

Einladung an die Aktionärinnen und Aktionäre
der Swiss Prime Site AG zur

16.

ordentlichen

GENERAL- VERSAMMLUNG



SWISS PRIME SITE

Einladung an die Aktionärinnen und Aktionäre
der Swiss Prime Site AG zur

**GENERAL-
VERSAMMLUNG**



Dienstag, 12. April 2016, 16.00 Uhr
(Türöffnung um 15.00 Uhr)

Stadttheater Olten
Frohburgstrasse 5
CH- 4600 Olten

TRAKTANDEN UND ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATS

01 GENEHMIGUNG DES STRATEGIE- UND LAGEBERICHTS, DER JAHRESRECHNUNG DER SWISS PRIME SITE AG UND DER KONZERNRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015 SOWIE ENTGEGENNAHME DER BERICHTE DER REVISIONSSTELLE

Der Verwaltungsrat beantragt, den Strategie- und Lagebericht, die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2015 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

02 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2015

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2015 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen und den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

03 ENTLASTUNG VON VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung), einschliesslich der im Geschäftsjahr 2015 ausgeschiedenen Mitglieder, für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015 Entlastung zu erteilen.

04 BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

Anstelle der ordentlichen Dividendenzahlung schlägt der Verwaltungsrat eine verrechnungssteuerfreie Auszahlung aus Reserven aus Kapitaleinlagen vor (siehe Traktandum 5). Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinns:

Vortrag Vorjahr	CHF 194 998 718.57
Jahresergebnis	CHF 140 173 342.37
Bilanzgewinn	CHF 335 172 060.94

Gewinnverwendung

Zuweisung an allgemeine gesetzliche Gewinnreserve	CHF	0.00
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserve	CHF	0.00
Ausschüttung einer Dividende	CHF	0.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 335 172 060.94	

05 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 2780 eigenen Aktien ist insgesamt ein Betrag von CHF 257 700 389.80¹ zur Ausschüttung vorgesehen:

Bestand Reserven aus Kapitaleinlagen per 31.12.2015	CHF 1 009 131 827.58
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen	CHF – 257 700 389.80 ¹
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 751 431 437.78

¹ Dieser Betrag basiert auf 69 651 534 per 15. März 2016 ausgegebenen Namenaktien sowie auf einem Bestand von 2780 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 19. April 2016 eine Ausschüttung von CHF 3.70 pro Namenaktie erfolgen.

06 AUFSTOCKUNG UND VERLÄNGERUNG DES GENEHMIGTEN KAPITALS

Der Verwaltungsrat beantragt eine Aufstockung des genehmigten Kapitals und die Verlängerung der Frist zur Durchführung der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital, welche am 15. April 2016 auslaufen wird. Damit soll der Gesellschaft weiterhin Aktienkapital zur Verfügung stehen, um allenfalls Investitions- und Akquisitionsmöglichkeiten wahrzunehmen oder eine Kapitalerhöhung zur weiteren Verstärkung der Eigenkapitalbasis durchzuführen.

Der Verwaltungsrat beantragt daher, Art. 3a der Statuten wie folgt zu ändern:

Artikel 3a *(Änderungen blau/kursiv)*

Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, jederzeit bis zum **12. April 2018** das Aktienkapital gemäss Art. 3 der Statuten im Maximalbetrag von **CHF 91 800 000.00** durch Ausgabe von höchstens **6 000 000** vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 15.30 Nennwert zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet. Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 5 der Statuten. Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, falls die neuen Aktien zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Liegenschaften oder zur Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen verwendet werden sollen. Aktien, für welche Bezugsrechte nicht ausgeübt werden, sind im Interesse der Gesellschaft zu verwenden.

Falls der Verwaltungsrat von seinem Recht Gebrauch macht, gestützt auf Art. 3b (Bedingtes Kapital) Anleiensobligationen oder andere Finanzmarktinstrumente auszugeben, wird der Verwaltungsrat insoweit nicht mehr berechtigt sein, sein Recht gemäss Art. 3a (Genehmigtes Kapital) auszuüben und Aktienkapital zu schaffen, als dass das Aktienkapital gestützt auf Art. 3a (Genehmigtes Kapital) und Art. 3b (Bedingtes Kapital) gesamthaft nur um höchstens CHF 91 800 000.00 erhöht werden darf.

