



SWISS PRIME SITE

CONVOCATION

— DES ACTIONNAIRES DE SWISS PRIME SITE AG
À LA 20^È ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Mardi

24 mars 2020

16 h 00 | ouverture des portes à 15 h 00

Stadttheater Olten | Frohburgstrasse 3 | CH-4600 Olten

Ordre du jour et propositions du Conseil d'administration

1

Approbation du Rapport annuel, des comptes annuels de Swiss Prime Site AG ainsi que des comptes du Groupe pour l'exercice 2019, et acceptation des Rapports de l'organe de révision (disponibles en allemand et en anglais)

Le Conseil d'administration propose d'approuver le Rapport annuel, les comptes annuels de Swiss Prime Site AG et les comptes du Groupe pour l'exercice 2019, et d'accepter les Rapports de l'organe de révision.

Explication

Le Rapport de rémunération contient les bases de la rémunération du Conseil d'administration et de la Direction ainsi que de la rémunération des membres de ces deux organes dirigeants pour l'exercice 2019. Le Conseil d'administration soumet ce Rapport de rémunération au vote consultatif des actionnaires. Le Rapport de rémunération fait partie du Rapport annuel. Le Rapport annuel en ligne est disponible sur Internet sur www.sps.swiss/reporting.

2

Vote consultatif sur le Rapport de rémunération 2019

Le Conseil d'administration propose d'approuver le Rapport de rémunération 2019 par un vote consultatif non contraignant et d'accepter le Rapport de l'organe de révision.

3

Décharge au Conseil d'administration et à la Direction pour l'exercice 2019

Le Conseil d'administration propose de donner décharge de leur gestion aux membres du Conseil d'administration et de la Direction du Groupe pour l'exercice 2019.

4

Décision sur l'utilisation du bénéfice résultant du bilan: distribution d'un dividende ordinaire et distribution exonérée d'impôt provenant des réserves issues d'apports en capital

Le Conseil d'administration propose une distribution globale aux actionnaires s'élevant au total à CHF 3.80 brut (CHF 3.14 net) par action nominative donnant droit au dividende. Cette distribution se compose d'un dividende ordinaire provenant du bénéfice résultant du bilan et s'élevant à CHF 1.90 brut par action nominative (CHF 1.24 net, après déduction de 35% pour l'impôt anticipé) ainsi qu'une distribution exonérée d'impôt provenant des réserves issues d'apports en capital s'élevant à CHF 1.90 par action nominative (en sont exclues les actions nominatives détenues directement et indirectement par la société). Compte tenu des 7754 actions propres détenues actuellement par la société, il est prévu de distribuer au total un montant de CHF 288657796.40*.

Le Conseil d'administration propose d'utiliser le bénéfice résultant du bilan comme suit: distribution d'un dividende ordinaire et une distribution exonérée d'impôt provenant des réserves issues d'apports en capital.

Distribution d'un dividende ordinaire

Report de l'exercice précédent	CHF	335398391.02
Résultat de l'exercice	CHF	68374.14
Bénéfice résultant du bilan	CHF	335466765.16

Attribution aux réserves légales générales	CHF	0.00
Attribution aux réserves libres	CHF	0.00
Distribution d'un dividende	CHF	-144328898.20*
Report à compte nouveau	CHF	191137866.96

Distribution exonérée d'impôt provenant des réserves issues d'apports en capital

Réserves issues d'apports en capital au 31.12.2019	CHF	299739872.61
Distribution provenant des réserves issues d'apports en capital	CHF	-144328898.20*
Report à compte nouveau	CHF	155410974.41

*Ce montant se base sur 75970332 actions nominatives émises au 20 février 2020 ainsi que sur 7754 actions propres. En cas de modification du nombre d'actions en circulation en raison de conversions provenant des emprunts convertibles ou du nombre d'actions propres, ce montant sera ajusté au moment de la distribution.

Explication

Le principe de l'apport en capital, entré en vigueur en janvier 2011, complété par les dispositions de la réforme fiscale de 2019 (RFFA), permet de rembourser les réserves provenant des apports de capitaux sans prélèvement de l'impôt anticipé, pour autant que soit distribué un montant au moins équivalent provenant d'autres réserves. La société disposant de telles réserves, le Conseil d'administration souhaite, comme les années précédentes, faire usage de cette possibilité. Si cette proposition est adoptée, une distribution

globale d'un montant total de CHF 3.14 net sera effectuée à partir le 1 avril 2020 par action nominative donnant droit au dividende.

