

# EINLADUNG

## AN DIE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE DER SWISS PRIME SITE AG ZUR 15. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

Dienstag, 14. April 2015, 16.00 Uhr (Türöffnung um 15.00 Uhr) Stadttheater Olten, Frohburgstrasse 5, CH-4600 Olten



### TRAKTANDEN UND ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATS

**1. GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER JAHRESRECHNUNG DER SWISS PRIME SITE AG UND DER KONZERNRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014 SOWIE ENTGEGENNAHME DER BERICHTE DER REVISIONSSTELLE**  
Der Verwaltungsrat beantragt, den Lagebericht, die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2014 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

**2. KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2014**  
Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2014 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen und den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

**3. ENTLASTUNG VON VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2014**  
Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Konzernleitung) für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen.

**4. BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS**  
Anstelle der ordentlichen Dividendenzahlung schlägt der Verwaltungsrat eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen vor (siehe Traktandum 5). Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinns:

Vortrag Vorjahr	CHF	193 129 383.70
Jahresergebnis	CHF	1 869 334.87
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>CHF</b>	<b>194 998 718.57</b>
Gewinnverwendung		
Zuweisung an allgemeine gesetzliche Gewinnreserven	CHF	0.00
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	CHF	0.00
Ausschüttung einer Dividende	CHF	0.00
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>194 998 718.57</b>

**5. AUSSCHÜTTUNG AUS RESERVEN AUS KAPITALEINLAGEN**  
Der Verwaltungsrat beantragt eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung von netto CHF 3.70 pro Namenaktie aus Reserven aus Kapitaleinlagen (ausgenommen sind die von der Gesellschaft direkt und indirekt gehaltenen Namenaktien). Basierend auf dem heutigen Bestand von 2682 eigenen Aktien ist ein Betrag von CHF 235611 275.10\* zur Ausschüttung vorgesehen:

Bestand Reserven aus Kapitaleinlagen per 31.12.2014	CHF	765 506 782.20
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF	-235 611 275.10*
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	529 895 507.10

\* Dieser Betrag basiert auf 63681 405 per 17. März 2015 ausgegebenen Namenaktien sowie auf einem Bestand von 2682 eigenen Aktien. Bei Veränderungen der ausstehenden Aktien aufgrund von Wandlungen unter der ausstehenden Wandelanleihe oder bei Änderungen der Anzahl eigener Aktien wird dieser Betrag im Zeitpunkt der Ausschüttung entsprechend angepasst werden.

**Erläuterung**  
Das im Januar 2011 eingeführte Kapitaleinlageprinzip, das im Rahmen der Unternehmenssteuerreform II in Kraft getreten ist, erlaubt die verrechnungssteuerfreie Rückzahlung von Reserven aus Kapitaleinlagen an die Aktionäre. Die Gesellschaft verfügt über solche Kapitaleinlagereserven, und der Verwaltungsrat möchte, wie bereits in den vergangenen Jahren, von der Möglichkeit einer verrechnungssteuerfreien Ausschüttung Gebrauch machen. Bei Gutheissung des Antrags wird am 21. April 2015 eine Ausschüttung von CHF 3.70 pro ausgegebener Namenaktie erfolgen.

**6. GENEHMIGUNG DER VERGÜTUNGEN AN VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG**  
Gemäss Artikel 29 und 32 der 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 Konzernleitung für das jeweils laufende Geschäftsjahr.

**6.1 Vergütung Verwaltungsrat**  
Der Verwaltungsrat beantragt, die Vergütung des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2015 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1 550 000.00 zu genehmigen.

**6.2 Vergütung Geschäftsleitung (Konzernleitung)**  
Der Verwaltungsrat beantragt, die fixe und variable Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2015 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 8 000 000.00, vorbehaltlich eines allfälligen Zusatzbetrags für neu ernannte Mitglieder der Geschäftsleitung gemäss Artikel 32 Absatz 3 der Statuten, zu genehmigen.

**Erläuterungen zu Traktandum 6.1 und 6.2**  
Die vorgenannten Maximalbeträge beinhalten sämtliche Vergütungskomponenten zuzüglich der darauf von Swiss Prime Site zu entrichtenden Sozial- und Altersvorsorgebeiträge und eines Zuschlags für allfällige Kursschwankungen der Aktie der Swiss Prime Site AG betreffend die aktienbasierte Vergütungskomponente.

Dieser Maximalbetrag beinhaltet ebenfalls eine im Vergütungsbericht 2014 ausgewiesene Abgrenzung für Leistungen aus Anlass der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses.

