

SWISS PRIME SITE

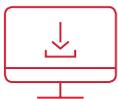


2019

— CORPORATE GOVERNANCE-BERICHT

Corporate Governance-Bericht

- 3 Gruppenstruktur
- 5 Segmente
- 6 Aktionariat
- 7 Kapitalstruktur
- 10 Verwaltungsrat
- 17 Gruppenleitung
- 22 Mitwirkungsrechte der Aktionäre
- 24 Revisionsstelle und Informationspolitik



Gliederung der Berichterstattung

Die Berichterstattung besteht aus dem Online-Bericht (www.sps.swiss/berichterstattung) und den separaten Teilberichten (PDF-Download). Im Kontext von Nachhaltigkeit wird nur noch der Kurzbericht gedruckt.

Der vorliegende Bericht zur Corporate Governance enthält die erforderlichen Angaben gemäss der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange und folgt im Wesentlichen deren Struktur.

Gruppenstruktur

Bei allen Beteiligungen handelt es sich um nicht kotierte Gesellschaften. Diese Gesellschaften wurden vollkonsolidiert mit Ausweis der Minderheiten. Die Namenaktien der Holding, der Swiss Prime Site AG mit Sitz in Olten, sind an der SIX Swiss Exchange unter der Valorenummer 803838 und der ISIN-Nummer CH0008038389 kotiert. Die Börsenkapitalisierung der Swiss Prime Site AG am 31. Dezember 2019 betrug CHF 8498.4 Mio. [CHF 6041.5 Mio.].

Im Berichtsjahr gab es in der Gruppe folgende Änderungen:

Kauf 100% Aktien	30.04.2019	EMS Le Martagon SA, Les Ponts-de-Martel
Kauf 100% Aktien	24.06.2019	Zimmermann Vins SA, Carouge
Kauf 100% Aktien	01.07.2019	ACRON HELVETIA V Immobilien AG, Münchenstein
Fusion	01.07.2019	EMS Le Martagon SA, Les Ponts-de-Martel in die Leben im Alter AG, Zürich
Kauf 100% Aktien	20.08.2019	EMS Chantevent SA, La Grande Béroche
Kauf 100% Aktien	20.08.2019	Home Les Lauriers S.A., Saint-Imier

Vollkonsolidierte Beteiligungen (direkt oder indirekt)

	Tätigkeitsbereich	31.12.2018 Grundkapital in CHF 1 000	Beteiligungs- quote in %	31.12.2019 Grundkapital in CHF 1 000	Beteiligungs- quote in %
EMS Chantevent SA, La Grande Béroche ¹	Leben im Alter	–	–	100	100.0
Home Les Lauriers S.A., Saint-Imier ¹	Leben im Alter	–	–	100	100.0
Hôtel Résidence Bristol SA, Montreux	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
immooveris ag, Bern	Immobilien dienst- leistungen	200	100.0	200	100.0
Jelmoli AG, Zürich	Detailhandel	6 600	100.0	6 600	100.0
La Fontaine SA, Court	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
Leben im Alter AG, Zürich ²	Leben im Alter	100	100.0	600	100.0
Le Manoir AG, Gampelen	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
Leora S.à r.l., Villeneuve	Leben im Alter	140	100.0	140	100.0
Les Tourelles S.à r.l., Martigny	Leben im Alter	20	100.0	20	100.0
Quality Inside SA, Crissier	Leben im Alter	150	100.0	150	100.0
Résidence de la Jardinerie SA, Delémont	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
Résidence Joli Automne SA, Ecublens	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
Résidence le Pacific SA, Etoy	Leben im Alter	150	100.0	150	100.0
Résidence l'Eaudine SA, Montreux	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
SPS Baselland Dreispitz AG, Münchenstein ³	Immobilien	–	–	5 295	100.0
SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten	Beteiligungen	450 000	100.0	450 000	100.0
streamnow ag, Zürich	Immobilien dienst- leistungen	100	100.0	100	100.0
Swiss Prime Site Finance AG, Olten ⁴	Finanzdienstleis- tungen	100	100.0	100	100.0
Swiss Prime Site Immobilien AG, Olten	Immobilien	50 000	100.0	50 000	100.0
Swiss Prime Site Management AG, Olten	Dienstleistungen	100	100.0	100	100.0
Swiss Prime Site Solutions AG, Zürich	Asset Management	1 500	100.0	1 500	100.0
Tertianum AG, Zürich	Leben im Alter	9 562	100.0	9 562	100.0
Tertianum Gruppe AG, Zürich	Leben im Alter	50 000	100.0	50 000	100.0
Tertianum Management AG, Zürich	Leben im Alter	500	100.0	500	100.0
Tertianum Romandie SA, Crissier ⁵	Leben im Alter	20	100.0	100	100.0
Tertianum Romandie Management SA, Crissier	Leben im Alter	100	100.0	100	100.0
Tertianum Vaud SA, Crissier ⁶	Leben im Alter	50	100.0	50	100.0
Wincasa AG, Winterthur	Immobilien dienst- leistungen	1 500	100.0	1 500	100.0
Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG, Rheinfelden	Leben im Alter	1 000	51.0	1 000	51.0
Zentrum Schönberg AG, Bern	Leben im Alter	1 000	51.0	1 000	51.0
Zimmermann Vins SA, Carouge ⁷	Immobilien	–	–	350	100.0

¹ Akquisition per 20.08.2019² Fusion der EMS Le Martagon SA in die Leben im Alter AG per 01.07.2019³ Akquisition per 01.07.2019; Umfirmierung von ACRON HELVETIA V Immobilien AG in SPS Baselland Dreispitz AG per 20.01.2020⁴ Umfirmierung von Swiss Prime Site Fund Advisory AG II in Swiss Prime Site Finance AG per 14.06.2019⁵ Umfirmierung von Résidence Bel-Horizon Sàrl, Ecublens in Tertianum Romandie SA, Crissier per 06.12.2019⁶ Umfirmierung von Résidence du Bourg SA, Aigle in Tertianum Vaud SA, Crissier per 16.10.2019⁷ Akquisition per 24.06.2019

Assoziierte Unternehmen, bewertet nach der Equity-Methode

	Tätigkeitsbereich	31.12.2018 Grundkapital in CHF 1 000	Beteiligungs- quote in %	31.12.2019 Grundkapital in CHF 1 000	Beteiligungs- quote in %
Parkgest Holding SA, Genève	Parkhaus	4 750	38.8	4 750	38.8
Parking Riponne S.A., Lausanne	Parkhaus	5 160	27.1	5 160	27.1

Segmente

Swiss Prime Site besteht aus zwei Segmenten: Immobilien und Dienstleistungen. Die Beteiligungen zu diesen Segmenten sind wie folgt zugeordnet:

Immobilien

70

Mitarbeitende

Swiss Prime Site Immobilien AG, Olten

- SPS Baselland Dreispitz AG, Münchenstein
- SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten
- Swiss Prime Site AG, Olten
- Swiss Prime Site Finance AG, Olten
- Swiss Prime Site Management AG, Olten
- Zimmermann Vins SA, Carouge

Dienstleistungen

6 436

Mitarbeitende

Tertianum Gruppe AG, Zürich
Jelmoli AG, Zürich
Wincasa AG, Winterthur
Swiss Prime Site Solutions AG, Zürich

- EMS Chantevent SA, La Grande Béroche
- Home Les Lauriers S.A., Saint-Imier
- Hôtel Résidence Bristol SA, Montreux
- immoveris ag, Bern
- La Fontaine SA, Court
- Leben im Alter AG, Zürich
- Le Manoir AG, Gampelen
- Leora S.à r.l., Villeneuve
- Les Tourelles S.à r.l., Martigny
- Quality Inside SA, Crissier
- Résidence de la Jardinerie SA, Delémont
- Résidence Joli Automne SA, Ecublens
- Résidence le Pacific SA, Etoy
- Résidence l'Eaudine SA, Montreux
- streamnow ag, Zürich
- Tertianum AG, Zürich
- Tertianum Management AG, Zürich
- Tertianum Romandie SA, Crissier
- Tertianum Romandie Management SA, Crissier
- Tertianum Vaud SA, Crissier
- Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG, Rheinfelden
- Zentrum Schönberg AG, Bern