5

Approbation de la rémunération du Conseil d'administration et de la Direction

En vertu des articles 29 et 32 des statuts de Swiss Prime Site AG, l'Assemblée générale ordinaire approuve chaque année par un vote contraignant le montant global de la rémunération versée aux membres du Conseil d'administration et de la Direction du Groupe pour l'exercice en cours.

5.1 Rémunération du Conseil d'administration

Le Conseil d'administration propose d'approuver le montant global de la rémunération versée aux membres du Conseil d'administration, soit CHF 1 800 000.00 au maximum pour l'exercice 2020.

5.2 Rémunération de la Direction du Groupe

Le Conseil d'administration propose d'approuver le montant global maximum de la rémunération fixe et variable versé, pour l'exercice 2020, aux membres de la Direction du Groupe, soit CHF 8 300 000.00, sous réserve d'un montant supplémentaire éventuel destiné à un membre nouvellement nommé de la Direction selon l'article 32, al. 3 des statuts.

Explications sur le point 5.1 de l'ordre du jour

Le montant maximum proposé comprend les honoraires de base ainsi que la rémunération du travail effectué dans les comités du Conseil d'administration et se compose provisoirement comme suit:

Rémunération fixe en espèces	CHF	850 000.00
Rémunération basée sur les actions ¹	CHF	850 000.00
Cotisations sociales ²	CHF	100 000.00
Total	CHF	1 800 000.00

¹ Valeur de marché des actions à la date d'attribution

² Inclut les cotisations attendues versées par l'employeur à l'assurance sociale sur la rémunération fixe et la rémunération basée sur les actions (basées sur leur valeur fiscale à la date d'attribution) ainsi que sur d'autres éléments de rémunération.

Explications sur le point 5.2 de l'ordre du jour

Le montant maximum proposé comprend la rémunération fixe, le montant maximum de la rémunération variable évaluée à la date d'attribution et les cotisations attendues versées par l'employeur à l'assurance sociale et à la prévoyance professionnelle (LPP). Ce montant se compose provisoirement comme suit:

Rémunération fixe	CHF 3400 000.00
Rémunération variable ¹	CHF 3400 000.00
Cotisations sociales ²	CHF 1500 000.00
Total³	CHF 8300 000.00

¹ Valeur maximale de la rémunération variable, comprenant le bonus en espèces dans l'hypothèse que tous les objectifs de performance ont été réalisés jusqu'à atteindre le coefficient maximum de paiement et l'attribution des Performance Share Units (unités d'actions fondées sur le rendement), calculée sur la dotation maximale au moment de leur attribution. Le montant indiqué ici ne contient aucune variation du cours de l'action pendant la période de vesting (période entre l'attribution et l'acquisition définitive des actions).

² Inclut les cotisations attendues versées par l'employeur à l'assurance sociale (sur la base des montants maximums précités et de la valeur des Performance Share Units au moment de leur attribution), les cotisations que l'employeur verse à la prévoyance professionnelle (LPP) et d'autres éléments de rémunération.

³ Contient une réserve d'env. 3% pour chaque élément de la rémunération afin de couvrir des imprévus. La rémunération effectivement versée figurera dans le Rapport de rémunération 2020 et sera soumise au vote consultatif à la prochaine Assemblée générale ordinaire. Vous trouverez plus de précisions sur les principes de base de la rémunération du Conseil d'administration et de la Direction (membres de la Direction du Groupe) dans le Rapport annuel.

6

Élections

6.1 Élection au Conseil d'administration

Le Conseil d'administration propose d'élire, respectivement de réélire les personnes mentionnées ci-dessous au Conseil d'administration pour un mandat d'une année qui expirera à la fin de la prochaine Assemblée générale ordinaire. Vous trouverez de plus amples informations sur les membres de Conseils d'administration sur le site Internet www.sps.swiss sur Governance.

Proposition du Conseil d'administration:

- 6.1.1 Réélection de M. Christopher M. Chambers au Conseil d'administration
- 6.1.2 Réélection de M^{me} Barbara Frei-Spreiter au Conseil d'administration
- 6.1.3 Réélection de M. Rudolf Huber au Conseil d'administration
- 6.1.4 Réélection de M^{me} Gabrielle Nater-Bass au Conseil d'administration
- 6.1.5 Réélection de M. Mario F. Seris au Conseil d'administration
- 6.1.6 Réélection de M. Thomas Studhalter au Conseil d'administration
- 6.1.7 Élection de M. Ton Büchner au Conseil d'administration

Explication

Hans Peter Wehri ne se présentera pas à la réélection au Conseil d'administration en 2020. Pour informations complémentaires, veuillez consulter les pages 8 et 9.