**7. WAHLEN**  
**7.1 Wiederwahlen in den Verwaltungsrat**  
Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der nachfolgend aufgeführten Personen als Mitglieder des Verwaltungsrats, je für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Entwicklung von Swiss Prime Site verdeutlicht den Leistungsausweis des Verwaltungsrats. Als oberstes Leitungsorgan möchte er daher auch im Geschäftsjahr 2015 in dieser Zusammensetzung engagiert weiterarbeiten.

Informationen zu den Verwaltungsräten finden Sie im Geschäftsbericht, Teil zwei, im Corporate Governance-Bericht sowie auf der Webseite von Swiss Prime Site auf [www.swiss-prime-site.ch](http://www.swiss-prime-site.ch) unter der Rubrik «Unternehmen/Verwaltungsrat».

Antrag des Verwaltungsrats:

- 7.1.1 Wiederwahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.2 Wiederwahl von Dr. Thomas Wetzel in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.3 Wiederwahl von Christopher M. Chambers in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.4 Wiederwahl von Dr. Bernhard Hammer in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.5 Wiederwahl von Dr. Rudolf Huber in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.6 Wiederwahl von Mario F. Seris in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.1.7 Wiederwahl von Klaus R. Wecken in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

**7.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats**  
Antrag des Verwaltungsrats:

Wahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli als Präsident des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr

**7.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**  
Antrag des Verwaltungsrats:

- 7.3.1 Wahl von Dr. Thomas Wetzel als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.3.2 Wahl von Christopher M. Chambers als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
- 7.3.3 Wahl von Mario F. Seris als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr

**7.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**  
Der Verwaltungsrat beantragt, Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Fegergasse 26, Postfach, CH-4800 Zofingen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2016 zu wählen.

**Erläuterung**  
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 von Swiss Prime Site.

**7.5 Wahl der Revisionsstelle**  
Der Verwaltungsrat beantragt, die KPMG AG, Zürich, für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle zu wählen.

**8. STATUTENÄNDERUNGEN**  
Beschlussfassungen über drei Änderungen der Statuten im Nachgang der Umsetzung der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) im Sinne grösstmöglicher Transparenz, Aktionärsfreundlichkeit und guter Corporate Governance.

Der Verwaltungsrat beantragt, die folgenden Änderungen und Anpassungen zu genehmigen (drei Einzelabstimmungen):

**8.1 Abschnitt 4, Ziff. B. Verwaltungsrat, Artikel 21 (Darlehen und Beiträge an Vorsorgeeinrichtungen):**  
Beantragte Fassung Artikel 21: Die vorgeschlagene Änderung ist nachstehend im Wortlaut in synoptischer Darstellung enthalten:

<i>Geltender Text</i>	<i>Streichung (Änderungen kursiv)</i>
<b>Artikel 21</b>	<b>Artikel 21</b>
<b>Darlehen und Beiträge an Vorsorgeeinrichtungen</b>	<b>Darlehen und Beiträge an Vorsorgeeinrichtungen</b>

<sup>1</sup> Darlehen und Kredite an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen gewährt werden. Die Gesamtsumme solcher Darlehen und Kredite darf CHF 500 000.00 pro Mitglied nicht überschreiten.

<sup>2</sup> Beiträge des Arbeitgebers an Einrichtungen der beruflichen Vorsorge, nicht aber die von solchen Vorsorgeeinrichtungen ausgerichteten reglementarischen Leistungen, gelten als Bestandteil der Vergütung.

**Erläuterung**  
Da der Verwaltungsrat nicht beabsichtigt, Mitgliedern des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung Darlehen oder Kredite zu gewähren, soll die Bestimmung in Absatz 1 gestrichen werden. Absatz 2 enthält die Feststellung eines Umstands, der auch ohne Statutenbestimmung gilt.

**8.2 Abschnitt 5 (Vergütung), Ziff. A. Vergütung des Verwaltungsrats und Ziff. B. Vergütung der Geschäftsleitung:**  
Anpassung von Artikel 28 Absatz 4 (Vergütungselemente) und Artikel 31 Absatz 2 (Variable Vergütung): Die vorgeschlagenen Änderungen sind nachstehend im Wortlaut in synoptischer Darstellung enthalten:

<i>Geltender Text</i>	<i>Neuer Text (Änderungen kursiv)</i>
<b>Artikel 28</b>	<b>Artikel 28</b>
<b>Vergütungselemente</b>	<b>Vergütungselemente</b>
<sup>4</sup> Die Vergütung kann vollumfänglich in bar oder in gesperrten oder ungesperrten Aktien, anwartschaftlichen Bezugsrechten oder Optionen auf Aktien der Gesellschaft ausgerichtet werden.	<sup>4</sup> Die Vergütung kann vollumfänglich in bar oder in gesperrten oder ungesperrten <del>Aktien</del> , <del>anwartschaftlichen Bezugsrechten oder Optionen auf Aktien</del> der Gesellschaft ausgerichtet werden.