Aktionariat

Aktionariat per 31.12.2019

Anzahl Aktien	Eingetragene Aktionäre Anzahl	Eingetragene Aktionäre in %	Eingetragene Aktien Anzahl	Eingetragene Aktien in % ¹
1 bis 1 000	9 290	82.5	2 776 826	3.7
1 001 bis 10 000	1 605	14.2	4 348 902	5.7
10 001 bis 100 000	293	2.6	8 700 760	11.5
100 001 bis 1 000 000	71	0.6	18 064 064	23.7
1 000 001 und mehr	7	0.1	14 473 028	19.1
Total eingetragene Aktionäre/Aktien	11 266	100.0	48 363 580	63.7
Dispobestand			27 582 769	36.3
Total ausgegebene Aktien			75 946 349	100.0

¹ In % der ausgegebenen Aktien

Länder/Regionen	Eingetragene Aktionäre Anzahl	Eingetragene Aktionäre in %	Eingetragene Aktien Anzahl	Eingetragene Aktien in %
Schweiz	10 425	92.5	33 146 947	68.6
Europa (ohne Schweiz)	649	5.8	12 254 194	25.3
Andere Länder	192	1.7	2 962 439	6.1
Total eingetragene Aktionäre/Aktien	11 266	100.0	48 363 580	100.0

Aktionärskategorien	Eingetragene Aktionäre Anzahl	Eingetragene Aktionäre in %	Eingetragene Aktien Anzahl	Eingetragene Aktien in %
Natürliche Personen	10 203	90.5	7 301 076	15.1
Juristische Personen	524	4.7	20 917 716	43.2
Pensionskassen	190	1.7	7 163 470	14.8
Versicherungen	31	0.3	2 110 601	4.4
Fonds	163	1.4	8 448 849	17.5
Übrige	155	1.4	2 421 868	5.0
Total eingetragene Aktionäre/Aktien	11 266	100.0	48 363 580	100.0

Bedeutende Aktionäre (Beteiligungsquote >3%)	31.12.2018 Beteiligungs- quote in %	31.12.2019 Beteiligungs- quote in %
BlackRock Inc., New York	>10.0	>10.0
Credit Suisse Funds AG, Zürich	4.1	6.1
State Street Corporation, Boston	3.6	3.7
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel	3.2	3.0

Offenlegungsmeldungen von bedeutenden Aktionären

Die Angaben zu den bedeutenden Aktionären basieren auf dem Aktionärsregister beziehungsweise auf bei der Swiss Prime Site AG eingegangenen Meldungen. Eine Pflicht zur Offenlegung von Beteiligungen besteht, wenn eine meldepflichtige Person oder Gruppe einen Prozentanteil von 3, 5, 10, 15, 20, 25, $33\frac{1}{3}$, 50 oder $66\frac{2}{3}$ der Stimmrechte an der Swiss Prime Site AG erreicht, über- oder unterschreitet. Im Berichtsjahr erfolgte Offenlegungsmeldungen nach Artikel 120 Finanzmarktinfrastrukturgesetz und den Bestimmungen der Finanzmarktinfrastrukturverordnung können auf der Melde- und Veröffentlichungsplattform der SIX Swiss Exchange eingesehen werden (www.six-exchange-regulation.com/de/home/publications/significant-shareholders.html).

Kreuzbeteiligungen

Am Bilanzstichtag bestanden keine Kreuzbeteiligungen.

Kapitalstruktur

Aktienkapital

Das Aktienkapital der Swiss Prime Site AG besteht am Bilanzstichtag aus 75 946 349 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 15.30. Sämtliche ausstehenden Aktien sind stimm- und dividendenberechtigt. Es bestehen keine Vorzugsrechte. Das Aktienkapital darf gemäss den Artikeln 3a und 3b der geltenden Statuten gesamthaft (genehmigtes und bedingtes Kapital) um höchstens CHF 107.100 Mio. oder 9.2% des bestehenden Aktienkapitals erhöht werden.

Genehmigtes und bedingtes Kapital

Das genehmigte und bedingte Kapital besteht aus 7 000 000 [2 532 568] Namenaktien im Betrag von CHF 107.100 Mio. [CHF 38.748 Mio.].

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 26. März 2021 im oben erwähnten Umfang zu erhöhen. 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. Ergänzende Angaben zu den Kapitalveränderungen befinden sich in Anhang 19 «Eigenkapital» der Konzernrechnung auf Seite 46 des Finanzbe-

richts. Die Swiss Prime Site AG hat keine anderen Beteiligungspapiere (wie beispielsweise Partizipations- oder Genussscheine) als Namenaktien ausstehend.

Der genaue Wortlaut zum genehmigten und bedingten Kapital kann in Artikel 3a und 3b der Statuten der Swiss Prime Site AG (abrufbar auf www.sps.swiss unter Governance) entnommen werden.

Beschränkungen der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

Gemäss Artikel 5 der Statuten kann sich jeder Aktionär und Nutznieser ins Aktienregister eintragen lassen. Die Statuten stehen auf der Website www.sps.swiss unter Governance zum Download zur Verfügung. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Nutznieser oder Aktionär mit Stimmrecht nur anerkannt, wer im Aktienregister eingetragen ist und die Aktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben hat. Die Gesellschaft erkennt pro Aktie nur einen Berechtigten an.

Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme an der Generalversammlung. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, ausländische Erwerber von Namenaktien als Aktionäre mit Stimmrecht abzulehnen, soweit und solange deren Anerkennung die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen. Ansonsten bestehen keine Eintragungs- oder Stimmrechtsbeschränkungen. Die Aufhebung dieser Vinkulierung kann die Generalversammlung gemäss Artikel 12 Absatz 3 der Statuten (abrufbar auf www.sps.swiss unter Governance) mit der Mehrheit der gültig abgegebenen Aktienstimmen beschliessen.

Nicht meldepflichtige Aktienbestände von Nominees und Treuhändern werden ohne Stimmrecht eingetragen.

Kapitalstruktur per 31.12.2019

Kapital	Namenaktien Anzahl	Nominal pro Aktie in CHF	Total in CHF 1 000
Aktienkapital	75 946 349	15.30	1 161 979
Genehmigtes und bedingtes Kapital	7 000 000	15.30	107 100
davon für die Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten im Zusammenhang mit Anlehens- oder ähnlichen Obligationen	7 000 000	15.30	107 100

