

**Protokoll**  
**der 14. ordentlichen Generalversammlung**  
**der Swiss Prime Site AG**

<b>Tag</b>	<b>Dienstag, 15. April 2014</b>
<b>Zeit</b>	<b>16.00 – 17.49 Uhr</b>
<b>Ort</b>	<b>Stadttheater Olten, Olten</b>

## **Traktanden**

- 1. Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung 2013 sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**
- 2. Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2013**
- 3. Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2013**
- 4. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**
- 5. Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen**
- 6. Wahlen**
  - 6.1 Wiederwahlen in den Verwaltungsrat**
    - 6.1.1 Wiederwahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli**
    - 6.1.2 Wiederwahl von Dr. Thomas Wetzel**
    - 6.1.3 Wiederwahl von Christopher M. Chambers**
    - 6.1.4 Wiederwahl von Dr. Bernhard Hammer**
    - 6.1.5 Wiederwahl von Dr. Rudolf Huber**
    - 6.1.6 Wiederwahl von Mario F. Seris**
    - 6.1.7 Wiederwahl von Klaus R. Wecken**
  - 6.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats**  
**Wahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli**
  - 6.3 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**
    - 6.3.1 Wahl von Dr. Thomas Wetzel**
    - 6.3.2 Wahl von Christopher M. Chambers**
    - 6.3.3 Wahl von Mario F. Seris**
  - 6.4 unabhängiger Stimmrechtsvertreter**
  - 6.5 Revisionsstelle**
- 7. Schaffung von genehmigtem Kapital**
- 8. Statutenänderungen**
  - 8.1 Abschnitt 4 und Abschnitt 6**
  - 8.2 Abschnitte 5 A. und B.**

- Begrüssung** Herr Prof. Dr. Hans Peter Wehrli, VR-Präsident, eröffnet um 16.00 Uhr die **vierzehnte** ordentliche Generalversammlung der Swiss Prime Site AG und heisst alle Anwesenden im Namen des Verwaltungsrats herzlich **willkommen**. Er dankt den Aktionären, welche ihre Aktien persönlich vertreten und damit ihr Interesse an der Gesellschaft bezeugen. Er begrüsst als Gäste für die Stadtregierung Olten Herrn Stadtpräsident **Martin Wey** sowie die **Vertreter der Medien**.
- An/Abwesenheit** Ebenfalls begrüsst werden die anwesenden **Verwaltungsratsmitglieder** Herren Christopher Chambers, Dr. Bernhard Hammer, Dr. Rudolf Huber, Mario Seris, Klaus Wecken und Dr. Thomas Wetzel.
- Vorstellung** Der Vorsitzende stellt sodann die auf dem Podium anwesenden Herren vor:
- Herr **Dr. Thomas Wetzel**, Vizepräsident des Verwaltungsrats
  - Herr **Markus Graf**, Chief Executive Officer
  - Herr **Peter Wullschleger**, Chief Financial Officer
- Vorwort Präsident** Vor der Konstituierung und dem ersten Traktandum der diesjährigen Generalversammlung orientiert der Präsident des Verwaltungsrats über die wesentlichsten Eckwerte der Gesellschaft per Ende 2013, wie die Veränderung des Konzernreingewinns, aus dem Segment Immobilien den Marktwert der Immobilien, den Ertrag aus Vermietung, den Verkaufsgewinn und die Höhe der Neubewertungen sowie den Immobiliendienstleistungsertrag (Wincasa). Aus dem Segment Retail und Gastro werden die Resultate des Detailhandelsertrags des Jelmoli - House of Brands, Zürich, sowie der Umsatz von Hotellerie und Gastro aufgezeigt. Der Hotelbetrieb des Ramada Encore, Genf wurde per Ende 2013 verkauft. Neu dazu gekommen ist der Ertrag aus dem Segment Leben und Wohnen im Alter aus dem Erwerb der Tertianum am 12. Juli 2013.
- Konstituierung / Einladung** Die Aktionäre wurden mit Schreiben vom **19. März 2014** zur heutigen Generalversammlung eingeladen. Die Einladung erfolgte ferner durch Publikation vom **21. März 2014** im **Schweizerischen Handelsamtsblatt**, in der **Mittellandzeitung**, in der **Neuen Zürcher Zeitung** und in der **L'Agéfi**, sowie am **22. März 2014** in der **Finanz und Wirtschaft**.
- In der Einladung war darauf hingewiesen worden, dass die Aktionäre den Jahresbericht 2013, die Jahres- und Konzernrechnung 2013 und die Berichte der Revisionsstelle sowie den Vergütungsbericht am Sitz der Gesellschaft einsehen können. Diese lagen ab dem 19. März 2014 zur Einsicht auf. Auf Wunsch konnte der Geschäftsbericht bei der Gesellschaft bezogen werden.
- Traktandierungsbegehren** seitens **der Aktionäre** sind **keine** eingegangen.
- Zur Generalversammlung ist **statuten- und gesetzeskonform** eingeladen worden.

