

A close-up photograph of a woman with vibrant red, wavy hair, smiling warmly. She is wearing a white sleeveless top. The background is a blurred city street with other people and buildings, suggesting an outdoor urban setting. The lighting is bright and natural, highlighting the texture of her hair and the freckles on her face.

**SWISS PRIME SITE**

---

# **CODE DE CONDUITE**

---



# SWISS PRIME SITE CODE DE CONDUITE

Notre réputation d'entreprise intègre et responsable est d'une importance majeure. Notre comportement dans la vie de tous les jours constitue la base de notre réussite en tant qu'entreprise suisse, leader des investissements immobiliers. Chacun d'entre nous a la tâche et le devoir d'incarner le comportement souhaité au quotidien.

**Chers collaborateurs,**

Pourquoi un Code de conduite pour Swiss Prime Site? Il se peut que nous nous trouvions dans des situations dans lesquelles nous ne sommes pas sûrs quant à la manière de nous comporter. Le cas échéant, ce Code de conduite nous aide à mieux comprendre ces situations difficiles et complexes et nous indique où nous pouvons nous informer et quelle attitude adopter.

Ce Code de conduite fixe des principes clairs, qui nous guident dans l'accomplissement de notre travail de tous les jours. Il nous aide à faire preuve de notre intégrité en toutes circonstances, face à nos partenaires, à nos clients, à nos hôtes, aux pouvoirs publics et à toutes les autres parties prenantes.

Nous comptons sur vous pour que ce Code de conduite devienne un composant essentiel de notre culture d'entreprise. En effet, cet objectif ne se concrétisera que si nous nous assurons tous de nous comporter conformément à ces principes. Ce n'est qu'en devenant un élément incontournable de notre organisation que le Code de conduite contribuera, dans une large mesure, au succès de Swiss Prime Site.



