

HIAG

Einladung

zur ordentlichen
Generalversammlung
der HIAG Immobilien
Holding AG

**Donnerstag, 23. April 2026
um 10.30 Uhr
(Türöffnung 9.30 Uhr)**

**Stadion Letzigrund
Badenerstrasse 500, 8048 Zürich**

Basel, 31. März 2026

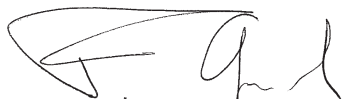
Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Wir freuen uns, Sie zur ordentlichen Generalversammlung der HIAG Immobilien Holding AG vom 23. April 2026 einzuladen.

Die Traktanden unserer Generalversammlung sowie Erläuterungen dazu finden Sie auf den folgenden Seiten.

Vielen Dank, dass Sie Ihre Stimmrechte wahrnehmen und für Ihr Vertrauen in HIAG.

Für den Verwaltungsrat der HIAG Immobilien Holding AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Grisard', written in a cursive style.

Dr. Felix Grisard
Präsident des Verwaltungsrats

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1

Lagebericht 2025, Jahresrechnung 2025, Konzernrechnung 2025 sowie Bericht der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, den Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 1. Januar bis 31. Dezember 2025 zu genehmigen sowie vom Bericht der Revisionsstelle Kenntnis zu nehmen.

Erläuterungen

Die Revisionsstelle hat in ihren Berichten an die Generalversammlung die Jahresrechnung und die konsolidierte Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2025 ohne Einschränkungen bestätigt und zur Genehmigung empfohlen.

2

Verwendung des Bilanzgewinns, der gesetzlichen Gewinnreserven und der gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen für das Geschäftsjahr 2025

Für das Geschäftsjahr 2025 beantragt der Verwaltungsrat die Ausschüttung einer Dividende von CHF 3.70 brutto pro Aktie für maximal 10'119'600 ausstehende Aktien*. Die maximale Gesamtausschüttung beläuft sich auf TCHF 37'443 und wird aus den gesetzlichen Gewinnreserven im Umfang von maximal TCHF 607 und den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen im Umfang von maximal TCHF 36'835 ausgeschüttet.

Erläuterungen

Die beantragte Ausschüttung steht im Einklang mit der Dividendenpolitik der HIAG. Die Ausschüttung orientiert sich gemäss Dividendenpolitik am operativ erwirtschafteten Reingewinn (exklusiv Neubewertungseffekte, inklusiv daraus resultierende latente Steuern und vor wesentlichen nicht geldflusswirksamen Verbuchungen). Die Ausschüttungsquote beträgt davon maximal 100%. Die beantragte Ausschüttung beträgt 55%.

2.1 Verwendung des Bilanzgewinns

Unternehmensergebnis 2025	TCHF	533
Vortrag aus Vorjahr	TCHF	0
Bilanzgewinn	TCHF	533
Zuweisung an gesetzliche Gewinnreserve	TCHF	-533
Vortrag auf neues Jahr	TCHF	0

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn von TCHF 533 der HIAG Immobilien Holding AG an die gesetzliche Gewinnreserve zuzuweisen.

2.2 Verwendung der gesetzlichen Gewinnreserve

Gesetzliche Gewinnreserve	TCHF	76
Zuweisung Bilanzgewinn	TCHF	533
Zuweisung an die gesetzliche Kapitalreserve	TCHF	0
Gesetzliche Gewinnreserve nach Zuweisung	TCHF	609
Dividendenausschüttung aus gesetzlicher Gewinnreserve	TCHF	-607
Vortrag auf neues Jahr	TCHF	2

Ausschüttung einer Dividende aus der gesetzlichen Gewinnreserve für das Geschäftsjahr 2025 von TCHF 607 brutto bzw. CHF 0.06 pro Aktie für maximal 10'119'600 ausstehende Aktien*. Die Ausschüttung aus der gesetzlichen Gewinnreserve unterliegt der Schweizerischen Verrechnungssteuer.

2.3 Verwendung der Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Verwaltungsrat beantragt, die Reserven aus Kapitaleinlagen der HIAG Immobilien Holding AG wie folgt zu verwenden:

Gesetzliche Reserven aus Kapitaleinlage	TCHF	94'737
Dividendenausschüttung aus Kapitaleinlage	TCHF	-36'835
Vortrag auf neues Jahr	TCHF	57'902

Ausschüttung einer Dividende aus Kapitaleinlagen für das Geschäftsjahr 2025 von TCHF 36'835 bzw. CHF 3.64 pro Aktie für maximal 10'119'600 ausstehende Aktien*.

Die Dividende aus Kapitaleinlagen wird verrechnungssteuerfrei ausbezahlt.

Die Auszahlung der Dividenden erfolgt voraussichtlich am 29 April 2026; ab dem 27. April 2026 werden die Aktien entsprechend Ex-Dividende gehandelt.

