SWISS PRIME SITE

AN DIE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE
DER SWISS PRIME SITE AG
22. ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG

EINLADUNG



Mittwoch, 23. März 2022

Swiss Prime Site, Olten, 16 Uhr

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Leider erlaubt uns die gegenwärtige Lage in Bezug auf die COVID-19-Pandemie erneut nicht, unsere ordentliche Generalversammlung im üblichen Rahmen durchzuführen.

In Übereinstimmung mit der COVID-19-Verordnung 3 des Bundesrats hat der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG beschlossen, auch die ordentliche Generalversammlung 2022 ohne physische Anwesenheit der Aktionäre durchzuführen.

Entsprechend können Aktionäre ihre Rechte ausschliesslich über den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Unter Brühlstrasse 21, Postfach, CH-4800 Zofingen, ausüben.

Der Verwaltungsrat hat diesen Entscheid mit grossem Bedauern getroffen, erachtet diesen Schritt aber als einzige Möglichkeit, die Gesundheit aller Beteiligten zu schützen. Die Sicherheit unserer Aktionäre und unserer Mitarbeitenden geht vor.

Der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1

Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2021 sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, den Lagebericht, die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG für das Geschäftsjahr 2021 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

2

Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2021

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2021 in einer nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen und den Bericht der Revisionsstelle entgegenzunehmen.

Erläuterung

Der Vergütungsbericht beschreibt die Grundlagen für die Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie die für das Geschäftsjahr 2021 an die Mitglieder der beiden Gremien ausgerichtete Vergütung. Der Verwaltungsrat legt den Vergütungsbericht den Aktionären zur Konsultativabstimmung vor. Der Vergütungsbericht ist Teil des Geschäftsberichts. Der Online-Geschäftsbericht ist im Internet unter www.sps.swiss/berichterstattung abrufbar.

3

Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2021

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung) für die Tätigkeit im Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

4

Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion mit teilweiser Rückzahlung an die Aktionäre

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion nach den folgenden Bestimmungen:

a) Das Aktienkapital der Gesellschaft wird von CHF 1 173 794 641.20 um CHF 1 020 357 433.20 auf CHF 153 437 208.00 herabgesetzt, indem der Nennwert jeder Aktie von CHF 15.30 um CHF 13.30 auf CHF 2.00 reduziert wird.

b) Der Herabsetzungsbetrag von insgesamt CHF 1 020 357 433.20 wird
   a. im Umfang von CHF 1.675 pro Namenaktie (insgesamt CHF 128 503 661.70) in bar an die Aktionäre zurückbezahlt; und
   b. im Umfang von CHF 11.625 pro Namenaktie (insgesamt CHF 891 853 771.50) den Kapitaleinlagereserven zugewiesen.

c) Als Ergebnis des Berichtes der Revisionsstelle wird festgestellt, dass die Forderungen der Gläubiger auch nach dieser Kapitalherabsetzung voll gedeckt sind.

d) Als Folge der Nennwertherabsetzung werden die Art. 3 Abs. 1 und Art. 3a und 3b Abs. 1 der Statuten per Eintragung der Kapitalherabsetzung ins Handelsregister neu wie folgt lauten (die vorgeschlagenen neuen Beträge sind *blau/kursiv*):

Bisherige Fassung von Artikel 3 Abs. 1	Neue Fassung von Artikel 3 Abs. 1
[1] Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 1 173 794 641.20 und ist eingeteilt in 76 718 604 Namenaktien von je CHF 15.30 Nennwert. Sämtliche Aktien sind vollständig liberiert.	[1] Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt *CHF 153 437 208.00* und ist eingeteilt in 76 718 604 Namenaktien von je *CHF 2.00* Nennwert. Sämtliche Aktien sind vollständig liberiert.