- Vorsitz** Den Vorsitz in der Generalversammlung führt gemäss den Statuten der **Präsident des Verwaltungsrats**.
- Protokoll / Stimmzähler** Gemäss den Statuten werden der Protokollführer und die Stimmzähler durch den Vorsitzenden bestimmt.
- Protokoll** Das Protokoll der Generalversammlung wird von Frau **Rahel Aeschlimann**, Mitarbeiterin der Swiss Prime Site Group AG, geführt.
- Zur Erleichterung der Protokollierung wird die Generalversammlung auf **Tonband** aufgenommen. Diese Aufzeichnung wird nach Ausfertigung des schriftlichen Protokolls vernichtet.
- Stimmzähler** Als Stimmzähler werden die Mitarbeiter der **SIX SAG AG** Herr **Timo Schori** und Herr **Fabio Meyer** ernannt.  
Der Vorsitzende dankt ihnen, für die Bereitschaft diese Funktion zu übernehmen.
- Beurkundung** Die Beschlüsse unter Traktandum 7, Schaffung von genehmigtem Kapital, und Traktandum 8, Statutenänderungen, werden von Frau Fürsprecherin und Notarin **Barbara Reber**, Advokaturbüro Reber, Solothurn, öffentlich beurkundet. Auch sie wird herzlich begrüsst.
- Stimmrechts-Vertreter** Ebenfalls begrüsst wird der unabhängige Stimmrechtsvertreter Herr Fürsprecher **Paul Wiesli** von Zofingen. Der unabhängige Stimmrechtsvertreter vertritt Aktionäre, die ihn mit der Vertretung beauftragt haben und ihm Stimmrechtsweisungen erteilt haben.
- Revisionsstelle** Die Revisionsstelle KPMG, ist vertreten durch die Herren **Jürg Meisterhans** und **Claudius Rüegeegger**, die ebenfalls willkommen geheissen werden.
- Präsenz** Die **aktuelle Präsenz** wird vom Vorsitzenden verlesen.
- Gemäss Präsenzliste sind an der Generalversammlung 338 Aktionäre persönlich anwesend und sie vertreten 34'831'110 Aktienstimmen. Dies entspricht 57.57% der ausgegebenen Aktien.
- Vollmachten** haben erhalten:
- |   |                          |
|---|--------------------------|
| Der unabhängige Stimmrechtsvertreter            |                          |
| Herr <b>Paul Wiesli</b> , Fürsprecher, Zofingen | 31'867'974 Aktienstimmen |
| Übrige Vollmachten an Aktionäre oder Dritte     | 1'493'524 Aktienstimmen  |
- Somit sind an der heutigen Generalversammlung gesamthaft 34'831'110 Aktienstimmen vertreten.
- Das **absolute Mehr** der vertretenen Aktienstimmen beträgt 17'415'556 Aktienstimmen.

Das **qualifizierte Mehr, d. h. zwei Drittel** der vertretenen Aktienstimmen beträgt 23'220'741 Aktienstimmen.

**Feststellung  
Konstituierung /  
Beschlussfähig-  
keit**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und damit **beschlussfähig ist**.

**Beschlussfassung/  
Abstimmungsver-  
fahren**

Gemäss Artikel 13 der Statuten sowie Art. 704 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts ist für das Traktandum 7, Schaffung von genehmigtem Kapital, ein besonderes Quorum notwendig: mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte.

Für die übrigen Traktanden ist gemäss Art. 12 Abs. 3 der Statuten die Mehrheit der gültig abgegebenen Aktienstimmen erforderlich. Stimmenthaltungen werden gemäss Art. 12 Abs. 3 der Statuten nicht mitgezählt.

Es ist zu beachten, dass jedoch **beim besonderen Quorum**, welches zur Genehmigung des Traktandums 7, Schaffung von genehmigtem Kapital, notwendig ist, sich Stimmenthaltungen gemäss Art. 13 der Statuten sowie Art. 704 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts bei der Beschlussfassung wie Nein-Stimmen auswirken.

Bei Stimmengleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Vorsitzenden, bei Wahlen das Los.

Für die Stimmabgabe wird ein **elektronisches Abstimmungssystem** eingesetzt. Dieses Verfahren hat sich nun schon in drei Generalversammlungen bewährt.

Der Vorsitzende erklärt detailliert den Gebrauch und die Funktionen des Abstimmungsgerätes (Televoter). Es folgt eine Kontrolle der einzelnen Geräte.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Stimmverhalten während der Generalversammlung elektronisch aufgezeichnet wird. Die Aufzeichnung wird nach Ablauf von sechs Monaten gelöscht.

Die Aktionärsstimmen werden gewichtet erfasst. Das heisst, wenn ein Aktionär beispielsweise über 200 Aktien verfügt, gibt er durch Drücken einer Taste des Televoters 200 Stimmen ab.

Es gibt keine Fragen zur Benützung des Abstimmungsgerätes.

Die **Funktionsstüchtigkeit** des elektronischen Abstimmungssystems wird durch eine Testabstimmung überprüft. Der Funktionstest konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

Es gibt keine Bemerkungen oder Einwände gegen dieses Verfahren.

**Längere Versammlungsdauer**

Der Vorsitzende stellt fest, dass es - wie aus der Einladung und den Traktanden ersichtlich - in diesem Jahr mehr Abstimmungen und Wahlen als bei bisherigen Versammlungen gibt.

Er erläutert, dass der Verwaltungsrat die Bestimmungen der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften, die sogenannte **VegüV**, im Sinne grösstmöglicher Transparenz und Aktionärsfreundlichkeit sofort umsetzen will. Er zählt auf, dass dies unter anderem bei den nachfolgenden Traktanden zum Ausdruck kommt:

- Unter Traktandum 2 wird den Aktionären schon für das vergangene Geschäftsjahr 2013 freiwillig einen Vergütungsbericht vorgelegt, über welchen sie konsultativ abstimmen können.
- Unter Traktandum 6 folgen die Wahlen, welche gemäss der VegüV ab diesem Jahr zwingend jährlich und einzeln für die Mitglieder des Verwaltungsrats, den Präsidenten des Verwaltungsrats, die Mitglieder des Vergütungsausschusses und den unabhängigen Stimmrechtsvertreter stattfinden.
- Traktandum 8 steht letztlich ganz im Zeichen der Beschlussfassungen über diverse Änderungen der Statuten aufgrund der Umsetzung der Bestimmungen der VegüV sowie redaktionelle Anpassungen.

**Vorbehalt der Redezeitbeschränkung**

Der Vorsitzende behält sich das Recht vor, eine **Redezeitbeschränkung** anzuordnen, sofern sich dies als notwendig erweist.

Aktionärinnen und Aktionäre, die zu den einzelnen Traktanden das Wort zu ergreifen wünschen, werden jeweils Gelegenheit dazu haben, ihre Voten zu den entsprechenden Traktanden nacheinander vorzutragen. Anschliessend wird zu den aufgeworfenen Fragen Stellung genommen.

