

Basel, 21. April 2026

Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung 2026 der Warteck Invest AG

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Der Verwaltungsrat freut sich, Sie zur 136. ordentlichen Generalversammlung der Warteck Invest AG einzuladen. Diese findet wie folgt statt:

Datum und Zeit: Mittwoch, 20. Mai 2026, 17.30 Uhr (Saalöffnung 16.30 Uhr)
Ort: Volkshaus Basel, Rebgasse 12-14, 4058 Basel

Im Anschluss an die Generalversammlung wird ein Apéro Riche serviert.

Administrative Hinweise sowie die Details zur Teilnahme, Vertretung und Anmeldung finden Sie im Nachgang zu den Traktanden und Anträgen des Verwaltungsrats auf den Seiten 5 und 6.

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat unterbreitet Ihnen folgende **Traktanden** und **Anträge**:

1. Genehmigung des Geschäftsberichts, bestehend aus dem Lagebericht, der Konzernrechnung 2025 und der Jahresrechnung 2025 der Warteck Invest AG

Der Verwaltungsrat beantragt, den Geschäftsbericht 2025 mit Lagebericht, Konzernrechnung und Jahresrechnung zu genehmigen.

Erläuterung

Der Verwaltungsrat ist gesetzlich verpflichtet, den operativen und finanziellen Lagebericht, die Jahresrechnung (Einzelabschluss) und die Konzernrechnung für jedes Rechnungsjahr der Generalversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Die Revisionsstelle Ernst & Young AG, Basel, hat die Konzernrechnung der Warteck Invest-Gruppe und die Jahresrechnung der Warteck Invest AG geprüft und hat ihren Revisionsberichten nichts beizufügen.

2. Entlastung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, jedem Mitglied des Verwaltungsrats und jedem Mitglied der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2025 die Entlastung zu erteilen.

Erläuterung

Mit der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung erklären die Gesellschaft und die zustimmenden Aktionärinnen und Aktionäre, dass sie die verantwortlichen Personen für Ereignisse aus dem vergangenen Rechnungsjahr, die der Generalversammlung zur Kenntnis gebracht wurden, nicht mehr zur Rechenschaft ziehen werden.

3. Verwendung des Bilanzgewinns, der statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven und Rückzahlung aus den Kapitaleinlagereserven

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn 2025, die statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven und die Kapitaleinlagereserven wie folgt zu verwenden beziehungsweise zurückzuzahlen:

Verwendung Bilanzgewinn	31.12.2025
Gewinnvortrag	181
Jahresgewinn	12 632 887
Bilanzgewinn	12 633 068
Ausschüttung von CHF 36 aus dem Bilanzgewinn pro dividendenberechtigte Namenaktie (309 375 Stück)	– 11 137 500
Vortrag auf neue Rechnung	1 495 568
Verwendung statutarische und beschlussmässige Gewinnreserve	31.12.2025
Statutarische und beschlussmässige Gewinnreserve	31 197 356
Ausschüttung von CHF 0 aus den statutarischen und beschlussmässigen Gewinnreserven pro dividendenberechtigte Namenaktie (309 375 Stück)	0
Vortrag auf neue Rechnung	31 197 356
Rückzahlung Kapitaleinlagereserven	31.12.2025
Reserve aus Kapitaleinlagen	133 656 634
Rückzahlung von CHF 36 aus den Kapitaleinlagereserven pro dividendenberechtigte Namenaktie (309 375 Stück)	– 11 137 500
Kapitaleinlagereserven nach Rückzahlung	122 519 134

Erläuterung

Die Verwendung des Bilanzgewinns, die Ausschüttung einer Dividende und die Rückzahlung aus den Kapitaleinlagereserven richten sich nach der von der Revisionsstelle geprüften und unter Traktandum 1 zu genehmigenden Jahresrechnung (Einzelabschluss) und ist im Einklang mit der Dividendenpolitik der Warteck Invest AG. Die Ausschüttung wird zur Hälfte aus dem Bilanzgewinn und zur anderen Hälfte aus den Kapitaleinlagereserven ausbezahlt. Der hälftige Anteil aus den Kapitaleinlagereserven wird ohne Abzug der schweizerischen Verrechnungssteuer ausbezahlt und ist für in der Schweiz ansässige Anlegerinnen und Anleger, welche die Aktien im Privatvermögen halten, einkommenssteuerfrei. Nach Entrichtung der schweizerischen Verrechnungssteuer in Höhe von 35 % auf dem Anteil der Ausschüttung aus dem Bilanzgewinn verbleibt eine Nettoausschüttung von CHF 59.40, die am 27.Mai 2026 ausbezahlt wird.

4. Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2025

Antrag des Verwaltungsrats:
Gutheissung des Vergütungsberichts 2025 (Konsultativabstimmung)

Erläuterung

Der Verwaltungsrat legt nach Massgabe der gesetzlichen Bestimmungen den Vergütungsbericht 2025 zur Gutheissung vor (Konsultativabstimmung). Der Vergütungsbericht ist Teil des Geschäftsberichts und kann auf der Website der Warteck Invest AG unter www.warteck-invest.ch heruntergeladen werden.

5. Statutenanpassungen

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung die Statuten mit § 5^{bis} wie folgt zu ergänzen:

«Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Aktien der Gesellschaft erwirbt und damit – zusammen mit den bereits gehaltenen Aktien – den Grenzwert von 49% der Stimmrechte überschreitet, ist verpflichtet, ein öffentliches Kaufangebot für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft zu unterbreiten (Art. 135 FinfraG).

Diese Klausel ersetzt den gesetzlichen Grenzwert von 33 ⅓% der Stimmrechte gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG.»

Erläuterung

Der Markt für Immobilien ist weiterhin attraktiv, erfordert aber grössere Investitionen, die die Gruppe nur beschränkt aus eigener Kraft stemmen kann. Sie ist daher auf zusätzliche Investitionen bestehender oder neuer Aktionärinnen und Aktionäre angewiesen. Die Pflicht zur Abgabe eines Übernahmeangebots bei Überschreiten des Schwellenwertes von 33 ⅓% stellt dabei jedoch ein Hindernis dar und beschränkt die Flexibilität der Kapitalaufnahme. Mit der Anhebung der Schwelle zur Pflicht der Abgabe eines öffentlichen Angebots von 33 ⅓% auf 49% will die Gesellschaft daher die Attraktivität für potenzielle neue wie auch bestehende strategische Investorinnen und Investoren erhöhen. Sie schafft die notwendige Flexibilität für substantielle Investitionen durch neue oder bestehende Aktionärinnen und Aktionäre zur Weiterentwicklung der Gesellschaft. Zudem kann auch der Erfolg von Kapitalerhöhungen via eine Bezugsrechtsemission an alle Aktionärinnen und Aktionäre dadurch abgesichert werden, dass eine Grossaktionärin oder ein Grossaktionär sich verpflichtet, Aktien zu übernehmen, für die Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, ohne dadurch Gefahr zu laufen, ein Pflichtangebot auszulösen. Die Fähigkeit der Gesellschaft zur Beschaffung von Eigenkapital würde damit gestärkt und ihr strategischer Handlungsspielraum erweitert werden. Damit einher geht die Chance auf Wertsteigerung durch Realisierung neuer Immobilienprojekte, was auch zu einer erhöhten Liquidität der Aktie führen würde.

Als Nachteil erweist sich aus Sicht der übrigen Aktionärinnen und Aktionäre jedoch, dass sie nicht schon in den Genuss eines Pflichtangebots für ihre Aktien kommen, wenn der Schwellenwert von 33 ⅓% der Stimmen überschritten wird. Dies wäre erst bei Überschreiten von 49% der Fall. Eine Grossaktionärin oder ein Grossaktionär, die oder der unter 49% bleibt, könnte zudem an einen Dritterwerber verkaufen, ohne dass die übrigen Aktionärinnen und Aktionäre in den Genuss eines Pflichtangebots kommen. Damit könnte sie oder er auch eine Kontrollprämie erhalten, die den übrigen Aktionärinnen und Aktionären verwehrt bleibt. Im Gegensatz zu einem vollständigen Opting out stellt das Opting up jedoch einen ausgewogenen Mittelweg dar. Der grundsätzliche Minderheitenschutz bleibt erhalten, da bei einem qualifizierten Kontrollerwerb (ab 49%) weiterhin eine Angebotspflicht besteht. Gleichzeitig wird der Gesellschaft die notwendige Flexibilität bei der Kapitalbeschaffung eingeräumt. Das Opting up verbindet damit erhöhte Finanzierungsspielräume mit einem weiterhin bestehenden, wenn auch angepassten, Schutz der Minderheitsaktionärinnen und -aktionäre und ist insofern einem vollständigen Verzicht auf die Angebotspflicht vorzuziehen.

Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die Vorteile des vorgeschlagenen Opting up dessen Nachteile überwiegen und empfiehlt den Aktionärinnen und Aktionären daher die Annahme der beantragten Statutenklausel, unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Übernahmekommission.

6. Wahlen in den Verwaltungsrat und den Vergütungsausschuss

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt die individuelle Wiederwahl aller nachfolgend aufgeführten Verwaltungsratsmitglieder (inkl. des Verwaltungsratspräsidenten) für eine Amtsdauer, die mit Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet:

- 6.1 Wiederwahl von Kurt Ritz als Mitglied und Präsident
- 6.2 Wiederwahl von Stephan A. Müller
- 6.3 Wiederwahl von Tanja Temel
- 6.4 Wiederwahl von Dr. Roland M. Müller

Vergütungsausschuss

Der Verwaltungsrat beantragt die individuelle Wiederwahl aller nachfolgend aufgeführten Mitglieder des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer, die mit Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung endet.

- 6.5 Wiederwahl von Kurt Ritz
- 6.6 Wiederwahl von Stephan A. Müller
- 6.7 Wiederwahl von Tanja Temel
- 6.8 Wiederwahl von Dr. Roland M. Müller

Erläuterung

Da die Amtsdauer des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats sowie der Mitglieder des Vergütungsausschusses jeweils ein Jahr dauert und mit der ordentlichen Generalversammlung vom 20. Mai 2026 endet, müssen diese jeweils von der Generalversammlung (wieder)gewählt werden. Falls Kurt Ritz wieder gewählt wird, beabsichtigt der Verwaltungsrat ihn erneut zum Vorsitzenden des Vergütungsausschusses zu ernennen. Falls Stephan A. Müller wieder gewählt wird, beabsichtigt der Verwaltungsrat ihn erneut zum Vizepräsidenten des Verwaltungsrats zu wählen.

7. Genehmigung der Gesamtsumme der Vergütungen des Verwaltungsrats

Antrag des Verwaltungsrats:

Gutheissung des maximalen Gesamtbetrages für fixe Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats von CHF 420 000 für den Zeitraum vom 1.7.2026 bis zum 30.6.2027.

Erläuterung

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet die fixen Pauschalhonorare sowie die darauf anfallenden Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherungen. Dieser Maximalbetrag ist jeweils von der Generalversammlung für die Periode vom 1. Juli des laufenden Jahres bis zum 30. Juni des folgenden Jahres zu beschliessen.

8. Genehmigung der Gesamtsumme der Vergütungen der Geschäftsleitung

- 8.1 Antrag des Verwaltungsrats:
Gutheissung des maximalen Gesamtbetrages für fixe Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 1 600 000 für den Zeitraum vom 1.7.2026 bis zum 30.6.2027.

Erläuterung

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet die fixen Vergütungen sowie die darauf anfallenden Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherungen. Dieser Maximalbetrag ist jeweils von der Generalversammlung für die Periode vom 1. Juli des laufenden Jahres bis zum 30. Juni des folgenden Jahres zu beschliessen.

- 8.2 Antrag des Verwaltungsrats:
Gutheissung des maximalen Gesamtbetrages für variable Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung von CHF 600 000 für das laufende Geschäftsjahr 2026.

Erläuterung

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet die variablen Vergütungen sowie die darauf anfallenden Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherungen. Dieser Maximalbetrag ist jeweils von der Generalversammlung für das laufende Geschäftsjahr zu beschliessen. Die variablen Vergütungen können ganz oder teilweise in Aktien der Gesellschaft ausbezahlt werden.

9. Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Kanzlei SwissLegal Dürr + Partner, Basel, für das Geschäftsjahr 2026 bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2027 als unabhängige Stimmrechtsvertreterin wieder zu wählen.

Erläuterung

Nach dem Gesetz ist die unabhängige Stimmrechtsvertreterin jährlich von der Generalversammlung zu wählen. Die Kanzlei SwissLegal Dürr + Partner, Basel, erfüllt die Unabhängigkeitskriterien.

10. Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, die Ernst & Young AG als Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2026 wieder zu wählen.

Erläuterung

Nach dem Gesetz ist die Revisionsstelle jährlich von der Generalversammlung zu wählen. Die Ernst & Young AG, Basel, hat das Mandat seit der Generalversammlung 2023 inne und erfüllt die notwendigen Anforderungen.