Bisherige Fassung von Artikel 3a	Neue Fassung von Artikel 3a
Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, jederzeit bis zum 23. März 2023 das Aktienkapital gemäss Art. 3 der Statuten im Maximalbetrag von CHF 95 284 498.50 durch Ausgabe von höchstens 6 227 745 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 ermächtigt, jederzeit bis zum 23. März 2023 das Aktienkapital gemäss Art. 3 der Statuten im Maximalbetrag von *CHF 12 455 490.00* durch Ausgabe von höchstens 6 227 745 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je *CHF 2.00* 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) Anleihensobligationen 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 95 284 498.50 erhöht werden darf.	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) Anleihensobligationen 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 12 455 490.00* erhöht werden darf.
Bisherige Fassung von Artikel 3b Abs. 1	Neue Fassung von Artikel 3b Abs. 1
[1] Das Aktienkapital der Gesellschaft wird um maximal CHF 95 284 498.50 erhöht durch Ausgabe von höchstens 6 227 745 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 15.30 durch Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten, die in Verbindung mit Anleihens- oder ähnlichen Obligationen der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt werden.	[1] Das Aktienkapital der Gesellschaft wird um maximal *CHF 12 455 490.00* erhöht durch Ausgabe von höchstens 6 227 745 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je *CHF 2.00* durch Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten, die in Verbindung mit Anleihens- oder ähnlichen Obligationen der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt 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 Anleihensobligationen oder andere Finanzmarktinstrumente auszugeben, als dass das Aktienkapital gestützt auf Art. 3a (Genehmigtes Kapital) und Art. 3b (Bedingtes Kapital) gesamthaft nur um höchstens CHF 95 284 498.50 erhöht werden darf.	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 Anleihensobligationen oder andere Finanzmarktinstrumente auszugeben, als dass das Aktienkapital gestützt auf Art. 3a (Genehmigtes Kapital) und Art. 3b (Bedingtes Kapital) gesamthaft nur um höchstens *CHF 12 455 490.00* erhöht werden darf.

Der Verwaltungsrat wird beauftragt, die Kapitalherabsetzung nach Durchführung des Verfahrens über die Kapitalherabsetzung gemäss Art. 733 ff. OR beim Handelsregisteramt zur Eintragung anzumelden.

Erläuterung

Nach dem Beschluss der Generalversammlung über die Kapitalherabsetzung ist zunächst der Schuldenruf gemäss Art. 733 OR durchzuführen. Dieser Schuldenruf wird nach der Generalversammlung drei Mal im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) veröffentlicht. Die Gläubiger können innert zwei Monaten ab dem Datum der dritten Veröffentlichung des Schuldenrufs ihre Ansprüche geltend machen und deren Befriedigung oder Sicherstellung verlangen. Die Herabsetzung des Aktienkapitals darf erst nach Ablauf der zweimonatigen Frist und nach Befriedigung oder Sicherstellung der angemeldeten Forderungen durchgeführt werden. Unter diesen Vorbehalten wird die Auszahlung an die Aktionäre voraussichtlich am 13. Juni 2022 in Höhe von CHF 1.675 brutto pro dividendenberechtigte Namenaktie erfolgen. Die Nennwertrückzahlung an die Aktionäre unterliegt nicht der schweizerischen Verrechnungssteuer.

5

Verwendung des Bilanzgewinns, Ausschüttung einer ordentlichen Dividende

Der Verwaltungsrat schlägt eine ordentliche Dividende aus dem Bilanzgewinn von CHF 1.675 brutto je Namenaktie (CHF 1.089 netto nach Abzug von 35% Verrechnungssteuer) vor. Basierend auf dem Bestand von 655 eigenen Aktien ist ein Betrag von CHF 128 502 564.58 zur Ausschüttung vorgesehen.

Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinns:

Vortrag Vorjahr	CHF	264 084 824.54
Jahresergebnis	CHF	175 341 483.64
Bilanzgewinn	**CHF**	**439 426 308.18**
Zuweisung an übrige gesetzliche Gewinnreserven	CHF	–54 871 650.05
Zuweisung an freiwillige Gewinnreserven	CHF	0
Ausschüttung einer Dividende	CHF	–128 502 564.58*
Vortrag auf neue Rechnung	**CHF**	**256 052 093.55**

Die Auszahlung der beantragten Dividende wird am 30. März 2022 in Höhe von CHF 1.089 netto pro dividendenberechtigte Namenaktie erfolgen.