Alle Rednerinnen und Redner werden gebeten, ihre Namen sowie gegebenenfalls den Namen der juristischen Person, die sie vertreten, zu Händen des Protokolls bekannt zu geben und ihre Voten auf das Wesentliche und ausschliesslich auf das jeweils zu behandelnde Geschäft zu beschränken.

Damit alle Anwesenden die Anliegen verstehen können, bittet der Vorsitzende die Rednerinnen und Redner mit den Fragen zu warten, bis ihnen ein Mikrofon gereicht wurde.

Er weist die Aktionärinnen und Aktionäre zudem darauf hin, dass der jeweilige Redner aufgenommen und auf die Leinwand übertragen wird.

**TRAKTANDUM 1****Genehmigung des Jahresberichts, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung 2013 sowie Entgegennahme der Berichte der Revisionsstelle**

Der **Geschäftsbericht 2013**, enthaltend die Jahres- und Konzernrechnung und den Jahresbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle, lag am Sitz der Gesellschaft auf und wurde den Aktionären auf Wunsch zugestellt.

Zur Erläuterung und Ergänzung des schriftlichen Jahresberichtes erteilt der Vorsitzende den Herren **Markus Graf**, CEO und **Peter Wullschleger**, CFO das Wort.

**Peter Wullschleger** erläutert anhand von diversen Folien das gute Geschäftsergebnis 2013. Er weist darauf hin, dass die Zahlen des Vorjahres, wie bereits im Geschäftsbericht 2012 ausgewiesen, aufgrund von Änderungen des Rechnungslegungsstandards IAS 19 nach unten korrigiert wurden. Er macht detaillierte Ausführungen zu den wesentlichen Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung.

Anschliessend führt **Markus Graf** durch eine Präsentation, welche Aufschluss über die Geschäftstätigkeiten und Highlights im Jahr 2013 gibt. Es werden Ausführungen zu den Themen Akquisition Tertianum, Portfolio, Verkäufe, Projekte, Immobilienmarkt und Outlook 2014 gemacht.

Der Vorsitzende dankt den Herren für ihre Ausführungen und fährt mit den GV-Traktanden fort.

#### Testat der Revisionsstelle

Die Jahres- und Konzernrechnung 2013 wurde von den Wirtschaftsprüfern der KPMG AG geprüft und ohne Einschränkung testiert. Die **Revisionsstelle** hat zu ihren Revisionsberichten **keine Ergänzungen** anzubringen. Der Vorsitzende dankt der Revisionsstelle für die von ihr geleistete grosse Arbeit bestens.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht, die Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und die Konzernrechnung 2013 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle entgegen zu nehmen.

#### Wortmeldungen

Zum Traktandum 1 wird das Wort nicht verlangt.

#### Abstimmung

Der Vorsitzende führt die Abstimmung durch: Wer dem Antrag des Verwaltungsrats betreffend Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung der Swiss Prime Site AG und der Konzernrechnung 2013 zustimmt und die Berichte der Revisionsstelle zur Kenntnis nimmt, soll bei der anschliessenden Abstimmung die JA-Taste betätigen, wer den Antrag ablehnt, bitte die NEIN-Taste drücken oder wer sich der Stimme enthalten möchte, drückt bitte die ENTHALTUNGS-Taste.

Der Vorsitzende öffnet das Zeitfenster für die erste Abstimmung – das Zeitfenster schliesst sich automatisch nach 10 Sekunden. Nach wenigen Augenblicken liegt das Abstimmungsergebnis vor:

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>34'806'194</b>
	<b>Nein</b>	<b>6'890</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>28'409</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 2 **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2013**

Der Vorsitzende wiederholt, dass der Verwaltungsrat die neuen Anforderungen an die Berichterstattung gemäss der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften - der sogenannten **VegüV** - sofort umsetzen will.

Entsprechend wurde schon für das Geschäftsjahr 2013 freiwillig ein Vergütungsbericht gemäss der VegüV erstellt und dieser wird der Generalversammlung konsultativ zur Abstimmung vorgelegt. Auf eine Prüfung durch die Revisionsstelle wurde dieses Jahr verzichtet. Er verweist auf die Berichte der Revisionsstelle zur Prüfung der Konzernrechnung und der Jahresrechnung 2013 von Swiss Prime Site AG, welche die wesentlichen Angaben des Vergütungsberichts ebenfalls enthalten.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2013 in einer **nicht bindenden Konsultativabstimmung zu genehmigen**.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 2 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog des vorangegangenen Traktandums durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>29'812'124</b>
	<b>Nein</b>	<b>4'861'956</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>167'413</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 3 **Entlastung der verantwortlichen Organe für das Geschäftsjahr 2013**

Der Verwaltungsrat beantragt, den verantwortlichen Organen für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2013 **Entlastung** zu erteilen.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 3 wird das Wort nicht verlangt.

**Hinweis betreffend OR 695 – Ausstand VR/KL** Es wird darauf hingewiesen, dass in Übereinstimmung mit Artikel 695 OR Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, ihr **Stimmrecht** bei diesem Traktandum **nicht** ausüben dürfen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Konzernleitung sind somit bei diesem Traktandum nicht stimmberechtigt.



**Kein Gegenantrag** Es gibt keinen Antrag, die Abstimmung einzeln für jedes verantwortliche Organ durchzuführen. Die Abstimmung wird somit **in globo** durchgeführt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

**Resultat**

Vertretene Aktienstimmen	33'948'094
<b>Ja</b>	<b>33'686'250</b>
<b>Nein</b>	<b>204'443</b>
<b>Enthaltung</b>	<b>57'401</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

#### TRAKTANDUM 4 **Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Der Antrag des Verwaltungsrates zur Verwendung des **Bilanzgewinns** der Swiss Prime Site AG wurde in der Einladung zur Generalversammlung publiziert.