Aktienkapitalveränderungen der letzten drei Jahre

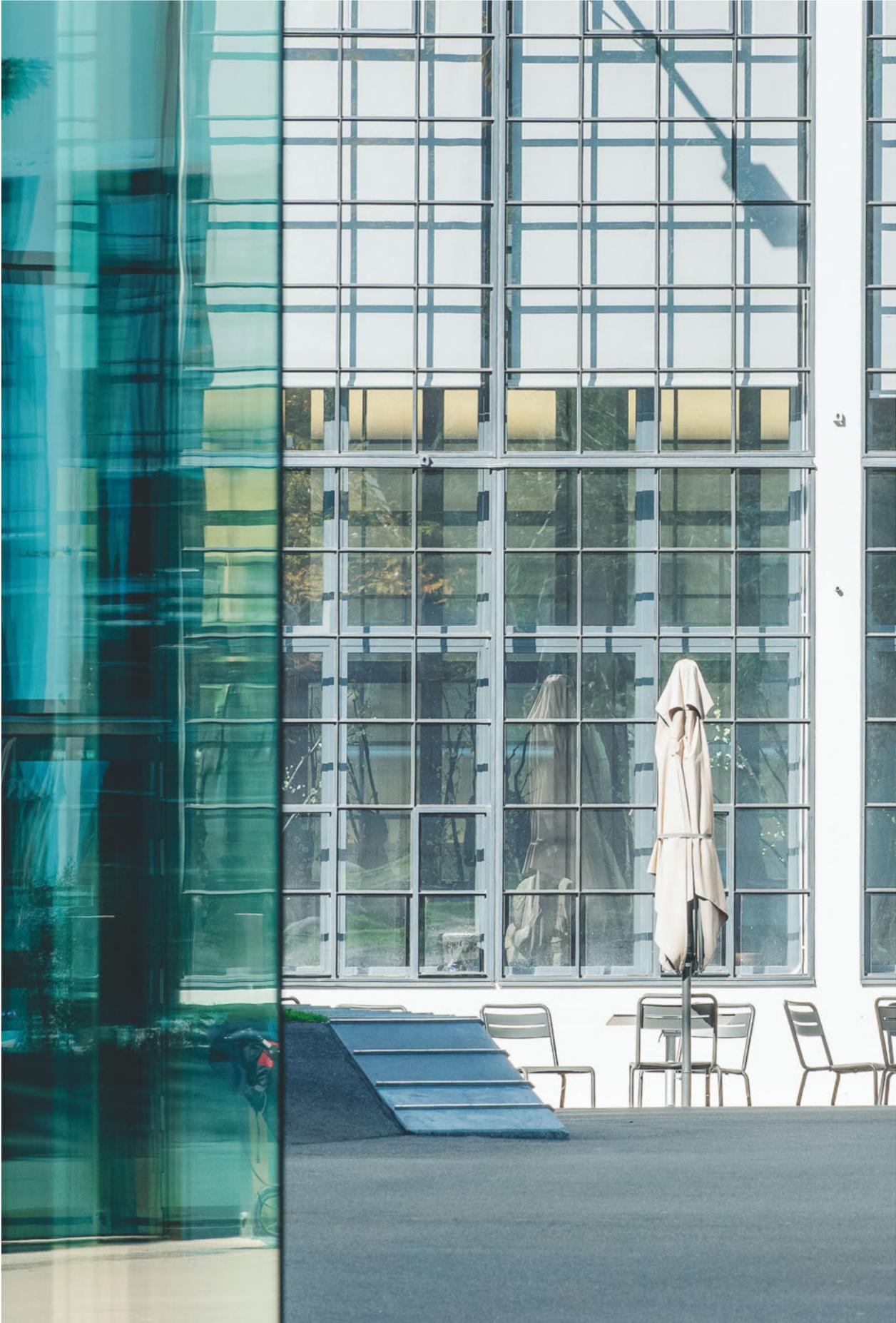
Veränderungen	Namenaktien Anzahl	Nominal pro Aktie in CHF	Aktienkapital in CHF 1 000
Aktienkapital per 31.12.2016	71 478 917	15.30	1 093 627
Aktienkapital per 31.12.2017	71 478 917	15.30	1 093 627
Kapitalerhöhung vom 28.09.2018	4 467 432	15.30	68 352
Aktienkapital per 31.12.2018	75 946 349	15.30	1 161 979
Aktienkapital per 31.12.2019	75 946 349	15.30	1 161 979

Wandelanleihen

		CHF 250 Mio. 2023	CHF 300 Mio. 2025
Emissionsvolumen, nominal	CHF Mio.	250.000	300.000
Nominalwert per 31.12.2019	CHF Mio.	250.000	300.000
Bilanzwert per 31.12.2019	CHF Mio.	246.380	297.560
Bilanzwert per 31.12.2018	CHF Mio.	245.334	297.077
Wandelpreis	CHF	104.24	100.51
Zinssatz	%	0.25	0.325
Laufzeit	Jahre	7	7
Fälligkeit	Datum	16.06.2023	16.01.2025
Valorennummer		32 811 156 (SPS16)	39 764 277 (SPS18)

Jede einzelne Anleihe im Nennwert von CHF 0.005 Mio. ist jederzeit wandelbar in Namenaktien der Gesellschaft. Die neu zu schaffenden Aktien werden mit bedingtem Kapital im Umfang von CHF 107.100 Mio. sichergestellt. Dies entspricht 9.2% des Aktienkapitals vor Ausgabe der Wandelanleihe.

Im Berichtsjahr fanden keine Wandlungen statt. Weitere Informationen zu den Wandelanleihen sind in Anhang 17 «Finanzverbindlichkeiten» auf Seite 44 des Finanzberichts enthalten.



Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG umfasste per Bilanzstichtag sieben Mitglieder. Alle Mitglieder sind nicht exekutive Verwaltungsräte im Sinn des Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats unterhalten keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zur Swiss Prime Site AG respektive zur Swiss Prime Site-Gruppe.

Zusammensetzung des Verwaltungsrats

Name	Funktion	Nationalität	Mitglied seit
Prof. em. Dr. Hans Peter Wehrli	Präsident	CH	2002
Mario F. Seris	Vizepräsident	CH	2005
Christopher M. Chambers	Mitglied	CH/UK	2009
Dr. Barbara Frei-Spreiter	Mitglied	CH	2018
Dr. Rudolf Huber	Mitglied	CH	2002
Thomas Studhalter	Mitglied	CH	2018
Gabrielle Nater-Bass	Mitglied	CH	2019

Austritte in der Berichtsperiode

Klaus R. Wecken per 26. März 2019.

Eintritte in der Berichtsperiode

Gabrielle Nater-Bass per 26. März 2019.

Statutarische Bestimmungen in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Die Mitglieder des Verwaltungsrats dürfen ausserhalb der Gruppe gleichzeitig nicht mehr als zehn weitere Mandate in den obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausüben, die verpflichtet sind, sich ins Handelsregister oder in ein entsprechendes ausländisches Register eintragen zu lassen, davon maximal vier in börsenkotierten Rechtseinheiten.

Mehrere Mandate innerhalb derselben Gruppe sowie Mandate, die in Ausübung der Funktion als Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung beziehungsweise eines obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgans wahrgenommen werden (einschliesslich in Vorsorgeeinrichtungen, Joint Ventures und Rechtseinheiten, an denen eine wesentliche Beteiligung gehalten wird), werden als eine Tätigkeit gezählt. Tätigkeiten in nicht gewinnorientierten Vereinen, Verbänden und Stiftungen unterliegen keiner Beschränkung.

Der Verwaltungsrat hat zurzeit drei Ausschüsse (Prüfungsausschuss, Nominations- und Vergütungsausschuss sowie Anlageausschuss) und ein Sustainability Board, welche nachfolgend näher beschrieben werden.

Wahlen und Amtszeit

Sowohl der Präsident als auch die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie des Nominations- und Vergütungsausschusses werden von der Generalversammlung einzeln und für eine einjährige Amtsdauer gewählt.

Mitglieder des Verwaltungsrats stellen ihr Mandat an der ordentlichen Generalversammlung desjenigen Jahres zur Verfügung, in dem sie das 70. Altersjahr erreichen.

Kompetenzregelung und Aufgaben des Verwaltungsrats

Die Grundzüge sowie die Abgrenzung der Aufgaben und Kompetenzen zwischen dem Verwaltungsrat und der Gruppenleitung sind im Organisationsreglement, in der Kompetenzordnung und dem Gruppenleitungsreglement geregelt.

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Oberleitung der Gesellschaft sowie die Aufsicht und die Kontrolle über die Gruppenleitung. Der Verwaltungsrat trifft die grundlegenden, für die Tätigkeit der Gesellschaft massgebenden Entscheide. Im Rahmen seiner Tätigkeit sorgt der Verwaltungsrat für eine gewinnorientierte und kompetente Führung der Gesellschaft durch die Gruppenleitung nach Massgabe der Vorschriften von Statuten und Reglementen sowie der anwendbaren Gesetzesbestimmungen.

Der Verwaltungsrat handelt als Gesamtorgan. Soweit die Beschlüsse des Verwaltungsrats und das Organisationsreglement nichts Abweichendes vorsehen, haben die Mitglieder des Verwaltungsrats keine persönlichen Befugnisse gegenüber der Gesellschaft und können deshalb von sich aus keine Anordnungen treffen.

Der Verwaltungsrat kann bei Bedarf aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und diesen in separaten Reglementen oder durch Änderungen des bestehenden Organisationsreglements Kompetenzen zuweisen. Von dieser Möglichkeit hat der Verwaltungsrat Gebrauch gemacht und einen Prüfungs-, einen Anlage- sowie einen Nominations- und Vergütungsausschuss gebildet. Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften einem oder mehreren Ausschüssen, einzelnen Mitgliedern oder der Gruppenleitung zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.

Der Verwaltungsrat delegiert die Geschäftsführung vollumfänglich an die Gruppenleitung, soweit nicht das Gesetz, die Statuten oder das Organisationsreglement etwas anderes vorsehen. Er erlässt Richtlinien für die Geschäfts- und Anlagepolitik und lässt sich über den Geschäftsgang regelmässig orientieren. Der Verwaltungsrat tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens aber einmal pro Quartal. In der Berichtsperiode fanden sechs Sitzungen und zwei Telefonkonferenzen des Verwaltungsrats statt. An die Verwaltungsratssitzungen sind die Gruppenleitungsmitglieder eingeladen.

Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Gruppenleitung

Der Verwaltungsrat kontrolliert die Gruppenleitung und überwacht ihre Arbeitsweise über Rapportierungsprozesse sowie das Einsichtsrecht in Geschäftsprozesse und Geschäftsfälle.

Der Verwaltungsrat wird in jeder Sitzung durch den Chief Executive Officer und durch die anderen Gruppenleitungsmitglieder über den laufenden Geschäftsgang und wichtige Geschäftsvorfälle orientiert. An diesen Sitzungen können die Mitglieder des Verwaltungsrats von anderen Mitgliedern des Verwaltungsrats oder von den Gruppenleitungsmitgliedern jede Information über die Swiss Prime Site-Gruppe verlangen, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen. Ausserordentliche Vorfälle werden den Mitgliedern des Verwaltungsrats unverzüglich zur Kenntnis gebracht.

Die interne Revision, das Risikomanagement und die externe Revisionsgesellschaft unterstützen den Verwaltungsrat in der Ausübung seiner Überwachungs- und Kontrollfunktionen. Zusätzlich nehmen der Prüfungs-, der Anlage- sowie der Nominations- und Vergütungsausschuss Kontroll- und Informationsaufgaben gegenüber der Gruppenleitung wahr. Diese Aufgaben werden mit dem Verwaltungsrat abgestimmt und sind in den entsprechenden Reglementen und Protokollen festgehalten.

Der Prüfungs-, der Anlage- sowie der Nominations- und Vergütungsausschuss werden mit entsprechenden Berichten und Analysen über die relevanten Themen informiert. Diese Berichte werden vertieft diskutiert und es wird zuhanden des Verwaltungsrats entsprechend Antrag gestellt. In den darauffolgenden Verwaltungsratssitzungen werden die Berichte und Analysen von den Vorsitzenden der Ausschüsse präsentiert und vom Verwaltungsrat verabschiedet.

Der Verwaltungsrat definiert und evaluiert die für die Gruppe wesentlichen Risiken. Diese Evaluation basiert auf einem gruppenweit koordinierten und konsequenten Risikomanagement- und IKS-System, das 2016 mit einer Prozesslandschaft erweitert wurde. Anhand eines Risikoinventars werden die Risiken identifiziert, analysiert, bewertet und entsprechend den Unternehmenszielen sowie der Nachhaltigkeitsroadmap bewirtschaftet. Anhand eines Risiko-reportings beurteilt der Prüfungsausschuss die Risikosituation der Gruppe. Das Risikomanagement wird anschliessend vom Verwaltungsrat basierend auf dem Antrag des Prüfungsausschusses beurteilt, genehmigt und bezüglich Umsetzung kontrolliert.

Der Verwaltungsrat wird zudem von der internen und der externen Revision unterstützt. Die interne Revision erhält Prüfungs- und Analyseaufträge vom Verwaltungsrat. Sie hat gegenüber allen Gesellschaften und Stellen der Gruppe ein uneingeschränktes Auskunfts- und Akteneinsichtsrecht. Ferner kann die Gruppenleitung in Absprache mit dem Prüfungsausschuss die interne Revision ausserhalb der geplanten Revisionstätigkeit mit der Durchführung von speziellen Untersuchungen und Analysen beauftragen. Der Leiter der internen Revision berichtet an den Prüfungsausschuss.

Prüfungsausschuss

Vorsitz: Thomas Studhalter; Mitglieder: Rudolf Huber, Christopher M. Chambers.

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Prüfungsausschusses sind in einem separaten Reglement festgehalten. Der Prüfungsausschuss behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte aus den Bereichen finanzielle Führung (wie Rechnungswesen, Finanzkontrolle und Finanzplanung), Assurance (Risikomanagement, internes Kontrollsystem, Compliance und Internal Audit), externe Revision sowie weitere Verwaltungsratsgeschäfte, welche spezifische Finanzfachkenntnisse bedingen (zum Beispiel betreffend Steuern und Ausschüttungspolitik).

Der Prüfungsausschuss hat ein Weisungs- und Auskunftsrecht gegenüber der internen Revision. Er beantragt für den Gesamtverwaltungsrat den Internal Audit Charter, der die Organisation und Funktionsweise der internen Revision von Swiss Prime Site festlegt.

Der Prüfungsausschuss tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch zweimal jährlich. In der Berichtsperiode fanden fünf Sitzungen und eine Telefonkonferenz des Prüfungsausschusses statt.

Pro Jahr findet mindestens eine Sitzung mit der externen Revisionsstelle statt. Der Prüfungsausschuss macht sich aufgrund dieser Sitzung ein vertieftes Bild über die Tätigkeiten der Revisionsstelle und informiert den Verwaltungsrat über seine Erkenntnisse.

Der Prüfungsausschuss handelt als Gesamt- und Kollektivorgan. Seine Mitglieder haben keine persönlichen Befugnisse gegenüber der Gesellschaft und können deshalb von sich aus keine Anordnungen treffen. Der Prüfungsausschuss verfügt über ein Antragsrecht zuhanden des Gesamtverwaltungsrats. Über seine Tätigkeit erstattet der Prüfungsausschuss dem Verwaltungsrat regelmässig Bericht und stellt diesem die erforderlichen Anträge.

Nominations- und Vergütungsausschuss

Vorsitz: Barabara Frei-Spreiter; Mitglieder: Gabrielle Nater-Bass, Christopher M. Chambers.

Bei Swiss Prime Site übernimmt der Nominations- und Vergütungsausschuss die Aufgaben gemäss der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) und gemäss den an die VegüV angepassten Statuten.

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Nominations- und Vergütungsausschusses sind in einem separaten Reglement festgehalten. Der Nominations- und Vergütungsausschuss behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte aus dem Bereich Nominations des obersten geschäftsführenden Organs (Mitglieder Gruppenleitung und der Geschäftsleitung der Gruppengesellschaften) und Vorschläge für Mitglieder des Verwaltungsrats sowie für die Vergütung.

Der Nominations- und Vergütungsausschuss handelt als Gesamt- und Kollektivorgan. Seine Mitglieder haben keine persönlichen Befugnisse gegenüber der Gesellschaft und können deshalb von sich aus keine Anordnungen treffen. Der Nominations- und Vergütungsausschuss verfügt über ein Antragsrecht zuhanden des Gesamtverwaltungsrats.

Der Nominations- und Vergütungsausschuss tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch zweimal jährlich. In der Berichtsperiode fanden fünf Sitzungen des Nominations- und Vergütungsausschusses statt.

Über seine Tätigkeit erstattet der Nominations- und Vergütungsausschuss dem Verwaltungsrat regelmässig Bericht und stellt diesem die erforderlichen Anträge.

Anlageausschuss

Vorsitz: Mario F. Seris; Mitglieder: Hans Peter Wehrli, René Zahnd, Peter Lehmann, Markus Meier.

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Anlageausschusses sind in einem separaten Reglement festgehalten. Der Anlageausschuss behandelt alle Verwaltungsratsgeschäfte aus dem Bereich Immobilien und Immobilieninvestitionen sowie weitere Verwaltungsratsgeschäfte, welche spezifische Immobilienfachkenntnisse bedingen.

Der Anlageausschuss handelt als Gesamt- und Kollektivorgan. Seine Mitglieder haben keine persönlichen Befugnisse gegenüber der Gesellschaft und können deshalb von sich aus keine Anordnungen treffen. Der Anlageausschuss verfügt über ein Antragsrecht gegenüber der Gruppenleitung beziehungsweise dem Verwaltungsrat.

Der Anlageausschuss tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch zweimal jährlich. In der Berichtsperiode fanden fünf Sitzungen und zwei Telefonkonferenzen des Anlageausschusses statt.

Über seine Tätigkeit erstattet der Anlageausschuss dem Verwaltungsrat und der Gruppenleitung regelmässig Bericht und stellt diesen die erforderlichen Anträge.