* Dieser Betrag basiert auf 76 718 604 per 10. Februar 2022 ausgegebenen Namenaktien sowie auf einem Bestand von 655 eigenen Aktien. Bei Veränderungen der ausstehenden Aktien aufgrund von Wandlungen unter den ausstehenden Wandelanleihen oder bei Änderungen der Anzahl eigener Aktien wird dieser Betrag im Zeitpunkt der Ausschüttung entsprechend angepasst.

6

Sitzverlegung

Der Verwaltungsrat beantragt, den Sitz der Gesellschaft von Olten, Kanton Solothurn, nach Zug, Kanton Zug, zu verlegen und Art. 1 Abs. 2 der Statuten wie folgt anzupassen (Änderungen *blau/kursiv*):

Bisherige Fassung von Artikel 1 Abs. 2	Neue Fassung von Artikel 1 Abs. 2
[2] Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Olten/SO.	[2] Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in *Zug/ZG.*

Neues Domizil der Gesellschaft ist Alpenstrasse 15, 6300 Zug.

Erläuterung

Mit der Verlegung des Sitzes nach Zug konzentriert die Swiss Prime Site AG nach der Akquisition der Akara Gruppe ihre Aktivitäten auf die Standorte Zürich, Zug und Genf. Hieraus resultieren erhebliche betriebliche Effizienzen sowie eine Verstärkung der Präsenz am wirtschaftlich attraktiven Standort Zug.

7

Partielle Statutenrevision

7.1 Senkung der Schwellenwerte zur Einberufung einer Generalversammlung und Traktandierung von Verhandlungsgegenständen

Der Verwaltungsrat beantragt, den zur Einberufung einer Generalversammlung erforderlichen Schwellenwert von zehn auf fünf Prozent des Aktienkapitals oder der Stimmrechte herabzusetzen und den Schwellenwert zur Traktandierung von Verhandlungsgegenständen auf 0.5% des Aktienkapitals oder der Stimmrechte festzulegen.

Art. 9 Abs. 3 und Abs. 4 der Statuten sollen wie folgt geändert werden (Änderungen *blau/kursiv*):

Bisherige Fassung von Artikel 9 Abs. 3 und 4	Neue Fassung von Artikel 9 Abs. 3 und 4
[3] Zu ausserordentlichen Generalversammlungen hat der Verwaltungsrat innerhalb von sechs Wochen einzuladen, wenn Aktionäre, die mindestens zehn Prozent des Aktienkapitals vertreten, schriftlich und unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge eine Einberufung verlangen. Solche Aktionäre haben insbesondere das Recht, anlässlich einer Generalversammlung vom Verwaltungsrat die Berechnung und Präsentation des Net Asset Value (NAV) der Gesellschaft bzw. des Konzerns zu verlangen.	[3] Zu ausserordentlichen Generalversammlungen hat der Verwaltungsrat innerhalb von sechs Wochen einzuladen, wenn Aktionäre, die mindestens *fünf* Prozent des Aktienkapitals *oder der Stimmrechte* vertreten, schriftlich und unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge eine Einberufung verlangen. Solche Aktionäre haben insbesondere das Recht, anlässlich einer Generalversammlung vom Verwaltungsrat die Berechnung und Präsentation des Net Asset Value (NAV) der Gesellschaft bzw. des Konzerns zu verlangen.
[4] Aktionäre, die Aktien im Nennwert von einer halben Million Franken vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Die Traktandierung muss mindestens vierzig Tage vor der Versammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge des Aktionärs anbegehrt werden.	[4] Aktionäre, die *mindestens 0.5% des Aktienkapitals oder der Stimmrechte* vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Die Traktandierung muss mindestens vierzig Tage vor der Versammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge des Aktionärs anbegehrt werden.

Erläuterung

Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die für die Einberufung einer Generalversammlung und die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen erforderlichen Schwellenwerte bereits jetzt freiwillig an die am 1. Januar 2023 in Kraft tretenden revidierten Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts angepasst werden sollen. Durch die Senkung der Schwellenwerte werden die Mitwirkungsrechte der Aktionäre gestärkt, was im Interesse einer guten Corporate Governance ist.