**Hans Peter Wehri**

Président du Conseil d'administration de Swiss Prime Site AG

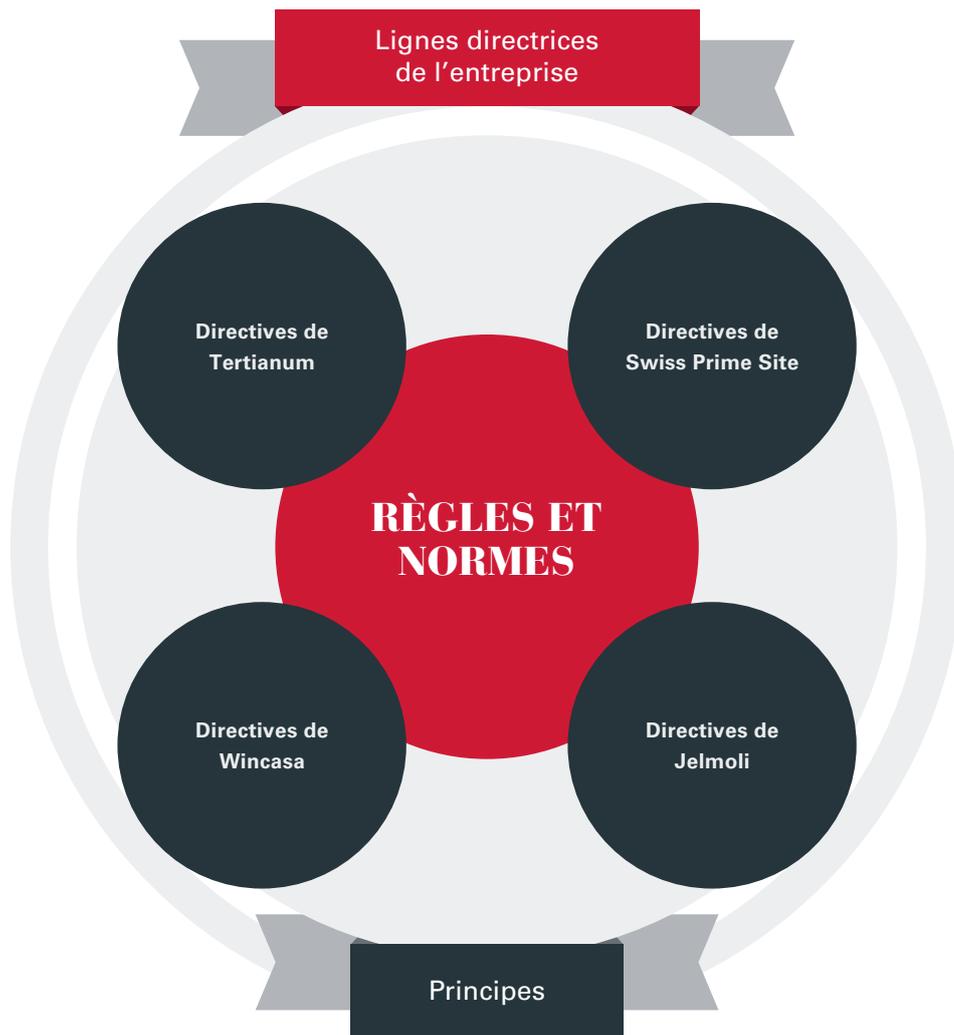
# NOTRE CODE DE CONDUITE

## Structure de notre code de conduite

Swiss Prime Site est l'entreprise suisse leader des investissements immobiliers. Nous concentrons nos activités économiques sur des investissements dans des immeubles de qualité rentables et sur l'accès à des secteurs complémentaires proches de l'immobilier, tout en gérant notre portefeuille immobilier de manière active.

Ce Code de conduite repose sur nos lignes directrices et est structuré en fonction de nos principes, concrétisés par des Règles et normes.

Pour en savoir plus sur chacun des thèmes concernés, prière de consulter les directives de votre société.



## Nos principes

Nos principes sont à la base de notre comportement au quotidien et, par conséquent, du succès à long terme de notre Groupe. Nous veillons à:

- 1 Agir conformément au droit et aux lois;
- 2 Considérer autrui avec respect et estime;
- 3 Protéger notre propriété ainsi que les données personnelles et confidentielles;
- 4 Observer nos règles claires pour gérer les conflits d'intérêts.

Dans les pages qui suivent, nous donnons corps à ces principes grâce à des Règles et normes qui nous indiquent comment nous comporter dans des situations difficiles et complexes.

## Domaine d'application

Ce Code de conduite est contraignant pour tous les collaborateurs de Swiss Prime Site AG et de leurs filiales. Il détermine le comportement attendu de tous les collaborateurs. Chacun d'entre eux s'engage à respecter ces principes dans le cadre de son travail.

Le management a la responsabilité de montrer le bon exemple, soulignant ainsi l'importance pour les collaborateurs de vivre ce Code de conduite au quotidien.

## Informations complémentaires

Chaque société du Groupe Swiss Prime Site a complété les Règles et normes valables pour le Groupe entier par des instructions qui lui sont spécifiques. Vous trouverez les documents internes valables pour la société qui vous concerne dans la fiche synoptique.

## Pesée de la démarche

Dans toutes nos activités, nous avons le devoir de déterminer de façon soigneuse et proactive, si l'action prévue est en conformité avec les lois, leurs dispositions et les directives internes.

Notre but est non seulement de prévenir un comportement effectivement erroné mais même le soupçon qu'il puisse y en avoir un. Pour analyser une situation donnée, nous avons dressé une liste de questions qui vous permettent de savoir comment vous comporter quand vous n'êtes pas sûr de savoir quelle attitude adopter:

- Y a-t-il des lois ou des réglementations qui régissent cette situation et exigent de nous d'avoir un certain comportement?
- Est-ce que je considère cette situation objectivement et en toute indépendance ou est-ce que mon opinion est entravée ou sous influence?
- Comment me sentirais-je si mes agissements se trouvaient le lendemain à la une des journaux?
- Qu'est-ce qui m'a motivé ainsi que les autres participants à préférer précisément cette façon de faire?
- Si ma façon de faire était rendue publique, pourrait-elle sembler illégale?

Si vous n'êtes pas sûr qu'une certaine façon de faire soit appropriée ou non, demandez à votre supérieur hiérarchique ou prenez contact avec la personne responsable de la conformité (compliance).

## Respect du code de conduite

Nous vous encourageons à respecter notre Code de conduite. Sa violation peut entraîner des suites disciplinaires pouvant aller à la cessation de la relation de travail.

Si, de manière générale, vous avez des questions ou des doutes s'agissant du respect du Code de conduite, prenez contact avec votre supérieur hiérarchique ou avec le (ou la) responsable de la conformité (compliance).