Sustainability Board

Im Berichtsjahr wurde das Sustainability Board mit dem Verwaltungsratspräsidenten Hans Peter Wehrli, der Verwaltungsrätin Barbara Frei-Spreiter, dem CEO René Zahnd, dem Head Sustainability & Innovation Urs Baumann und dem Leiter Projektmanagement & Nachhaltigkeit Wincasa, Martin Pfenninger, konstituiert. Das Board nimmt sich übergeordneten, gruppenweiten Themen zur nachhaltigen Geschäftsführung an. Das Board hat 2019 zwei Sitzungen abgehalten und dabei die Strategie und Ziele zur Nachhaltigkeit, insbesondere die entsprechende Berichterstattung und das weitere Vorgehen im Zusammenhang mit dem CO₂-Absenkpfad, thematisiert und genehmigt.



Prof. em. Dr. Hans Peter Wehrli

1952, Zürich

«Der Aufbau einer guten Strategie fängt immer bei den Kunden an.»

Funktion

Präsident des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2002, Präsident seit 2005

Ausschüsse

Anlage: Mitglied

Ausbildung

Prof. Dr. oec. publ.; Universität Zürich

Berufliche Tätigkeit

Von 1993 bis 2017 Ordinarius für Betriebswirtschaftslehre und Inhaber des Lehrstuhls für Marketing an der Universität Zürich.

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsennotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Datacolor AG, Luzern

Nicht börsennotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Gebäudeversicherung Bern (GVB), Ittigen; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Härdi Holding AG, Oberentfelden



Mario F. Seris

1955, Klosters-Serneus

«Wir sind unseren Aktionären wie auch der Gesellschaft als Ganzes verpflichtet.»

Funktion

Vizepräsident des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2005

Ausschüsse

Anlage: Vorsitz

Ausbildung

Lic. phil. I; Anglistik und Pädagogik an der Universität Zürich

Berufliche Tätigkeit

Mario F. Seris war von 1978 bis Anfang 2013 in verschiedenen nationalen und globalen Führungsfunktionen für die Credit Suisse AG tätig, unter anderem von 2002 bis 2005 als Chief Executive Officer der Credit Suisse Asset Management Schweiz. Von 2005 bis 2010 war er Global Head Real Estate Asset Management der Credit Suisse AG. Von 2011 bis 2012 vertrat er die Credit Suisse AG als Senior Advisor in verschiedenen Verwaltungsräten und Investmentkomitees im Immobilien- und Fondsbereich. Seit März 2013 ist er selbstständiger Berater.

Mandat innerhalb von Swiss Prime Site

Mitglied des Beirats der Wincasa AG, Winterthur

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Keine



Dr. Barbara Frei-Spreiter

1970, Männedorf

«Wir verfügen über die richtigen Schlüsselkompetenzen, um weiterhin erfolgreich zu sein.»

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2018

Ausschüsse

Nomination und Vergütung: Vorsitz

Ausbildung

Dipl. Maschineningenieurin, ETH; Dr. sc. Techn., ETH; Master of Business Administration, IMD Lausanne

Berufliche Tätigkeit

Barbara Frei war von 1998 bis 2016 in unterschiedlichen leitenden Funktionen des ABB-Konzerns tätig, zuletzt als Leiterin des Strategic Portfolio Review der Division Power Grids. Seit Januar 2019 ist Barbara Frei Executive Vice President Europe Operations von Schneider Electric.

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Swisscom AG, Bern

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mandate im Rahmen ihrer Anstellung im Schneider Electric-Konzern: Präsidentin (Formand) der Schneider Nordic Baltic A/S, Ballerup, DK



Thomas Studhalter

1969, Horw

«Wir nutzen unsere Ressourcen effizient und setzen sie richtig ein.»

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2018

Ausschüsse

Prüfung: Vorsitz

Ausbildung

Betriebsökonom HWV, dipl. Wirtschaftsprüfer

Berufliche Tätigkeit

Thomas Studhalter ist Partner und Mitglied der Regionaldirektion Zentralschweiz bei BDO. Er leitet den Bereich Treuhand in der Region Zentralschweiz. Vor seiner Tätigkeit bei BDO war Thomas Studhalter Partner bei KPMG und leitete dort die Marktregion Zentralschweiz sowie deren Abteilung Wirtschaftsprüfung.

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Mitglied des Beirats der Tertianum Gruppe AG, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Datacolor AG, Luzern

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Bataillard AG, Rothenburg; Eisner Holding AG, Hergiswil; Inhag AG, Hergiswil



Christopher M. Chambers

1961, London, UK

«Die strategische Positionierung ist der Schlüssel zum Erfolg und hilft in allen Marktsituationen.»

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2009

Ausschüsse

Prüfung: Mitglied

Nomination und Vergütung: Mitglied

Ausbildung

Fellow of the Royal Society of Arts (FRSA); United Kingdom

Berufliche Tätigkeit

Christopher M. Chambers begann seine berufliche Laufbahn im Investment Banking, bevor er Chief Executive Officer des globalen Hedgefonds Man Investments wurde, den er 2005 verliess.

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsenkotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Leonteq AG, Zürich

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Lonrho Ltd., London, UK; Mitglied des Verwaltungsrats der Oxford Sciences Innovation PLC, Oxford, UK; Präsident des Verwaltungsrats der Leonteq Securities AG, Zürich



Dr. Rudolf Huber

1955, Pfäffikon SZ (Freienbach)

«Klar definierte Key Performance Indicators sind massgebend für den langfristigen Unternehmenserfolg.»

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2002

Ausschüsse

Prüfung: Mitglied

Ausbildung

Dr. oec. publ.; Universität Zürich

Berufliche Tätigkeit

Mitglied und Vorsitzender der Geschäftsleitung in verschiedenen international operierenden Industriefirmen, unter anderem von 1992 bis 2004 als Mitglied der Konzernleitung und Finanzchef (Chief Financial Officer) der Geberit-Gruppe, Rapperswil-Jona. Als Geschäftsführer der Axega GmbH nahm Rudolf Huber anschliessend verschiedene Verwaltungsrats-, Beratungs-, Lehrauftrags- und Interimsmanagementmandate wahr. Von 2015 bis Ende 2016 amtierte er als Acting CEO der Looser Holding AG.

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Mitglied des Beirats der Jelmoli AG, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsenkotierte Unternehmen: keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Fageb Verwaltungs AG, Rapperswil-Jona; Mitglied des Verwaltungsrats der Hoerbiger Holding AG, Zug; Mitglied des Stiftungsrats der Hoerbiger Stiftung, Zug



Gabrielle Nater-Bass

1968, Meilen

«Unsere nationale und internationale Vernetzung hilft uns, nahe am Markt und am Kunden zu sein.»

Funktion

Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied seit 2019

Ausschüsse

Nomination und Vergütung: Mitglied

Ausbildung

Lic. iur., Universität Zürich; Zürcher Anwaltspatent;
LL.M., University of Virginia School of Law

Berufliche Tätigkeit

Gabrielle Nater-Bass arbeitet seit 1997 für Homburger, eine führende Schweizer Wirtschaftskanzlei. Seit 2006 ist sie Partnerin. Sie hat langjährige Erfahrung in der Führung von nationalen und internationalen Prozessen vor staatlichen Gerichten und Schiedsgerichten. Als Mitglied der Homburger Fachgruppe Immobilien verfügt sie über weitreichende Kenntnisse im Zusammenhang mit Infrastrukturprojekten und Immobilientransaktionen.

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsennotierte Unternehmen: keine

Nicht börsennotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der LGT Bank AG und der LGT Bank (Schweiz) AG

Gruppenleitung

Die Gruppenleitung ist für die operative Führung von Swiss Prime Site zuständig und vertritt die Gruppe gegen aussen. Sie entspricht der «Geschäftsleitung» gemäss den Statuten der Swiss Prime Site AG und der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV).

Die Mitglieder der Gruppenleitung wohnen in der Regel den Sitzungen des Verwaltungsrats mit beratender Stimme bei. Sie begeben sich in den Ausstand, wenn der Vorsitzende dies anordnet.

Zusammensetzung der Gruppenleitung

Name	Funktion	Natio- nalität	Mitglied seit
René Zahnd	CEO	CH	2015
Markus Meier	CFO	CH	2015
Peter Lehmann	Mitglied, CEO Swiss Prime Site Immobilien AG	CH	2002
Oliver Hofmann	Mitglied, CEO Wincasa AG	CH	2013
Dr. Luca Stäger	Mitglied, CEO Tertianum Gruppe AG	CH	2014

Austritte in der Berichtsperiode

Franco Savastano, CEO Jelmoli AG, per 30. September 2019.

Eintritte in der Berichtsperiode

Keine.