7.2 Schaffung einer Grundlage für die Beschlussfassung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange

Der Verwaltungsrat beantragt die Schaffung einer Grundlage für die Beschlussfassung der Generalversammlung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange.

Der Verwaltungsrat beantragt daher, die Art. 8 Ziffer 4, 10 Abs. 5 und 34 der Statuten wie folgt anzupassen (Änderungen *blau/kursiv*):

Bisherige Fassung von Artikel 8 Ziffer 4	Neue Fassung von Artikel 8 Ziffer 4
4) Genehmigung des Jahres- bzw. Lageberichtes und der Konzernrechnung;	4) Genehmigung des Jahres- bzw. Lageberichtes und der Konzernrechnung *sowie des Vergütungsberichtes und des Berichtes über nichtfinanzielle Belange;*

Bisherige Fassung von Artikel 10 Abs. 5	Neue Fassung von Artikel 10 Abs. 5
[5] Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, der Vergütungsbericht sowie der zugehörige Prüfungsbericht, der Revisionsbericht sowie der Konzernrevisionsbericht 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.	[5] Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, der Vergütungsbericht sowie der zugehörige Prüfungsbericht, *der Bericht über nichtfinanzielle Belange,* der Revisionsbericht sowie der Konzernrevisionsbericht 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.

Bisherige Fassung von Artikel 34	Neue Fassung von Artikel 34
Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang), dem Jahres- bzw. Lagebericht, der Konzernrechnung sowie dem Vergütungsbericht zusammensetzt.	Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang), dem Jahres- bzw. Lagebericht, der Konzernrechnung sowie dem Vergütungsbericht *und dem Bericht über nichtfinanzielle Belange* zusammensetzt.

Erläuterung

Per 1. Januar 2022 sind die Bestimmungen zur Berichterstattung über nichtfinanzielle Belange in Kraft getreten. Vor dem Hintergrund des grossen Stellenwerts der ESG-Prinzipien für die Gesellschaft schlägt der Verwaltungsrat vor, diesem Umstand bereits jetzt in den Statuten Rechnung zu tragen und damit die Grundlage für die Abstimmung über den Bericht über nichtfinanzielle Belange an der nächsten Generalversammlung zu schaffen.

7.3 Streichung der Bestimmungen zu Sacheinlagen und Sachübernahmen

Der Verwaltungsrat beantragt, Art. 3 Abs. 3, 4 und 5 der Statuten ersatzlos zu streichen, da die Bestimmungen bereits seit mehr als zehn Jahren in den Statuten stehen und nicht länger zweckdienlich sind.

Bisherige Fassung von Artikel 3 Abs. 3, 4 und 5	Neue Fassung von Artikel 3 Abs. 3, 4 und 5
[3] Die Gesellschaft beabsichtigt, im Rahmen der geplanten Kapitalerhöhung der SPS Immobilien AG 855 000 Namenaktien zu je CHF 200.– nominell, zum Ausgabebetrag von CHF 222.22 (gerundet auf Rappen) und im Rahmen der geplanten Kapitalerhöhung der SPS Immobilien Residenz AG 67 500 Namenaktien zu je CHF 200.– nominell, zum Ausgabebetrag von CHF 222.22 (gerundet auf Rappen) zu zeichnen und die gezeichneten Aktien durch Barzahlung im Betrage von insgesamt CHF 205 000 000.– zu liberieren. [4] Gemäss Sacheinlagevertrag vom 29. Mai 2009 zwischen der Gesellschaft einerseits und Pelham Investments AG, Baar, andererseits, erhält die Gesellschaft von Pelham Investments AG 625 688 Namenaktien der Jelmoli Holding AG mit einem Nennwert von je CHF 10.– zu einem Wert von je CHF 424.24 (gerundet). Im Gegenzug erhält Pelham Investments AG 4 480 000 vollständig liberierte Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 18.80. [5] Gemäss Sacheinlagevertrag vom 23. Oktober 2009 zwischen der Gesellschaft einerseits und Credit Suisse, Zürich, handelnd im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Jelmoli Holding AG, Zürich, andererseits, erhält die Gesellschaft von Credit Suisse im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Jelmoli Holding AG 2 955 502 Namenaktien der Jelmoli Holding AG mit einem Nennwert von je CHF 10.– zu einem Wert von je CHF 444.03 (gerundet). Im Gegenzug erhält Credit Suisse zugunsten der andienenden Aktionäre der Jelmoli Holding AG 24 235 116 vollständig liberierte Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 18.80.	Gestrichen