*Die beantragten Dividendenausschüttungen basieren auf den von der Gesellschaft ausgegebenen 10'119'600 Aktien. Allfällige eigene Aktien im Eigentum der Gesellschaft sind nicht dividendenberechtigt. Die Anzahl dividendenberechtigter Aktien steht erst am Auszahlungsstichtag fest. Die Beträge für die Dividendenausschüttungen und die resultierenden Vorträge auf neue Rechnung können sich daher entsprechend verändern.

3

Genehmigung des Nachhaltigkeitsberichts

Der Verwaltungsrat beantragt, dass die Aktionäre den Nachhaltigkeitsbericht 2025 genehmigen.

Erläuterungen

Der Verwaltungsrat hat beschlossen, den Aktionären den Nachhaltigkeitsbericht zur verbindlichen Genehmigung vorzulegen. Der Nachhaltigkeitsbericht ist ein separates Dokument, welches online unter www.annualreport.hiag.com abrufbar ist.

4

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2025 Entlastung zu erteilen.

Erläuterungen

Die Gesellschaft hat keine Kenntnis von Tatsachen oder Sachverhalten, die einer vollständigen Entlastung des Verwaltungsrats entgegenstehen würden.

5

Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt Dr. Felix Grisard, Salome Grisard Varnholt, Dr. Jvo Grundler, Anja Meyer und Micha Blattmann für eine weitere Amtsdauer, die mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet, wiederzuwählen.

Balz Halter steht an der kommenden Generalversammlung nicht mehr für eine Wiederwahl zur Verfügung. Der Verwaltungsrat beantragt, Karl Theiler als neues Mitglied zu wählen.

Karl Theiler ist ein erfahrener Immobilienexperte mit umfassender operativer und strategischer Führungserfahrung. Er war Mitgründer und CEO der Akara Gruppe von 2016 bis 2022. Heute ist er Mitinhaber und Verwaltungsratspräsident der Immobilieninvestmentboutique Brickvalue AG. 2008 übernahm er die Leitung der Immobilienanlagen bei der Swisscanto Asset Management AG. Seit 2014 ist er zudem Verwaltungsrat in diversen meist immobiliennahen Gesellschaften. Zuvor sammelte er durchgehend in der Immobilienbranche Erfahrung als Baumanager, Projektentwickler, Portfolio- und Assetmanager sowie im Finanz- und Controllingbereich. Karl Theiler verfügt über einen Executive MBA der Universität St. Gallen (HSG) sowie über eine Ausbildung als Betriebsökonom der Kaderschule Zürich und als dipl. Architekt HTL des Technikums Winterthur.

Der Verwaltungsrat beantragt, Dr. Felix Grisard als Präsidenten des Verwaltungsrats für eine weitere Amtsdauer, die mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet, wiederzuwählen.

Der Verwaltungsrat beantragt, Anja Meyer als Vizepräsidentin des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer, die mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet, zu wählen.

Erläuterungen

Da die Amtsdauer des Präsidenten, des Vizepräsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats mit dem Abschluss der ordentlichen Generalversammlung endet, müssen diese jeweils von der ordentlichen Generalversammlung wiedergewählt bzw. neu gewählt werden. Der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass die zur Wiederwahl bzw. Neuwahl vorgeschlagenen Verwaltungsräte über die für die Oberleitung der Gesellschaft erforderlichen Kompetenzen verfügen und deren Wahl daher im Interesse der Gesellschaft liegt. Informationen zu den beruflichen Hintergründen der zur Wiederwahl vorgeschlagenen gegenwärtigen Mitglieder des Verwaltungsrats sowie deren Mitgliedschaften in den Ausschüssen des Verwaltungsrats finden Sie ab Seite 28 des Geschäftsberichts, der unter www.annualreport.hiag.com verfügbar ist.

5.1 Wiederwahl von Herrn Dr. Felix Grisard als Mitglied des Verwaltungsrats

5.2 Wiederwahl von Frau Salome Grisard Varnholt als Mitglied des Verwaltungsrats

5.3 Wiederwahl von Herrn Dr. Jvo Grundler als Mitglied des Verwaltungsrats

5.4 Wiederwahl von Frau Anja Meyer als Mitglied des Verwaltungsrats

5.5 Wiederwahl von Herrn Micha Blattmann als Mitglied des Verwaltungsrats

5.6 Wahl von Herrn Karl Theiler als Mitglied des Verwaltungsrats

5.7 Wiederwahl von Herrn Dr. Felix Grisard als Präsidenten des Verwaltungsrats

5.8 Wahl von Frau Anja Meyer als Vizepräsidentin des Verwaltungsrats

6

Wahl der Mitglieder des Vergütungs- und Nominationsausschusses

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Salome Grisard Varnholt und Anja Meyer und die Wahl von Karl Theiler als Mitglieder für eine Amtsdauer, die mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet, in den Vergütungs- und Nominationsausschuss des Verwaltungsrats.