6.2 Élection du président du Conseil d'administration

Proposition du Conseil d'administration:

Élection de M. Ton Büchner à la présidence du Conseil d'administration pour un mandat d'un an.

6.3 Élection des membres du Comité de nomination et de rémunération

Proposition du Conseil d'administration:

6.3.1 Réélection de M. Christopher M. Chambers au Comité de nomination et de rémunération pour un mandat d'un an

6.3.2 Réélection de M^{me} Barbara Frei-Spreiter au Comité de nomination et de rémunération pour un mandat d'un an

6.3.3 Réélection de M^{me} Gabrielle Nater-Bass au Comité de nomination et de rémunération pour un mandat d'un an

6.4 Élection du représentant indépendant

Le Conseil d'administration propose d'élire M. Paul Wiesli, avocat, étude Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, case postale, CH-4800 Zofingen, comme représentant indépendant pour un mandat d'un an jusqu'à la fin de l'Assemblée générale ordinaire de 2021.

Explication

Le représentant indépendant proposé satisfait aux exigences légales d'indépendance liées à l'exercice du mandat qui lui est attribué. Il est en particulier indépendant du Conseil d'administration de Swiss Prime Site AG, ne détient aucune participation directe ou indirecte importante dans Swiss Prime Site AG, ni aucun mandat de celle-ci.

6.5 Élection de l'organe de révision

Le Conseil d'administration propose de réélire KPMG SA, Zurich, comme organe de révision pour un mandat d'un an.

Explication

Après avoir attribué pendant 20 ans le mandat de réviser les comptes à KPMG, Swiss Prime Site a décidé de lancer, en 2019, un appel d'offres; quatre entreprises actives dans l'audit ont participé au processus de sélection. Après avoir examiné à fond les offres et les présentations de ces entreprises, Le Conseil d'administration a décidé de proposer à l'Assemblée générale de renouveler à KPMG, Zurich, le mandat d'organe de révision. Pour la sélection, le Conseil d'administration a tenu compte notamment des critères suivants: expérience dans la révision et dans l'évaluation d'immeubles, équipe chargée de l'audit, indépendance ainsi qu'utilisation d'outils de révision et honoraires.

Explication sur le point 6.1

Élection au Conseil d'administration

Le Conseil d'administration de Swiss Prime Site poursuit son processus de renouvellement complet et nomme en la personne de Ton Büchner un spécialiste expérimenté, ce qui permettra de renforcer à l'avenir la compétence entrepreneuriale du Conseil d'administration.

Ton Büchner (1965), un double citoyen nationalités suisse et néerlandaise et diplômé en génie civil a été, de 2012 à 2017, CEO et président du Conseil d'administration d'AkzoNobel NV, un groupe de sociétés coté en bourse aux Pays-Bas. Ton Büchner a travaillé auparavant pendant près de 20 ans pour le groupe de sociétés suisse Sulzer. Il en a été le CEO de 2007 à 2011.

Ton Büchner est actuellement membre du Conseil d'administration et du comité d'audit et de conformité de Novartis AG, et fait également partie de la présidence et du comité des actionnaires de Voith GmbH.

Sa vaste expérience d'entrepreneur et ses qualités de management font de lui le candidat idéal pour être élu en tant que membre et président du Conseil d'administration de Swiss Prime Site.



Ton Büchner
1965, Altendorf

Réélection au Conseil d'administration



Mario F. Seris

Vice-président

Membre depuis le 27 avril 2005



Barbara Frei-Spreiter

Membre depuis le

27 mars 2018



Thomas Studhalter

Membre depuis le

27 mars 2018



Christopher M. Chambers

Membre depuis le

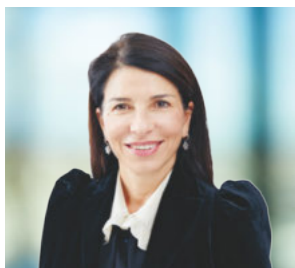
22 octobre 2009



Rudolf Huber

Membre depuis le

29 avril 2002



Gabrielle Nater-Bass

Membre depuis le

26 mars 2019

Informations sur la participation à l'Assemblée générale

Documentation

Le Rapport annuel 2019 de Swiss Prime Site AG, qui contient notamment le Rapport financier, le Rapport de rémunération ainsi que les Rapports de l'organe de révision, sera ouvert à la consultation des actionnaires au siège de la société dès le 27 février 2020. Il peut en outre être consulté en ligne sur le site Internet www.sps.swiss/reporting. Vous y aurez également la possibilité de le télécharger au format PDF. Afin de rester cohérents dans nos efforts envers davantage de durabilité, nous renonçons à l'impression du Rapport annuel.