Anstelle einer Dividendenzahlung schlägt der Verwaltungsrat eine Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen vor. Die Behandlung der Ausschüttung findet unter Traktandum 5 statt.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn der Swiss Prime Site AG wie folgt zu verwenden:

Vortrag Vorjahr:	CHF 202'889'489.70
Jahresergebnis:	- CHF 9'760'106.00
Bilanzgewinn:	CHF 193'129'383.70
Zuweisung an allgemeine gesetzliche Reserven:	CHF 0.00
Zuweisung an freie Reserven:	CHF 0.00
Ausschüttung einer Dividende von:	<u>CHF 0.00</u>
Vortrag auf neue Rechnung:	<u>CHF 193'129'383.70</u>

Die **Revisionsstelle** bestätigt in ihrem Bericht, dass dieser Antrag über die Gewinnverwendung gesetzes- und statutenkonform ist.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 4 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

**Resultat**

Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
<b>Ja</b>	<b>34'803'672</b>
<b>Nein</b>	<b>16'844</b>
<b>Enthaltung</b>	<b>20'977</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 5 Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Der Vorsitzende verweist auf das vorangegangene Traktandum und kommentiert den Antrag des Verwaltungsrats, anstelle einer Dividendenzahlung eine Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen vorzunehmen:

### Erläuterung

Das Kapitaleinlageprinzip, das im Rahmen der Unternehmenssteuerreform II in Kraft getreten ist, erlaubt die verrechnungssteuerfreie Rückzahlung von Reserven aus Kapitaleinlagen an die Aktionäre. Die Gesellschaft verfügt über solche Kapitaleinlagereserven und der Verwaltungsrat möchte daher, wie bereits im Vorjahr, von der Möglichkeit einer verrechnungssteuerfreien Ausschüttung Gebrauch machen.

Es wird die Entwicklung der Ausschüttung seit dem Jahr 2001 gezeigt. Der Verwaltungsrat schlägt eine Ausschüttung von CHF 3.60 je Aktie vor. Die Barrendite beträgt 5.2% auf dem Jahresendkurs 2013. Basierend auf einem Grenzsteuersatz von 35% entspricht dies einer Ausschüttungsrendite vor Steuern von 8.0%.

Der Verwaltungsrat beantragt die verrechnungssteuerfreie Ausschüttung von CHF 3.60 pro Namenaktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen. Davon ausgenommen sind die derzeit von der Gesellschaft direkt oder indirekt gehaltenen 2'767 Namenaktien.

Insgesamt ist somit ein Betrag von CHF 217'801'130.40 zur Ausschüttung vorgesehen.

Bei Gutheissung dieses Antrags wird am 25. April 2014 eine Ausschüttung von netto CHF 3.60 pro ausgegebener Namenaktie ausbezahlt; davon ausgenommen sind die derzeit von der Gesellschaft direkt oder indirekt gehaltenen 2'767 Namenaktien.

### Wortmeldungen

Frau **Gerta Huwyler**, Watt, gratuliert zum Ergebnis. Sie wünschte sich allerdings noch einen kleinen Bonus, wie bei Swiss Re, das sollte auch drin liegen.

*Der Vorsitzende hält fest, dass SPS nicht Swiss Re sei. Ein Bonus sei bei einer soliden strategischen Entwicklung nicht sinnvoll.*

### Abstimmung

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

### Resultat

Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
<b>Ja</b>	<b>34'819'529</b>
<b>Nein</b>	<b>4'249</b>
<b>Enthaltung</b>	<b>17'715</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit angenommen** worden.

## TRAKTANDUM 6 Wahlen

Der Vorsitzende erläutert, dass gemäss der neuen Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VergüV) neu die Mitglieder des Verwaltungsrats, dessen Präsident sowie die Mitglieder des Vergütungsausschusses einzeln durch die Generalversammlung für die Amtsdauer von **einem Jahr** gewählt werden.

### TRAKTANDUM 6.1 Wiederwahl Verwaltungsrat

Der Punkt 6.1 der Traktandenliste betrifft die Wiederwahlen in den Verwaltungsrat. Diese werden einzeln in der traktandierten Reihenfolge durchgeführt.

In der Präsentation werden die zurzeit amtierenden und zur Wiederwahl vorgeschlagenen Mitglieder des Verwaltungsrats gezeigt. Alle bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats stellen sich für eine weitere Amtsdauer von **einem Jahr** zur Verfügung.

Aus Gründen der Verhandlungseffizienz werden nun Wortmeldungen zu allen Kandidaten unter Traktandum 6.1.1 bis 6.1.7 zugelassen.

**Wortmeldungen** Zu den Traktanden 6.1.1 bis 6.1.7 wird das Wort nicht verlangt.

#### TRAKTANDUM 6.1.1 Wiederwahl von Prof. Dr. Hans Peter Wehrli in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr

Im Sinne einer guten Governance führt diese Wahl der Vizepräsident des Verwaltungsrats, Herr Dr. Thomas Wetzel, durch.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Prof. Dr. Hans Peter Wehrli** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>27'619'220</b>
	<b>Nein</b>	<b>6'975'475</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>246'798</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit angenommen** worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vizepräsident **gratuliert** Hans Peter Wehrli zur **Wiederwahl**. Der Vorsitzende dankt für das Vertrauen.

Der Vorsitzende erklärt die Hintergründe für die grössere Anzahl Nein-Stimmen bei dieser Wahl. Es werde auch bei den Wahlen der anderen Verwaltungsräte jeweils eine grössere Anzahl Nein-Stimmen geben. Der Grund dafür sei, dass ein Stimmrechtsberater, mit Ausnahme von zwei Verwaltungsräten, alle zur Ablehnung empfohlen hat. Dieser sei der Auffassung, dass ein Verwaltungsrat nach einer Amtsdauer von maximal 12 Jahren grundsätzlich zurückzutreten habe.