Erläuterungen

Da die Amtsdauer der Mitglieder des Vergütungs- und Nominationsausschusses mit dem Abschluss der ordentlichen Generalversammlung endet, müssen diese jeweils von der ordentlichen Generalversammlung wiedergewählt bzw. neu gewählt werden. Die zur Wiederwahl bzw. Neuwahl vorgeschlagenen Mitglieder des Vergütungs- und Nominationsausschusses verfügen über die nötige Erfahrung im Bereich von Vergütungssystemen und der Rekrutierung von Mitarbeitenden auf oberster Kaderstufe.

6.1 Wiederwahl von Frau Salome Grisard Varnholt in den Vergütungs- und Nominationsausschuss des Verwaltungsrats

6.2 Wiederwahl von Frau Anja Meyer in den Vergütungs- und Nominationsausschuss des Verwaltungsrats

6.3 Wahl von Herrn Karl Theiler in den Vergütungs- und Nominationsausschuss des Verwaltungsrats

7

Genehmigung der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Gemäss Art. 23 der Statuten wird über die Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung separat abgestimmt. Der Vergütungsbericht 2025 ist elektronisch verfügbar unter www.annualreport.hiag.com.

7.1 Genehmigung der Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats von der ordentlichen Generalversammlung 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027

Der Verwaltungsrat beantragt, dass die Aktionäre den maximalen Gesamtbetrag der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Zeitspanne von der ordentlichen Generalversammlung 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027, d.h. TCHF 1'500 (inklusive Arbeitgeberbeiträge an die AHV/IV/ALV und Altersvorsorgeleistungen), genehmigen.

Der beantragte maximale Gesamtbetrag beinhaltet auch die Vergütungen für die zusätzlichen Dienstleistungen. Der Verwaltungsrat besteht nach der Generalversammlung aus sechs Mitgliedern.

Erläuterungen

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten ausschliesslich eine fixe Vergütung zuzüglich Sitzungsgelder. Die beantragte Vergütung entspricht den im Vergütungsbericht genannten Leitlinien für die Vergütung von Geschäftsleitung und Verwaltungsrat.

7.2 Genehmigung der Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das laufende Geschäftsjahr 2026

Der Verwaltungsrat beantragt, dass die Aktionäre den maximalen Gesamtbetrag der fixen und variablen Vergütung für das laufende Geschäftsjahr 2026, d.h. TCHF 4'400 (inklusive Arbeitgeberbeiträge an die AHV/IV/ALV und Altersvorsorgeleistungen), genehmigen.

Die vorgeschlagene Vergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung betrifft vier Mitglieder (CEO, CFO, Leiterin Portfolio und Transaktionen und Leiter Entwicklung und Realisation). Die Gesamtvergütung von Dr. Jvo Grundler wird bei der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats ausgewiesen.

Erläuterungen

Die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung bestehen aus fixen und variablen Komponenten. Die beantragte Vergütung entspricht den im Vergütungsbericht genannten Leitlinien für die Vergütung von Geschäftsleitung und Verwaltungsrat.

7.3 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2025

Der Verwaltungsrat beantragt, dass die Aktionäre den Vergütungsbericht 2025 in einer Konsultativabstimmung gutheissen.

Erläuterungen

Die Abstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025 ist konsultativ. Die konsultative Abstimmung über den Vergütungsbericht ist gesetzlich erforderlich, weil an der letztjährigen ordentlichen Generalversammlung die variable Vergütung der Geschäftsleitung prospektiv beschlossen worden ist. Der Vergütungsbericht befindet sich als separates Kapitel im Geschäftsbericht 2025, welcher online unter www.annualreport.hiag.com abrufbar ist.

8

Konsultativabstimmung über das Vergütungssystem

Gemäss Artikel 6 Absatz 2 der Statuten der HIAG Immobilien Holding AG stimmt die Generalversammlung mindestens an jeder dritten ordentlichen Generalversammlung konsultativ über das Vergütungssystem ab. Die letzte konsultative Abstimmung über das Vergütungssystem wurde anlässlich der ordentlichen Generalversammlung am 27. April 2023 durchgeführt. Der Verwaltungsrat beantragt, das Vergütungssystem der Gesellschaft in einer unverbindlichen Konsultativabstimmung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen.

