



SWISS PRIME SITE

---

# CORPORATE- GOVERNANCE- & VERGÜTUNGS- BERICHT

---

2016

# GLIEDERUNG DES GESCHÄFTSBERICHTS

**Der Geschäftsbericht von Swiss Prime Site gliedert sich in drei Teile. Diese stehen auf der Webseite [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss) als PDF zum Download zur Verfügung.**

## TEIL 01

### STRATEGIE- & LAGEBERICHT

- > Berichterstattung zu Strategie, Geschäftsmodell, wertorientierter Unternehmensführung, Nachhaltigkeit sowie Chancen und Risiken
- > Informationen zum Immobilienportfolio
- > Lagebericht mit umfassenden Informationen zu Geschäftsentwicklung, Ertrags-, Finanz- und Vermögenslage

## TEIL 02

### CORPORATE-GOVERNANCE- & VERGÜTUNGSBERICHT

- > Corporate-Governance-Bericht gemäss der Richtlinie der SIX Swiss Exchange
- > Vergütungsbericht gemäss der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV)

## TEIL 03

### FINANZBERICHT

- > Bericht des Bewertungsexperten
- > Testierte Konzernrechnung der Swiss Prime Site AG, bestehend aus Erfolgsrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang
- > Testierte Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG, bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang sowie Antrag zur Verwendung des Bilanzgewinns
- > EPRA-Kennzahlen
- > Kennzahlen Fünfjahresübersicht
- > Objektangaben

## LESEHINWEIS

Vorjahreszahlen sind in eckige Klammern gesetzt.



# INHALT

---

## **3 CORPORATE GOVERNANCE**

---

## **25 VERGÜTUNGSBERICHT**

- 26 Bericht der Revisionsstelle zum Vergütungsbericht
- 28 Vergütungsbericht 2016 der Swiss Prime Site AG



---

# **CORPORATE GOVERNANCE**

---

# CORPORATE GOVERNANCE

**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.**

## **1 GRUPPENSTRUKTUR UND AKTIONARIAT**

### **1.1 Gruppenstruktur**

Im Berichtsjahr gab es in der Gruppe folgende Änderungen:

- > Kauf von 100% der Aktien der BOAS Senior Care per 29. Februar 2016
- > Kauf von 100% der Aktien der Résidence les Sources BOAS SA per 1. Juli 2016
- > Kauf von 100% der Aktien der immoveris ag und immoveris properties ag per 27. Mai 2016 sowie Fusion der immoveris properties ag in die Wincasa AG per 30. Juni 2016
- > Gründung der Tertianum Management AG per 18. März 2016
- > Fusion der Ensemble artisanal et commercial de Riantbosson S.A. per 1. Januar 2016 in die SPS Immobilien AG
- > Fusion der WGDM Papillon AG per 1. Januar 2016 in die Perlavita AG
- > Fusion der SPS Beteiligungen Alpha AG in die SPS Beteiligungen Beta AG per 1. Juli 2016 und Umfirmierung in SPS Beteiligungen Alpha AG
- > Gründung der Tertianum Gruppe AG per 20.12.2016

Bei allen Beteiligungen handelte es sich um nicht kotierte Gesellschaften. Diese Gesellschaften wurden vollkonsolidiert mit Ausweis der nicht beherrschenden Anteile. Die Namenaktien der Holding, der Swiss Prime Site AG mit Sitz in Olten, sind an der SIX Swiss Exchange unter der Valorennummer 803838 und der ISIN-Nummer CH 0008038389 kotiert. Die Börsenkapitalisierung der Swiss Prime Site AG am 31. Dezember 2016 betrug CHF 5957.8 Mio. [CHF 5467.6 Mio.].

## 1.1.1 Vollkonsolidierte Beteiligungen (direkt oder indirekt)

| Tätigkeitsbereich   |                           | 31.12.2015<br>Grundkapital<br>in CHF 1 000 | Beteiligungs-<br>quote<br>in % | 31.12.2016<br>Grundkapital<br>in CHF 1 000 | Beteiligungs-<br>quote<br>in % |
|---|---------------------------|--|--------------------------------|--|--------------------------------|
| Clos Bercher SA, Bercher <sup>5</sup>                                       | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Ensemble artisanal et commercial de<br>Riantbosson S.A., Olten <sup>1</sup> | Immobilien                | 1 000                                      | 100.0                          | n. a.                                      | n. a.                          |
| Home Médicalisé Vert-Bois SA, Val-de-Ruz <sup>5</sup>                       | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Hôtel Résidence Bristol SA, Montreux <sup>5</sup>                           | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| immoveris ag, Bern <sup>2</sup>   | Immobilienleistungen      | –  | –                              | 200  | 100.0                          |
| Jelmoli AG, Zürich  | Detailhandel              | 6 600                                      | 100.0                          | 6 600                                      | 100.0                          |
| La Fontaine SA, Court <sup>5</sup>  | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| La Résidence des Marronniers SA, Martigny <sup>5</sup>                      | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Le Manoir AG, Gampelen <sup>5</sup>   | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Leora S.à.r.l., Villeneuve <sup>5</sup>                                     | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 140  | 100.0                          |
| Les Tourelles S.à.r.l., Martigny <sup>5</sup>                               | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 20   | 100.0                          |
| Perlavita AG, Zürich  | Leben und Wohnen im Alter | 100  | 100.0                          | 100  | 100.0                          |
| Perlavita Rosenau AG, Kirchberg   | Leben und Wohnen im Alter | 300  | 100.0                          | 300  | 100.0                          |
| Quality Inside SA, Crissier <sup>5</sup>                                    | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 150  | 100.0                          |
| Résidence Bel-Horizon Sàrl, Ecublens <sup>5</sup>                           | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 20   | 100.0                          |
| Résidence de la Jardinerie SA, Delémont <sup>5</sup>                        | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Résidence du Bourg SA, Aigle <sup>5</sup>                                   | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 50   | 100.0                          |
| Résidence Joli Automne SA, Ecublens <sup>5</sup>                            | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Résidence le Pacifique SA, Etoy <sup>5</sup>                                | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 150  | 100.0                          |
| Résidence l'Eaudine SA, Montreux <sup>5</sup>                               | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Résidence les Sources Saxon SA, Saxon <sup>7</sup>                          | Leben und Wohnen im Alter | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| SENIOfcare AG, Wattwil <sup>3</sup>   | Leben und Wohnen im Alter | 2 400                                      | 100.0                          | 2 400                                      | 100.0                          |
| SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten <sup>8</sup>                              | Beteiligungen             | 650 000                                    | 100.0                          | 450 000                                    | 100.0                          |
| SPS Beteiligungen Beta AG, Olten <sup>8</sup>                               | Beteiligungen             | 450 000                                    | 100.0                          | n. a.                                      | n. a.                          |
| SPS Beteiligungen Gamma AG, Olten   | Beteiligungen             | 300 000                                    | 100.0                          | 300 000                                    | 100.0                          |
| SPS Immobilien AG, Olten  | Immobilien                | 50 000                                     | 100.0                          | 50 000                                     | 100.0                          |
| Swiss Prime Site Fund Advisory AG II, Olten                                 | Kollektivanlagen          | 100  | 100.0                          | 100  | 100.0                          |
| Swiss Prime Site Group AG, Olten  | Dienstleistungen          | 100  | 100.0                          | 100  | 100.0                          |
| Tertianum AG, Zürich  | Leben und Wohnen im Alter | 9 562                                      | 100.0                          | 9 562                                      | 100.0                          |
| Tertianum Gruppe AG, Zürich <sup>9</sup>                                    | Beteiligungen             | –  | –                              | 50 000                                     | 100.0                          |
| Tertianum Management AG, Zürich <sup>4</sup>                                | Dienstleistungen          | –  | –                              | 500  | 100.0                          |
| Tertianum Romandie Management SA, Crissier <sup>5</sup>                     | Dienstleistungen          | –  | –                              | 100  | 100.0                          |
| Vitadomo AG, Zürich   | Leben und Wohnen im Alter | 100  | 100.0                          | 100  | 100.0                          |
| WGDM Papillon AG, Winterthur <sup>6</sup>                                   | Leben und Wohnen im Alter | 100  | 100.0                          | n. a.                                      | n. a.                          |
| Wincasa AG, Winterthur  | Immobilienleistungen      | 1 500                                      | 100.0                          | 1 500                                      | 100.0                          |
| Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG,<br>Rheinfelden <sup>3</sup>          | Leben und Wohnen im Alter | 1 000                                      | 51.0                           | 1 000                                      | 51.0                           |

<sup>1</sup> Erhöhung der Beteiligung auf 100% per 17.12.2015; Fusion in die SPS Immobilien AG per 01.01.2016

<sup>2</sup> Akquisition per 27.05.2016

<sup>3</sup> Akquisition per 01.10.2015

<sup>4</sup> Gründung per 18.03.2016

<sup>5</sup> Akquisition per 29.02.2016

<sup>6</sup> Akquisition per 01.07.2015, Fusion in die Perlavita AG per 01.01.2016

<sup>7</sup> Akquisition per 01.07.2016

<sup>8</sup> Fusion der SPS Beteiligungen Alpha AG in die SPS Beteiligungen Beta AG per 01.07.2016, Umfirmierung in SPS Beteiligungen Alpha AG

<sup>9</sup> Gründung per 20.12.2016

### 1.1.2 Assoziierte Unternehmen, die nach der Equity-Methode bewertet werden

| Tätigkeitsbereich              | 31.12.2015<br>Grundkapital<br>in CHF 1 000 | Beteiligungs-<br>quote<br>in % | 31.12.2016<br>Grundkapital<br>in CHF 1 000 | Beteiligungs-<br>quote<br>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 |

### 1.2 Geschäftsfelder

Swiss Prime Site wurde in die drei Geschäftsfelder Immobilien, Retail sowie Leben und Wohnen im Alter aufgeteilt. Die Zuordnung der Beteiligungen zu diesen Geschäftsfeldern war wie folgt:

## SWISS PRIME SITE-GRUPPE

### GESCHÄFTSFELD IMMOBILIEN

- > immoveris ag, Bern
- > SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten
- > SPS Beteiligungen Gamma AG, Olten
- > SPS Immobilien AG, Olten
- > Swiss Prime Site Fund Advisory AG II, Olten
- > Swiss Prime Site Group AG, Olten
- > Wincasa AG, Winterthur

### GESCHÄFTSFELD RETAIL

- > Jelmoli AG, Zürich

### GESCHÄFTSFELD LEBEN UND WOHNEN IM ALTER

- > Clos Bercher SA, Bercher
- > Home Médicalisé Vert-Bois SA, Val-de-Ruz
- > Hôtel Résidence Bristol SA, Montreux
- > La Fontaine SA, Court
- > La Résidence des Marronniers SA, Martigny
- > Le Manoir AG, Gampelen
- > Leora S.à.r.l., Villeneuve
- > Les Tourelles S.à.r.l., Martigny
- > Perlavita AG, Zürich
- > Perlavita Rosenau AG, Kirchberg
- > Quality Inside SA, Crissier
- > Résidence Bel-Horizon Sàrl, Ecublens
- > Résidence de la Jardinerie SA, Delémont
- > Résidence du Bourg SA, Aigle
- > Résidence Joli Automne SA, Ecublens
- > Résidence le Pacific SA, Etoy
- > Résidence l'Eaudine SA, Montreux
- > Résidence les Sources Saxon SA, Saxon
- > SENIOcare AG, Wattwil
- > Tertianum AG, Zürich
- > Tertianum Gruppe AG, Zürich
- > Tertianum Management AG, Zürich
- > Tertianum Romandie Management SA, Crissier
- > Vitadomo AG, Zürich
- > Wohn- und Pflegezentrum Salmenpark AG, Rheinfelden

### 1.3 Aktionariat per 31.12.2016

#### 1.3.1 Aktionariat nach Anzahl Aktien

| Anzahl Aktien                              | Eingetragene<br>Aktionäre<br>Anzahl | Eingetragene<br>Aktionäre<br>in % | Eingetragene<br>Aktien<br>Anzahl | Eingetragene<br>Aktien<br>in % <sup>1</sup> |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1 bis 5 000                                | 9 678                               | 94.6                              | 5 489 926                        | 7.7   |
| 5 001 bis 50 000                           | 425                                 | 4.2                               | 6 318 452                        | 8.8   |
| 50 001 bis 500 000                         | 117                                 | 1.1                               | 17 752 823                       | 24.8  |
| 500 001 bis 1 800 349                      | 13                                  | 0.1                               | 11 559 050                       | 16.2  |
| 1 800 350 und mehr                         | 2                                   | –                                 | 5 947 740                        | 8.3   |
| <b>Total eingetragene Aktionäre/Aktien</b> | <b>10 235</b>                       | <b>100.0</b>                      | <b>47 067 991</b>                | <b>65.8</b>                                 |
| Dispobestand                               |                                     |                                   | 24 410 926                       | 34.2  |
| <b>Total ausgegebene Aktien</b>            |                                     |                                   | <b>71 478 917</b>                | <b>100.0</b>                                |

<sup>1</sup> In % der ausgegebenen Aktien



## 1.3.2 Eingetragenes Aktionariat nach Länder/Regionen

| Länder/Regionen                            | Eingetragene<br>Aktionäre<br>Anzahl | Eingetragene<br>Aktionäre<br>in % | Eingetragene<br>Aktien<br>Anzahl | Eingetragene<br>Aktien<br>in % |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| Schweiz                                    | 9 500                               | 92.8                              | 33 509 967                       | 71.2                           |
| Europa (ohne Schweiz)                      | 553                                 | 5.4                               | 10 544 203                       | 22.4                           |
| Andere Länder                              | 182                                 | 1.8                               | 3 013 821                        | 6.4                            |
| <b>Total eingetragene Aktionäre/Aktien</b> | <b>10 235</b>                       | <b>100.0</b>                      | <b>47 067 991</b>                | <b>100.0</b>                   |

## 1.3.3 Eingetragenes Aktionariat nach Aktionärskategorien

| Aktionärskategorien                        | Eingetragene<br>Aktionäre<br>Anzahl | Eingetragene<br>Aktionäre<br>in % | Eingetragene<br>Aktien<br>Anzahl | Aktien<br>in % |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------|
| Natürliche Personen                        | 9 145                               | 89.4                              | 7 639 785                        | 16.2           |
| Juristische Personen                       | 453                                 | 4.4                               | 16 793 996                       | 35.7           |
| Pensionskassen                             | 217                                 | 2.1                               | 9 694 673                        | 20.6           |
| Versicherungen                             | 35                                  | 0.3                               | 1 917 635                        | 4.1            |
| Fonds                                      | 211                                 | 2.1                               | 8 527 899                        | 18.1           |
| Übrige                                     | 174                                 | 1.7                               | 2 494 003                        | 5.3            |
| <b>Total eingetragene Aktionäre/Aktien</b> | <b>10 235</b>                       | <b>100.0</b>                      | <b>47 067 991</b>                | <b>100.0</b>   |

**1.4 Bedeutende Aktionäre**

Der Gesellschaft waren per Bilanzstichtag folgende bedeutende Aktionäre bekannt:

| Bedeutende Aktionäre (Beteiligungsquote > 3%) | 31.12.2015<br>Beteiligungs-<br>quote in % | 31.12.2016<br>Beteiligungs-<br>quote in % |
|---|---|---|
| BlackRock Inc., New York                      | >3.0                                      | >3.0                                      |
| State Street Corporation, Boston              | 4.0                                       | 3.7                                       |
| Credit Suisse Funds AG, Zürich                | 3.5                                       | 3.2                                       |

## 1.4.1 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<sup>1</sup>/<sub>3</sub>, 50 oder 66<sup>2</sup>/<sub>3</sub> der Stimmrechte an der Swiss Prime Site AG erreicht, über- oder unterschreitet. Im Berichtsjahr erfolgte Offenlegungsmeldungen nach Artikel 120 Finanzmarktinfrastukturgesetz und den Bestimmungen der Finanzmarktinfrastukturverordnung können auf der Melde- und Veröffentlichungsplattform der SIX Swiss Exchange eingesehen werden.