<i>Geltender Text</i>	<i>Neuer Text (Änderungen kursiv)</i>
<b>Artikel 31</b>	<b>Artikel 31</b>
<b>Variable Vergütung</b>	<b>Variable Vergütung</b>
<sup>2</sup> Die leistungs- und erfolgsabhängige variable Vergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung kann in bar oder teilweise in gesperrten oder ungesperrten Aktien, anwartschaftlichen Bezugsrechten oder Optionen auf Aktien der Gesellschaft ausgerichtet werden.	<sup>2</sup> Die leistungs- und erfolgsabhängige variable Vergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung kann in bar oder teilweise in gesperrten oder ungesperrten <del>Aktien</del> , <del>anwartschaftlichen Bezugsrechten oder Optionen auf Aktien</del> der Gesellschaft ausgerichtet werden.

**Erläuterung**  
Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und den Mitgliedern der Geschäftsleitung (Konzernleitung) wurden in der Vergangenheit nie Optionen eingeräumt, und der Verwaltungsrat beabsichtigt nicht, in Zukunft Anwartschaften oder Optionen als Vergütungsbestandteil einzuräumen. Deshalb soll diese Möglichkeit aus den Statuten gestrichen werden.

**8.3 Abschnitt 5 (Vergütung), Ziff. A. Vergütung des Verwaltungsrates und Ziff. B. Vergütung der Geschäftsleitung:**  
Ergänzung von Artikel 29 und Artikel 32 (Genehmigung) mit je einem neuen Absatz: Die vorgeschlagenen Ergänzungen sind nachstehend im Wortlaut in synoptischer Darstellung enthalten:

<i>Geltender Text</i>	<i>Neuer Text (Änderungen kursiv)</i>
<b>Artikel 29</b>	<b>Artikel 29</b>
<b>Genehmigung</b>	[...]
Absätze 1 und 2 unverändert	<b>Neuer Absatz 3:</b>

<sup>3</sup> Die effektiv ausgerichteten Beträge der Vergütung werden jeweils im Vergütungsbericht ausgewiesen. Der Vergütungsbericht wird der Generalversammlung zur Konsultativabstimmung unterbreitet.

<b>Artikel 32</b>	<b>Artikel 32</b>
<b>Genehmigung</b>	[...]
Absätze 1 bis 3 unverändert	<b>Neuer Absatz 4:</b>

<sup>4</sup> Die effektiv ausgerichteten Beträge der Vergütung werden jeweils im Vergütungsbericht ausgewiesen. Der Vergütungsbericht wird der Generalversammlung zur Konsultativabstimmung unterbreitet.

**Erläuterung**  
Der Verwaltungsrat beabsichtigt, das System der Genehmigung der Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung, bestehend aus vorgängiger Genehmigung für das jeweils laufende Geschäftsjahr anhand von Maximalbudgets in Verbindung mit Konsultativabstimmungen zu den effektiv ausbezahlten Vergütungen, fortzuführen. Entsprechend soll die konsultative Genehmigung der Vergütungen im Vorjahr in Form der Genehmigung des Vergütungsberichts in den Statuten der Gesellschaft festgeschrieben werden.

Die Statutenänderungen treten mit Eintragung im Handelsregister in Kraft.

## INFORMATIONEN ZUR TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG

### UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht (Strategie- und Lagebericht, Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und Konzernrechnung) und die Berichte der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2014 sowie der Vergütungsbericht mit Bericht der Revisionsstelle für das Geschäftsjahr 2014 liegen ab 18. März 2015 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme der Aktionäre auf.

Neu wird der Strategie- und Lagebericht als Teil eins des Geschäftsberichts denjenigen Aktionären, welche nicht vormals auf dessen Zusendung verzichtet haben, zugesandt. Die Teile zwei und drei des Geschäftsberichts, enthaltend den Bericht zur Corporate Governance und den Vergütungsbericht sowie den entsprechenden Bericht der Revisionsstelle (Teil zwei) beziehungsweise enthaltend die Jahres- und Konzernrechnung und die Berichte der Revisionsstelle (Teil drei), sind online abrufbar.