07 AUFSTOCKUNG DES BEDINGTEN KAPITALS

Der Verwaltungsrat beantragt eine Aufstockung des bedingten Kapitals. Damit soll es der Gesellschaft ermöglicht werden, ihren Finanzierungs- und Refinanzierungsbedarf gegebenenfalls mittels Ausgabe von Wandelanleihen oder ähnlichen Instrumenten sicherzustellen. Der Verwaltungsrat beantragt daher eine Änderung von Art. 3b Abs. 1 der Statuten wie folgt:

Artikel 3b Absatz 1 *(Änderungen blau/kursiv)*

Bedingtes Kapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft wird um maximal **CHF 91 800 000.00** erhöht durch Ausgabe von höchstens **6 000 000** voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 15.30, davon

- a) bis zu einem Betrag von **CHF 68 697 000.00** durch Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten, die in Verbindung mit Anleiens- oder ähnlichen Obligationen der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt werden;
- b) bis zu einem Betrag von CHF 23 103 000.00 durch Ausübung von Optionsrechten, die den Aktionären zugeteilt werden.

Falls der Verwaltungsrat von seinem Recht Gebrauch macht, gestützt auf Art. 3a (Genehmigtes Kapital) Aktienkapital zu schaffen, ist der Verwaltungsrat insoweit nicht mehr berechtigt, sein Recht gemäss Art. 3b (Bedingtes Kapital) auszuüben und entsprechende Anleiensobligationen oder andere Finanzmarktinstrumente auszugeben, als dass das Aktienkapital gestützt auf Art. 3a (Genehmigtes Kapital) und Art. 3b (Bedingtes Kapital) gesamthaft nur um höchstens CHF 91 800 000.00 erhöht werden darf.

Im Übrigen bleibt Artikel 3b der Statuten unverändert.

08 GENEHMIGUNG DER VERGÜTUNGEN AN VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG

Gemäss Art. 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 Geschäftsleitung (Gruppenleitung) für das jeweils laufende Geschäftsjahr.

8.1 Vergütung Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt, die Vergütung des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2016 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1 800 000.00 zu genehmigen.

8.2 Vergütung Geschäftsleitung (Gruppenleitung)

Der Verwaltungsrat beantragt, die fixe und variable Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2016 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 7 000 000.00, vorbehaltlich eines allfälligen Zusatzbetrags für neu ernannte Mitglieder der Geschäftsleitung gemäss Art. 32 Abs. 3 der Statuten, zu genehmigen.

Erläuterung zu Traktandum 8.1 und 8.2

Die vorgenannten Maximalbeträge beinhalten sämtliche Vergütungskomponenten zuzüglich der darauf zu entrichtenden Sozial- und Altersvorsorgebeiträge und eines Zuschlags für allfällige Kursschwankungen der Aktie der Swiss Prime Site AG betreffend die aktienbasierte Vergütung.

09 WAHLEN

9.1 Wiederwahlen und Neuwahlen in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl bzw. Neuwahl 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 ergänzt um Dr. Elisabeth Bourqui und Markus Graf auch im Geschäftsjahr 2016 engagiert weiterarbeiten.

Informationen zu den Verwaltungsräten finden Sie im Geschäftsbericht Teil 2, Corporate Governance-Bericht,

sowie auf der Website von Swiss Prime Site unter www.swiss-prime-site.ch/de/gruppe/verwaltungsrat.

Antrag des Verwaltungsrats:

- 9.1.1 Wiederwahl von Christopher M. Chambers in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.2 Wiederwahl von Dr. Bernhard Hammer in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.3 Wiederwahl von Dr. Rudolf Huber in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.4 Wiederwahl von Mario F. Seris in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.5 Wiederwahl von Klaus R. Wecken in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.6 Wiederwahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.7 Neuwahl von Dr. Elisabeth Bourqui in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.1.8 Neuwahl von Markus Graf in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

9.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Antrag des Verwaltungsrats:

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

9.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

- 9.3.1 Wiederwahl von Christopher M. Chambers als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.3.2 Wiederwahl von Mario F. Seris als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
- 9.3.3 Neuwahl von Dr. Elisabeth Bourqui als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr

9.4 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 2017 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 der Swiss Prime Site AG.

9.5 Wahl der Revisionsstelle

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

ERLÄUTERUNG ZU TRAKTANDUM 9.1

Angaben zu neu zur Wahl stehenden Personen



DR. ELISABETH BOURQUI

1975, Zürich, Dr. sc. math. ETH Zürich;
Dipl. Math. ETH Zürich

Nationalität: Schweiz, Frankreich, Kanada

Dr. Elisabeth Bourqui war in verschiedenen Risk-Management-Funktionen unter anderem bei der Credit Suisse Group in der Schweiz, bei der Société Générale in New York (US) und Montréal (Kanada) sowie beim Beratungsunternehmen Mercer in Montréal (Kanada) tätig. 2012 kehrte sie von Kanada in die Schweiz zurück, wo sie bei ABB Group als Head of Pension Management tätig ist. Sie ist seit 2015 Mitglied des Verwaltungsrats und Mitglied im Risk and Audit Committee der Bank Vontobel AG, Zürich.