7.4 Streichung der Bestimmung zur Umwandlung von Namenaktien

Der Verwaltungsrat beantragt, Art. 3 Abs. 2 der Statuten ersatzlos zu streichen aufgrund des per 1. November 2019 geänderten Art. 622 Abs. 1bis des Schweizerischen Obligationenrechts, wonach Inhaberaktien nur noch mit Zusatzinformationen und zusätzlichem Dokumentationsaufwand zulässig sind.

Bisherige Fassung von Artikel 3 Abs. 2	Neue Fassung von Artikel 3 Abs. 2
[2] Durch Statutenänderung kann die Generalversammlung jederzeit Namenaktien in Inhaberaktien oder Inhaberaktien in Namenaktien umwandeln.	Gestrichen

Erläuterung

Bei einer börsenkotierten Gesellschaft ist das Bedürfnis, Namenaktien in Inhaberaktien zu wandeln, als gering einzuschätzen, weshalb eine Löschung des Wandelrechts im Interesse der Aktionäre ist.

8

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 2022 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 1 800 000.00 zu genehmigen.

Erläuterungen

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet das Grundhonorar sowie die Vergütung für die Arbeit in den Verwaltungsratsausschüssen und setzt sich voraussichtlich wie folgt zusammen:

Fixe Vergütung in bar	CHF	850 000.00
Aktienbasierte Vergütung [1]	CHF	850 000.00
Sozialversicherungsbeiträge [2]	CHF	100 000.00
Total	**CHF**	**1 800 000.00**

[1] Marktwert der Aktien im Zeitpunkt der Gewährung

[2] Beinhaltet erwartete Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherung auf der fixen Vergütung und der aktienbasierten Vergütung und übrige Vergütungskomponenten (auf der Basis des Steuerwerts im Zeitpunkt der Gewährung).

8.2 Vergütung Geschäftsleitung (Gruppenleitung)

Der Verwaltungsrat beantragt, die fixe und die variable Vergütung der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2022 bis zu einem Maximalbetrag von CHF 8 300 000.00, vorbehältlich eines allfälligen Zusatzbetrags für neu ernannte Mitglieder der Geschäftsleitung gemäss Art. 32 Abs. 3 der Statuten, zu genehmigen.

Erläuterungen

Der beantragte Maximalbetrag beinhaltet die fixe Vergütung, den maximalen Betrag der variablen Vergütung, bewertet im Zeitpunkt der Zuteilung, und die erwarteten Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherung und die berufliche Vorsorge (BVG) und setzt sich voraussichtlich wie folgt zusammen:

Fixe Vergütung	CHF	3 400 000.00
Variable Vergütung [1]	CHF	3 400 000.00
Sozialversicherungsbeiträge [2]	CHF	1 500 000.00
Total [3]	**CHF**	**8 300 000.00**

[1] Maximaler Wert der variablen Vergütung inkl. Bonus in bar unter der Annahme, dass alle Leistungsziele bis zum maximalen Auszahlungsfaktor erreicht werden, und Zuteilung der Performance Share Units, berechnet aus der maximal festgelegten Zuteilungshöhe. Der hier angegebene Wert beinhaltet keine Aktienkursveränderungen während der Vesting-Periode (Periode zwischen Zuteilung und definitivem Rechtserwerb).

[2] Beinhaltet erwartete Arbeitgeberbeiträge an die Sozialversicherung (auf der Basis der obigen Maximalbeträge und des Werts der Performance Share Units im Zeitpunkt der Zuteilung), Arbeitgeberbeiträge für die berufliche Vorsorge (BVG) und übrige Vergütungskomponenten.