Erläuterungen

Das geltende Vergütungssystem für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ist im Vergütungsbericht beschrieben. Der Vergütungsbericht 2025 ist elektronisch verfügbar unter <http://www.annualreport.hiag.com>. Es gab keine bedeutenden Änderungen im Vergütungssystem. Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten neben einem Fixgehalt eine variable Vergütung, die sich aus zwei Komponenten zusammensetzt, einer jährlichen, individuellen Zielprämie und einem oder mehreren Long-Term-Incentive-Plänen. Die Verwaltungsräte erhalten ausschliesslich eine fixe Vergütung. Der Verwaltungsrat ist der Meinung, dass das Vergütungssystem ein ausgewogenes Verhältnis zwischen finanziellen Anreizen zur Erreichung der Unternehmensziele und damit der Erhöhung der Wertschöpfung der HIAG für alle Anspruchsgruppen einerseits und der Gewährleistung eines angemessenen Risikoverhaltens andererseits gewährleistet.

9

Wiederwahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin

Der Verwaltungsrat beantragt, die Anwaltskanzlei Battegay Dürr AG, Heuberg 7, Postfach 2032, CH-4001 Basel, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin für eine Amtsdauer, die mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet, wiederzuwählen.

Erläuterungen

Nach dem Gesetz bzw. den Statuten ist der unabhängige Stimmrechtsvertreter jährlich von der Generalversammlung zu wählen. Die Anwaltskanzlei Battegay Dürr AG erfüllt die Unabhängigkeitskriterien.

10

Wiederwahl der Revisionsstelle Ernst & Young AG

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Ernst & Young AG, Basel, als Revisionsstelle für die Amtsdauer von einem Jahr.

Erläuterungen

Ernst & Young AG hat zuhanden des Verwaltungsrats bestätigt, dass sie die Anforderungen an die Unabhängigkeit für die Ausübung des Mandats erfüllt.

Hinweise

Geschäftsbericht

Der Geschäftsbericht 2025 liegt seit dem 3. März 2026 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre auf und ist seit dem 3. März 2026 im Internet unter www.annualreport.hiag.com abrufbar. Aus Nachhaltigkeitsgründen verzichten wir auf den Druck des Geschäftsberichts.

Einladung und Zutrittskarten

Den am 26. März 2026, 17.00 Uhr, im Aktienbuch eingetragenen, stimmberechtigten Aktionären wird die Einladung mit Anmeldeformular (zur Bestellung einer Zutrittskarte), Vollmachtsformular sowie einer Kurzanleitung gvote per Post an die letzte im Aktienbuch verzeichnete Adresse zugesandt.

Denjenigen Aktionären, die nach diesem Datum, jedoch bis 9. April 2026, 17.00 Uhr, in das Aktienregister eingetragen werden, wird die Einladung ab 14. April 2026 zugestellt. Vom 9. April 2026 bis 23. April 2026 werden im Aktienbuch keine Eintragungen mit Stimmrecht vorgenommen. Der Stichtag für die Stimmberechtigung an der Generalversammlung ist der 9. April 2026, 17.00 Uhr.

Persönliche Zutrittskarten samt Stimmcoupons (in Form eines QR-Codes auf der Zutrittskarte) werden ab dem 14. April 2026 versandt. Die Zutrittskarten können bis spätestens am 14. April 2026 um 23.59 Uhr auch elektronisch via Aktionärsplattform gvote (siehe Kurzanleitung) bestellt werden.

Die Zutrittskarte mit den Stimmzetteln ist am 23. April 2026 bei der Eingangskontrolle zur Generalversammlung vorzuweisen.

Vertretung an der Generalversammlung durch Aktionäre, Dritte oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Jeder Aktionär kann sich unter Verwendung der Aktionärsplattform gvote (siehe Kurzanleitung) oder des Vollmachtsformulars, das ihm zusammen mit dieser Einladung zugestellt wird, durch einen anderen, im Aktienregister mit Stimmrecht eingetragenen Aktionär, einen Dritten, der nicht Aktionär zu sein braucht, oder die unabhängige Stimmrechtsvertreterin, die Anwaltskanzlei Battegay Dürr AG, Heuberg 7, Postfach 2032, CH-4001 Basel, vertreten lassen und allgemeine oder einzelne Weisungen erteilen. Vollmachten an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin können bis spätestens 14. April 2026 (Datum Poststempel) entweder direkt an die oben erwähnte Adresse oder an das Aktienregister der HIAG Immobilien Holding AG c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, gesandt werden. Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin können bis spätestens 20. April 2026 (Datum Poststempel) direkt an ihre oben erwähnte Adresse gesandt werden. Alternativ steht eine elektronische Weisungserteilung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin über die Aktionärsplattform gvote (siehe Kurzanleitung) zur Verfügung.

Elektronische Weisungserteilung

Wenn Sie sich auf der Aktionärsplattform gvote registrieren oder bereits registriert haben, können Sie der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin elektronisch Weisung erteilen. Die elektronische Erteilung von Weisungen und Vollmachten sind bis spätestens am 20. April 2026 um 23.59 Uhr möglich.