungen für im Jahr 2026 neu eintretende Mitglieder der Gruppenleitung ausrichten. Solche Vergütungen würden ebenfalls im Vergütungsbericht 2026 ausgewiesen.

**Wortmeldungen**

Zum Traktandum 6.2 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>56'096'888</b>	<b>99.37%</b>
	<b>Nein</b>	<b>272'638</b>	<b>0.48%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>86'107</b>	<b>0.15%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit sehr grosser Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 7 **Wahlen**

Gemäss Artikel 15 Absatz 2 der Statuten werden die Mitglieder des Verwaltungsrats, dessen Präsident sowie die Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses einzeln durch die Generalversammlung für die Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt.

Wie an den letzten Generalversammlungen gemacht, können mit dem Televoter auch mehrere einzelne Abstimmungen in einem Abstimmungsdurchgang erfolgen. Die Wahlen werden als Mehrfachabstimmungen durchgeführt, indem über die Traktanden 7.1.1 bis 7.1.7, das Traktandum 7.2 und die Traktanden 7.3.1 bis 7.3.3 je in einem Abstimmungsdurchgang abgestimmt wird.

### TRAKTANDUM 7.1 **Wahlen in den Verwaltungsrat**

Die **sieben Wahlen werden gemeinsam** durchgeführt.

Der Punkt 7.1 der Traktandenliste betrifft ausschliesslich **Wiederwahlen** in den Verwaltungsrat. Alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats stellen sich als unabhängige Mitglieder des Verwaltungsrats je für eine Amtsdauer von **einem Jahr** bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zur Verfügung.

**Wortmeldungen** Zu den Traktanden 7.1.1 bis 7.1.7 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmungen** Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt. Für diese Mehrfachabstimmung steht ein längeres Zeitfenster zur Verfügung.

#### TRAKTANDUM 7.1.1 **Wiederwahl von Ton Büchner in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'213'383</b>	<b>96.03%</b>
	<b>Nein</b>	<b>2'211'701</b>	<b>3.92%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>30'499</b>	<b>0.05%</b>

#### TRAKTANDUM 7.1.2 **Wiederwahl von Thomas Studhalter in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'860'353</b>	<b>97.17%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'563'362</b>	<b>2.77%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>31'868</b>	<b>0.06%</b>

#### TRAKTANDUM 7.1.3 **Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'800'919</b>	<b>97.07%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'623'262</b>	<b>2.87%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>31'402</b>	<b>0.06%</b>

**TRAKTANDUM 7.1.4** Wiederwahl von Barbara A. Knoflach in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'809'968</b>	<b>97.09%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'610'003</b>	<b>2.85%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>35'612</b>	<b>0.06%</b>

**TRAKTANDUM 7.1.5** Wiederwahl von Brigitte Walter in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'904'780</b>	<b>97.25%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'520'024</b>	<b>2.69%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>30'779</b>	<b>0.06%</b>

**TRAKTANDUM 7.1.6** Wiederwahl von Reto Conrad in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'807'887</b>	<b>97.08%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'567'081</b>	<b>2.78%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>80'615</b>	<b>0.14%</b>

**TRAKTANDUM 7.1.7** Wiederwahl von Detlef Trefzger in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'882'782</b>	<b>97.21%</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'529'890</b>	<b>2.71%</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>42'911</b>	<b>0.08%</b>

Die Anträge des Verwaltungsrats sind mit **überwiegender Mehrheit angenommen** worden und alle bisherigen Mitglieder sind wiedergewählt.

Die entsprechenden Wahlannahmeerklärungen liegen vor. Der Vorsitzende gratuliert allen zur Wahl.

Im Sinne einer guten Governance wird die Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats vom Vizepräsidenten, Herr Thomas Studhalter, durchgeführt.

**TRAKTANDUM 7.2** Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

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.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Ton Büchner als Präsident des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von **einem Jahr** bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 7.2 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

<b>Resultat</b>	<b>Ja</b>	<b>54'215'474</b>	<b>96.03%</b>
	<b>Nein</b>	<b>2'210'032</b>	<b>3.92%</b>
	<b>Enthaltungen</b>	<b>30'077</b>	<b>0.05%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden und Ton Büchner ist für die Amtsdauer von einem Jahr als Präsident des Verwaltungsrats gewählt.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor.

Thomas Studhalter freut sich sehr über diese Wahl. Er erlebt Ton Büchner als sehr umsichtigen und proaktiv agierenden Verwaltungsratspräsidenten. Es mache viel Freude mit ihm zusammenzuarbeiten. Er gratuliert **Ton Büchner** herzlich zur Wahl und übergibt ihm wieder das Wort.

Der Präsident dankt Thomas Studhalter, und den Aktionären für das grosse Vertrauen. Er sei mit viel Spass bei Swiss Prime Site dabei und das werde auch im Jahr 2026 so bleiben. Er bedankt sich nochmals herzlich.

Nun folgen die letzten Verwaltungsratswahlen, die Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses. Die Traktanden 7.3.1 bis 7.3.3 werden ebenfalls in einem Abstimmungsdurchgang durchgeführt.

### **TRAKTANDUM 7.3 Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses**

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.

Die bisherigen Mitglieder, Gabrielle Nater-Bass, Barbara A. Knoflach und Detlef Trefzger stellen sich für die Wiederwahl zur Verfügung.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahlen von **Gabrielle Nater-Bass** und **Barbara A. Knoflach** sowie von **Detlef Trefzger** in den Nominations- und Vergütungsausschuss für die Amtsdauer von **einem Jahr** bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Der Nominations- und Vergütungsausschuss wird sich nach den Wahlen durch die Generalversammlung selbst konstituieren. Es ist vorgesehen, dass Frau Gabrielle Nater-Bass den Nominations- und Vergütungsausschuss wiederum präsidieren wird.