Administrative Hinweise

Geschäftsbericht und Revisionsstellenberichte

Der Geschäftsbericht und die darin enthaltenen Revisionsberichte für das Geschäftsjahr 2025 können unter www.warteck-invest.ch online eingesehen oder im pdf-Format heruntergeladen werden. Ausserdem können der Geschäftsbericht und die Originalberichte der Revisionsstelle ab heute am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden.

Teilnahmeberechtigung an der Generalversammlung

Teilnahmeberechtigt an der diesjährigen ordentlichen Generalversammlung sind alle Aktionärinnen und Aktionäre, die am **Stichtag 12. Mai 2026** im Aktienregister eingetragen sind. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen alle Meldungen betreffend Änderungen im Aktienbestand beim Aktienregister eingetroffen sein. Zutrittskarten und Stimmmaterial können mit dem dieser Einladung beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular **bis zum 15. Mai 2026** oder elektronisch über die Plattform <https://warteck-invest.shapp.ch> bis zum **18. Mai 2026 bestellt** werden.

Detaillierte Erläuterungen zur Teilnahme an der Generalversammlung befinden sich auf der folgenden Seite.

Erläuterungen zur Teilnahme bzw. zum Anmelde- und Vollmachtformular

Das beiliegende Anmelde- und Vollmachtformular zur Generalversammlung hat für Sie verschiedene Funktionen. Es dient zur (in Klammern die Referenzziffer auf dem Antwortformular):

- Bekanntgabe Ihrer persönlichen Zugangsdaten, damit Sie online antworten können (Ziffer 1)
- Bestellung einer Zutrittskarte für die persönliche Teilnahme an der Generalversammlung oder für die Erteilung einer Vollmacht an eine andere Person (für die Vollmachterteilung ist die physische Zutrittskarte zu unterzeichnen und dem Bevollmächtigten zu übergeben) (Ziffer 2)
- Erteilung einer Vollmacht mit Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin (Ziffer 3)
- Anzeige einer Adressänderung (Ziffer 4)

Für Ihre Stimmabgabe haben Sie somit drei Möglichkeiten:

1. Persönliche Teilnahme

Falls Sie persönlich an der Generalversammlung teilnehmen möchten, kreuzen Sie bitte auf dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular das Feld unter Ziffer 2 an und retournieren Sie das Formular **bis zum 15. Mai 2026**. Den Rest des Formulars brauchen Sie in diesem Fall nicht zu beachten.

2. Vertretung an der Generalversammlung durch eine andere Person

Wenn Sie sich an der Generalversammlung durch eine andere Person vertreten lassen möchten, bestellen Sie ebenfalls mit dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular **bis zum 15. Mai 2026** eine Zutrittskarte (Ziffer 2). Übergeben Sie die Zutrittskarte direkt an Ihren Vertreter oder Ihre Vertreterin, nachdem Sie die Zutrittskarte für die Vollmachterteilung ausgefüllt und unterzeichnet haben.

3. Vertretung durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Falls Sie Ihre Stimme an der Generalversammlung durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin ausüben lassen wollen, kreuzen Sie bitte unter Ziffer 3 das entsprechende Feld an und erteilen Sie Ihre Instruktionen unter Ziffer I. bis III. auf der Rückseite des Formulars. In diesem Fall haben Sie keinen Anspruch mehr auf eine persönliche Teilnahme an der Generalversammlung. Bitte retournieren Sie das ausgefüllte Formular **bis zum 15. Mai 2026**.

Online antworten und elektronische Weisungserteilung an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin

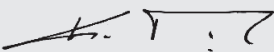
Anstelle des beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformulars können Sie Ihre Angaben direkt online (elektronisch) vornehmen. Die entsprechenden Erläuterungen finden Sie nachstehend.

Online antworten:

Rufen Sie im Internet die Seite <https://warteck-invest.shapp.ch> auf und folgen Sie anschliessend der Bedienungsführung am Bildschirm. Ihre persönlichen Zugangsdaten (Identifikation und Passwort) finden Sie auf dem Antwortformular unter Ziffer 1. Sie haben die gleichen Antwortmöglichkeiten wie auf dem beiliegenden Anmelde- und Vollmachtformular. Die elektronische Teilnahme bzw. allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin sind **bis zum 18. Mai 2026** möglich.

Freundliche Grüsse

Für den Verwaltungsrat



Kurt Ritz
Präsident



Daniel Petitjean
Sekretär