**1.5 Kreuzbeteiligungen**

Am Bilanzstichtag bestanden keine Kreuzbeteiligungen.

## 2 KAPITALSTRUKTUR

### 2.1 Kapitalstruktur per 31.12.2016

| Kapital  | Namenaktien<br>Anzahl | Nominal<br>pro Aktie<br>in CHF | Total<br>in CHF 1000 |
|--|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Aktienkapital</b>   | <b>71 478 917</b>     | <b>15.30</b>                   | <b>1 093 627</b>     |
| <b>Genehmigtes Kapital</b>   | <b>4 172 617</b>      | <b>15.30</b>                   | <b>63 841</b>        |
| <b>Bedingtes Kapital</b>   | <b>4 172 617</b>      | <b>15.30</b>                   | <b>63 841</b>        |
| davon für die Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten im Zusammenhang mit Anlehens- oder ähnlichen Obligationen | 2 662 617             | 15.30                          | 40 738               |
| davon für die Ausübung von Optionsrechten, die den Aktionären zugeteilt sind   | 1 510 000             | 15.30                          | 23 103               |

### 2.2 Aktienkapital

Das Aktienkapital der Swiss Prime Site AG besteht am Bilanzstichtag aus 71 478 917 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 15.30. Sämtliche ausstehenden Aktien sind stimm- und dividendenberechtig. Es bestehen keine Vorzugsrechte. Das Aktienkapital darf gemäss den Artikeln 3a und 3b der geltenden Statuten gesamthaft (genehmigtes und bedingtes Kapital) um höchstens CHF 63.841 Mio. erhöht werden.

### 2.3 Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis zum 12. April 2018 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 soll. Der genaue Wortlaut zum genehmigten Kapital kann Artikel 3a der Statuten der Swiss Prime Site AG (abrufbar unter [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)) entnommen werden.

### 2.4 Bedingtes Kapital

Das bedingte Kapital von 4 172 617 [4 142 910] Namenaktien im Betrag von CHF 63.841 Mio. [CHF 63.387 Mio.] ist unterteilt in

- > einen Betrag von CHF 40.738 Mio. [CHF 40.284 Mio.] (2 662 617 [2 632 910] Aktien) für die Ausübung von Options- und/oder Wandelrechten, die in Verbindung mit Anlehens- oder ähnlichen Obligationen eingeräumt werden, und
- > einen Betrag von bis zu CHF 23.103 Mio. [CHF 23.103 Mio.] (1 510 000 [1 510 000] Aktien) für Optionsrechte, die den Aktionären zugeteilt werden.

Im Berichtsjahr wurden Wandelanleihen im Umfang von nominal CHF 149.650 Mio. [CHF 203.035 Mio.] in Eigenkapital (1 827 383 [2 860 803] Aktien) gewandelt. Der genaue Wortlaut zum bedingten Kapital kann Artikel 3b der Statuten der Swiss Prime Site AG (abrufbar unter [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)) entnommen werden.

### 2.5 Aktienkapitalveränderungen der letzten drei Jahre

| Veränderungen  | Namenaktien<br>Anzahl | Nominal<br>pro Aktie<br>in CHF | Aktienkapital<br>in CHF 1000 |
|--|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <b>Aktienkapital per 31.12.2013</b>                            | <b>60 503 081</b>     | <b>15.30</b>                   | <b>925 697</b>               |
| Wandlung von 4 507 Anteilen der CHF 300 Mio.-Wandelanleihe     | 317 521               | 15.30                          | 4 858                        |
| <b>Aktienkapital per 31.12.2014</b>                            | <b>60 820 602</b>     | <b>15.30</b>                   | <b>930 555</b>               |
| Wandlung von 40 607 Anteilen der CHF 300 Mio.-Wandelanleihe    | 2 860 803             | 15.30                          | 43 770                       |
| Kapitalerhöhung vom 29.05.2015                                 | 5 970 129             | 15.30                          | 91 343                       |
| <b>Aktienkapital per 31.12.2015</b>                            | <b>69 651 534</b>     | <b>15.30</b>                   | <b>1 065 668</b>             |
| Wandlung von 29 930 Anteilen der CHF 190.35 Mio.-Wandelanleihe | 1 827 383             | 15.30                          | 27 959                       |
| <b>Aktienkapital per 31.12.2016</b>                            | <b>71 478 917</b>     | <b>15.30</b>                   | <b>1 093 627</b>             |

Ergänzende Angaben zu den Kapitalveränderungen befinden sich in Anhang 25 «Eigenkapital» der Konzernrechnung auf Seite 68 des Finanzberichts (Teil 3). Die Swiss Prime Site AG hat keine anderen Beteiligungspapiere (wie beispielsweise Partizipations- oder Genussscheine) als Namenaktien ausstehend.

## 2.6 Beschränkungen der Übertragbarkeit und der Nominee-Eintragungen

Gemäss Artikel 5 der Statuten kann sich jeder Aktionär und Nutzniesser ins Aktienregister eintragen lassen. Die Statuten stehen auf der Website [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss) zum Download zur Verfügung. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Nutzniesser 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.

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

## 2.7 Wandelanleihen

|                                  | Angaben in      | CHF 190.35 Mio.<br>2016 | CHF 250 Mio.<br>2023  |
|----------------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|
| Emissionsvolumen, nominal        | CHF Mio.        | 190.350                 | 250.000               |
| Nominalwert per 31.12.2016       | CHF Mio.        | 0.000                   | 250.000               |
| <b>Bilanzwert per 31.12.2016</b> | <b>CHF Mio.</b> | <b>0.000</b>            | <b>243.241</b>        |
| Bilanzwert per 31.12.2015        | CHF Mio.        | 189.589                 | 0.000                 |
| Wandelpreis                      | CHF             | 81.89                   | 105.38                |
| Zinssatz                         | %               | 1.875                   | 0.250                 |
| Laufzeit                         | Jahre           | 5                       | 7                     |
| Fälligkeit                       | Datum           | 21.06.2016              | 16.06.2023            |
| Valorennummer                    |                 | 13 119 623<br>(SPS11)   | 32 811 156<br>(SPS16) |

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 sichergestellt.

2016 erfolgten Wandlungen im Umfang von nominal CHF 149.650 Mio. [CHF 203.035 Mio.]. Daraus resultierten eine Aktienkapitalerhöhung von CHF 27.959 Mio. [CHF 43.770 Mio.] beziehungsweise 1 827 383 [2 860 803] Namenaktien und eine Äufnung der Kapitalreserven von CHF 119.752 Mio. [CHF 155.976 Mio.]. Der Restbetrag der CHF 190.35 Mio.-Wandelanleihe von CHF 40.700 Mio. wurde am 21. Juni 2016 zurückbezahlt. Weitere Informationen zu den Wandelanleihen sind in Anhang 22 «Finanzverbindlichkeiten» auf Seite 61 des Finanzberichts (Teil 3) enthalten.

## 3 VERWALTUNGSRAT

Der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG umfasste per Bilanzstichtag acht Mitglieder. Alle Mitglieder sind nicht exekutive Verwaltungsräte im Sinne 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.

### 3.1 Zusammensetzung des Verwaltungsrats

|                             | Funktion      | Nationalität | Mitglied seit |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Prof. Dr. Hans Peter Wehrli | Präsident     | CH           | 2002          |
| Mario F. Seris              | Vizepräsident | CH           | 2005          |
| Dr. Elisabeth Bourqui       | Mitglied      | CH/F/CA      | 2016          |
| Christopher M. Chambers     | Mitglied      | CH/UK        | 2009          |
| Markus Graf                 | Mitglied      | CH           | 2016          |
| Dr. Bernhard Hammer         | Mitglied      | CH           | 2002          |
| Dr. Rudolf Huber            | Mitglied      | CH           | 2002          |
| Klaus R. Wecken             | Mitglied      | DE           | 2009          |

### 3.2 Verwaltungsratsmitglieder

#### **Prof. Dr. Hans Peter Wehrli**, 1952, Zürich

Präsident des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Prof. Dr. oec. publ.; 1977 Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Zürich; 1980 Promotion zum Dr. oec. publ.; verschiedene Studienaufenthalte an amerikanischen Universitäten

> **Berufliche Tätigkeit:** Seit 1993 Ordinarius für Betriebswirtschaftslehre und Inhaber des Lehrstuhls für Marketing an der Universität Zürich

> **Weitere Mandate:**

Börsennotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Belimo Holding AG, Hinwil; 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

Vizepräsident des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Lic. phil. I; 1981 Abschluss des Studiums der Anglistik und der 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.

> **Weitere Mandate:**

Mandat innerhalb von Swiss Prime Site: Mitglied des Verwaltungsrats der Wincasa AG, Winterthur

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site: Keine

#### **Dr. Elisabeth Bourqui**, 1975, Zürich

Mitglied des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Dr. sc. math. ETH Zürich, Dipl.-Math. ETH Zürich

> **Berufliche Tätigkeit:** 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.

> **Weitere Mandate:**

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats und Mitglied im Risk and Audit Committee der Bank Vontobel AG, Zürich

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Keine

**Christopher M. Chambers**, 1961, London, UK

Mitglied des Verwaltungsrats

> **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.

> **Weitere Mandate:**

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Chairman of the Supervisory Board of Moneta Money Bank, Praha, Czech Republic; Mitglied des Verwaltungsrats der Pendragon PLC, Nottingham, UK

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Berenberg Bank (Schweiz) AG, Zürich; Präsident des Verwaltungsrats der Lonrho Ltd., London, UK

**Markus Graf**, 1949, Feldbrunnen

Mitglied des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** diplomierter Architekt HTL/STV

> **Berufliche Tätigkeit:** Von 2000 bis Ende 2015 Chief Executive Officer der Swiss Prime Site AG; von 1995 bis 30. November 2012 Leiter des Bereichs Real Estate Asset Management bei der Credit Suisse AG, Zürich (Managing Director); vorher Führungsaufgaben in mehreren Bau- und Immobilienunternehmen

> **Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Stiftungsratspräsident der Swiss Prime Anlagestiftung, Olten

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Bekon-Koralle AG, Dagmersellen; Vizepräsident des Verwaltungsrats der Feriendorf Schlüsselacker AG, Obergoms; Mitglied des Verwaltungsrats der Société Internationale de Placements SA, Basel; Delegierter des Verwaltungsrats Wasserstadtsolothurn AG, Solothurn; Mitglied des Universitätsrats der Universität Zürich

**Dr. Bernhard Hammer**, 1950, Kammersrohr

Mitglied des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Dr. iur., Fürsprecher und Notar; 1978 Abschluss Dr. iur. an der Universität Zürich; 1979 Abschluss Rechtsanwalt und Notar

> **Berufliche Tätigkeit:** Von 1987 bis 1997 Chief Executive Officer der Stuag Holding, Bern; von 1997 bis 1999 Mitglied des Verwaltungsrats und des Präsidiums der Batigroup AG, Basel; von 1990 bis 2007 Präsident des Verwaltungsrats der Comet Holding AG, Wünnewil-Flamatt

> **Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site: Mitglied des Verwaltungsrats der Tertianum AG, Zürich

Mandate ausserhalb der Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Flumroc AG, Flums; Mitglied des Verwaltungsrats der Palladio Real Estate AG, Zürich; Mitglied des Verwaltungsrats der Sasolim Holding AG, Solothurn; Mitglied des Verwaltungsrats der VINCI Energies Schweiz AG, Zürich; Mitglied des Verwaltungsrats der Zentrum für Immobilien AG, Zug

Tätigkeiten in nicht gewinnorientierten Vereinen, Verbänden und Stiftungen: Präsident des Stiftungsrats der Bill de Vigier Stiftung, Solothurn; Mitglied des Stiftungsrats der Stiftung Theodora, Lonay

**Dr. Rudolf Huber**, 1955, Pfäffikon SZ (Freienbach)

Mitglied des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Dr. oec. publ.; 1982 Lizentiat und 1985 Doktorat in Betriebswirtschaftslehre an der Universität Zürich

> **Berufliche Tätigkeit:** Mitwirkung in verschiedenen Industriefirmen im Finanzbereich, unter anderem von 1992 bis 2004 als Mitglied der Konzernleitung und Konzernfinanzchef (Chief Financial Officer) der Geberit Gruppe, Rapperswil-Jona. Rudolf Huber ist als selbstständiger Unternehmensberater tätig und hat einen Lehrauftrag an der Universität St. Gallen. Er war von 2006 bis 2015 Präsident des CFO Forums Schweiz – CFOs.