## Annonce

Si vous observez un comportement possiblement erroné ou une anomalie (p. ex. une violation des règles ou tout autre incident), vous êtes prié d'annoncer cet incident à votre supérieur hiérarchique ou à la personne responsable de la conformité (compliance) au niveau de la société ou du Groupe. Vous avez également la possibilité d'utiliser l'adresse Internet figurant dans la fiche synoptique, où vous pouvez déposer un message anonyme. Toutes les annonces sont traitées de manière confidentielle et aucune ne reste sans suite. Nous protégeons toutes les personnes qui ont fait une annonce en toute bonne foi et interdisons toutes mesures de représailles.

# AGIR CONFORMÉMENT AU DROIT ET AUX LOIS

## Respect des lois

Nous dirigeons notre entreprise en conformité avec le droit et la législation suisses. Nous avons mis en place différentes directives destinées à nous aider à connaître nos obligations légales et à agir en conséquence. Nous sommes tous obligés, à titre personnel, de connaître les lois pertinentes à notre domaine d'activité et à les respecter dans notre travail quotidien. En cas d'incertitude à ce sujet, nous cherchons aide et assistance auprès du service concerné.

## Concurrence

Nous sommes convaincus qu'une concurrence libre et ouverte conduit à une grande qualité des produits et des services. Nous nous interdisons toute action ayant pour but de restreindre la concurrence, que ce soit par le truchement d'ententes avec nos concurrents portant sur les prix, les coûts ou les clients. Nous sommes loyaux avec nos concurrents.

## Blanchiment d'argent

Le blanchiment d'argent est une opération qui consiste à dissimuler des fonds d'origine frauduleuse dans des affaires légitimes. Nous ne tolérons aucun blanchiment d'argent. Pour concrétiser cette approche, nous devons savoir, pour toutes nos transactions, quel est le genre d'activité de notre partenaire (potentiel). Pour pouvoir repérer un blanchiment d'argent (potentiel), l'éviter et l'annoncer à l'instance responsable, nous devons savoir quelle est l'origine des fonds ou de la propriété et quel est le but caché derrière l'opération. N'hésitez pas à annoncer des transactions douteuses dont vous auriez connaissance.

## Fraude et corruption

La corruption consiste à offrir, verser, exiger ou accepter des sommes d'argent, des cadeaux ou des faveurs, dans le but d'influer de manière indue sur le déroulement et l'issue d'une opération. Il peut s'agir en l'occurrence de corrompre des fonctionnaires ou des acteurs de l'économie privée.

Nous condamnons tout type de fraude et de corruption, favorisons une culture de la lutte contre la fraude et appliquons à cet égard le principe de la tolérance zéro. Nous n'offrons ou autorisons aucun paiement visant à corrompre et à frauder et n'exigeons, ni n'acceptons de tels paiements de tiers.

Ce qui signifie aussi que tous les collaborateurs de Swiss Prime Site doivent être constamment attentifs en ce qui concerne les invitations, les cadeaux ou autres versements et faveurs et s'interroger sur leur motif et leur ampleur. Afin d'éviter ne serait-ce que l'apparence d'une fraude ou d'une corruption, Swiss Prime Site a édicté des règles strictes pour traiter les cadeaux et les faveurs.

## Élaboration des rapports

Nous accordons la plus grande importance à l'exactitude de nos comptes et à l'exhaustivité des documents commerciaux. Nous élaborons des rapports transparents sur nos activités et communiquons de manière ouverte et loyale avec nos parties prenantes.

Nos rapports sont établis en conformité avec les lois et réglementations en vigueur. Chacun d'entre nous a l'obligation de veiller à ce que nous établissions des rapports complets, corrects et compréhensibles sur le déroulement de nos opérations. Nous conservons les documents pendant la durée qui nous est imposée par les réglementations légales en vigueur.

# CONSIDÉRER AUTRUI AVEC RESPECT ET ESTIME

## Non-discrimination

L'ouverture et le respect des uns envers les autres sont à la base de la réussite d'une collaboration, que ce soit sur le plan interne au sein de Swiss Prime Site ou externe avec des tiers.

Nous ne tolérons aucune discrimination, en particulier en raison de la race, de la nationalité, du genre, de l'orientation sexuelle, de la religion ou de l'âge. Nous veillons à créer un climat de respect et de confiance réciproques.

Nous ne tolérons aucune atteinte à la personnalité ou discrimination. Celles-ci peuvent se présenter p. ex. dans les cas suivants:

- plaisanteries blessantes, dénigrement ou insultes
- menaces, harcèlement et intimidations
- actes hostiles en raison de l'appartenance ethnique, de la nationalité, du genre ou de l'orientation sexuelle
- chicanes, harcèlement, humiliation ou exclusion d'une personne ou d'un groupe de personnes
- avances et allusions sexuelles ou présentation et diffusion de matériel pornographique.