Statutarische Bestimmungen in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Die Mitglieder der Gruppenleitung dürfen ausserhalb der Gruppe gleichzeitig nicht mehr als fünf weitere Mandate in den obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten ausüben, die verpflichtet sind, sich ins Handelsregister oder in ein entsprechendes ausländisches Register eintragen zu lassen, davon maximal eines in einer börsenkotierten Rechtseinheit.

Mehrere Mandate innerhalb derselben Gruppe sowie Mandate, die in Ausübung der Funktion als Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung beziehungsweise eines obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgans wahrgenommen werden (einschliesslich in Vorsorgeeinrichtungen, Joint Ventures und Rechtseinheiten, an denen eine wesentliche Beteiligung gehalten wird), werden als eine Tätigkeit gezählt. Tätigkeiten in nicht gewinnorientierten Vereinen, Verbänden und Stiftungen unterliegen keiner Beschränkung.

Managementverträge

Es bestehen keine Managementverträge.

Vergütungen, Beteiligungen und Darlehen

Im Vergütungsbericht auf den Seiten 5 bis 19 werden erläutert: die statutarischen Bestimmungen betreffend Grundsätze über die erfolgsabhängige Vergütung und über die Zuteilung von Beteiligungspapieren sowie den Zusatzbetrag für die Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, die statutarischen Bestimmungen betreffend Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung und die statutarischen Bestimmungen betreffend Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen.

Die Beteiligungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung an der Swiss Prime Site AG sind im Anhang zur Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG auf Seite 68 ausgewiesen.





René Zahnd

1966, Bern

«Herausforderungen in Chancen umwandeln.»

Funktion

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer

Ausschüsse

Anlage: Mitglied

Ausbildung

Rechtsanwalt

Berufliche Tätigkeit

Seit 1. Januar 2016 Chief Executive Officer der Swiss Prime Site AG. Seine berufliche Karriere begann René Zahnd von 1994 bis 1996 bei Bratschi Emch & Partner Rechtsanwälte in Bern und Zürich. Danach war er in den folgenden Funktionen tätig: von 1996 bis 1998 im Rechtsdienst der BEKB beziehungsweise der De-zennium AG; von 1998 bis 2009 Leiter Rechtsdienst sowie Direktor Projektentwicklung und Mitglied der Geschäftsleitung beim Generalunternehmer Losinger/Marazzi; von 2009 bis 30. Oktober 2015 bei Implenia, zuerst verantwortlich in der Führung der Implenia Real Estate und ab Februar 2014 in der Führung des Bereichs Modernisation & Development, davor ab 2010 Mitglied der Gruppenleitung und ab 2013 Mitglied des Group Executive Board der Implenia AG.

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Präsident des Verwaltungsrats der folgenden Gruppengesellschaften: Jelmoli AG, Zürich; SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten; Swiss Prime Site Immobilien AG, Olten; Swiss Prime Site Finance AG, Olten; Swiss Prime Site Management AG, Olten; Swiss Prime Site Solutions AG, Zürich; Tertianum Gruppe AG, Zürich; Wincasa AG, Winterthur; immoveris ag, Bern

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsennotierte Unternehmen: Mitglied des Aufsichtsrats der DIC Asset AG, Frankfurt



Markus Meier

1964, Winterthur

«Erfolgreich am Markt zu sein, bedeutet auch, die Ressourcen am richtigen Ort einzusetzen.»

Funktion

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Financial Officer

Ausschüsse

Anlage: Mitglied

Ausbildung

Betriebsökonom FH und dipl. Wirtschaftsprüfer

Berufliche Tätigkeit

Chief Financial Officer der Swiss Prime Site AG seit 1. Juni 2015, davor ab 1. Januar 2015 Chief Financial Officer ad interim; von 2009 bis 31. Dezember 2014 verantwortlich bei Swiss Prime Site AG für den Bereich Finance, Accounting und Investor Relations; davor Chief Financial Officer der Jelmoli AG, der Mobimo AG und Head Corporate Accounting and Tax bei Ascom sowie Group Controller der BZ Gruppe nach langjähriger Tätigkeit bei Arthur Andersen (heute Ernst & Young).

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Mitglied des Verwaltungsrats der folgenden Gruppengesellschaften: Jelmoli AG, Zürich; SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten; Swiss Prime Site Immobilien AG, Olten; Swiss Prime Site Finance AG, Olten; Swiss Prime Site Management AG, Olten; Swiss Prime Site Solutions AG, Zürich; Tertianum Gruppe AG, Zürich; Wincasa AG, Winterthur; immoveris ag, Bern; streamnow ag, Zürich; Mitglied des Stiftungsrats der Pensionskasse SPS und Jelmoli, Zürich; Mitglied des Stiftungsrats der Wohlfahrtsstiftung SPS und Jelmoli, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Keine



Peter Lehmann

1958, Wilen bei Wollerau

*«Wir kaufen keine Lagen.
Wir machen sie.»*

Funktion

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Swiss Prime Site Immobilien AG

Ausschüsse

Anlage: Mitglied

Ausbildung

Hochbauplaner

Berufliche Tätigkeit

Chief Executive Officer der Swiss Prime Site Immobilien AG seit 1. März 2017; davor ab 1. März 2002 Chief Investment Officer der Swiss Prime Site AG. Von 1991 bis Ende 2012 leitete Peter Lehmann verschiedene Bereiche des Real Estate Asset Management, Credit Suisse AG, Zürich (Managing Director): Von 2004 bis 2009 führte er den Development-Bereich, davor die Bereiche Construction sowie Acquisitions & Sales Schweiz. Zuvor leitete er den Bereich Bau bei der Fondsleitung einer Schweizer Grossbank und war als Projektleiter Architektur in einem Generalunternehmen tätig.

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Mitglied des Anlageausschusses der Pensionskasse SPS und Jelmoli

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsennotierte Unternehmen: keine

Nicht börsennotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der DUK AG, Freienbach

Tätigkeiten in nicht gewinnorientierten Vereinen, Verbänden und Stiftungen: Mitglied des Vorstands Verband Immobilien Schweiz (VIS)



Oliver Hofmann

1970, Richerswil

*«Effizienz und der Blick für das
Wesentliche sind die zwei Erfolgsfaktoren
unseres Geschäftsmodells.»*

Funktion

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Wincasa AG

Ausbildung

Bankkaufmann, Bachelor in Economics and Business Administration, Master of Science in Real Estate des CUREM (Universität Zürich)

Berufliche Tätigkeit

Seit 1. Januar 2013 Chief Executive Officer des Immobiliendienstleistungsunternehmens Wincasa AG; seit 1. Juni 2013 Mitglied der Gruppenleitung der Swiss Prime Site AG. Neben einigen Berufsjahren in der Finanzabteilung der IBM (Schweiz) AG war Oliver Hofmann zuvor mit Unterbrüchen über 15 Jahre bei der UBS AG tätig (Anlageberatung im Wealth Management, Corporate Finance, Aufbau einer schweizweiten Immobilienberatung). Von 2007 bis 2012 leitete er das Real Estate Advisory Switzerland bei der UBS AG. Von 2010 bis September 2013 amtierte er als Chairman der RICS Switzerland – Royal Institution of Chartered Surveyors. Er ist zudem Mitglied der «G15 – Group of Fifteen».

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Präsident des Verwaltungsrats der streamnow ag, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsennotierte Unternehmen: keine

Nicht börsennotierte Unternehmen: Vizepräsident des Verwaltungsrats der Siegmund & Hofmann AG, Basel; Mitglied des Verwaltungsrats der Crédit Agricole next bank (Suisse) SA, Lancy



Dr. Luca Stäger

1967, Zürich

*«Wir bieten Menschen mit ihrer
Geschichte ein Zuhause.»*

Funktion

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Tertianum Gruppe AG

Ausbildung

1991 Lizentiat der Wirtschaftswissenschaften (lic. oec.) und 1994 Doktorat der Wirtschaftswissenschaften (Dr. oec.) an der Hochschule St. Gallen (HSG); 2002 Weiterbildung im integrierten Dienstleistungsmanagement an der Universität St. Gallen; 2003 Ausbildung zum EFQM-Assessor und 2005 Absolvent des Executive Program in Health Care Policy der Universität Lausanne in Zusammenarbeit mit Harvard Medical International; 2013 Zertifikat der Executive School of Management, Technology and Law der Universität St. Gallen (ES-HSG) in Advanced Management.