> **Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Mitglied des Verwaltungsrats der Jelmoli AG, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Arbonia AG, Arbon

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Fageb Verwaltungs AG, Rapperswil-Jona; Mitglied des Verwaltungsrats der Hoerbiger Holding AG, Zug; der Wicor Holding AG, Rapperswil-Jona, und der CHRIST & HEIRI Holding AG, Zug; Mitglied des Stiftungsrats der Hoerbiger Stiftung, Zug; Beiratsvorsitzender der PERI GmbH & Co. KG, Weissenhorn (Deutschland)

**Klaus R. Wecken**, 1951, Bürgenstock

Mitglied des Verwaltungsrats

> **Ausbildung:** Studium der Volkswirtschaft an der Universität Freiburg im Breisgau

> **Berufliche Tätigkeit:** Seit 1974 Gründer, Gesellschafter und Vorstand verschiedener Firmen in Deutschland und in der Schweiz; ab 1984 Mitgründer und Vorstand der KHK Software AG, Frankfurt a. M., die Klaus R. Wecken 1997 an die SAGE Group, Newcastle, UK, verkaufte; ab 1999 Mitgründer und Hauptaktionär der Immobiliengesellschaft Tivona AG, Basel, die 2009 über die Jelmoli Holding AG, Zürich, in die Swiss Prime Site-Gruppe integriert wurde. Von 2001 bis 2002 war er Verwaltungsrat der Jelmoli Holding AG, Zürich. Ab 2007 baute er über sein Family Office Wecken & Cie., Basel, mehr als 40 Beteiligungen mit Schwerpunkt Internet, Software, MedTec sowie Immobilien auf. Wecken & Cie. ist unter anderem Hauptaktionärin der DEMIRE Deutsche Mittelstands Real Estate AG, Frankfurt/Berlin, sowie der Adler Real Estate AG, Berlin. Letztere hat nach der Accentro (vormals Estavis) AG, Berlin, in 2015 auch die Westgrund AG, Berlin, übernommen. Alle vier Immobiliengesellschaften sind in Deutschland börsenkotiert. Seit Ende 2015 erwarb die Adler darüber hinaus über 25% der Aktien der in Österreich und Deutschland kotierten Conwert Immobilien Invest SE Wien, welche Ende 2016 an die Vonovia AG Bochum weiterverkauft wurden.

> **Weitere Mandate:**

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Präsident des Verwaltungsrats der Care4 AG, Basel; Präsident des Verwaltungsrats der IRESI International Real Estate Investors AG, Basel; Mitglied des Verwaltungsrats der SIC invent AG, Basel; Geschäftsführer der W&W Immobilien GmbH, Weil am Rhein (Deutschland), sowie weiterer damit verbundener Immobiliengesellschaften

### 3.3 Aus- und Eintritte in der Berichtsperiode

Austritt Dr. Thomas Wetzel, Eintritte Markus Graf, Frau Dr. Elisabeth Bourqui

### 3.4 Statutarische Bestimmungen in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten

Die Mitglieder des Verwaltungsrats dürfen ausserhalb der Gruppe nicht mehr als zehn weitere Mandate in den obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen von Rechtseinheiten, die verpflichtet sind, sich ins Handelsregister oder in ein entsprechendes ausländisches Register eintragen zu lassen, gleichzeitig ausüben, 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 und Anlageausschuss), die nachfolgend näher beschrieben werden.

### 3.5 Wahlen und Amtszeit

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

Mitglieder des Verwaltungsrats haben auf die ordentliche Generalversammlung desjenigen Jahres, in dem sie ihr 70. Altersjahr vollenden, ihren Rücktritt einzureichen.

### 3.6 Kompetenzregelung und Aufgaben des Verwaltungsrats

Die Grundzüge sowie die Abgrenzung der Aufgaben und Kompetenzen zwischen dem Verwaltungsrat und der Gruppenleitung sind in einem Organisations- und Kompetenzreglement 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, Reglementen und den 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 der bestehenden Organisationsreglemente Kompetenzen zuweisen. Von dieser Möglichkeit hat der Verwaltungsrat Gebrauch gemacht und einen Prüfungs-, einen Anlage- und 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. In der Berichtsperiode fanden sechs Sitzungen und drei Telefonkonferenzen des Verwaltungsrats statt. An die Verwaltungsratssitzungen sind die Gruppenleitungsmitglieder eingeladen.

### **3.7 Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Gruppenleitung**

Der Verwaltungsrat kontrolliert die Gruppenleitung und überwacht ihre Arbeitsweise mittels Rapor-  
tierungsprozessen und Einsichtsrechts 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 Verwal-  
tungsrats 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.

Der Verwaltungsratspräsident nimmt an den Gruppenleitungssitzungen teil und wird dort vom Chief  
Executive Officer und den übrigen Gruppenleitungsmitgliedern über den Geschäftsgang und wichtige  
Geschäftsvorfälle orientiert.

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- und der Nominations- und Vergütungsausschuss Kontroll- und Informations-  
aufgaben gegenüber der Gruppenleitung wahr. Diese Aufgaben werden mit dem Verwaltungsrat abge-  
stimmt und sind in den entsprechenden Reglementen und Protokollen festgehalten.

Der Prüfungs-, der Anlage- und der Nominations- und Vergütungsausschuss werden mittels entspre-  
chender Berichte und Analysen über die relevanten Themen informiert. Diese Berichte werden vertieft  
diskutiert und verabschiedet. In den darauf folgenden Verwaltungsratssitzungen werden diese 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 und der Nachhaltigkeits-  
Roadmap bewirtschaftet. Anhand eines Risikoreportings beurteilt der Prüfungsausschuss die Risiko-  
situation 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 externen Revision unterstützt. Die interne Revi-  
sion 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 geplan-  
ten Revisionstätigkeit mit der Durchführung von speziellen Untersuchungen und Analysen beauftragen.  
Der Leiter der internen Revision berichtet an den Prüfungsausschuss. Die externe Revisionsstelle nimmt  
an relevanten Sitzungen des Prüfungsausschusses teil und wird nach Bedarf zur Lösung von Fragestel-  
lungen beigezogen.

### **3.8 Prüfungsausschuss**

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Prüfungsausschusses sind in einem separaten Reglement  
festgehalten und umfassen im Wesentlichen folgende Bereiche:

- > Überprüfung der Gruppenleitung von Swiss Prime Site bezüglich der finanziellen Berichterstat-  
tung, des Einhaltens von Gesetzen, Vorschriften, internen Reglementen und Richtlinien sowie  
hinsichtlich des Risikomanagements und der Überwachung der externen Gesellschaftsaktivitäten
- > Überprüfung und Beurteilung der Unabhängigkeit sowie der Arbeit, der Revisionskosten, des  
Prüfungsumfangs und der Ergebnisse der externen Revisionsstelle, der Qualität, Durchsetzung  
und Offenlegung der Rechnungslegungsgrundsätze sowie der Angemessenheit der finanziellen  
Kontrollmechanismen
- > Überprüfung und Beurteilung der Unabhängigkeit und der Arbeit der Bewertungsexperten sowie  
der Bewertungsgrundsätze



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 hat für das Berichtsjahr Herrn Rolf Krummenacher, Luzern, als ständigen Berater hinzugezogen.

In der Berichtsperiode fanden fünf Sitzungen und drei Telefonkonferenzen 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 Vorschlagsrecht zuhanden des Gesamtverwaltungsrats.

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

### **3.9 Nominations- und Vergütungsausschuss**

Bei Swiss Prime Site übernimmt der Nominations- und Vergütungsausschuss die Aufgaben gemäss 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 und umfassen im Wesentlichen folgende Bereiche:

- > Erarbeitung der Vorgaben beziehungsweise Vorschläge für die Nominierung (inklusive der Zeichnungsberechtigung) und für die Vergütung des Verwaltungsrats, der Gruppenleitung, der Mitarbeitenden der Swiss Prime Site AG und der Gruppengesellschaften, des Real Estate Asset Managers, der Liegenschaftsverwaltungen, der nahestehenden Personen und der externen Bewertungsexperten
- > Überprüfung der Einhaltung der vom Verwaltungsrat, von ihm selbst und von der Gruppenleitung festgesetzten Entschädigungs- und Nominierungsgrundsätze

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 Vorschlagsrecht zuhanden des Gesamtverwaltungsrats.

Der Nominations- und Vergütungsausschuss hat 2016 mit der Nominierung der zwei neuen Verwaltungsratsmitglieder Elisabeth Bourqui und Markus Graf eine generell vorgesehene Erneuerung innerhalb des Gremiums umgesetzt und bereits weitere zukünftige Handlungsmassnahmen eingeleitet. Für die kommenden Jahre sind entsprechend weitere Erneuerungen vorgesehen, wobei der Fokus auf Kompetenzen im Bereich Gesundheitswesen und Digitalisierung gelegt werden soll. In der Berichtsperiode fanden zwei Sitzungen und eine Telefonkonferenz des Nominations- und Vergütungsausschusses statt.

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

### **3.10 Anlageausschuss**

Die Aufgaben, Pflichten und Kompetenzen des Anlageausschusses sind im Anlagereglement festgehalten und umfassen im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- > Überprüfung der Einhaltung der Anlagerichtlinien, die im Anlagereglement festgehalten sind
- > Prüfung der Akquisitions- und Devestitionsobjekte und Unterbreitung des Vorschlags für den Kauf respektive Verkauf der Liegenschaften an den Verwaltungsrat und an die Gruppenleitung

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 Vorschlagsrecht gegenüber der Gruppenleitung beziehungsweise dem Verwaltungsrat.

In der Berichtsperiode fanden eine Sitzung und drei Telefonkonferenzen des Anlageausschusses statt.

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

## ZUSAMMENSETZUNG DER AUSSCHÜSSE

... VERWALTUNGSRAT ... AUSSCHÜSSE .....

|   | PRÜFUNGS-AUSSCHUSS | NOMINATIONS- UND VERGÜTUNGS-AUSSCHUSS | ANLAGE-AUSSCHUSS |
|---|--------------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>HANS PETER WEHRLI</b><br>Prof. Dr. oec. publ.<br>Mitglied seit 29.04.2002<br><b>Präsident</b>            |                    |                                       |                  |
| <b>MARIO F. SERIS</b><br>Lic. phil. I<br>Mitglied seit 27.04.2005<br><b>Vizepräsident</b>                   |                    | ●                                     | ●                |
| <b>KLAUS R. WECKEN</b><br>Mitglied seit 22.10.2009  |                    |                                       | ●                |
| <b>RUDOLF HUBER</b><br>Dr. oec. publ.<br>Mitglied seit 29.04.2002   | ●                  |                                       |                  |
| <b>CHRISTOPHER M. CHAMBERS</b><br>Mitglied seit 22.10.2009  | ●                  | ●                                     |                  |
| <b>BERNHARD HAMMER</b><br>Dr. iur., Fürsprecher und Notar<br>Mitglied seit 29.04.2002                       | ●                  |                                       | ●                |
| <b>ELISABETH BOURQUI</b><br>Dr. sc. math. ETH Zürich;<br>Dipl. Math. ETH Zürich<br>Mitglied seit 12.04.2016 |                    | ●                                     |                  |
| <b>MARKUS GRAF</b><br>Mitglied seit 12.04.2016  |                    |                                       |                  |
| <b>RENÉ ZAHND<sup>1</sup></b><br>Gruppenleitung seit 01.11.2015   |                    |                                       | ●                |

● Mitglied ● Vorsitzender

<sup>1</sup> Kein Mitglied des Verwaltungsrats

## 4 GRUPPENLEITUNG

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

An den Sitzungen des Prüfungsausschusses und des Nominations- und Vergütungsausschusses nimmt ebenfalls der Chief Financial Officer als Vertreter der Gruppenleitung teil. An der Sitzung des Prüfungsausschusses im Frühjahr nimmt zudem die externe Revisionsstelle teil.

### 4.1 Zusammensetzung der Gruppenleitung

|                  | Funktion                   | Nationalität | Mitglied seit |
|------------------|----------------------------|--------------|---------------|
| René Zahnd       | Chief Executive Officer    | CH           | 2015          |
| Markus Meier     | Chief Financial Officer    | CH           | 2015          |
| Peter Lehmann    | Chief Investment Officer   | CH           | 2002          |
| Oliver Hofmann   | Mitglied, CEO Wincasa AG   | CH           | 2013          |
| Franco Savastano | Mitglied, CEO Jelmoli AG   | CH/Italien   | 2012          |
| Dr. Luca Stäger  | Mitglied, CEO Tertianum AG | CH           | 2014          |

### 4.2 Mitglieder der Gruppenleitung

**René Zahnd**, 1966, Bern

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer seit 1. Januar 2016

> **Ausbildung:** Rechtsanwalt

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

> **Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Präsident des Verwaltungsrats der folgenden Gruppengesellschaften: Jelmoli AG, Zürich; SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten; SPS Beteiligungen Gamma AG, Olten; SPS Immobilien AG, Olten; Swiss Prime Site Fund Advisory AG II, Olten; Swiss Prime Site Group AG, Olten; Tertianum AG, Zürich; Wincasa AG, Winterthur

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Keine

**Markus Meier**, 1964, Winterthur

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Financial Officer seit 1. Juni 2015

> **Ausbildung:** Betriebsökonom FH und diplomierter Wirtschaftsprüfer

> **Berufliche Tätigkeit:** Chief Financial Officer der Swiss Prime Site AG seit 1. Juni 2015, davor seit 1. Januar 2015 ad interim Chief Financial Officer; 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).

**> Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Mitglied des Verwaltungsrats der folgenden Gruppengesellschaften: Jelmoli AG, Zürich; SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten; SPS Beteiligungen Gamma AG, Olten; SPS Immobilien AG, Olten; Swiss Prime Site Fund Advisory AG II, Olten; Swiss Prime Site Group AG, Olten; Tertianum AG, Zürich; Wincasa AG, Winterthur; Mitglied des Stiftungsrats der Pensionskasse SPS und Jelmoli, Zürich; Mitglied des Stiftungsrats der Wohlfahrtsstiftung SPS und Jelmoli, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Keine

**Peter Lehmann**, 1958, Wilen bei Wollerau

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Investment Officer seit 1. März 2002

**> Ausbildung:** 1978 Abschluss als Hochbauplaner an der GIB Solothurn

**> Berufliche Tätigkeit:** Chief Investment Officer der Swiss Prime Site AG seit 1. März 2002; 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. Vorher war er im Bereich Bau bei der Fondsleitung einer Grossbank und als Projektleiter Architektur in einem Generalunternehmen tätig.

**> Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Mitglied des Verwaltungsrats folgender Gruppengesellschaften: SPS Beteiligungen Alpha AG, Olten; SPS Beteiligungen Gamma AG, Olten; SPS Immobilien AG, Olten; Swiss Prime Site Fund Advisory AG II, Olten; Swiss Prime Site Group AG, Olten

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Anlageausschusses der Pensionskasse SPS/Jelmoli; Präsident des Verwaltungsrats der DUK AG, Freienbach

Tätigkeiten in nicht gewinnorientierten Vereinen, Verbänden und Stiftungen: Mitglied des Vorstands Verband der Immobilien-Investoren (VII)

**Oliver Hofmann**, 1970, Horgen

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Wincasa AG seit 1. Januar 2013

**> 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».

**> Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Mitglied des Stiftungsrats der Pensionskasse SPS und Jelmoli, Zürich; Mitglied des Stiftungsrats der Wohlfahrtsstiftung SPS und Jelmoli, Zürich; Präsident des Verwaltungsrats der immoveris ag, Bern.

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:

Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Siegmund & Hofmann AG, Basel

**Franco Savastano**, 1965, Stallikon

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Jelmoli AG seit 1. April 2012

**> Ausbildung:** 1984 Abschluss Herrenmodeverkäufer; 1986 Handelsdiplom Typ R und S der Handelsschule Limania in Baden; 1989 Höheres Wirtschaftsdiplom am Kaufmännischen Lehrinstitut Zürich

**> Berufliche Tätigkeit:** Seit 1. April 2012 Chief Executive Officer von Jelmoli – The House of Brands in Zürich; Mitglied der Gruppenleitung der Swiss Prime Site AG. Von 2001 bis 2012 war Franco Savastano Mitglied der Geschäftsleitung der Brunshawig & Cie. S.A. mit den Funktionen Direktor der Grieder Modehäuser in der Deutschschweiz und Einkaufsdirektor bei Grieder für die ganze Schweiz. Von 1997 bis 2001 war er Leiter des Creative-Teams für die Linien Strellson und Tommy Hilfiger Clothing, von 1988 bis 1996 Einkäufer/Einkaufsleiter von Fein-Kaller Uomo und Donna sowie von 1986 bis 1988 Assistent des Verkaufsleiters der Hugo Boss Schweiz AG.

**> Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Mitglied des Stiftungsrats der Pensionskasse SPS und Jelmoli, Zürich; Mitglied des Stiftungsrats der Wohlfahrtsstiftung SPS und Jelmoli, Zürich

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site: Präsident der Vereinigung Zürcher Bahnhofstrasse, Zürich

**Dr. Luca Stäger**, 1967, Zürich

Mitglied der Gruppenleitung, Chief Executive Officer der Tertianum AG seit 1. März 2010

**> Ausbildung:** 1991 Lizenziat 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) im 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.

**> Weitere Mandate:**

Mandate innerhalb von Swiss Prime Site:

Präsident des Verwaltungsrats der Perlavita AG, Zürich; Präsident des Verwaltungsrats der Perlavita Rosenau AG, Kirchberg; Präsident des Verwaltungsrats der WGDM Papillon AG, Winterthur; Präsident des Verwaltungsrats der Vitadomo AG, Zürich; Präsident des Verwaltungsrats der SENIOcare AG, Wattwil; Präsident des Verwaltungsrats der Les Tourelles S.à.r.l., Martigny (VS); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence des Marronniers SA, Martigny (VS); Präsident des Verwaltungsrats der

Résidence Les Sources BOAS SA, Saxon (VS); Präsident des Verwaltungsrats der Clos Bercher SA, Bercher (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence du Bourg SA, Aigle (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence Bel-Horizon SA, Ecublens (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence le Pacific SA, Etoy (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence Joli Automne SA, Ecublens (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Leora S.à.r.l., Villeneuve (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Hôtel Résidence Le Bristol SA, Montreux (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Le Manoir AG, Gampelen (BE); Präsident des Verwaltungsrats der La Fontaine SA, Court (BE); Präsident des Verwaltungsrats der Home Médicalisé Vert-Bois SA, Val-de-Ruz (NE); Präsident des Verwaltungsrats der Résidence la Jardinerie SA, Delémont (JU); Präsident des Verwaltungsrats der Quality Inside SA, Crissier (VD); Präsident des Verwaltungsrats der Tertianum Romandie Management SA, Crissier (VD).

Mandate ausserhalb von Swiss Prime Site:  
Börsenkotierte Unternehmen: Keine

Nicht börsenkotierte Unternehmen: Mitglied des Verwaltungsrats der Clinica Luganese SA, Lugano; Präsident des Verwaltungsrats des Schweizer Paraplegiker-Zentrums, Nottwil; Mitglied des Stiftungsrats der Schweizerischen Paraplegiker-Gruppe, Nottwil; Mitglied des Stiftungsrats der Swiss University Sports Foundation, St. Gallen; Mitglied des Verwaltungsrats der Sanitas Beteiligungen AG, Zürich

#### **4.3 Eintritte in der Berichtsperiode**

Keine.

#### **4.4 Statutarische Bestimmungen in Bezug auf die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten**

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

#### **4.5 Managementverträge**

Es bestehen keine Managementverträge.

#### **4.6 Vergütungen, Beteiligungen und Darlehen**

Die statutarischen Bestimmungen betreffend die 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 die Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen werden im Vergütungsbericht auf Seite 28 (Teil 2) erläutert.

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 ausgewiesen.

## **5 MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIONÄRE**

Die aktuellen Statuten sind auf der Homepage [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss) unter der Rubrik Corporate 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:

### 5.1 Stimmrecht und Beschlussfassung

Artikel 12 der Statuten:

«<sup>1</sup> Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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 Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Vorsitzenden, bei Wahlen das Los.

<sup>4</sup> 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.»

### 5.2 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;
- j) die Umwandlung von Inhaberaktien in Namenaktien;
- k) die Umwandlung von Namenaktien in Inhaberaktien;
- l) die Beseitigung von statutarischen Erschwerungen über die Beschlussfassung in der Generalversammlung gemäss lit. i., k und l vorstehend.»

### 5.3 Einberufung der Generalversammlung

Artikel 10 der Statuten:

«<sup>1</sup> Die Generalversammlung wird durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle einberufen.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.»

#### **5.4 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.

#### **5.5 Aktienbuch und Eintragungsbeschränkungen**

Artikel 5 der Statuten:

«<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

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

<sup>5</sup> 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.»

#### **5.6 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.



## 6 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 33⅓% der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, überschreitet, muss ein Angebot unterbreiten für alle kotierten Beteiligungspapiere der Gesellschaft. Weitere Bestimmungen, Vereinbarungen oder Pläne bestehen nicht.

## 7 REVISIONSSTELLE

### 7.1 Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

Gesetzliche Revisionsstelle der Swiss Prime Site AG ist seit der Gründung (1999) die KPMG AG, Badenerstrasse 172, 8004 Zürich. Diese amtet 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.

### 7.2 Honorar

Für die laufende Berichtsperiode wurden Revisionshonorare im Umfang von CHF 1.160 Mio. [CHF 1.167 Mio.], CHF 0.017 Mio. [CHF 0.085 Mio.] für Steuerberatung sowie CHF 0.430 [CHF 0 Mio.] für Honorare für den Verkauf von Immobilien verbucht.

### 7.3 Informationsinstrumente der externen Revision

Betreffend den 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 Geschäftsleitung und die externen Revisoren und beurteilt und überwacht die Umsetzung von Gegenmassnahmen.

Der Prüfungsausschuss diskutiert mit der Geschäftsleitung 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 Gruppenabschluss dem Verwaltungsrat zur Genehmigung und Publikation vorgeschlagen werden kann, bevor der Verwaltungsrat diesen 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 Geschäftsleitung auf die darin enthaltenen Sachverhalte, unterbreitet dem Verwaltungsrat gegebenenfalls Vorschläge für zweckmässige Lösungen und überwacht die Umsetzung von Massnahmen.

Der Prüfungsausschuss diskutiert mit der Geschäftsleitung 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.

## **8 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 der IFRS (International Financial Reporting Standards).

Swiss Prime Site präsentiert den Halbjahres- und Jahresabschluss an ihrer halbjährlichen und jährlichen Bilanzmedienkonferenz und 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 abgerufen werden.

Zusätzlich werden nach Bedarf Medienmitteilungen publiziert. Weitere Informationen über die Gruppe befinden sich auf der Website [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss).

## **9 WESENTLICHE ÄNDERUNGEN SEIT BILANZSTICHTAG**

Es sind keine wesentlichen Änderungen seit dem Bilanzstichtag eingetreten.

---

# VERGÜTUNGS- BERICHT

---



# Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung der Swiss Prime Site AG, Olten

Wir haben den beigefügten Vergütungsbericht der Swiss Prime Site AG für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich dabei auf die Angaben nach Art. 14 – 16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) in den Abschnitten 6.1 Vergütungen an den Verwaltungsrat, 6.2 Vergütungen an die Gruppenleitung, 6.3 Darlehen und Kredite an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung, 6.4 Vergütungen, Darlehen und Kredite an ehemalige Mitglieder und an nahestehende Personen auf den Seiten 36 bis 39 der Vergütungsberichts.

## Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit dem Gesetz und der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) verantwortlich. Zudem obliegt ihm die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

## Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zum beigefügten Vergütungsbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Vergütungsbericht dem Gesetz und den Art. 14 – 16 der VegüV entspricht.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben zu den Vergütungen, Darlehen und Krediten gemäss Art. 14 – 16 VegüV zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Vergütungsbericht ein. Diese Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden von Vergütungselementen sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

## Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht der Vergütungsbericht der Swiss Prime Site AG für das am 31. Dezember 2016 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz und den Art. 14 – 16 der VegüV.

KPMG AG

Jürg Meisterhans  
Zugelassener Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Claudius Rügsegger  
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 24. Februar 2017

KPMG AG, Badenerstrasse 172, Postfach, CH-8036 Zürich

KPMG AG ist eine Konzerngesellschaft der KPMG Holding AG und Mitglied des KPMG Netzwerks unabhängiger Mitgliedsfirmen, der KPMG International Cooperative ("KPMG International"), einer juristischen Person schweizerischen Rechts. Alle Rechte vorbehalten.



# VERGÜTUNGSBERICHT 2016 DER SWISS PRIME SITE AG

Der Vergütungsbericht wird gemäss der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV), der Richtlinie der Schweizer Börse (SIX) betreffend Informationen zur Corporate Governance und den Grundsätzen des «Swiss Code of Best Practice for Corporate Governance» von economiesuisse verfasst.

Der Vergütungsbericht beschreibt die Governance-Rahmenbedingungen, die Vergütungsgrundsätze und -programme sowie die Vergütungen, die die Verwaltungsratsmitglieder und die Mitglieder der Gruppenleitung im Geschäftsjahr 2016 erhalten haben.

## 1 BRIEF DES VORSITZENDEN DES NOMINATIONS- UND VERGÜTUNGSAUSSCHUSSES

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Im Namen des Verwaltungsrats und des Nominations- und Vergütungsausschusses freue ich mich, Ihnen den Vergütungsbericht 2016 vorzulegen.

Nach der Wahl der Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses an der Generalversammlung 2016 konnten wir Elisabeth Bourqui als neues Mitglied des Nominations- und Vergütungsausschusses begrüssen.

Im Geschäftsjahr 2016 konnte Swiss Prime Site einen weiteren Ertragsanstieg erzielen und sich erfolgreich für zukünftiges renditeträchtiges Wachstum positionieren. Der Bericht erläutert, wie sich die Geschäftsentwicklung auf die Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung im Berichtsjahr ausgewirkt hat.

Nachdem Ende 2015 unser neuer CEO und unser neuer CFO in die Gruppenleitung berufen wurden, sah der Nominations- und Vergütungsausschuss den richtigen Zeitpunkt gekommen, um das Vergütungssystem einer grundlegenden Überprüfung zu unterziehen. Damit sollte gewährleistet werden, dass das Vergütungssystem sich nach wie vor an unserer Geschäftsstrategie und den langfristigen Interessen unserer Aktionäre orientiert und gleichzeitig den verschiedenen gesetzlichen Auflagen Rechnung trägt. Diese gründliche Überprüfung wurde 2015 geplant und kommuniziert und 2016 durchgeführt. Als Ergebnis wurde das Vergütungssystem der Gruppenleitung angepasst:

- > Ab dem Geschäftsjahr 2017 wird die Vergütungsstruktur zugunsten der variablen Vergütung neu ausgerichtet. Konkret wird ein Teil der fixen Vergütung in die variable Vergütung umgewandelt. Somit verkleinert sich der fixe Vergütungsanteil, und der variable Vergütungsanteil nimmt zu, was dem Ansatz der leistungsbezogenen Vergütung entspricht.
- > Ab dem Geschäftsjahr 2017 werden 62.5% der variablen Vergütung als kurzfristiger Bonus in bar ausgezahlt (STI) und 37.5% als Zuteilung von leistungsbedingten Anrechten auf Aktien im Rahmen eines neu eingeführten langfristigen Beteiligungsplans (LTI). Der STI honoriert die jährliche finanzielle Performance des verantworteten Geschäftsbereichs sowie die individuelle Leistung, während der LTI eine Anerkennung für das Ergebnis von Swiss Prime Site über eine mehrjährige Leistungsperiode darstellt. Somit werden mithilfe der variablen Vergütung sowohl das Erreichen von jährlichen Leistungszielen als auch der nachhaltige und langfristige Erfolg des Unternehmens auf ausgewogene Weise sichergestellt.
- > Alle Leistungsziele werden messbar auf Basis der mittelfristigen Finanzplanung des Unternehmens definiert. Diese Vorgehensweise gewährleistet eine robuste, transparente und nachhaltige Festlegung der Leistung. Bereits ab dem Geschäftsjahr 2016 verzichtet der Verwaltungsrat auf die Anwendung einer Management Discretion bei der Festsetzung der effektiv ausgerichteten variablen Vergütung.