**TRAKTANDUM 6.1.2 Wiederwahl von Dr. Thomas Wetzel in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Dr. Thomas Wetzel** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>26'954'545</b>
	<b>Nein</b>	<b>7'613'790</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>273'158</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Thomas Wetzel zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.1.3 Wiederwahl von Christopher M. Chambers in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Christopher M. Chambers** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>34'254'456</b>
	<b>Nein</b>	<b>347'648</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>239'389</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Christopher Chambers zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.1.4 Wiederwahl von Dr. Bernhard Hammer in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Dr. Bernhard Hammer** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>27'713'726</b>
	<b>Nein</b>	<b>6'876'877</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>250'890</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Bernhard Hammer zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.1.5 Wiederwahl von Dr. Rudolf Huber in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Dr. Rudolf Huber** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>27'324'004</b>
	<b>Nein</b>	<b>7'281'289</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>236'200</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Rudolf Huber zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.1.6 Wiederwahl von Mario F. Seris in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Mario F. Seris** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>33'944'579</b>
	<b>Nein</b>	<b>646'531</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>250'383</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Mario Seris zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.1.7 Wiederwahl von Klaus R. Wecken in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von **Klaus R. Wecken** in den Verwaltungsrat für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>28'007'306</b>
	<b>Nein</b>	<b>6'588'711</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>245'476</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Klaus Wecken zur **Wiederwahl**.

**TRAKTANDUM 6.2 Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats**

Diese Wahl wird wiederum durch den Vizepräsidenten des Verwaltungsrats, Herr Dr. Thomas Wetzel, durchgeführt.

Seit April 2002 ist Prof. Dr. Hans Peter Wehrli Mitglied des Verwaltungsrats und seit April 2005 übt er das Amt als dessen Präsident aus.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von **Prof. Dr. Hans Peter Wehrli** als Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Wortmeldungen**

Zum Traktandum 6.2 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

**Resultat**

Vertretene Aktienstimmen 34'841'493

**Ja 27'637'974**

**Nein 6'965'605**

**Enthaltung 237'914**

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Thomas Wetzel **gratuliert** Hans Peter Wehrli zur **Wahl**. Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor.

Der Vorsitzende dankt den Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

**TRAKTANDUM 6.3****Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**

In der Präsentation werden die vom Verwaltungsrat vorgeschlagenen Mitglieder des Verwaltungsrates gezeigt. Alle drei Kandidaten stellen sich für die Wahl zur Verfügung.

Der Vergütungsausschuss wird sich nach den Wahlen durch die Generalversammlung selber konstituieren. Es ist vorgesehen, dass Dr. Thomas Wetzel den Vergütungsausschuss präsidieren wird.

Auch bei diesem Traktandum werden aus Effizienzgründen nun Wortmeldungen zu allen Kandidaten unter Traktandum 6.3.1 bis 6.3.3 zugelassen.

**Wortmeldungen**

Zu den Traktanden 6.3.1 bis 6.3.3 wird das Wort nicht verlangt.

**TRAKTANDUM 6.3.1****Wahl von Dr. Thomas Wetzel als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von **Dr. Thomas Wetzel** als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>25'377'534</b>
	<b>Nein</b>	<b>9'337'029</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>126'930</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Thomas Wetzel zur **Wahl**.

**TRAKTANDUM 6.3.2 Wahl von Christopher M. Chambers als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von **Christopher M. Chambers** als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>32'303'002</b>
	<b>Nein</b>	<b>2'414'288</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>124'203</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Christopher Chambers zur **Wahl**.

**TRAKTANDUM 6.3.3 Wahl von Mario F. Seris als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von einem Jahr**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von **Mario F. Seris** als Mitglied des Vergütungsausschusses für die Amtsdauer von **einem Jahr**.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'460
	<b>Ja</b>	<b>32'476'998</b>
	<b>Nein</b>	<b>2'237'790</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>126'672</b>



Es gibt einige Nein-Stimmen, dennoch ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit grosser Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Mario Seris zur **Wahl**.

Der Vorsitzende schliesst damit die Verwaltungsratswahlen ab und fährt mit weiteren Wahlen fort:

#### **TRAKTANDUM 6.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Gemäss der neuen VegüV wird der unabhängige Stimmrechtsvertreter neu ebenfalls durch die Generalversammlung gewählt.

Der Verwaltungsrat beantragt, **Paul Wiesli**, Fürsprecher, Advokatur Paul Wiesli, Fegergasse 26, Postfach, 4800 Zofingen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für die Amtsdauer von **einem Jahr** bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2015 zu wählen.

Der vorgeschlagene unabhängige Stimmrechtsvertreter gewährleistet die gesetzlich geforderte Unabhängigkeit. Er ist insbesondere vom Verwaltungsrat von Swiss Prime Site AG unabhängig und steht – abgesehen von seiner Funktion als unabhängiger Stimmrechtsvertreter – in keiner wirtschaftlich relevanten Verbindung zur Swiss Prime Site AG.

**Paul Wiesli** stellt sich für die Wahl zur Verfügung.

#### **Wortmeldungen**

Herr **Bruno Andereg**, Zürich, erklärt, dass das Honorar der Revisionsstelle jeweils im Geschäftsbericht ausgewiesen werde, dasjenige des unabhängigen Stimmrechtsvertreter hingegen habe er darin nicht gefunden. Er möchte wissen, was für ein Honorar dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter bezahlt werde und wie sich dieses bemesse, ob in Form einer Pauschale, eines Stundenansatz oder pro übernommene Vertretung.

*Peter Wullschleger hält fest, dass das Honorar des unabhängigen Stimmrechtsvertreters nach Aufwand vergütet wird. Dieser war in diesem Jahr etwas höher als im vergangenen Jahr. Das Honorar bewege sich im 4-stelligen, maximal im tiefen 5-stelligen Bereich.*

#### **Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

#### **Resultat**

Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
<b>Ja</b>	<b>34'752'216</b>
<b>Nein</b>	<b>18'987</b>
<b>Enthaltung</b>	<b>70'290</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit** angenommen worden.

Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor. Der Vorsitzende **gratuliert** Paul Wiesli zur **Wahl**.