[3] Beinhaltet eine Reserve von ca. 3% bei jedem der Vergütungselemente als Puffer für unvorhergesehene Entwicklungen. Die tatsächlich ausbezahlte Vergütung wird im Vergütungsbericht 2022 offengelegt und den Aktionären an der nächsten ordentlichen Generalversammlung zur konsultativen Abstimmung vorgelegt. Weitere Einzelheiten zu den Grundlagen der Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (Gruppenleitung) befinden sich im Geschäftsbericht.

9

Wahlen

9.1 Wahlen in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt, die Neu- bzw. Wiederwahl der nachfolgend aufgeführten Personen als unabhängige Mitglieder des Verwaltungsrats je für eine Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Informationen zu den Mitgliedern des Verwaltungsrats finden Sie online: www.sps.swiss/verwaltungsrat.

Antrag des Verwaltungsrats:

9.1.1 Wiederwahl von Ton Büchner in den Verwaltungsrat
9.1.2 Wiederwahl von Christopher M. Chambers in den Verwaltungsrat
9.1.3 Wiederwahl von Barbara A. Knoflach in den Verwaltungsrat
9.1.4 Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass in den Verwaltungsrat
9.1.5 Wiederwahl von Mario F. Seris in den Verwaltungsrat
9.1.6 Wiederwahl von Thomas Studhalter in den Verwaltungsrat
9.1.7 Neuwahl von Brigitte Walter in den Verwaltungsrat

Erläuterung

Dr. Barbara Frei-Spreiter stellt sich an der Generalversammlung nicht mehr zur Wiederwahl. Weitere Informationen finden Sie auf den Seiten 16 und 17.

9.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Ton Büchner als Präsident des Verwaltungsrats für die Amtsdauer von einem Jahr.

9.3 Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses

Antrag des Verwaltungsrats:

9.3.1 Wiederwahl von Christopher M. Chambers als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
9.3.2 Wiederwahl von Gabrielle Nater-Bass als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr
9.3.3 Neuwahl von Barbara A. Knoflach als Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr

9.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Der Verwaltungsrat beantragt, Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, Postfach, CH-4800 Zofingen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2023 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 der und keine Mandate 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

Die vorgeschlagene Revisionsstelle ist seit der Gründung der Swiss Prime Site AG die gesetzliche Revisionsstelle. Sie soll im Jahr 2022 nach 22-jähriger Mandatsdauer letztmals der Generalversammlung zur Wiederwahl vorgeschlagen werden.

Erläuterung zu Traktandum 9.1
Neuwahl in den Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat von Swiss Prime Site nominiert mit Brigitte Walter eine ausgewiesene Fachkraft für das Gremium. Damit werden die Kompetenzen im Bereich Immobilien und Unternehmensführung für die Zukunft weiter gestärkt.



Brigitte Walter
1959, Schenklengsfeld (DE)

Brigitte Walter (1959), deutsche Staatsbürgerin, ist Dipl.-Sparkassenbetriebswirtin und hat mehr als 40 Jahre Expertise in allen Bereichen des Geld- und Kreditwesens sowie in der Immobilienwirtschaft. Bis Mitte 2019 war sie im Vorstand der REAL I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement. Sie verantwortete zuletzt das Asset- und Fondsmanagement, davor war sie mehrere Jahre Risiko- und Finanzvorstand (inkl. Research, Compliance und Revision).

Brigitte Walter ist stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende bei Assiduus Vermögensverwaltung GmbH, Beirat der TME Consulting GmbH und Regionalbeauftragte Region Süd (Bayern) des Zentralverbandes der Immobilienwirtschaft in Deutschland (ZIA).

Aufgrund ihrer vielseitigen unternehmerischen Erfahrungen in der Banken- und Immobilienbranche eignet sie sich ideal als unabhängige Verwaltungsrätin von Swiss Prime Site.

Brigitte Walter wird zukünftiges Mitglied im Prüfungsausschuss sowie im Anlageausschuss sein.