Weitere Informationen zu diesen Änderungen und zu den Vergütungsplänen können dem Absatz 7 «Ausblick: Veränderungen der Vergütung im Jahr 2017» auf Seite 39 und folgende entnommen werden. Als Aktionärin oder Aktionär haben Sie die Möglichkeit, in einer Konsultativabstimmung über diesen Vergütungsbericht Ihre Meinung zum Vergütungssystem zu äussern.

Auch in Zukunft werden wir unser Vergütungssystem laufend überprüfen und weiter optimieren, um zu gewährleisten, dass es für seinen Anwendungszweck weiterhin geeignet ist. Wir freuen uns über Rückmeldungen von Aktionären zu Vergütungsthemen und möchten Ihnen dafür danken, dass Sie uns Ihre Ansichten mitteilen. Wir sind uns sicher, dass Sie diesen Bericht als interessant und aufschlussreich erachten.

Mit freundlichen Grüssen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mario F. Seris', is positioned above the typed name.

Mario F. Seris,  
Vorsitzender des Nominations- und Vergütungsausschusses  
mario.seris@sps.swiss

## 2 GOVERNANCE

Die Festsetzung der Vergütung des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung folgt den in diesem Abschnitt dargestellten Governance-Grundsätzen.

Die Rolle der Aktionäre bei Vergütungsthemen wurde in den letzten Jahren gestärkt. Die Aktionäre genehmigen an der Generalversammlung den Maximalbetrag der Vergütungen an den Verwaltungsrat und an die Gruppenleitung in einer verbindlichen Abstimmung. Darüber hinaus genehmigen sie auch die statutarischen Bestimmungen, die die Vergütungsgrundsätze beschreiben.

### 2.1 Statutarische Bestimmungen betreffend die Vergütung

Die Statuten können in voller Länge auf der Corporate-Governance-Website des Unternehmens ([www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)) abgerufen werden. Die Vergütungsbestimmungen sind in der folgenden Abbildung zusammengefasst.

|   |  |
|---|--|
| <b>GRUNDSÄTZE DER VERGÜTUNG DES VERWALTUNGSRATS</b><br>Artikel 28         | Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten für ihre Tätigkeit eine fixe Vergütung. Für die Mitgliedschaft in Ausschüssen oder die Übernahme von besonderen Aufgaben oder Aufträgen können Zuschläge ausgerichtet werden. Die Vergütung kann vollumfänglich in bar oder in gesperrten oder ungesperrten Aktien der Gesellschaft ausgerichtet werden.   |
| <b>GRUNDSÄTZE DER VERGÜTUNG DER GRUPPENLEITUNG</b><br>Artikel 30 & 31     | Die Mitglieder der Gruppenleitung erhalten für ihre Tätigkeit eine fixe jährliche Vergütung sowie eine leistungsabhängige variable Vergütung. Die variable Vergütung beruht auf vom Verwaltungsrat jährlich neu festzulegenden, im langfristigen Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre liegenden quantitativen und individuellen Zielen. Die variable Vergütung kann in bar oder teilweise in gesperrten oder ungesperrten Aktien der Gesellschaft ausgerichtet werden.             |
| <b>GENEHMIGUNG DER VERGÜTUNGEN DURCH DIE AKTIONÄRE</b><br>Artikel 29 & 32 | Die Generalversammlung genehmigt mit bindender Wirkung jährlich den Maximalbetrag der Vergütung des Verwaltungsrats für das jeweils laufende Geschäftsjahr und den Maximalbetrag sowohl der fixen als auch der variablen Vergütung der Gruppenleitung für das jeweils laufende Geschäftsjahr.<br><br>Die effektiv an den Verwaltungsrat und die Gruppenleitung ausgerichtete Vergütung wird im Vergütungsbericht offengelegt, der den Aktionären zur Konsultativabstimmung vorgelegt wird. |
| <b>ZUSATZBETRAG FÜR NEUE MITGLIEDER DER GRUPPENLEITUNG</b><br>Artikel 32  | Für Anstellungen von neuen Mitgliedern der Gruppenleitung, welche nach der Genehmigung des Maximalbetrags der Vergütung durch die Generalversammlung erfolgen, beträgt der maximale Zusatzbetrag pro neues Mitglied 150% der höchsten Vergütung, welche in dem der letzten ordentlichen Generalversammlung vorangegangenen Geschäftsjahr an ein Mitglied der Gruppenleitung ausgerichtet wurde.  |

Die vorgeschlagenen Maximalbeträge der Vergütung, die den Aktionären zur Abstimmung vorgelegt wurden, sind Maximalbeträge, die im Fall einer erheblichen Übererfüllung aller jeweiligen Leistungsziele ausbezahlt würden. Daher liegt die effektiv ausgerichtete Vergütung wahrscheinlich unter den genehmigten Maximalbeträgen. Die effektive Vergütung wird im Vergütungsbericht offengelegt, der den Aktionären an der Generalversammlung zur Konsultativabstimmung vorgelegt wird. Die Kombination aus prospektiver, verbindlicher Abstimmung über die Maximalbeträge der Vergütung und vergangenheitsbezogener Konsultativabstimmung zum Vergütungsbericht räumt den Aktionären ein echtes Mitspracherecht («Say-on-Pay») bei Vergütungsfragen ein.



**2.2 Nominations- und Vergütungsausschuss**

Der Verwaltungsrat hat zur Unterstützung bei Vergütungsthemen einen Nominations- und Vergütungsausschuss (VA) gebildet. In Übereinstimmung mit den Statuten (Artikel 22) besteht der Nominations- und Vergütungsausschuss aus mindestens drei Mitgliedern des Verwaltungsrats, die von der Generalversammlung einzeln für eine Amtszeit von einem Jahr bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt werden. Die Wiederwahl ist zulässig. Die derzeitigen Mitglieder des Nominations- und Vergütungsausschusses sind Mario F. Seris (Vorsitzender), Elisabeth Bourqui und Christopher M. Chambers.

Der Zuständigkeitsbereich des Nominations- und Vergütungsausschusses ist in einem separaten Reglement festgehalten und beinhaltet zusammenfassend:

- > Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats im Hinblick auf die Vergütungsgrundsätze, einschliesslich der Gestaltung der variablen Vergütung
- > Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats im Hinblick auf die Maximalbeträge der Vergütung von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung, die den Aktionären an der Generalversammlung zur Abstimmung vorzulegen sind
- > Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats im Hinblick auf die individuelle Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung innerhalb der von den Aktionären bewilligten Maximalbeträge
- > Ausarbeitung von Vorschlägen zuhanden des Verwaltungsrats im Hinblick auf die Leistungsziele, die für die Festsetzung der variablen Vergütung massgeblich sind
- > Beurteilung der Erreichung der Leistungsziele für die Bemessung der variablen Vergütung und Vorbereitung der entsprechenden Vorschläge zuhanden des Verwaltungsrats
- > Überprüfung der Einhaltung der Grundsätze für die Vergütung gemäss Gesetz, Statuten und internen Reglementen sowie der Beschlüsse der Generalversammlung betreffend Vergütung
- > Vorbereitung des Vergütungsberichts
- > Erarbeitung der Vorgaben beziehungsweise Vorschläge für die Nominierung (inklusive der Zeichnungsberechtigung) und für die Vergütung des Verwaltungsrats, der Gruppenleitung, der Mitarbeitenden der Swiss Prime Site AG und der Gruppengesellschaften, des Real-Estate-Asset-Managers, der Liegenschaftsverwaltungen, der nahestehenden Personen und der externen Bewertungsexperten
- > Überprüfung der Einhaltung der vom Verwaltungsrat, von ihm selbst und von der Gruppenleitung festgesetzten Entschädigungs- und Nominierungsgrundsätze
- > Weitere Tätigkeiten, welche ihm durch Gesetz oder den Verwaltungsrat zugewiesen werden

Der Nominations- und Vergütungsausschuss amtet als vorberatendes Organ, während der Verwaltungsrat die Entscheidungskompetenz in Vergütungsangelegenheiten beibehält, ausser was die Maximalbeträge der Vergütung des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung betrifft, die den Aktionären an der Generalversammlung zur Abstimmung vorzulegen sind. Die Befugnisse der unterschiedlichen Organe in Bezug auf Vergütungsangelegenheiten sind ausführlich in der folgenden Tabelle dargestellt.

**BEFUGNISSE IN VERGÜTUNGSANGELEGENHEITEN**

|  | CEO         | VA          | VR        | GV                                  |
|--|-------------|-------------|-----------|-------------------------------------|
| Vergütungsgrundsätze und Gestaltung der variablen Vergütung                      |             | schlägt vor | genehmigt |                                     |
| Maximalbeträge der Vergütung des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung          |             | schlägt vor | prüft     | genehmigt (verbindliche Abstimmung) |
| Vergütung des CEO  |             | schlägt vor | genehmigt |                                     |
| Individuelle Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung                         | schlägt vor | prüft       | genehmigt |                                     |
| Festsetzung der Leistungsziele und Beurteilung des CEO                           |             | schlägt vor | genehmigt |                                     |
| Festsetzung der Leistungsziele und Beurteilung der Mitglieder der Gruppenleitung | schlägt vor | prüft       | genehmigt |                                     |
| Individuelle Vergütung der Verwaltungsratsmitglieder                             |             | schlägt vor | genehmigt |                                     |
| Vergütungsbericht  |             | schlägt vor | genehmigt | Konsultative Abstimmung             |

2016 hielt der Nominations- und Vergütungsausschuss zwei Sitzungen und eine Telefonkonferenz ab. Alle Mitglieder nahmen an allen Sitzungen und der Telefonkonferenz teil. Schwerpunkt der Tätigkeit des Nominations- und Vergütungsausschusses war die Neudefinition des Vergütungssystems der Mitglieder der Gruppenleitung. Darin inbegriffen waren die Neuausrichtung des Vergütungsmodells zugunsten der variablen Vergütung, die Einführung eines langfristigen Beteiligungsplans (LTI) sowie die Neudefinition der Leistungsindikatoren zur Ermittlung der variablen Vergütung. Diese Änderungen sind im Absatz 7 «Ausblick: Veränderungen der Vergütung im Jahr 2017» ausführlich dargestellt. Darüber hinaus ging der Nominations- und Vergütungsausschuss im Jahresverlauf seinen üblichen Tätigkeiten nach, wie zum Beispiel der Festsetzung von Leistungszielen zu Anfang des Jahres und der Leistungsbeurteilung nach Jahresende, der jährlichen Überprüfung und Festsetzung der individuellen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sowie der Vorbereitung des Vergütungsberichts und der «Say-on-Pay»-Abstimmung über die Vergütung an der Generalversammlung.

Der Vorsitzende des Nominations- und Vergütungsausschusses erstattet nach jeder Sitzung Bericht an den Verwaltungsrat zu den Aktivitäten des Ausschusses. Das Protokoll der Ausschusssitzungen wird den Mitgliedern des Verwaltungsrats zur Verfügung gestellt. In der Regel nehmen der Präsident des Verwaltungsrats und der CEO in beratender Funktion an den Sitzungen teil. Sie sind von den Sitzungen oder Teilsitzungen ausgeschlossen, wenn ihre eigene Vergütung und/oder Leistung erörtert wird.

Der Nominations- und Vergütungsausschuss kann bei speziellen Vergütungsfragen gelegentlich einen externen Berater beiziehen. 2016 wurden keine externen Berater beauftragt.

## **2.3 Methode der Festsetzung der Vergütung**

### **Regelmässiges Benchmarking**

Swiss Prime Site überprüft die Vergütung des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung in periodischen Abständen. Dazu gehört die regelmässige Benchmarking-Analyse (zum Beispiel alle zwei bis drei Jahre) der Vergütung ähnlicher Funktionen in anderen börsenkotierten Unternehmen vergleichbarer Grösse (Marktkapitalisierung, Umsatz, Zahl der Mitarbeitenden), einschliesslich Immobiliengesellschaften wie PSP Swiss Property, Mobimo, Allreal und Intershop. Es ist jedoch zu beachten, dass das Geschäftsmodell von Swiss Prime Site mit operativen Gruppengesellschaften in immobiliennahen Geschäftsfeldern und einer Gesamtzahl von ungefähr 5 621 Mitarbeitenden gegenüber reinen Immobiliengesellschaften einen erhöhten Komplexitätsgrad aufweist. Beim Vergleich der Vergütungen der Mitglieder der Gruppenleitung, die operative Gruppengesellschaften leiten, erfolgt die Zusammensetzung des Benchmarks daher gemäss den jeweiligen Tätigkeitsfeldern, das heisst in den Geschäftsfeldern Immobiliendienstleistungen, Retail sowie Leben und Wohnen im Alter.

Die letzte Benchmarking-Analyse wurde 2016 durchgeführt und diente als Basis für die jährliche Überprüfung und die Festsetzung der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung im Geschäftsjahr 2017.