Berufliche Tätigkeit

Seit 1. März 2010 Chief Executive Officer der Tertianum Gruppe und seit 1. Januar 2014 Mitglied der Gruppenleitung der Swiss Prime Site AG. Seine berufliche Karriere begann Luca Stäger bei Price Waterhouse als Berater mit Schwerpunkt NGOs. Danach war er in folgenden Funktionen tätig: stellvertretender Projektleiter bei der Gesundheitsdirektion des Kantons Zürich, projektleitender Berater der PuMaConsult GmbH, Zürich und Bern, Chief Executive Officer der Spital Lachen AG, Lachen, Direktor der Privatklinik Bethanien AG, Zürich, und zuletzt Direktionspräsident der Schweizer Paraplegiker-Gruppe in Nottwil.

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site

Präsident des Verwaltungsrats: Les Tourelles S.à r.l., Martigny; Tertianum Vaud SA, Crissier; Tertianum Romandie SA, Crissier; Résidence le Pacific SA, Etoy; Résidence Joli Automne SA, Ecublens; Leora S.à r.l., Villeneuve; Hôtel Résidence Bristol SA, Montreux; Le Manoir AG, Gampelen; La Fontaine SA, Court; Résidence de la Jardinerie SA, Delémont; Quality Inside SA, Crissier; Tertianum Romandie Management SA, Crissier; Leben im Alter AG, Zürich; Tertianum Management AG, Zürich; Tertianum AG, Zürich; Résidence l'Eaudine SA, Montreux; Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG, Rheinfelden; Zentrum Schönberg AG, Bern; EMS Chantevent SA, La Grande Béroche; Home Les Lauriers S.A., Saint-Imier

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site

Börsenkotierte Unternehmen: keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Vizepräsident des Verwaltungsrats der Sanitas Beteiligungen AG, Zürich; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Clinica Luganese Moncucco SA, Lugano; Präsident des Verwaltungsrats der Clos Bercher SA, Bercher; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Compact Grundversicherungen AG, Zürich; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Sanitas Privatversicherungen AG, Zürich; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Sanitas Grundversicherungen AG, Zürich; Präsident des Stiftungsrats der Fondation Espace, La Grande Béroche; Mitglied des Stiftungsrats der Sanitas Krankenversicherung, Zürich; Mitglied des Verwaltungsrats der Patria Genossenschaft, Basel

Mitwirkungsrechte der Aktionäre

Die aktuellen Statuten sind auf der Website www.sps.swiss unter Governance abrufbar. Nachstehend der Hinweis auf ausgewählte Statutenartikel:

- Aktienbuch und Eintragungsbestimmungen (Artikel 5)
- Befugnisse der Generalversammlung (Artikel 8)
- Einberufung/Traktandierung der Generalversammlung (Artikel 9 Absatz 4 und Artikel 10)
- Stimmrecht und Beschlussfassung, unabhängiger Stimmrechtsvertreter und Weisungserteilung (Artikel 12 und 13)
- Besonderes Quorum (Artikel 14)
- Vergütungen des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung (Artikel 28 ff.), vergleiche Vergütungsbericht

Der Wortlaut einiger Statutenregelungen wird nachfolgend erwähnt:

Stimmrecht und Beschlussfassung

Artikel 12 der Statuten:

«¹ Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme.

² Die Vertretung in der Generalversammlung ist nur mit schriftlicher Vollmacht zulässig. Über die Anerkennung von Vollmachten entscheidet der Vorsitzende. Der Verwaltungsrat kann Verfahrensvorschriften über die Teilnahme, Vertretung und Erteilung von Weisungen aufstellen. Er stellt sicher, dass Aktionäre dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch elektronisch Vollmachten und Weisungen erteilen können.

³ Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der Mehrheit der gültig abgegebenen Aktienstimmen, soweit nicht das Gesetz oder die Statuten abweichende Bestimmungen enthalten. Stimmenthaltungen werden nicht mitgezählt. Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Vorsitzenden, bei Wahlen das Los.

⁴ Die Wahlen und die Abstimmungen erfolgen offen oder mittels elektronischen Verfahrens, es sei denn, dass die Generalversammlung schriftliche Abstimmung respektive Wahl beschliesst oder der Vorsitzende diese anordnet. Der Vorsitzende kann eine offene oder elektronische Wahl oder Abstimmung immer durch eine schriftliche wiederholen lassen, sofern nach seiner Meinung Zweifel am Abstimmungsergebnis bestehen. In diesem Fall gilt die vorausgegangene offene oder elektronische Wahl oder Abstimmung als nicht erfolgt.»

An der ordentlichen Generalversammlung vom 24. März 2020 in Olten sind jene Aktionäre stimmberechtigt, die am 10. März 2020 im Aktienregister eingetragen sind (Stichtag). Aktionäre, die nach diesem Zeitpunkt ihre Aktien verkaufen, sind nicht berechtigt, an der ordentlichen Generalversammlung teilzunehmen. Vom 11. März bis und mit 24. März 2020 werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

Besonderes Quorum

Artikel 14 der Statuten:

«Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:

- a) die Änderung des Gesellschaftszweckes;
- b) die Einführung von Stimmrechtsaktien;
- c) die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien;
- d) eine genehmigte oder eine bedingte Kapitalerhöhung;
- e) die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder zwecks Sachübernahme und die Gewährung von besonderen Vorteilen;
- f) die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechtes;
- g) die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;
- h) die Auflösung der Gesellschaft ohne Liquidation;
- i) die Auflösung der Gesellschaft mit Liquidation;
- k) die Umwandlung von Inhaberaktien in Namenaktien;
- l) die Umwandlung von Namenaktien in Inhaberaktien;
- m) die Beseitigung von statutarischen Erschwerungen über die Beschlussfassung in der Generalversammlung gemäss lit. i, k und l vorstehend.»

Einberufung der Generalversammlung

Artikel 10 der Statuten:

«¹ Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle einberufen.

² Die Einberufung hat spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt zu erfolgen. Die im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre können auch brieflich eingeladen werden. In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrats und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Traktandierung oder die Durchführung einer Generalversammlung verlangt haben.

³ Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können unter dem Vorbehalt der Bestimmungen über die Universalversammlung keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung oder auf Durchführung einer Sonderprüfung. Anträge, die nach Erlass der Einladung oder erst in der Generalversammlung gestellt werden, können auf Beschluss der Generalversammlung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch erst in der nächsten Generalversammlung möglich.

⁴ Dagegen bedarf es zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung keiner vorherigen Ankündigung.

⁵ Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, der Vergütungsbericht sowie der zugehörige Prüfungsbericht, der Revisionsbericht sowie der Gruppenrevisionsbericht am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre aufzulegen. In der Einberufung zur Generalversammlung ist darauf und auf das Recht der Aktionäre hinzuweisen, die Zustellung dieser Unterlagen von der Gesellschaft zu verlangen.»

Traktandierung

Gemäss Artikel 9 Absatz 4 der Statuten können Aktionäre, die Aktien im Nennwert von einer halben Million Franken vertreten, die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands verlangen. Die Traktandierung muss mindestens 40 Tage vor der Versammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstands und der Anträge des Aktionärs angebeht werden.

Aktienbuch und Eintragungsbefchränkungen

Artikel 5 der Statuten:

«¹ Für die Namenaktien wird ein Aktienbuch geführt, in welches Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Vornamen, Wohnort, Adresse und Staatsangehörigkeit (bei juristischen Personen der Sitz) eingetragen werden. Bei einem Wohnortwechsel muss der neue Wohnort der Gesellschaft schriftlich mitgeteilt werden, ansonsten im Verhältnis zur Gesellschaft weiterhin der bisherige Wohnort massgebend ist. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder als Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Die Gesellschaft anerkennt pro Aktie nur einen Berechtigten.

² Erwerber von Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, falls sie ausdrücklich erklären, diese Namenaktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben. Art. 685d Abs. 3 OR bleibt vorbehalten.

³ Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des eingetragenen Aktionärs Eintragungen im Aktienbuch mit Rückwirkung auf das Datum der Eintragung streichen, wenn diese durch falsche Angaben zustande gekommen sind. Der Betroffene muss über die Streichung sofort informiert werden.

⁴ Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten und trifft die zur Einhaltung der vorstehenden Bestimmungen notwendigen Anordnungen.