Den Versandunterlagen zum Strategie- und Lagebericht (Teil eins des Geschäftsberichts) ist ein Antworttalon zur möglichen Bestellung der online verfügbaren Teile zwei und drei des Geschäftsberichts beigelegt.

Alle Unterlagen werden auf der Webseite von Swiss Prime Site auf [www.swiss-prime-site.ch](http://www.swiss-prime-site.ch) unter der Rubrik «Investor Relations» abgelegt.

Die Aktionäre der Swiss Prime Site AG können die Unterlagen jederzeit kostenlos als Druckversion bei der Gesellschaft bestellen: Swiss Prime Site AG, Frohburgstrasse 1, CH-4601 Olten; Tel. +41 58 317 17 17; [info@swiss-prime-site.ch](mailto:info@swiss-prime-site.ch).

### ZUSTELLUNG DER UNTERLAGEN

Aktionäre, die bis 17. März 2015 im Aktienregister eingetragen sind, erhalten an ihre zuletzt mitgeteilte Adresse zugestellt:

1. Einladung zur Generalversammlung
2. Anmeldekarte mit Rückantwortcouvert
3. Unterlagen Online-Aktionärservices (Sherpany): Kurzanleitung und Kontoeröffnungsformular

Ein Nachversand derselben Unterlagen erfolgt an Aktionäre, die zwischen 18. März 2015 und 31. März 2015 (Stichtag; siehe «Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters») im Aktienregister eingetragen werden.

### ZUTRIITTSKARTEN

Mit der Anmeldekarte können Zutrittskarten bis spätestens 8. April 2015 (Datum des Posteingangs) beim Aktienregister der Swiss Prime Site AG, c/o SIX SAG AG, Postfach, CH-4601 Olten, angefordert werden.

### 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 oder elektronische Vollmacht erteilt werden (siehe Anmeldekarte beziehungsweise Nutzungsbedingungen zur Aktionärsplattform Sherpany).

### VERTRETUNG AN DER GENERALVERSAMMLUNG DURCH DEN UNABHÄNGIGEN STIMMRECHTSVERTRETER

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter ist Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Fegergasse 26, Postfach, CH-4800 Zofingen. Sofern Sie Ihre Aktienstimmen durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen möchten, stellen Sie bitte Ihre unterzeichnete Vollmacht auf der Anmeldekarte mit den ausgefüllten Instruktionen bis spätestens 8. April 2015 (Datum des Posteingangs) dem Aktienregister der Gesellschaft zu (Adresse siehe «Zutrittskarten»).

### ELEKTRONISCHES FERNABSTIMMEN MITTELS VOLLMACHTEN UND WEISUNGEN AN DEN UNABHÄNGIGEN STIMMRECHTSVERTRETER

Aktionäre können wie letztes Jahr elektronische Weisungen mittels Vollmachten an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen und neu auf diesem Weg Vollmachten an Aktionäre oder Dritte erteilen. Die schriftliche Einladung enthält als Beilage Ihre Zugangsdaten sowie eine Kurzanleitung zur Aktionärsplattform Sherpany.

Aktionäre, die schon auf der Aktionärsplattform Sherpany registriert sind, werden elektronisch zur Generalversammlung eingeladen.

Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens 13. April 2015, 23.59 Uhr MESZ, möglich.

### STIMMBERECHTIGUNG UND SPERRUNG DES AKTIENREGISTERS

Stimmberechtigt sind jene Aktionäre, die am 31. März 2015, 17.00 Uhr MESZ, im Aktienregister eingetragen sind (Stichtag). Aktionäre, die nach diesem Zeitpunkt ihre Aktien verkaufen, sind nicht berechtigt, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen.

Vom 1. April 2015 bis und mit 14. April 2015 werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

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

Anschliessend an die Generalversammlung wird ein Apéro offeriert.

Olten, 17. März 2015

**Swiss Prime Site AG**  
Der Verwaltungsrat

Swiss Prime Site AG | Frohburgstrasse 1 | CH-4601 Olten  
Telefon +41 58 317 17 17 | Telefax +41 58 317 17 10  
[info@swiss-prime-site.ch](mailto:info@swiss-prime-site.ch) | [www.swiss-prime-site.ch](http://www.swiss-prime-site.ch)