Wiederwahl in den Verwaltungsrat



Ton Büchner

Präsident

Unabhängiges Mitglied
seit 24. März 2020



Mario F. Seris

Vizepräsident

Unabhängiges Mitglied
seit 27. April 2005



Thomas Studhalter

Unabhängiges Mitglied
seit 27. März 2018



Christopher M. Chambers

Unabhängiges Mitglied
seit 22. Oktober 2009



Barbara A. Knoflach

Unabhängiges Mitglied
seit 23. März 2021



Gabrielle Nater-Bass

Unabhängiges Mitglied
seit 26. März 2019

Informationen zur Generalversammlung

Aufgrund der gegenwärtigen Lage im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie kann die Generalversammlung nicht im üblichen Format stattfinden. In Übereinstimmung mit der COVID-19-Verordnung 3 des Bundesrats zur Bekämpfung des Coronavirus wird die ordentliche Generalversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre vor Ort durchgeführt. Entsprechend können sich Aktionäre ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.

Unterlagen
Der Geschäftsbericht 2021 der Swiss Prime Site AG, welcher auch den Finanz- und Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle enthält, liegt ab dem 17. Februar 2022 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme der Aktionäre auf. Zudem kann der Online-Geschäftsbericht 2021 auf der Internetseite www.sps.swiss/berichterstattung aufgerufen werden. Ebenfalls stehen dort PDFs zum Herunterladen zur Verfügung. In konsequenter Umsetzung unseres Nachhaltigkeitsbestrebens verzichten wir auf den Druck des Geschäftsberichts.

Eine gekürzte Fassung des Geschäftsberichts «Review 2021» liegt der Einladung zur Generalversammlung bei.

Zustellung der Unterlagen
Aktionäre, die bis 16. Februar 2022 im Aktienregister eingetragen sind, erhalten an ihre zuletzt mitgeteilte Adresse zugestellt:
1. Einladung zur Generalversammlung
2. Vollmacht mit Antwortcouvert
3. Kurzanleitung gvote
4. Review 2021 der Swiss Prime Site AG

Ein Nachversand derselben Unterlagen erfolgt an Aktionäre, die zwischen dem 17. Februar und dem 9. März 2022 (Stichtag; siehe «Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters») im Aktienregister eingetragen werden.

Vertretung an der Generalversammlung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter ist Paul Wiesli, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, Postfach, CH-4800 Zofingen. Sofern Sie Ihre Aktienstimmen durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen möchten, stellen Sie bitte Ihre unterzeichnete Vollmacht mit den ausgefüllten Instruktionen bis spätestens 17. März 2022 (Datum des Posteingangs) dem Aktienregister der Gesellschaft mit dem Antwortcouvert zu. 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 Abstimmen mittels Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionäre können elektronische Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen. In der Beilage erhalten Sie eine Kurzanleitung zur Aktionärsplattform gvote von Computershare. Login und Passwort finden Sie auf der Vollmacht.

Allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens 21. März 2022, 23.59 Uhr MEZ, möglich.

Stimmberechtigung und Sperrung des Aktienregisters

Stimmberechtigt sind jene Aktionäre, die am 9. März 2022, 13.00 Uhr MEZ, im Aktienregister eingetragen sind (Stichtag). Aktionäre, die nach diesem Zeitpunkt ihre Aktien verkaufen, sind nicht berechtigt, an der ordentlichen Generalversammlung abzustimmen. Vom 10. März bis und mit 23. März 2022 werden keine Eintragungen im Aktienregister vorgenommen.

Olten, 17. Februar 2022
Swiss Prime Site AG
Der Verwaltungsrat

SWISS PRIME SITE

Headquarters
Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten

Zurich Office
Swiss Prime Site AG
Prime Tower,
Hardstrasse 201
CH-8005 Zurich

Geneva Office
Swiss Prime Site AG
Rue du Rhône 54
CH-1204 Geneva

Zug Office
Akara Funds AG
Alpenstrasse 15
CH-6300 Zug

Phone +41 58 317 17 17 | info@sps.swiss | www.sps.swiss