#### TRAKTANDUM 6.5 **Wiederwahl der Revisionsstelle**

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

**Wortmeldungen** Zum Traktandum 6.5 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'493
	<b>Ja</b>	<b>34'364'090</b>
	<b>Nein</b>	<b>368'526</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>108'877</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit** angenommen worden.

Der Vorsitzende **gratuliert** der KPMG zu ihrer **Wiederwahl** und dankt ihr für ihre bisherige sorgfältige Arbeit. Die entsprechende Wahlannahmeerklärung liegt vor.

#### TRAKTANDUM 7 **Schaffung von genehmigtem Kapital**

Der Vorsitzende erläutert die Ausgangslage: Der Restbetrag des von der Generalversammlung am 19. April 2011 geschaffenen genehmigten Kapitals war nach erfolgter Kapitalerhöhung im Jahr 2012 am 19. April 2013 infolge Fristablaufs aus den Statuten zu streichen. Mit der Schaffung von neuem genehmigtem Kapital beabsichtigt der Verwaltungsrat, die finanzielle Flexibilität der Gesellschaft zu erhöhen. Falls die Möglichkeit zum Erwerb von weiteren Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen sowie ertragsrelevanter Investitionsvorhaben besteht, wird damit der notwendige finanzielle Spielraum geschaffen.

Der Verwaltungsrat beantragt den Aktionären deshalb, ein genehmigtes Kapital in der Höhe von CHF 91'800'000.00 wie folgt zu genehmigen:

Einschub eines neuen Artikel 3a; der bisherige Artikel 3a wird zu Artikel 3b:

**«Artikel 3a****Genehmigtes Kapital**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, jederzeit bis zum 15. April 2016 das Aktienkapital gemäss Art. 3 der Statuten im Maximalbetrag von CHF 91'800'000.00 durch Ausgabe von höchstens 6'000'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 15.30 Nennwert zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet. Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 5 der Statuten. Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, falls die neuen Aktien zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Liegenschaften oder zur Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen verwendet werden sollen. Aktien, für welche Bezugsrechte nicht ausgeübt werden, sind im Interesse der Gesellschaft zu verwenden.»*

**Erläuterung**

Der Vorsitzende macht folgende Ergänzungen zu diesem Traktandum:

Swiss Prime Site hat in der Vergangenheit ein dynamisches und qualitativ hochstehendes Wachstum gezeigt. Die Gesellschaft möchte die Flexibilität, diesen Weg weiter zu gehen.

Swiss Prime Site ist, dank des zügigen, und wie die Zuhörer den Zahlen entnehmen konnten, auch im Interesse der Aktionäre liegenden Ausbaus des Immobilienportfolios, auf über CHF 9 Mrd. gewachsen.

Die SPS kann aber mit der heutigen Kapitalbasis nur noch beschränkt neue und attraktive Liegenschaften erwerben. Um die Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau von Swiss Prime Site zu schaffen bzw. zu erhalten und um die sich allenfalls bietenden Opportunitäten am Markt nutzen zu können, benötigt die Gesellschaft daher die beantragte Schaffung von genehmigtem Kapital. Die Gesellschaft erhält damit die statutarischen Möglichkeiten für eine Kapitalerhöhung. Der Zeitpunkt einer allfälligen Kapitalerhöhung hängt von der Weiterentwicklung von Swiss Prime Site wie auch vom Marktumfeld ab.

Wie eingangs erwähnt, erfordert die Zustimmung zu diesem Traktandum gemäss Artikel 13 der Statuten sowie Art. 704 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts ein besonderes Quorum: mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte.

Die Aktionäre werden gebeten zu beachten, dass bei diesem Quorum Stimmenthaltungen wie NEIN-Stimmen wirken.

**Wortmeldungen**

Zum Traktandum 7 wird das Wort nicht verlangt.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'841'093
	Qualifiziertes Mehr der vertretenen Aktienstimmen	23'227'407
	<b>Ja</b>	<b>33'346'135</b>
	<b>Nein</b>	<b>1'461'823</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>33'135</b>

Es gibt einige Nein-Stimmen, das erforderliche Quorum wurde erreicht, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit deutlicher Mehrheit** angenommen worden.

Der Vorsitzende dankt den Aktionären für das Vertrauen und hält fest, dass das genehmigte Kapital bei sich bietender Gelegenheit zum Zweck von qualitativem, rentablem Wachstum eingesetzt werde.

**Frau Notarin Reber** bestätigt die gesetzes- und statutenkonforme Beschlussfassung.

## TRAKTANDUM 8 Statutenänderungen

Der Vorsitzende erläutert den Hintergrund dieses Traktandums: Es geht um Beschlussfassungen über diverse Änderungen der Statuten aufgrund der Umsetzung der Bestimmungen der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (**VegüV**) sowie über redaktionelle Anpassungen:

Wie schon festgestellt, will der Verwaltungsrat die Bestimmungen der **VegüV** im Sinne grösstmöglicher Transparenz und Aktionärsfreundlichkeit sofort umsetzen. Entsprechend wird der Generalversammlung eine Ergänzung und Anpassung der Statuten an die Vorgaben der VegüV zur Abstimmung unterbreitet.

Die Statutenänderungen treten mit Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Die vorgeschlagenen Statutenänderungen sind im Wortlaut in der Beilage zu Traktandum 8 in synoptischer Darstellung enthalten und sind integrierender Bestandteil der Einladung zur Generalversammlung. Die Änderungen und Anpassungen wurden in zwei Einzelabstimmungen zu thematischen Blöcken unterteilt.

Der Vorsitzende geht davon aus, dass die Aktionäre den vorgeschlagenen Wortlaut im Detail studiert haben und er auf ein Vorlesen der Änderungen und Ergänzungen verzichten kann.

In der Präsentation wird den Aktionären nochmals kurz die synoptische Darstellung der Anpassungen gezeigt werden und ebenfalls je einen Überblick, um welche Themen es beim jeweiligen Abstimmungsblock geht. Zudem haben die Aktionäre bei der Eingangskontrolle die synoptische Darstellung der beantragten Anpassungen noch einmal als Ausdruck erhalten.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gemäss Art. 12 Abs. 3 der Statuten für die folgenden zwei Beschlüsse die einfache Mehrheit der gültig abgegebenen Aktienstimmen erforderlich ist.