Une version abrégée du Rapport annuel (Rapport en abrégé) est jointe à la convocation à l'Assemblée générale.

Remise des documents

Les actionnaires enregistrés dans le Registre des actions jusqu'à la date du 21 février 2020 recevront les documents suivants envoyés à leur dernière adresse connue:

1. Convocation à l'Assemblée générale
2. Carte d'inscription avec enveloppe-réponse
3. Guide rapide sur le InvestorPortal
4. Rapport en abrégé de Swiss Prime Site AG

Ces documents seront envoyés ultérieurement aux actionnaires qui auront été enregistrés dans le Registre des actions entre le 22 février et le

10 mars 2020 (jour de référence: voir sous «Droit de vote et fermeture du Registre des actions»).

Cartes d'admission

Les cartes d'admission peuvent être demandées jusqu'au 18 mars 2020 au plus tard (la date de réception du courrier par le destinataire faisant foi) au Registre des actions, au moyen de la carte d'inscription adressée à Swiss Prime Site AG, c/o Computershare Schweiz AG, case postale, CH-4601 Olten. Les cartes d'admission peuvent aussi être commandées par voie électronique sur le InvestorPortal (cf. Guide rapide). Les cartes d'admission seront envoyées aux actionnaires une dizaine de jours avant l'Assemblée générale.

Représentation à l'Assemblée générale par des actionnaires ou des tiers

En vertu de l'article 12 des statuts, un actionnaire peut se faire représenter à l'Assemblée générale par un autre actionnaire ou par une tierce personne. À cet effet, il devra lui fournir une procuration écrite (par le biais de la Carte d'inscription ou du InvestorPortal).

Représentation à l'Assemblée générale par le représentant indépendant

Le représentant indépendant est M. Paul Wiesli, avocat, étude Paul Wiesli, Untere Brühlstrasse 21, case postale, CH-4800 Zofingen. Si vous souhaitez vous faire représenter par le représentant indépendant, veuillez envoyer d'ici au 18 mars 2020 au plus tard (la date de réception du courrier par le destinataire faisant foi) votre procuration signée sur la carte d'admission, après avoir rempli les instructions, au Registre des actions de la société (adresse, voir sous «Cartes d'admission»). Le représentant indépendant ne peut être mandaté que pour l'exercice des droits de vote exclusivement. Il n'est pas habilité à exercer d'autres droits des actionnaires.

Vote électronique à distance au moyen de procurations et d'instructions au représentant indépendant

Les actionnaires peuvent donner des instructions au représentant indépendant au moyen de procurations transmises par voie électronique. Vous trouverez en annexe un guide rapide permettant d'accéder à la plateforme des actionnaires, dénommée InvestorPortal de Computershare. Vous trouverez le login et le mot de passe sur votre carte d'inscription.

Il est possible de modifier au plus tard jusqu'au 22 mars 2020 à 23 h 59 HNEC les instructions transmises par voie électronique.

Droit de vote et fermeture du Registre des actions

Les actionnaires habilités à voter sont ceux dont les actions sont enregistrées à la date du 10 mars 2020 à 13 h 00 HNEC dans le Registre des actions (jour de référence). Les actionnaires qui vendent leurs actions après cette date ne seront pas admis à l'Assemblée générale. Aucune inscription ne pourra être portée au Registre des actions entre le 11 et le 24 mars 2020 inclus.

Nous vous rendons attentif au fait que nous procéderons à un contrôle à l'entrée de l'Assemblée générale afin de nous assurer qu'en vertu de l'article 12 des statuts, seuls les actionnaires enregistrés ou leurs représentants y participent.

Les participants à l'Assemblée générale sont invités à l'apéritif qui suivra.

Olten, le 27 février 2020
Swiss Prime Site AG
Le Conseil d'administration



PRIME TOWER

HARDSTRASSE

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 | www.sps.swiss