**Wortmeldungen** Zu den Traktanden 7.3.1 bis 7.3.3 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt. Für diese Mehrfachabstimmung steht ein längeres Zeitfenster zur Verfügung.

### **TRAKTANDUM 7.3.1 Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Resultat	Ja	54'116'479	95.86%
	Nein	2'295'008	4.06%
	Enthaltungen	44'096	0.08%

**TRAKTANDUM 7.3.2 Wiederwahl von Barbara A. Knoflach als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Resultat	Ja	54'764'070	97.00%
	Nein	1'583'608	2.81%
	Enthaltungen	107'905	0.19%

**TRAKTANDUM 7.3.3 Wiederwahl von Detlef Trefzger als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Resultat	Ja	54'834'315	97.13%
	Nein	1'579'619	2.80%
	Enthaltungen	41'649	0.07%

Die Anträge des Verwaltungsrats sind mit **überwiegender Mehrheit angenommen** worden und alle Nominierten sind für die Amtsdauer von einem Jahr **gewählt**.

Die entsprechenden Wahlannahmeerklärungen liegen vor. Der Vorsitzende gratuliert allen drei Personen zur Wahl.

Der Vorsitzende schliesst damit die Verwaltungsratswahlen ab und fährt mit weiteren Wahlen fort:

**TRAKTANDUM 7.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

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 der und keine Mandate der Swiss Prime Site AG.

Der Verwaltungsrat beantragt, **Paul Wiesli**, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, Postfach, 4800 Zofingen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für die Amtsdauer von **einem Jahr** bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu wählen.

**Paul Wiesli** stellt sich für die Wahl zur Verfügung.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 7.4 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

Resultat	Ja	56'424'228	99.95%
	Nein	7'933	0.01%
	Enthaltungen	23'422	0.04%

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit sehr grosser Mehrheit** angenommen worden und Herr Paul Wiesli ist für die Amtsdauer von einem Jahr als unabhängiger Stimmrechtsvertreter gewählt.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende gratuliert **Herrn Wiesli** zur Wahl.

#### TRAKTANDUM 7.5 Wahl der Revisionsstelle

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.

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

#### Wortmeldungen

Herr **Walter Grob** möchte wissen, wie lange die PwC bereits als Revisionsstelle für Swiss Prime Site tätig ist und wieviel diese Dienstleistungen kosten.

*Ton Büchner hält fest, dass die PwC noch nicht sehr lange bei uns als Revisionsstelle tätig sei, bis vor drei Jahren war dies die KPMG. Marcel Kucher bestätigt, dass die PwC nun das vierte Jahr für uns tätig sei. Wir schätzen ihre Arbeit sehr. Im Jahresbericht sind die entsprechenden Kosten aufgeführt. Marcel Kucher sucht die genaue Zahl und wird diese nachliefern.*

Herr Grob ist einverstanden, dass zuerst die Abstimmung durchgeführt wird.

#### Abstimmung

Das Abstimmungsverfahren wird analog dem vorangegangenen Traktandum durchgeführt.

#### Resultat

<b>Ja</b>	<b>56'123'607</b>	<b>99.41%</b>
<b>Nein</b>	<b>308'530</b>	<b>0.55%</b>
<b>Enthaltungen</b>	<b>23'446</b>	<b>0.04%</b>

Der Antrag des Verwaltungsrats ist **mit sehr grosser Mehrheit** angenommen worden und die PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, ist für eine Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle gewählt.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende gratuliert der **PricewaterhouseCoopers** zur Wahl.

#### Nachtrag zur Wortmeldung

*Marcel Kucher beziffert die Kosten für die Revisionsstelle im vergangenen Jahr auf CHF 353 000.00*

#### Schluss

Es sind **alle Traktanden** der Tagesordnung **abgeschlossen**.

#### Wortmeldungen

Es gibt keine Wortmeldungen unter dem Titel «Varia».

**Dank**

Der Vorsitzende dankt erneut René Zahnd für seine 10-jährige Tätigkeit und die ganze Transformation der Swiss Prime Site AG. Er dankt auch Marcel Kucher, der aktuell nicht nur in seiner Funktion als CEO tätig ist, sondern auch noch den Job des CFO in Doppelfunktion ausübt. Wir hoffen natürlich, dass wir schon bald einen neuen CFO finden und ankündigen können. Abschliessend dankt der Vorsitzende auch den Mitarbeitenden und den Führungskräften der Swiss Prime Site AG herzlich für den enormen Einsatz, den sie für den Erfolg des Geschäftsjahres 2025 geleistet haben.

Er dankt auch den geschätzten Aktionärinnen und Aktionären herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen, auch ausgedrückt in den Resultaten der heutigen Abstimmungen.

**Nächste GV**

Die **nächste** ordentliche Generalversammlung findet am **Donnerstag, 11. März 2027** statt.

**Schluss und Einladung**

Der Vorsitzende bedankt sich nochmals für das Erscheinen der Aktionäre und das grosse Interesse an Swiss Prime Site. Er schliesst den offiziellen Teil der Generalversammlung und lädt zum Apéro ein.

**Der Präsident des Verwaltungsrats schliesst die Generalversammlung um 17:40 Uhr.**

Der Präsident des Verwaltungsrats

Ton Büchner



Der Sekretär des Verwaltungsrats

Jürg Sommer



Zug, 27. März 2026