⁵ Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, ausländische Erwerber von Namenaktien als Aktionäre mit Stimmrecht abzulehnen, soweit und solange deren Anerkennung die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen. Ansonsten bestehen keine Eintragungs- oder Stimmrechtsbeschränkungen.»

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Die statutarischen Bestimmungen zum unabhängigen Stimmrechtsvertreter entsprechen den Regelungen gemäss der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV). Der Verwaltungsrat stellt sicher, dass Aktionäre dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch elektronisch Vollmachten und Weisungen erteilen können. Detaillierte Informationen und Instruktionen werden den Aktionären zusammen mit den Einladungsunterlagen zur Teilnahme an der Generalversammlung abgegeben; diese werden ebenfalls auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht.

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Aktien erwirbt und zusammen mit den Aktien, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33¹/₃% der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, überschreitet, muss ein Angebot unterbreiten für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft. Es bestehen keine Kontrollwechselklauseln in Vereinbarungen und Plänen zugunsten der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie weiterer Kadermitgliedern der Gesellschaft.

Revisionsstelle

Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Gesetzliche Revisionsstelle der Swiss Prime Site AG ist seit der Gründung (1999) die KPMG AG, Räfelstrasse 28, Postfach, 8036 Zürich. Diese amtiert ebenfalls für sämtliche wesentlichen vollkonsolidierten Gruppengesellschaften als unabhängige Revisionsstelle. Die Revisionsstelle wird jährlich von der Generalversammlung gewählt.

Der leitende Revisor ist seit 1. Januar 2013 in dieser Funktion. Die Amtsdauer endet mit dem Geschäftsjahr 2019.

Nach einer 20-jährigen Mandatsdauer von KPMG hat Swiss Prime Site 2019 das Revisionsmandat neu ausgeschrieben, wobei sich am Auswahlverfahren vier Revisionsunternehmen beteiligt haben. Der Verwaltungsrat hat nach eingehender Prüfung der Offerten und Präsentationen entschieden, der Generalversammlung erneut KPMG, Zürich, als Revisionsstelle zur Wiederwahl vorzuschlagen. Bei der Auswahl wurden unter anderem Kriterien wie relevante Erfahrung in der Prüfung und in der Immobilienbewertung, Prüfungsteam, Unabhängigkeit sowie Einsatz von Prüfungs-Tools und Honoraraspekte berücksichtigt.

Honorar

Für die laufende Berichtsperiode wurden Revisionshonorare (inklusive Dienstleistungen betreffend Kapitalmarkttransaktionen) im Umfang von CHF 0.843 Mio. [CHF 1.215 Mio.] sowie CHF 0.048 Mio. [CHF 0.027 Mio.] für Beratungen verbucht.

Informationsinstrumente der externen Revision

Zum Jahresabschluss sowie dessen Prüfung findet jährlich eine Sitzung des Prüfungsausschusses mit der Revisionsstelle statt. Die Ergebnisse der Prüfung werden zudem im umfassenden Bericht zuhanden des Verwaltungsrats schriftlich festgehalten.

Der Prüfungsausschuss beurteilt jährlich die Leistung, Honorierung und Unabhängigkeit der Revisionsstelle und rapportiert an den Verwaltungsrat.

Der Prüfungsausschuss beurteilt die Einstufung der Risiken von Falschdarstellungen in der Jahresrechnung durch die Gruppenleitung und die externen Revisoren und beurteilt und überwacht die Umsetzung von Gegenmassnahmen.

Der Prüfungsausschuss diskutiert mit der Gruppenleitung und den externen Revisoren den revidierten Gruppenabschluss und nimmt eine kritische Analyse insbesondere im Hinblick auf besondere Vorfälle vor. Der Prüfungsausschuss entscheidet, ob der

Einzel- und der Gruppenabschluss dem Verwaltungsrat zur Genehmigung und Publikation vorgeschlagen werden können, bevor der Verwaltungsrat diese genehmigt und publiziert. Der Prüfungsausschuss diskutiert mit den externen Revisoren wesentliche im Rahmen der Revision aufgetauchte Probleme sowie den umfassenden Bericht und die Antworten der Gruppenleitung auf die darin enthaltenen Sachverhalte, unterbreitet dem Verwaltungsrat gegebenenfalls Vorschläge für zweckmässige Lösungen und überwacht die Umsetzung von Massnahmen.

Der Prüfungsausschuss diskutiert mit der Gruppenleitung und den externen Revisoren deren Einschätzung der allgemeinen Qualität der Rechnungslegungspolitik von Swiss Prime Site, die in der Finanzberichterstattung zur Anwendung kommt, nimmt eine kritische Analyse vor und berichtet an den Verwaltungsrat.

Informationspolitik

Die detaillierte finanzielle Berichterstattung der Swiss Prime Site-Gruppe erfolgt in Form des Halbjahres- und des Jahresberichts. Die publizierte Rechnungslegung hält sich an die Vorschriften des Aktienrechts, des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange und von Swiss GAAP FER. Swiss Prime Site präsentiert den Halbjahres- und den Jahresabschluss an ihrer halbjährlichen und ihrer jährlichen Bilanzmedienkonferenz sowie an der jährlichen Generalversammlung. Swiss Prime Site nimmt die Berichterstattung im Rahmen der Publikationspflicht gemäss Finanzmarktinfrastrukturgesetz (FinfraG) sowie der Ad-hoc-Publizität der SIX Swiss Exchange wahr. Die Ad-hoc-Mitteilungen können zeitgleich mit der Meldung an die SIX Swiss Exchange auf www.sps.swiss unter Medien abgerufen werden. Zusätzlich werden nach Bedarf Medienmitteilungen publiziert, die auf der Website www.sps.swiss unter Medien abonniert werden können. Weitere Informationen über die Gruppe befinden sich auf der Website www.sps.swiss. Kontaktadresse:

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten
Telefon: +41 58 317 17 17
E-Mail: info@sps.swiss

Wesentliche Änderungen seit Bilanzstichtag

Es sind keine wesentlichen Änderungen seit dem Bilanzstichtag eingetreten.

Impressum

Dieser Bericht erscheint auch in englischer Sprache.
Massgebend ist die deutschsprachige Originalversion.

Gesamtverantwortung | Redaktion

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten
info@sps.swiss
www.sps.swiss

Design | Realisation

Linkgroup AG, Zürich

Übersetzung

Supertext AG, Zürich

Bildmaterial

Swiss Prime Site AG, Olten

Disclaimer

Dieser Bericht enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen enthalten, die keine vergangenen Tatsachen darstellen, einschliesslich Aussagen, die Worte wie «glaubt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «beabsichtigt», «ist der Ansicht» und ähnliche Formulierungen sowie deren negative Entsprechung. Solche zukunftsgerichteten Aussagen oder subjektiven Einschätzungen (nachfolgend «Meinungen und Prognosen») werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im Zeitpunkt der Erstellung des Berichts als angemessen erscheinen, sich aber im Nachhinein als nicht zutreffend herausstellen können. Eine Vielzahl von Faktoren, beispielsweise die Umsetzung von strategischen Plänen der Swiss Prime Site AG durch das Management, die zukünftigen Marktbedingungen und Entwicklungen des Markts, in dem die Swiss Prime Site AG tätig ist, oder das Marktverhalten anderer Marktteilnehmer können dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse, einschliesslich der tatsächlichen Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft, wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Zudem stellen vergangene Trends keine Garantie für zukünftige Trends dar.

Die Swiss Prime Site AG, die mit ihr verbundenen Gesellschaften, deren Mitarbeitende, deren Berater sowie andere Personen, die in die Erstellung des Berichts involviert sind, geben ausdrücklich keine Zusicherungen oder Gewährleistungen ab, dass die in diesem Bericht enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem Erscheinen dieses Berichts immer noch richtig und vollständig sind, und lehnen jegliche Verpflichtung zur Veröffentlichung von Aktualisierungen oder Änderungen in Bezug auf die in diesem Bericht getätigten Meinungen und Prognosen ab, um Änderungen der Ereignisse, Bedingungen oder Umstände, auf denen diese Meinungen und Prognosen beruhen, zu reflektieren, sofern nicht durch Gesetz vorgeschrieben. Die Leserinnen und Leser dieses Berichts können sich daher nicht auf die in diesem Bericht geäusserten Meinungen und Prognosen verlassen.