### **Leistungsmanagement**

Die effektiv an einzelne Mitglieder der Gruppenleitung im jeweiligen Jahr ausgerichtete Vergütung hängt vom Unternehmensergebnis und der individuellen Leistung ab. Die Beurteilung der individuellen Leistung erfolgt im Rahmen des jährlich stattfindenden Leistungsmanagementprozesses, der zum Ziel hat, die individuellen und kollektiven Ziele in Einklang zu bringen, die Leistung zu steigern und die persönliche Entwicklung zu fördern. Die Unternehmens- und individuellen Ziele werden am Anfang des Geschäftsjahres festgelegt. Die Zielerreichung wird am Jahresende beurteilt. Bei der Besprechung der individuellen Leistung der Mitglieder der Gruppenleitung berücksichtigt der Nominations- und Vergütungsausschuss die Erreichung der individuellen Leistungsziele, die während des Leistungsmanagementprozesses vorab festgesetzt wurden, sowie inwieweit das Verhalten der Mitglieder der Gruppenleitung der DNA von Swiss Prime Site entsprach. Zur DNA des Unternehmens gehören die Vision der Swiss Prime Site, die Unternehmenskultur, die Werte des Unternehmens sowie ein Bekenntnis zur Nachhaltigkeit. Die Leistungsbeurteilung ist die Grundlage für die Festsetzung der effektiven Vergütung, wie in der folgenden Abbildung dargestellt.



### 3 VERGÜTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Vergütungsgrundsätze der Swiss Prime Site spiegeln den Willen des Unternehmens wider, qualifizierte und talentierte Führungskräfte anzuziehen, zu fördern und an das Unternehmen zu binden. Die Vergütung wirkt leistungsfördernd, honoriert die Erreichung von Geschäfts- und individuellen Zielen und unterstützt die langfristige Schaffung von Unternehmenswert. Um die marktgerechte Wettbewerbsfähigkeit zu gewährleisten, werden Vergütungsstruktur und -höhe regelmässig überprüft. Die Vergütungsentscheidungen sind fair und transparent. Die Vergütungsgrundsätze werden in der folgenden Abbildung erläutert.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>LEISTUNGS-ORIENTIERTE VERGÜTUNG</b></p>          | <p>Die Vergütung der Gruppenleitung ist direkt mit dem Unternehmensergebnis und der individuellen Leistung verknüpft. Durch eine ausgewogene Kombination von Leistungszielen werden sowohl die jährliche Leistung als auch der nachhaltige Erfolg von Swiss Prime Site honoriert.</p> |
| <p><b>ORIENTIERUNG AN AKTIONÄRS-INTERESSEN</b></p>     | <p>Ein Teil der Vergütung wird in Form von Aktien ausgerichtet, um die Übereinstimmung der Interessen der Mitglieder der Gruppenleitung mit den Interessen der Aktionäre zu gewährleisten.</p>  |
| <p><b>WETTBEWERBSFÄHIGKEIT</b></p>                     | <p>Die Vergütung wird in regelmässigen Abständen den Vergütungen in vergleichbaren Unternehmen gegenübergestellt, um die Wettbewerbsfähigkeit am Markt sicherzustellen.</p>   |
| <p><b>INTERNE AUSGEWOGENHEIT UND GERECHTIGKEIT</b></p> | <p>Die Vergütungsentscheidungen basieren auf objektiven Faktoren, wie zum Beispiel dem Verantwortungsbereich einer Funktion, dem externen Wert der Position und der Einzelleistung. Sie werden auf offene und transparente Weise mitgeteilt.</p>                                      |

### 4 VERGÜTUNGSSYSTEM DES VERWALTUNGSRATS

Um die Unabhängigkeit der Mitglieder des Verwaltungsrats bei der Wahrnehmung ihrer Aufsichtspflichten gegenüber der Gruppenleitung zu gewährleisten und ihre Konzentration auf die langfristige Strategie und die gute Corporate Governance des Unternehmens sicherzustellen, erhalten sie nur eine fixe Vergütung, einschliesslich eines Jahreshonorars, das die Position der Mitglieder im Verwaltungsrat sowie in den Verwaltungsräten der Gruppengesellschaften des Unternehmens widerspiegelt. Darüber hinaus wird eine Spesenpauschale gezahlt.

Die Hälfte der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats wird in bar und die andere Hälfte in Form von Aktien der Swiss Prime Site AG ausgerichtet. Dadurch wird die Übereinstimmung ihrer Interessen mit den Interessen der Aktionäre gestärkt. Die Aktien werden am Ende des Geschäftsjahrs auf der Basis des Marktpreises zu Beginn des Geschäftsjahrs, abzüglich eines Rabatts von 10%, zugeteilt. Daher

kann der Wert der aktienbasierten Vergütung zum Zeitpunkt ihrer Zuteilung 50% der fixen Vergütung über- oder unterschreiten, je nach Kursentwicklung der Aktie im Verlauf des Geschäftsjahrs. Die zuge- teilten Aktien unterliegen einer vierjährigen Sperrfrist. Diese Sperrfrist gilt auch für Mitglieder, die aus dem Verwaltungsrat ausscheiden.

Die Höhe der Vergütungen des Verwaltungsrats wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

#### HÖHE DER VERGÜTUNGEN DES VERWALTUNGSRATS

| <b>Fixes Jahreshonorar für Verwaltungsratsmitglieder</b> |  | <b>CHF</b> |
|--|--|------------|
| Präsident des Verwaltungsrats                            |  | 350 000    |
| Vizepräsident des Verwaltungsrats                        |  | 190 000    |
| Mitglied des Verwaltungsrats <sup>1</sup>                |  | 180 000    |
| <b>Zuschläge</b>   |  | <b>CHF</b> |
| Spesenpauschale  |  | 6 000      |

<sup>1</sup> Zusatzhonorar für Prüfungsausschussvorsitz von CHF 10 000

#### 5 VERGÜTUNGSSYSTEM DER GRUPPENLEITUNG (GÜLTIG BIS 31.12.2016)

Die Mitglieder der Gruppenleitung erhalten ein jährliches Basissalär, eine variable Vergütung sowie Vorsorgeleistungen. Die für die Gruppenleitung gültige Vergütungsstruktur im Geschäftsjahr 2016 wird in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

#### VERGÜTUNGSSTRUKTUR DER GRUPPENLEITUNG

|                    | Element   | Zweck  | Treiber  | Leistungs-<br>messung           |
|--------------------|---|--|--|---------------------------------|
| Basissalär         | Monatliches Barentgelt                                    | Lohn für die Position, Anziehen und Binden von Talenten                                  | Marktwert der Position sowie Kompetenzen und Erfahrung   |                                 |
| Variable Vergütung | Barvergütung und gesperrte Aktien                         | Leistungsorientierte Vergütung und Orientierung an den Interessen der Aktionäre          | Erreichung jährlicher Geschäfts- und individueller Ziele | NAV, EPS und individuelle Ziele |
| Vorsorgeleistungen | Sozialleistungen, Altersvorsorgepläne und Nebenleistungen | Bereitstellung eines angemessenen Einkommens im Alter, im Todesfall oder bei Invalidität | Marktpraxis und Funktion                                 |                                 |

Der Verwaltungsrat berücksichtigt mehrere Faktoren bei der Überprüfung und Festsetzung der Vergütung für jedes Mitglied der Gruppenleitung:

- > Marktwert der Position (externer Benchmark)
- > Interne Salärstruktur (interner Benchmark)
- > Individuelles Profil des Funktionsträgers im Hinblick auf Erfahrung und Kompetenzen
- > Individuelle Leistung und Potenzial
- > Erschwinglichkeit für das Unternehmen

##### 5.1 Jährliches Basissalär

Das jährliche Basissalär spiegelt den Aufgabenbereich der Position und ihre Verantwortlichkeiten, die Erfahrung und die Kompetenzen, die zur Bekleidung der Position erforderlich sind, sowie das Profil des amtierenden Funktionsträgers hinsichtlich der Seniorität und der Erfahrung wider. Das jährliche Basis-

salär wird in bar ausgerichtet, üblicherweise in monatlichen Raten, und dient als Grundlage für die Festsetzung der Höhe der variablen Vergütung.

**5.2 Variable Vergütung**

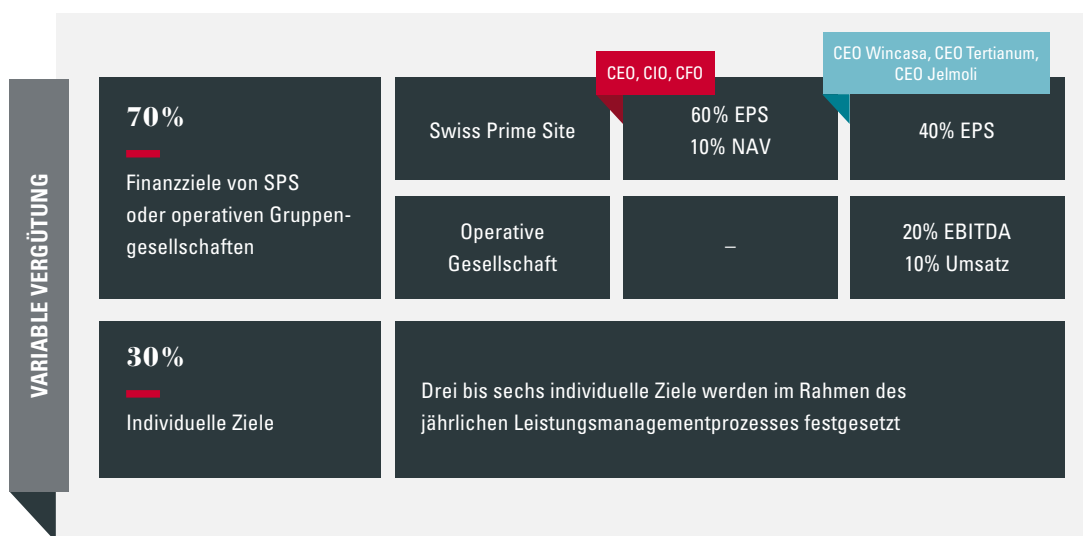
Die variable Vergütung honoriert den Geschäftserfolg von Swiss Prime Site und den operativen Gruppengesellschaften sowie die Erreichung individueller Leistungsziele. Dadurch können Mitglieder der Gruppenleitung am Erfolg des Unternehmens teilhaben und werden gleichzeitig für ihre Einzelbeiträge belohnt. Bei Zielerreichung (Erreichung von 100% aller Leistungsziele) beläuft sich die variable Vergütung auf 25% des jährlichen Basissalärs. Sie kann maximal 50% des jährlichen Basissalärs betragen. Die variable Vergütung ist abhängig von der Realisierung der finanziellen und individuellen Ziele.

Die finanziellen Ziele machen 70% der variablen Vergütung aus. Was die bei Swiss Prime Site angestellten Mitglieder der Gruppenleitung betrifft, gehört zu den Geschäftszielen von Swiss Prime Site der Gewinn je Aktie (EPS) ohne Neubewertungseffekte mit einer Gewichtung von 60%. Der Nettoinventarwert (NAV) von Swiss Prime Site hat eine Gewichtung von 10%. Die Finanzziele der Mitglieder der Gruppenleitung, die die operativen Gruppengesellschaften Jelmoli AG, Tertianum AG und Wincasa AG leiten, beinhalten den EPS von Swiss Prime Site (Gewichtung 40%), den Betriebsgewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen (EBITDA) der jeweiligen operativen Gesellschaft (Gewichtung 20%) sowie den Umsatz der jeweiligen operativen Gesellschaft (Gewichtung 10%). Diese Kombination von Zielen honoriert den Erfolg von Swiss Prime Site als Ganzes und den der operativen Gruppengesellschaften auf ausgewogene Weise. Um die Marktposition des Unternehmens zu stärken und für eine kontinuierliche Verbesserung der Leistung zu sorgen, werden die Finanzziele in Übereinstimmung mit dem ambitionierten Finanzplan des Unternehmens gesteckt.

Die individuellen Ziele machen 30% der variablen Vergütung aus. Sie bestehen aus den individuellen Zielen, die im Rahmen des jährlichen Leistungsmanagementprozesses festgesetzt und vereinbart werden. Diese Ziele werden in den drei folgenden Kategorien festgelegt:

- > Standardziele, die vom Funktionsbereich abhängen und verschiedene operative Kennzahlen beinhalten, wie zum Beispiel Fremdfinanzierungs- und Leerstandsquoten oder den Abschluss strategischer Initiativen oder Projekte
- > Innovationsziele, die im Rahmen der Entwicklung neuer Dienstleistungen oder neuer Organisationen festgelegt werden
- > Entwicklungsziele, einschliesslich persönlicher Entwicklungsziele, sowie Führungsziele

Die nachfolgende Abbildung bietet eine Übersicht über die Leistungsziele im Jahr 2016 für jedes Mitglied der Gruppenleitung.



Die variable Vergütung wird im März des folgenden Geschäftsjahres ausgerichtet. Was die Mitglieder der Gruppenleitung betrifft, die bei der Swiss Prime Site Group AG angestellt sind, wird die variable Vergütung zur Hälfte in bar und zur Hälfte in gesperrten Aktien ausgezahlt. Die übrigen Mitglieder der Gruppenleitung haben die Wahl, bis zu 25% ihrer variablen Vergütung in Aktien zu beziehen. Das Wahl-

recht für den Bezug in Aktien für das laufende Geschäftsjahr ist in jedem Fall innerhalb von zehn Tagen nach der Veröffentlichung der Medienmitteilung zum letzten Jahresergebnis auszuüben. Die Aktien werden auf der Basis des Marktpreises zu Beginn des Geschäftsjahrs zugeteilt, abzüglich eines Rabatts von 10%. Daher kann der Wert der aktienbasierten Vergütung zum Zeitpunkt ihrer Zuteilung 25% bzw. 50% der fixen Vergütung über- oder unterschreiten, je nach der Kursentwicklung der Aktie im Verlauf des Geschäftsjahrs. Die Aktien unterliegen einer Sperrfrist von drei Jahren. Während dieses Zeitraums können die Aktien weder verpfändet noch verkauft oder übertragen werden.