Ce qui implique que vous traitiez vos collègues au sein de Swiss Prime Site, mais aussi les tiers, avec respect et équité et que vous ne discriminiez personne.

## Égalité des chances

Nous donnons à tous nos collaborateurs les mêmes chances, p. ex. en ce qui concerne le poste, l'évaluation, la formation continue et l'avancement. Les décisions concernant le recrutement sont prises exclusivement sur la base des exigences du poste concerné et des qualifications du candidat. Nous rémunérons nos collaborateurs de manière équitable et selon la performance. Lorsqu'il s'agit de prendre des décisions relatives au personnel (p. ex. engagement, évaluation de la performance, mesures disciplinaires et rémunération), nous basons exclusivement sur les qualifications, les aptitudes et la performance de la personne concernée en relation avec les exigences du poste ainsi qu'avec des considérations commerciales.

## Protection de la sécurité et de la santé

Les collaborateurs de Swiss Prime Site ont le droit de travailler dans un environnement sûr et approprié. Nous veillons à la sécurité du poste de travail et protégeons leur santé. Pendant le temps de travail, nos collaborateurs ne sont pas autorisés à boire de l'alcool, ni à consommer des stupéfiants. Dans des occasions importantes (p. ex. réunions de comité, repas avec des clients, activités sociales, etc.), il convient de modérer sa consommation d'alcool, qui ne doit en aucun cas restreindre la sécurité et la capacité de travail des collaborateurs. Si vous remarquez l'existence de sources de danger ou d'autres circonstances susceptibles de porter atteinte à la santé ou à la sécurité, annoncez-les immédiatement. La santé et le bien-être de nos collaborateurs sont essentiels à nos yeux.

## Durabilité

Nous accordons beaucoup d'importance à la prise en compte des exigences actuelles et futures de la société, de l'économie et de l'environnement. A cet égard, nous sommes conscients de notre responsabilité en la matière, que nous considérons essentielle à notre réussite commerciale à long terme.

Nous nous engageons en faveur de l'utilisation de techniques ménageant l'environnement, des énergies renouvelables et de concepts de durabilité.

## Fournisseurs

La compétence, la qualité et la durabilité régissent notre collaboration avec nos fournisseurs. Dans le cadre de leurs activités nous concernant, l'ensemble de nos fournisseurs et prestataires de services doivent se montrer responsables, en tenant compte des aspects sociétaux et environnementaux.

## PROTÉGER NOTRE PROPRIÉTÉ AINSI QUE LES DONNÉES PERSONNELLES ET CONFIDENTIELLES

### Propriété de l'entreprise

Chacun d'entre nous est responsable de protéger ce qui appartient à Swiss Prime Site. Notre propriété est constituée p. ex. de matériaux, de marchandises, d'argent, d'équipements, de véhicules et de bâtiments, mais aussi de propriété intellectuelle, p. ex. de savoir-faire, de données, de marques et de brevets.

Chacun d'entre nous peut contribuer à protéger ce que notre entreprise possède. Nous sommes tenus de veiller à d'éventuelles anomalies, de mettre sous clé des objets et des documents de valeur et d'informer quand nous observons un fait inhabituel.

### Utilisation privée de biens appartenant à l'entreprise

Nous utilisons les biens, qui sont la propriété de Swiss Prime Site, à des fins de service et non privées. En font partie notamment les moyens de communication et d'information mis à disposition des collaborateurs. Pour savoir dans quelle mesure l'utilisation privée de biens appartenant à l'entreprise est possible, p. ex. une conversation téléphonique privée utilisant le téléphone de service, veuillez vous référer au règlement vous concernant établi pour la société qui vous emploie.

### Protection des données personnelles

Nous respectons les droits de la personnalité de nos collaborateurs et des tiers et traitons les données personnelles de manière confidentielle. Nous veillons à ne saisir que les données personnelles qui sont impérativement nécessaires, p. ex. le nom, l'adresse, la date de naissance, le sexe, l'ancienneté et les données de compte qui se rapportent au versement du salaire et des éléments de la rémunération ainsi qu'à l'établissement du décompte AVS.