#### **TRAKTANDUM 8.1 Statutenänderungen betreffend:**

Abschnitt 4 (Organisation der Gesellschaft) und Abschnitt 6 (Rechnungsabschluss):

Änderung der bestehenden Artikel 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 21, 22 und 25 sowie Ergänzung der neuen Artikel 13, 20, 21, 22 und 23.

Die Präsentation zeigt als Überblick stichwortartig, um was es geht. Die in der Präsentation genannten Artikel beziehen sich auf die beantragte neue Fassung der Statuten.

Der Vorsitzende führt kurz durch die synoptische Darstellung der alten und beantragten neuen Fassung der Statuten – er wird anschliessend nach Wortmeldungen fragen.

1. Folie (Seiten 2 und 3 des Ausdrucks): die redaktionell angepassten Art. 7, 8 und 9 – letzterer erleichtert das Traktandierungsrecht der Aktionäre

2. Folie (Seiten 4 und 5 des Ausdrucks): Art. 10, 11 und 12: redaktionelle Anpassungen und Ergänzungen im Zusammenhang mit der elektronischen Abstimmung und Weisungserteilung an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

3. Folie (Seiten 6 und 7 des Ausdrucks): der neue Art. 13 über den unabhängigen Stimmrechtsvertreter sowie die angepassten Art. 15 und 16 (Wahl und Amtsdauer des Verwaltungsrats und dessen Konstituierung)

4. Folie (Seiten 8 und 9 des Ausdrucks): der redaktionell ergänzte Art. 17 (bisher Art. 16) sowie der neue Art. 20, dessen erster Absatz – es geht um die Limitierung von Drittmandaten des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

5. Folie (Seiten 10 und 11 des Ausdrucks): die Fortsetzung des neuen Art. 20 und die neuen Art. 21 und 22: Höchstgrenzen für Darlehen und Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie Einführung des neu gesetzlich vorgeschriebenen Vergütungsausschusses

6. Folie (Seiten 12 und 13 des Ausdrucks): die Fortsetzung des neuen Art. 22, der neue Art. 23 (Höchstdauer von Verträgen mit den Mitgliedern von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung) sowie die redaktionell angepassten Art. 25 und 26

7. Folie (Seiten 14 und 15 des Ausdrucks): der redaktionell angepasste Art. 34, vormals Art. 25

Als Zusammenfassung wird nochmals die Übersicht der Statutenänderungen gezeigt.

**Wortmeldungen**

Zum Traktandum 8.1 wird das Wort nicht verlangt.

**Antrag**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung der Änderungen der Statuten wie in der Beilage zur Einladung ausgeführt und vorher präsentiert zu Abschnitt 4 (Organisation der Gesellschaft) und Abschnitt 6 (Rechnungsabschluss), d.h. Änderung der bestehenden Artikel 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 21, 22 und 25 sowie Ergänzung der neuen Artikel 13, 20, 21, 22 und 23.

**Abstimmung**

Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

**Resultat**

Vertretene Aktienstimmen	34'841'400
<b>Ja</b>	<b>34'572'985</b>
<b>Nein</b>	<b>206'328</b>
<b>Enthaltung</b>	<b>62'087</b>

Es gibt wenige Nein-Stimmen, somit ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit überwiegender Mehrheit** angenommen worden.

**Frau Notarin Reber** bestätigt die gesetzes- und statutenkonforme Beschlussfassung.

**TRAKTANDUM 8.2****Statutenänderungen betreffend:**

Abschnitte 5 A. und B. (Vergütung des Verwaltungsrats und Vergütung der Geschäftsleitung): Änderung des bestehenden Artikels 19 sowie Ergänzung der neuen Artikel 29, 30, 31 und 32.

Die Präsentation zeigt als Überblick stichwortartig, um was es geht. Die genannten Artikel beziehen sich auf die beantragte neue Fassung der Statuten.

Der Vorsitzende führt kurz durch die synoptische Darstellung der alten und beantragten neuen Fassung der Statuten – er wird anschliessend nach Wortmeldungen fragen.

Folie 1 (Seiten 14 und 15 des Ausdrucks): der ergänzte Art. 28 betreffend Vergütung des Verwaltungsrats

Folie 2 (Seiten 16 und 17 des Ausdrucks): die neuen Art. 29 über die Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrats und Art. 30 über die Vergütungselemente der Geschäftsleitung

Folie 3 (Seiten 18 und 19 des Ausdrucks): die neuen Art. 31 betreffend die variable Vergütung der Geschäftsleitung und Art. 32, welcher die Genehmigung der Vergütungen der Geschäftsleitung regelt

Als Zusammenfassung wird nochmals die Übersicht der Statutenänderungen gezeigt.

## Erläuterung

Der Vorsitzende macht ergänzende Ausführungen zu diesem Traktandum: Der beantragte Statutenwortlaut des Art. 28, Abs. 4 und des Art. 31, Abs. 2 sehen Vergütungen in bar oder in gesperrten oder ungesperrten Aktien bzw. anwartschaftlichen Bezugsrechten oder Optionen auf Aktien vor. Der beantragte Statutenwortlaut wurde im Sinne einer gewissen Flexibilität gewählt, um möglichen Entwicklungen nicht unmittelbar mit Statutenänderungen begegnen zu müssen. Bislang hat der Verwaltungsrat nie Optionen eingeräumt, weder dem Verwaltungsrat selbst noch der Geschäftsleitung, und er beabsichtigt dies auch in naher Zukunft nicht zu tun. Er sei persönlich ein "kleiner Freund" von Optionsplänen. Das heute geltende Vergütungsreglement sieht ebenfalls keinen Bezug von Optionen vor. Es bestimmt hingegen einen Bezug der Vergütungen des Verwaltungsrates zur Hälfte in Aktien. Dies u. a. um den Verwaltungsrat am unternehmerischen Erfolg, aber auch am Risiko teilhaben zu lassen und dessen Interessen soweit möglich auf jene der Aktionäre auszurichten. Der Wortlaut im vorliegenden Entwurf ist daher eher weit gefasst. Die Praxis und die Absicht des heutigen Verwaltungsrates sind jedoch eindeutig: Es sollen weder dem Verwaltungsrat noch der Konzernleitung Optionen eingeräumt werden. Die Aktionäre können diese Feststellung als Verpflichtung des Verwaltungsrates entgegennehmen.