### **5.3 Vorsorgeleistungen**

Die Vorsorgeleistungen bestehen hauptsächlich aus Altersvorsorge-, Versicherungs- und Gesundheitsvorsorgeplänen, die Mitarbeitenden und ihren Angehörigen eine angemessene Absicherung im Alter sowie gegen Todes-, Invaliditäts- und Gesundheitsrisiken gewährleisten sollen. Die Mitglieder der Gruppenleitung sind durch entsprechende Vorsorgepläne der arbeitgebenden Gesellschaft abgesichert. Diese Vorsorgepläne enthalten keine abweichenden Bestimmungen für die Mitglieder der Gruppenleitung von den für alle Mitarbeitenden geltenden Regelungen. Es bestehen innerhalb der Pensionskasse SPS und Jelmoli drei Vorsorgepläne für die Mitarbeitenden der Swiss Prime Site Group AG, der Jelmoli AG und der Wincasa AG. Die Tertianum AG hat eine andere Versicherungslösung. Es bestehen Beitragsobergrenzen (maximal versicherbarer Lohn) von CHF 0.3 Mio. bis CHF 0.5 Mio. Die Arbeitgeberbeiträge bewegen sich, nach Alter und Funktion abgestuft, im Rahmen von 10% bis 14%.

Darüber hinaus steht allen Mitgliedern der Gruppenleitung eine Aufwandsentschädigung zu gemäss den von den Steuerbehörden genehmigten Regelungen, die für alle Mitglieder der Gruppenleitung gelten.

### **5.4 Arbeitsverträge**

Gemäss Artikel 23 der Statuten können die Verträge, die den Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung zugrunde liegen, befristet oder unbefristet ausgestaltet sein. Die maximale Dauer der befristeten Verträge beträgt ein Jahr. Die Kündigungsfrist bei unbefristeten Arbeitsverträgen beträgt maximal ein Jahr. Diese Verträge können nachvertragliche Konkurrenzverbote bis zu einer Dauer von zwölf Monaten vorsehen. Die Entschädigung entspricht proportional der Dauer maximal der letztmals ausbezahlten fixen Jahresvergütung.

Die aktuellen Arbeitsverträge der Mitglieder der Gruppenleitung sind unbefristet und beinhalten Kündigungsfristen von sechs bis zwölf Monaten. Sie enthalten keine ungewöhnlichen Bestimmungen, insbesondere keine Abgangsentschädigungen oder Sonderklauseln im Falle eines Wechsels der Kontrolle über die Gesellschaft und auch keine Konkurrenzverbote.

## **6 VERGÜTUNG IM JAHR 2016**

Die Vergütungen werden in brutto und gemäss dem Periodisierungskonzept der Rechnungslegung (Accrual-Prinzip) offengelegt: Das heisst, alle Vergütungen werden in jener Periode (hier Geschäftsjahr) ausgewiesen, in der sie in der Jahresrechnung erfasst werden. Beiträge des Arbeitgebers an Einrichtungen der beruflichen Vorsorge gelten als Bestandteil der Vergütung und werden als solche offengelegt.

### **6.1 Vergütungen an den Verwaltungsrat**

2016 setzte sich die Gesamtvergütung an den Verwaltungsrat in Höhe von CHF 1.7 Mio. [2015: CHF 1.5 Mio.] wie folgt zusammen: Barvergütungen von CHF 0.7 Mio. [2015: CHF 0.6 Mio.], gesperrte Aktien im Umfang von CHF 0.8 Mio. [2015: 0.7 Mio.], Sozialleistungen im Umfang von CHF 0.1 Mio. [2015: CHF 0.1 Mio.] sowie andere Formen der Vergütung von CHF 0.1 Mio. [2015: CHF 0.1 Mio.].

Die Gesamtvergütung von CHF 1.7 Mio. an den Verwaltungsrat im Jahr 2016 bewegt sich im Rahmen des Maximalbetrags der Vergütung von CHF 1.8 Mio. für das Geschäftsjahr 2016, der von den Aktionären an der Generalversammlung am 12. April 2016 genehmigt wurde.

Dies stellt im Vergleich zum Vorjahr eine Erhöhung um 13.3% dar. Diese Erhöhung begründet sich durch eine andere Anzahl an Verwaltungsratsmitgliedern gegenüber dem Vorjahr.

Der Verwaltungsrat setzte sich 2015 aus sieben Mitgliedern zusammen. An der Generalversammlung 2016 stellte sich ein bisheriges Mitglied nicht mehr zur Wiederwahl, und zwei Mitglieder wurden neu in den Verwaltungsrat gewählt. Seit der Generalversammlung 2016 setzt sich der Verwaltungsrat aus acht Mitgliedern zusammen.

**01.01.–31.12.2016**

| in CHF 1000   | Vergütung<br>in bar | Aktienbasierte<br>Vergütung <sup>1</sup> | Übrige<br>Vergütungs-<br>komponenten <sup>2</sup> | Arbeitgeber-<br>beiträge<br>AHV/IV | Brutto-<br>vergütung | Spesen-<br>pauschale |
|---|---------------------|--|---|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Prof. Dr. Hans Peter Wehrli,<br>Verwaltungsratspräsident                    | 175                 | 201                                      | 6   | 24                                 | 406                  | 6                    |
| Dr. Thomas Wetzel,<br>Verwaltungsratsvizepräsident <sup>3</sup>             | 34                  | 41                                       | –   | 5                                  | 80                   | 2                    |
| Mario F. Seris, Verwaltungsratsvizepräsident                                | 95                  | 109                                      | 6   | 14                                 | 224                  | 6                    |
| Dr. Elisabeth Bourqui, Verwaltungsratsmitglied <sup>4</sup>                 | 60                  | 69                                       | 6   | 9                                  | 144                  | 4                    |
| Christopher M. Chambers,<br>Verwaltungsratsmitglied                         | 90                  | 103                                      | 6   | –                                  | 199                  | 6                    |
| Markus Graf, Verwaltungsratsmitglied <sup>4</sup>                           | 60                  | 69                                       | 5   | –                                  | 134                  | 4                    |
| Dr. Bernhard Hammer, Verwaltungsratsmitglied                                | 90                  | 103                                      | 5   | 13                                 | 211                  | 6                    |
| Dr. Rudolf Huber, Verwaltungsratsmitglied                                   | 95                  | 109                                      | 6   | 14                                 | 224                  | 6                    |
| Klaus R. Wecken, Verwaltungsratsmitglied <sup>5</sup>                       | –                   | –  | 6   | –                                  | 6                    | 12                   |
| <b>Total Vergütungen an die<br/>Verwaltungsratsmitglieder 2016 (brutto)</b> | <b>699</b>          | <b>804</b>                               | <b>46</b>   | <b>79</b>                          | <b>1 628</b>         | <b>52</b>            |

<sup>1</sup> Die Aktien sind vier Jahre gesperrt, Marktwert bei Transfer der Aktien

<sup>2</sup> Dienst- und Sachleistungen (Abgabe eines SBB-Generalabonnements, brutto)

<sup>3</sup> Bis 12.04.2016

<sup>4</sup> Seit 12.04.2016

<sup>5</sup> Verzichtet auf das Jahreshonorar und erhält CHF 12000 Pauschalspesen

**01.01.–31.12.2015**

| in CHF 1000   | Vergütung<br>in bar | Aktienbasierte<br>Vergütung <sup>1</sup> | Übrige<br>Vergütungs-<br>komponenten <sup>2</sup> | Arbeitgeber-<br>beiträge<br>AHV/IV | Brutto-<br>vergütung | Spesen-<br>pauschale |
|---|---------------------|--|---|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Prof. Dr. Hans Peter Wehrli,<br>Verwaltungsratspräsident                    | 172                 | 197                                      | 6   | 25                                 | 400                  | 6                    |
| Dr. Thomas Wetzel, Verwaltungsratsvizepräsident                             | 102                 | 116                                      | 6   | 15                                 | 239                  | 6                    |
| Christopher M. Chambers,<br>Verwaltungsratsmitglied                         | 87                  | 99                                       | 6   | –                                  | 192                  | 6                    |
| Dr. Bernhard Hammer, Verwaltungsratsmitglied                                | 87                  | 99                                       | 6   | 13                                 | 205                  | 6                    |
| Dr. Rudolf Huber, Verwaltungsratsmitglied                                   | 92                  | 105                                      | 6   | 14                                 | 217                  | 6                    |
| Mario F. Seris, Verwaltungsratsmitglied                                     | 87                  | 99                                       | 6   | 13                                 | 205                  | 6                    |
| Klaus R. Wecken, Verwaltungsratsmitglied <sup>3</sup>                       | –                   | –  | 6   | –                                  | 6                    | 12                   |
| <b>Total Vergütungen an die<br/>Verwaltungsratsmitglieder 2015 (brutto)</b> | <b>627</b>          | <b>715</b>                               | <b>42</b>   | <b>80</b>                          | <b>1 464</b>         | <b>48</b>            |

<sup>1</sup> Die Aktien sind vier Jahre gesperrt, Marktwert bei Transfer der Aktien

<sup>2</sup> Dienst- und Sachleistungen (Abgabe eines SBB-Generalabonnements, brutto)

<sup>3</sup> Verzichtet auf das Jahreshonorar und erhält CHF 12000 Pauschalspesen

## 6.2 Vergütungen an die Gruppenleitung

2016 erhielten die Mitglieder der Gruppenleitung eine Gesamtvergütung von CHF 6.2 Mio. [2015: CHF 6.7 Mio.]. Dieser Betrag beinhaltet eine fixe Vergütung von CHF 3.5 Mio. [2015: CHF 3.8 Mio.], eine variable Vergütung in bar von CHF 1.1 Mio. [2015: CHF 1.2 Mio.], eine variable Vergütung in Aktien von CHF 0.6 Mio. [2015: CHF 0.7 Mio.], übrige Aufwendungen von CHF 0.01 Mio. [2015: 0.1 Mio.] sowie Sozialversicherungsleistungen und Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses von CHF 1.0 Mio. [2015: CHF 0.9 Mio.].

Die Gesamtvergütung von CHF 6.2 Mio., die an die Gruppenleitung im Jahr 2016 ausgerichtet wurde, bewegt sich im Rahmen des Maximalbetrags der Vergütung von CHF 7.0 Mio. für das Geschäftsjahr 2016, der von den Aktionären an der Generalversammlung am 12. April 2016 genehmigt wurde.

### 01.01.–31.12.2016

| in CHF 1000  | Total<br>Gruppenleitung | Davon René<br>Zahnd (CEO) <sup>1</sup> |
|--|-------------------------|--|
| Fixe Vergütung in bar (brutto)                               | 3 500                   | 1 000                                  |
| Variable Vergütung in bar (brutto)                           | 1 082                   | 235                                    |
| Aktienbasierte variable Vergütung <sup>2</sup>               | 605                     | 235                                    |
| Übrige Vergütungskomponenten <sup>3</sup>                    | 13                      | 6                                      |
| Altersvorsorgeleistungen                                     | 591                     | 96                                     |
| Übrige Sozialleistungen                                      | 395                     | 107                                    |
| <b>Total Vergütungen an die Gruppenleitung 2016 (brutto)</b> | <b>6 186</b>            | <b>1 679</b>                           |
| Pauschalspesen   | 105                     | 18                                     |

<sup>1</sup> Es handelt sich um die höchste Vergütung der Gruppenleitung

<sup>2</sup> Die Aktien sind drei Jahre gesperrt, Marktwert bei Transfer der Aktien

<sup>3</sup> Enthält alle nicht separat ausgewiesenen Vergütungskomponenten gemäss Artikel 14 Abs. 2 VegüV, zum Beispiel die Abgabe eines SBB-Generalabonnements (brutto)

### 01.01.–31.12.2015

| in CHF 1000  | Total<br>Gruppenleitung | Davon Markus<br>Graf (CEO) <sup>1</sup> |
|--|-------------------------|---|
| Fixe Vergütung in bar (brutto)                               | 3 832                   | 1 400                                   |
| Variable Vergütung in bar (brutto)                           | 1 214                   | 350                                     |
| Aktienbasierte variable Vergütung <sup>2</sup>               | 670                     | 350                                     |
| Übrige Vergütungskomponenten <sup>3</sup>                    | 130                     | 123                                     |
| Altersvorsorgeleistungen                                     | 473                     | –                                       |
| Übrige Sozialleistungen                                      | 423                     | 148                                     |
| <b>Total Vergütungen an die Gruppenleitung 2015 (brutto)</b> | <b>6 742</b>            | <b>2 371</b>                            |
| Pauschalspesen   | 72                      | 6                                       |

<sup>1</sup> Es handelt sich um die höchste Vergütung der Gruppenleitung

<sup>2</sup> Die Aktien sind drei Jahre gesperrt, Marktwert bei Transfer der Aktien

<sup>3</sup> Enthält alle nicht separat ausgewiesenen Vergütungskomponenten gemäss Artikel 14 Abs. 2 VegüV, zum Beispiel die Abgabe eines SBB-Generalabonnements (brutto)

Dies stellt im Vergleich zum Vorjahr eine Reduktion um 8.25% dar. Diese Reduktion begründet sich durch folgende Faktoren:

- > Das jährliche Basissalär der Mitglieder der Gruppenleitung wurde gegenüber dem Vorjahr lediglich bei einem Mitglied um 6.7% angehoben, die übrigen Basissaläre blieben unverändert. Aufgrund der neuen Zusammensetzung der Gruppenleitung (neuer CEO und neuer CFO) ging die fixe Gesamtvergütung zurück.
- > Der Zielerreichungsgrad der kurzfristigen Barvergütung für 2016 fiel durchschnittlich höher aus als im Jahr 2015 aufgrund der soliden Ergebnisse im Jahr 2016. Der Gewinn je Aktie (EPS) ohne Neubewertungseffekte von Swiss Prime Site und das NAV-Ergebnis übertrafen die im Vorfeld festgelegten Zielwerte deutlich, während die operativen Gruppengesellschaften insgesamt ihre Finanzziele ebenfalls überschritten. Daher belief sich die Auszahlungsquote für den CEO auf 47.0% (Vorjahr: 50% für den vorherigen CEO) des jährlichen Basissalärs und lag bei den anderen Mit-



gliedern der Gruppenleitung im Durchschnitt bei 48.2% (Durchschnitt 2015: 49.3%) des jährlichen Basissalärs. Aufgrund der neuen Zusammensetzung der Gruppenleitung (neuer CEO und neuer CFO) ging der absolute Wert der Barvergütung gegenüber Vorjahr zurück.

