



NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION IN WHOLE OR IN PART, IN, INTO OR FROM THE UNITED STATES, CANADA OR AUSTRALIA OR ANY OTHER JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

11 juin 2013

Pour publication immédiate

### **Swiss Prime Site reprend le groupe Tertianum**

**Olten, le 11 juin 2013 – Swiss Prime Site AG reprend l'entreprise Tertianum AG, Zurich, sous réserve d'approbation par la Commission de la concurrence. Tertianum est en Suisse le groupe leader dans le domaine du «cadre de vie des seniors». En acquérant les immeubles très bien situés de cette société valorisés à CHF 435 millions, Swiss Prime Site complète son portefeuille avec un segment caractérisé par la grande stabilité de ses revenus et par un potentiel élevé de croissance.**

Swiss Prime Site AG a signé, le 10 juin 2013, un contrat d'achat portant sur 100% du capital-actions de Tertianum AG, à Zurich. La transaction repose sur une valeur d'entreprise de CHF 495 millions, répartie entre les bâtiments et la gestion opérationnelle. Les vendeurs sont la Banque cantonale de Zurich, Helvetia, Swiss Re et la famille Marazzi.

Le Groupe Tertianum a réalisé, en 2012, un chiffre d'affaires de CHF 214 millions et un EBITDA ajusté à CHF 32 millions. Sous réserve de l'accord des autorités de la concurrence, cette opération aura un effet positif sur le bénéfice par action de Swiss Prime Site.

#### **Des immeubles de premier ordre peu sensibles à la conjoncture**

Les immeubles de Tertianum d'une valeur de CHF 435 millions environ seront intégrés dans le portefeuille immobilier de Swiss Prime Site. Ceux-là complètent de façon idéale les immeubles de bureau et de vente au détail qui s'y trouvent et accéléreront la croissance du portefeuille tout en élargissant la répartition des risques.

Le portefeuille contient actuellement douze immeubles très bien situés dans les zones économiques de Zurich et de Berne ainsi qu'en Suisse orientale. Quatre projets, dont Vitadomo à Opfikon (appartements pour seniors avec services et unité de soins), sont en cours de planification et de réalisation, offrant un potentiel supplémentaire à l'avenir. Tertianum loue encore onze autres immeubles en tant qu'exploitant.

L'exploitation des résidences Tertianum, des sites Perlavita et des succursales Permed sera transférée dans une société autonome.



Markus Graf, CEO de Swiss Prime Site AG, a déclaré: «L'acquisition du Groupe Tertianum, leader de son marché, complète notre portefeuille avec des immeubles de premier ordre. Ceux-ci ont l'avantage d'être peu dépendants de la conjoncture, de présenter un faible risque de vacance et d'offrir une base stable pour la poursuite d'une croissance profitable. Notre objectif est de développer fortement cette catégorie de placement au cours des années à venir.»

### **Développement selon des principes éprouvés**

Tertianum poursuivra ses activités avec le management existant en tant qu'entreprise du Groupe Swiss Prime Site. Il n'y aura aucun changement ni pour les hôtes, ni pour les collaborateurs. Dr Luca Stäger, CEO du Groupe Tertianum a ajouté: «Le savoir-faire du Groupe Swiss Prime Site dans le secteur immobilier et l'importance de ses capitaux nous ouvrent de nouvelles perspectives de développement.»

Par les grandes compétences sociales et professionnelles de ses collaborateurs ainsi que par la qualité de ses opérations et son infrastructure de haut niveau, le Groupe Tertianum s'est forgé une excellente réputation en tant que fournisseur de logements et de services de soins destinés aux seniors. Outre les résidences Tertianum, centrées sur le haut de gamme, le groupe s'adresse aussi à la clientèle d'un segment de marché plus vaste sous la marque Vitadomo. En raison de l'évolution démographique et de la pression que les pouvoirs publics exercent sur les coûts de la santé, ce segment présente un potentiel de croissance supérieur à la moyenne. Avec le soutien du Groupe Swiss Prime Site, Tertianum l'exploitera à fond de manière ciblée.

### **Présentation**

Une présentation de l'acquisition a été mise en ligne sur le site [www.swiss-prime-site.ch](http://www.swiss-prime-site.ch).

### **Contacts**

- Markus Graf, CEO  
Tél. +41 (0)58 317 17 00, [markus.graf@swiss-prime-site.ch](mailto:markus.graf@swiss-prime-site.ch)
- Peter Wullschleger, CFO  
Tél. +41 (0)58 317 17 20, [peter.wullschleger@swiss-prime-site.ch](mailto:peter.wullschleger@swiss-prime-site.ch)



### **Swiss Prime Site**

Swiss Prime Site AG est la principale société d'investissements immobiliers de Suisse. Son portefeuille, dont la valeur s'élève à CHF 8.6 milliards, est composé d'immeubles commerciaux de premier ordre et de valeur stable situés dans les meilleurs emplacements. Les investissements immobiliers et les prestations de services immobiliers fournies par sa filiale Wincasa SA constituent le segment Immeubles. Le segment Commerce de détail et Gastronomie est formé principalement par le grand magasin Jelmoli – The House of Brands et par le restaurant Clouds dans la Prime Tower, à Zurich. Swiss Prime Site se distingue par un management expérimenté, par la grande continuité de ses résultats ainsi que par un excellent profil risque-rendement. Cotée depuis 2000 à la SIX Swiss Exchange, Swiss Prime Site affiche une capitalisation boursière de quelque CHF 4.6 milliards.

SIX Swiss Exchange / symbole SPSN / numéro de valeur 803 838

### **Groupe Tertianum**

Fondé en 1982, Tertianum est devenu le leader du marché du «cadre de vie des seniors». Le groupe comprend aujourd'hui quatre marques: *Tertianum Residenzen*, qui offre aux seniors, capables de vivre en indépendance, des appartements et des prestations complètes de services pour une organisation individuelle de leur vie. *Vitadomo* s'adresse aux personnes âgées de la classe moyenne. Celles-ci habitent dans des logements spécialement conçus pour elles où elles bénéficient de soins de base et peuvent recourir à des prestations à la carte. *Perlavita* regroupe cinq établissements qui proposent des services hospitaliers axés sur la santé en gériatrie. *Permed* est actif dans le domaine des soins ambulatoires et du placement de personnel qualifié dans le secteur de la santé.

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO UNITED STATES PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF SWISS PRIME SITE AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT FROM REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.