Nous veillons à ce que ces données personnelles ne puissent être vues et traitées que par un petit nombre de collaborateurs dûment habilités. Nous protégeons les données personnelles de nos collaborateurs contre l'accès de tiers non autorisés.

### Protection des données confidentielles

Dans le cadre de nos activités, nous avons accès à des informations internes et externes. Nous devons toujours partir du principe que les informations mises à notre disposition sont de nature confidentielle (p. ex. données des clients, données personnelles, informations relatives aux affaires, etc.). Nous avons le devoir de traiter ces données avec soin et de ne les utiliser que dans le but déterminé initialement. Nous les protégeons contre un accès par des tiers non autorisés.

### Droit d'auteur et droit des brevets

Nous respectons le droit d'auteur et le droit des brevets. Les inventions et les designs effectués par nos collaborateurs dans l'exercice de leurs activités de service et dans l'exécution de leurs obligations contractuelles, ou auxquels ils ont contribué, deviennent la propriété de Swiss Prime Site.

## OBSERVER NOS RÈGLES CLAIRES POUR GÉRER LES CONFLITS D'INTÉRÊTS

### Conflits d'intérêts

Il y a conflit d'intérêts p. ex. quand des relations privées, des activités extérieures à la société ou les intérêts d'autres entreprises qui nous sont proches peuvent influencer sur nos décisions.

Les collaborateurs de Swiss Prime Site s'imposent d'éviter toute situation susceptible de conduire à un conflit d'intérêts. Nous devons informer immédiatement nos supérieurs quand nous remarquons qu'il y a possibilité d'un tel conflit.

### Restriction de l'échange d'informations (muraille de chine)

Dans le cadre de nos activités, il peut arriver que nous recevions des informations confidentielles, susceptibles d'intéresser d'autres services à l'intérieur ou d'autres groupes à l'extérieur de l'entreprise.

Pour éviter la survenance de conflits d'intérêts, nous veillons à ce que ces informations confidentielles ne circulent pas et ne fassent pas l'objet d'échange entre les services et les collaborateurs (ce que l'on entend par «muraille de Chine»). Nous veillons à ce que les collaborateurs impliqués dans les projets et les services concernés ne présentent aucun risque de conflit d'intérêts. Par conséquent, nous tenons à ce qu'il y ait une séparation stricte des activités manière à prévenir la diffusion d'informations sensibles.

### Activités non professionnelles

Nous consacrons notre temps de travail au succès de Swiss Prime Site. Les activités non professionnelles ne doivent pas s'opposer aux intérêts de Swiss Prime Site. Avant d'accepter p. ex. des activités annexes, des mandats, des fonctions publiques ou des tâches dans des organisations professionnelles, il y a lieu d'examiner soigneusement s'il y a un risque de conflit d'intérêts avec votre activité auprès de Swiss Prime Site. Vous trouverez les détails relatifs aux activités annexes, telles que celles qui sont interdites ou les voies d'annonce, dans le règlement vous concernant établi pour la société qui vous emploie.

### Délit d'initié

Est considéré comme délit d'initié le négoce d'actions ou d'autres papiers-valeurs de Swiss Prime Site fondé sur des informations importantes non publiques ou leur transmission à des tiers qui les utilisent pour procéder à un tel négoce.

Aucun d'entre nous ne doit réaliser de délit d'initié. Nous protégeons les informations que nous recevons à titre confidentiel et les utilisons exclusivement à des fins commerciales. Nous ne répandons pas de rumeurs, ni n'induisons des tiers en erreur, en diffusant des informations erronées sur le développement économique de Swiss Prime Site.

## Contact/votre interlocuteur

Si vous n'êtes pas sûr qu'une démarche soit appropriée ou non ou si, de manière générale, vous avez des questions au sujet du Code de conduite, ou si certains éléments ne sont pas clairs pour vous, veuillez prendre contact avec votre supérieur ou avec la personne responsable de la conformité (compliance) de la société du Groupe qui vous emploie (cf. la fiche synoptique).

### **Votre interlocuteur, responsable de la conformité au niveau du Groupe est:**

Jürg Sommer, avocat  
Head Legal & Compliance

Swiss Prime Site AG  
Frohburgstrasse 1  
CH-4601 Olten

Ligne directe +41 58 317 17 53  
juerg.sommer@sps.swiss  
www.sps.swiss

Papier: Refutura 100% recyclé, certifié Ange Bleu et FSC®, neutre en CO<sub>2</sub>



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)