- > Der Wert der aktienbasierten Vergütung war etwas tiefer als im Vorjahr aufgrund der neuen Zusammensetzung der Gruppenleitung (neuer CEO und neuer CFO). Die Inanspruchnahme durch die Mitglieder der Gruppenleitung, die bei operativen Gruppengesellschaften angestellt sind, blieb weitgehend unverändert.

Andere als in den Statuten vorgesehene und in diesem Bericht erwähnte Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung sind verboten. Es wurden 2016 keine weiteren als die in den Abschnitten 6.1 und 6.2 dargestellten Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung ausgerichtet.

### **6.3 Darlehen und Kredite an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung**

Es wurden 2016 gegenwärtigen oder früheren Mitgliedern des Verwaltungsrats oder der Gruppenleitung weder Darlehen und Kredite gewährt, noch sind solche per 31. Dezember 2016 ausstehend.

### **6.4 Vergütungen, Darlehen und Kredite an ehemalige Mitglieder und an nahestehende Personen**

Es wurden ehemaligen Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung oder Personen, die Mitgliedern des Verwaltungsrats oder der Gruppenleitung nahestehen, weder Vergütungen gezahlt noch Darlehen oder Kredite gewährt. Per 31. Dezember 2016 sind solche auch nicht ausstehend.

### **6.5 Beteiligungen von Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung**

Angaben zu den Beteiligungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung an der Swiss Prime Site AG sind im Anhang 3.4 «Beteiligungsrechte für Verwaltungsräte und Gruppenleitung» zur Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG enthalten.

### **6.6 Geschäftliche Beziehungen von Mitgliedern des Verwaltungsrats**

Kein Mitglied des Verwaltungsrats steht mit der Swiss Prime Site AG oder ihren Gruppengesellschaften in wesentlichen geschäftlichen Beziehungen.

## **7 AUSBLICK: VERÄNDERUNGEN DER VERGÜTUNG IM JAHR 2017**

Nach den Veränderungen in der Gruppenleitung im Jahr 2015 hatte der Nominations- und Vergütungsausschuss eine gründliche Überprüfung des Vergütungssystems der Gruppenleitung angekündigt, um zu gewährleisten, dass das Vergütungssystem sich nach wie vor an der Geschäftsstrategie und den langfristigen Interessen der Aktionäre des Unternehmens orientiert und gleichzeitig den verschiedenen gesetzlichen Auflagen Rechnung trägt. Diese Überprüfung wurde im Jahr 2016 durchgeführt und reflektiert die strategische Ausrichtung der Vergütungspolitik auf die Geschäftsstrategie und die mittelfristige Finanzplanung. Die Rückmeldungen der letzten Jahre seitens der Aktionäre zu Vergütungsangelegenheiten wurden mitberücksichtigt. Als Ergebnis dieser Überprüfung hat der Nominations- und Vergütungsausschuss die folgenden grundlegenden Änderungen vorgeschlagen, die vom Verwaltungsrat genehmigt wurden:

- > Verschiebung der Vergütungsstruktur zugunsten der variablen Vergütung: Ein Teil der fixen Vergütung wird in eine variable Vergütung umgewandelt. Somit verkleinert sich der fixe Vergütungsanteil, und der variable Vergütungsanteil steigt, entsprechend dem Ansatz der leistungsbezogenen Vergütung.
- > Aufteilung der variablen Vergütung in zwei Komponenten: 62.5% werden als kurzfristiger Bonus in bar (STI) ausgerichtet und 37.5% als leistungsbedingte Anrechte auf Aktien im Rahmen eines neuen langfristigen Beteiligungsplans (LTI).
- > Anpassung der Leistungsziele zur Ermittlung der variablen Vergütung: Der STI honoriert das jährliche Finanzergebnis des verantworteten Geschäfts und die individuelle Leistung, während der LTI den Erfolg von Swiss Prime Site als Ganzes über einen mehrjährigen Zeitraum belohnt. Somit werden sowohl das Ergebnis von Swiss Prime Site als auch die Ergebnisse der einzelnen operativen Gruppengesellschaften in ausgewogener Weise berücksichtigt.
- > Direkte Verknüpfung mit der mittelfristigen Finanzplanung: Alle Leistungsziele werden auf Basis der mittelfristigen Finanzplanung des Unternehmens definiert. Diese Vorgehensweise gewährleistet eine robuste, transparente und nachhaltige Messung der Leistung. Bereits ab dem Geschäftsjahr 2016 gibt es keinen Ermessensspielraum mehr für den Verwaltungsrat bei der Festsetzung der effektiv ausgerichteten variablen Vergütung.

Die geänderte Vergütungsstruktur ist in der folgenden Tabelle zusammengefasst.

#### VERGÜTUNGSSTRUKTUR DER GRUPPENLEITUNG IM GESCHÄFTSJAHR 2017

|                    | Element   | Zweck  | Treiber   | Leistungsindikatoren               |
|--------------------|---|--|---|------------------------------------|
| Basissalär         | Monatliche Barvergütung                                   | Lohn für die Position, Anziehen und Binden von Talenten                                  | Marktwert der Position sowie Kompetenzen und Erfahrung  |                                    |
| Variable Vergütung | STI (Bonus in bar)  | Leistungsorientierte Vergütung   | Erreichung jährlicher Geschäftsziele und individueller Ziele                                    | EBIT-, ROIC- und Umsatzentwicklung |
|                    | LTI (Anrechte auf Aktien)                                 | Leistungsorientierte Vergütung und Orientierung an den Aktionärsinteressen               | Gruppenerfolg über einen Zeitraum von drei Jahren und ununterbrochene Unternehmenszugehörigkeit | Gewinn je Aktie (EPS)              |
| Vorsorgeleistungen | Sozialleistungen, Altersvorsorgepläne und Nebenleistungen | Bereitstellung eines angemessenen Einkommens im Alter, im Todesfall oder bei Invalidität | Marktpraxis, Funktion und örtliche Vorschriften   |                                    |

#### 7.1 Jährliches Basissalär

Ein Teil des jährlichen Basissalärs wird in eine variable Vergütung umgewandelt, entsprechend dem Ansatz der leistungsbezogenen Vergütung. Aus diesem Grund wird das jährliche Basissalär der Mitglieder der Gruppenleitung ab dem Geschäftsjahr 2017 reduziert.

#### 7.2 Variable Vergütung

Die variable Vergütung beträgt 75% (Zielwert) und maximal 100% des jährlichen Basissalärs (bei maximaler Auszahlung) und wird in einen STI und LTI aufgeteilt, wie in der folgenden Abbildung dargestellt.



#### STI: Bonus in bar

Der STI macht 62.5% der variablen Vergütung aus und stellt eine Belohnung für den Geschäftserfolg und die individuelle Leistung im Zeitrahmen eines Jahres dar.

Die geschäftsbezogenen Ziele machen 75% des STI aus. Was die bei Swiss Prime Site angestellten Mitglieder der Gruppenleitung betrifft, gehören zu den Geschäftszielen der Gewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT) von Swiss Prime Site (ohne Neubewertungseffekte) mit einer Gewichtung von 75% und die Rentabilität des investierten Kapitals (ROIC) von Swiss Prime Site mit einer Gewichtung von 25%.

Was die Mitglieder der Gruppenleitung betrifft, die die Jelmoli AG, die Tertianum AG und die Wincasa AG leiten und bei den jeweiligen operativen Gruppengesellschaften angestellt sind, umfassen die Finanzziele das EBIT der jeweiligen operativen Gesellschaft und eine Umsatz-Leistungskennzahl, wie zum Beispiel verwaltete Vermögen oder die Entwicklung von neuen Geschäftsbereichen.

Für jedes Finanzziel wird eine erwartete Leistungsstufe definiert, bei deren Erreichung eine 100%ige Auszahlung fällig wird. Ein Schwellenwert, unterhalb dessen keine Ausrichtung erfolgt, sowie eine Obergrenze für den auszurichtenden Betrag werden ebenfalls festgesetzt. Die Geschäftsziele und das Leistungsziel werden im Einklang mit der mittelfristigen Finanzplanung festgelegt, was der Zielsetzung einen äusserst robusten und ambitionierten Charakter verleiht.

Die individuellen Ziele werden mit 25% des STI gewichtet. Sie bestehen aus den jährlichen persönlichen Zielen, die im Rahmen des Leistungsmanagementprozesses festgelegt und vereinbart werden. Was den CEO betrifft, umfassen die individuellen Ziele die Umsetzung von Innovations- und Nachhaltigkeitsinitiativen, die strategische Führung der operativen Gruppengesellschaften und die Wahrnehmung von Swiss Prime Site als führende Immobiliengesellschaft gemäss der Vision des Unternehmens. Was die anderen Mitglieder der Gruppenleitung betrifft, werden individuelle Ziele in den Bereichen Risikomanagement, Verringerung der Fluktuation und der Leerstandsquoten, Kundenzufriedenheit, Vertragsverlängerung und Personalmanagement gesteckt.

**LTI: Leistungsbedingte Anrechte auf Aktien**

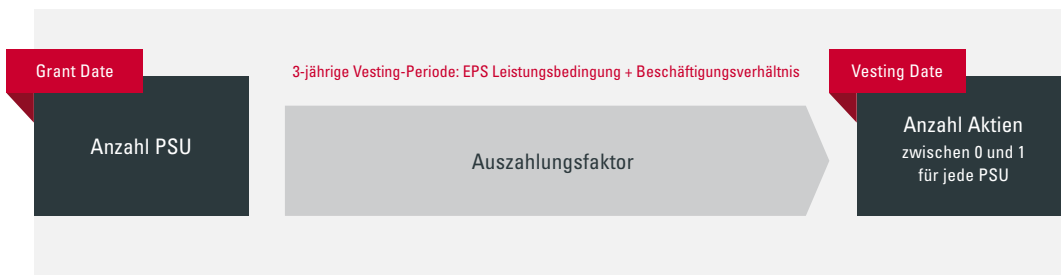
Der LTI macht 37.5% der variablen Vergütung aus und wird umgesetzt in Form von leistungsbedingten Anrechten auf Aktien (Performance Share Unit oder PSU), die den langfristigen Erfolg von Swiss Prime Site honorieren. Er sorgt dafür, dass die Interessen der Mitglieder der Gruppenleitung mit den Interessen der Aktionäre übereinstimmen.

Am Tag der Zuteilung wird der individuelle LTI-Betrag auf Grundlage des volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurses der letzten 60 Börsentage vor dem Zuteilungsdatum in PSU umgewandelt.

Die PSU unterliegen einer dreijährigen Vesting-Periode, vorbehaltlich der Erfüllung einer Leistungsbedingung und des Fortbestehens des Beschäftigungsverhältnisses während der Vesting-Periode. Der Gewinn je Aktie (EPS) ohne Neubewertungseffekte von Swiss Prime Site stellt die Leistungsbedingung dar. Das EPS-Ziel für die dreijährige Vesting-Periode wird auf Grundlage des ambitionierten mittelfristigen Finanzplans von Swiss Prime Site vorgegeben.

Am Vesting-Termin wird die Anzahl zugeteilter PSU mit dem Auszahlungsfaktor multipliziert, um die Anzahl der Aktien von Swiss Prime Site zu definieren, die definitiv ausbezahlt wird. Der Auszahlungsfaktor hängt von der Erreichung des EPS-Zieles ab und bewegt sich zwischen 0 und 100%.

Der Mechanismus der PSU im Rahmen des langfristigen Beteiligungsplans wird in der folgenden Abbildung erläutert.



Die PSU unterliegen Verfallsklauseln, falls das Beschäftigungsverhältnis während der Vesting-Periode endet. Im Falle von fristloser Kündigung verfallen alle PSU ersatzlos. Im Falle von ordentlicher Kündigung verfallen alle im Jahr des Austritts zugeteilten PSU ersatzlos. Für PSU, die in den Vorjahren zugeteilt wurden, gelten die normalen Vesting-Perioden. Im Falle von Pensionierung, Invalidität oder Tod des Teilnehmers gilt der Pro-rata-temporis-Grundsatz für die Anzahl der während der Dauer des Arbeitsverhältnisses bis zum Austrittstermin vollständig abgelaufenen Monate der jeweiligen Vesting-Periode. Die Berechnung des Auszahlungsfaktors und der Zeitpunkt des Vestings bleiben unverändert.

(keine Beschleunigung). Im Falle eines Kontrollwechsels gilt für das Vesting der PSU ein beschleunigter Pro-rata-temporis-Ansatz für die Anzahl der bis zum Datum des Kontrollwechsels vollständig abgelaufenen Monate der jeweiligen Vesting-Periode. Entscheidend ist die effektive EPS-Performance zum Zeitpunkt des Kontrollwechsels nach Festlegung durch den Verwaltungsrat.

Das neue Vergütungssystem für die Geschäftsleitung ist ausgewogen: Es ist leistungsorientiert, die variable Vergütung erhält höheres Gewicht, und es spiegelt die Geschäftsstrategie wider, indem es die Profitabilität von Swiss Prime Site honoriert. Auch der Umsatz- und der Ergebnisbeitrag der operativen Gruppengesellschaften werden einbezogen. Durch die Belohnung des EPS von Swiss Prime Site über einen Zeitraum von drei Jahren berücksichtigt das Vergütungssystem auch die langfristigen Interessen der Aktionäre.

Papier: Retutura 100% Altpapier, Blauer Engel, FSC® zertifiziert, CO<sub>2</sub> neutral



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

Phone +41 58 317 17 17 | [info@sps.swiss](mailto:info@sps.swiss) | [www.sps.swiss](http://www.sps.swiss)