## Wortmeldungen

Herr **Fred Moser**, Bern, hält fest, dass die Vorlage sehr kompliziert sei und er sei sehr froh um die abgegebenen Erläuterungen. Somit sei eine seiner Fragen, bezüglich künftiger Abgabe von Optionen, bereits beantwortet. Er findet es sehr lobenswert, dass dies nicht gemacht werde, vor allem weil man in der Schweiz bereits gesehen habe, was die Abgabe von Optionen in grossen Gesellschaften auslösen kann. Er hat eine Frage zur Festlegung der variablen Vergütung. Der Verwaltungsrat setzt individuelle und quantitative Ziele fest. Er möchte zu diesen Zielen weitere Ausführungen erhalten. Insbesondere interessiert ihn, ob die Neubewertung in irgendeiner Form berücksichtigt wird. In den nächsten paar Jahren sei es möglich, dass die Neubewertung negativ ausfällt und er möchte wissen, ob dies ebenfalls einen Einfluss auf die Boni habe. Ausserdem interessiert ihn die im Vergütungsbericht aufgeführte variable Vergütung von höchstens 50% der fixen Vergütung. Er findet dies eine sehr gute Regelung und möchte wissen, ob geplant sei, dies weiterzuführen. Verschiedene Gesellschaften hätten dies sogar in den Statuten festgelegt. Dies sei zwar nicht Teil des Antrages, aber er gehe davon aus, dass diese Regelung weiterhin zur Anwendung komme.

*Herr Wehrli bestätigt, dass dies weiter so gehandhabt werde. Die 50% seien die Obergrenze. Bezüglich des Systems übergibt er das Wort an Peter Wullschleger.*

*Der CFO führt aus: Ein Element, das als Bemessungsgrundlage dient, ist der "NAV nach latenten Steuern". Dieser beinhalte auch die positiven oder negativen Veränderungen der Neubewertungen. Ein weiteres Element ist der "Gewinn pro Aktie vor Neubewertungen", da werde rein das operative Ergebnis angeschaut. Hier werden auch Zielwerte definiert, es gebe eine*

*obere und eine untere Bandbreite, bei deren Berührung im Positiven oder im Negativen sei von 0% bis 50% alles möglich. Zusätzlich gebe es noch individuelle Ziele, welche auf die Zielerreichung der persönlichen Aufgaben (Vorantreiben von Projekten, etc.) ausgerichtet sind. Dies seien die Kernelemente für die Bemessung der variablen Vergütung.*

*Markus Graf, CEO, ergänzt, dass diese drei Hauptkriterien prozentual auch noch gewichtet seien. Der NAV beispielsweise mit 30%. Deshalb sei es nicht möglich, dass man rein aufgrund von höheren Neubewertungen 100% Bonus erreichen könne.*

*Der Vorsitzende fasst zusammen, dass das Bonussystem einerseits eine Obergrenze habe (50% der fixen Vergütung) und andererseits gebe es innerhalb des Systems verschieden gewichtete Faktoren. So soll gewährleistet sein, dass die variablen Vergütungen nicht überborden, entsprechend der Politik und den Zielen der SPS.*

**Antrag** Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung der Änderungen der Statuten wie in der Beilage zur Einladung ausgeführt und vorher präsentiert zu den Abschnitten 5 A. und B. (Vergütung des Verwaltungsrats und Vergütung der Geschäftsleitung), d.h. Änderung des bestehenden Artikels 19 sowie Ergänzung der neuen Artikel 29, 30, 31 und 32.

**Abstimmung** Das Abstimmungsverfahren wird analog der vorangegangenen Traktanden durchgeführt.

<b>Resultat</b>	Vertretene Aktienstimmen	34'838'306
	<b>Ja</b>	<b>18'633'208</b>
	<b>Nein</b>	<b>16'096'105</b>
	<b>Enthaltung</b>	<b>108'993</b>

Es gibt etliche Nein-Stimmen, trotzdem ist der Antrag des Verwaltungsrats **mit knapper Mehrheit** angenommen worden.

**Frau Notarin Reber** bestätigt die gesetz- und statutenkonforme Beschlussfassung.

**Schluss und Varia** Es sind **alle Traktanden** der Tagesordnung **abgeschlossen**.

Der Vorsitzende gibt den Aktionärinnen und Aktionären noch die Gelegenheit, sich unter dem Titel „**Varia**“ zu Wort zu melden.

**Wortmeldungen** Zum Traktandum Varia wird das Wort nicht verlangt.

**Dank** Der Vorsitzende dankt zum Abschluss den Mitarbeitenden und den Führungskräften der Swiss Prime Site Gruppe für den enormen Einsatz, den sie für den Erfolg des Geschäftsjahres 2013 geleistet haben.



Er dankt auch den Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

**Nächste GV**

Die **nächste** ordentliche Generalversammlung findet am **Dienstag, 14. April 2015** statt.

**Schluss und Einladung**

Der Vorsitzende bedankt sich nochmals für das Erscheinen der Aktionäre und das grosse Interesse an Swiss Prime Site. Er schliesst den offiziellen Teil der Generalversammlung und lädt zum Apéro ein.

**Der Verwaltungsratspräsident schliesst die Generalversammlung um 17:49 Uhr.**

Der Präsident



Hans Peter Wehrli

Die Protokollführerin



Rahel Aeschlimann

Der Sekretär des Verwaltungsrats



Peter Wullschlegler

Olten, 27. Juni 2014