MARKUS GRAF

1949, Feldbrunnen, diplomierter Architekt HTL/STV
Nationalität: Schweiz

Markus Graf war von 2000 bis Ende 2015 Chief Executive Officer der Swiss Prime Site AG und von 1995 bis 30.11.2012 Leiter des Bereichs Real Estate Asset Management bei der Credit Suisse AG, Zürich (Managing Director). Vorher hatte er Führungsaufgaben in mehreren Bau- und Immobilienunternehmen inne. Er ist Stiftungsratspräsident der Swiss Prime Anlagestiftung, Olten, Mitglied des Verwaltungsrats der Bekon-Koralle AG, Dagersellen, Vizepräsident des Verwaltungsrats der Feriendorf Schlüsselacker AG, Obergoms, sowie Mitglied des Verwaltungsrats der Société Internationale de Placements SA, Basel.

INFORMATIONEN ZUR TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG

UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2015 der Swiss Prime Site AG gliedert sich in drei Teile und liegt ab 16. März 2016 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme der Aktionäre auf.

Teil 1: Strategie- und Lagebericht

Teil 2: Corporate Governance und Vergütungsbericht
(inkl. Bericht der Revisionsstelle)

Teil 3: Finanzbericht
(inkl. Konzernrechnung, Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und Bericht der Revisionsstelle)

Eine gekürzte Fassung des Strategie- und Lageberichts wird denjenigen Aktionären zugesandt, welche nicht vormals auf dessen Zusendung verzichtet haben.

Alle drei Teile stehen auf www.swiss-prime-site.ch/de/investor-relations/downloads zum Herunterladen als PDF zur Verfügung. In konsequenter Umsetzung unseres Nachhaltigkeitsbestrebens verzichten wir auf den Druck aller drei Teile.

Zustellung der Unterlagen

Aktionäre, die bis 15. März 2016 im Aktienregister eingetragen sind, erhalten an ihre zuletzt mitgeteilte Adresse zugestellt:

1. Einladung zur Generalversammlung
2. Anmeldekarte mit Rückantwortcouvert
3. Unterlagen Online-Aktionärsservices:
Kurzanleitung und Kontoeröffnungsformular

Ein Nachversand derselben Unterlagen erfolgt an Aktionäre, die zwischen 16. März 2016 und 29. März 2016 (Stichtag; siehe «Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters») im Aktienregister eingetragen werden.

ZUTRITTSKARTEN

Mit der Anmeldekarte können Zutrittskarten bis spätestens 6. April 2016 (Datum des Posteingangs) beim Aktienregister der Swiss Prime Site AG, c/o SIX SAG AG, Postfach, CH-4601 Olten, angefordert werden.

VERTRETUNG

Vertretung an der Generalversammlung durch Aktionäre oder Dritte

Gemäss Artikel 12 der Statuten kann sich ein Aktionär an der Generalversammlung durch einen anderen Aktionär oder eine Drittperson vertreten lassen. Dazu muss eine schriftliche Vollmacht erteilt werden (siehe Anmeldekarte).

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 6. April 2016 (Datum des Posteingangs) dem Aktienregister der Gesellschaft zu (Adresse siehe «Zutrittskarten»). Der unabhängige Stimmrechtsvertreter kann ausschliesslich mit der Vertretung der Aktienstimmen beauftragt werden; andere Mitgliedschaftsrechte übt der unabhängige Stimmrechtsvertreter nicht in Vertretung von Aktionären aus.

Elektronisches Fernabstimmen mittels Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionäre können wie letztes Jahr elektronische Weisungen mittels Vollmachten an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen. In der Beilage erhalten Sie eine Kurzanleitung sowie das Kontoeröffnungsformular zur Aktionärsplattform Sherypany.

Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am 11. April 2016, 23.59 Uhr MESZ, möglich.

**STIMMBERECHTIGUNG UND SPERRUNG
DES AKTIENREGISTERS**

Stimmberechtigt sind jene Aktionäre, die am 29. März 2016, 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 30. März 2016 bis und mit 12. April 2016 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, 16. März 2016
Swiss Prime Site AG
Der Verwaltungsrat



SWISS PRIME SITE

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 | www.swiss-prime-site.ch