



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.

MEDIENMITTEILUNG

11. Juni 2013
Zur sofortigen Veröffentlichung

Swiss Prime Site übernimmt die Tertianum Gruppe

Olten, 11. Juni 2013 – Die Swiss Prime Site AG übernimmt vorbehältlich der Zustimmung durch die Wettbewerbskommission die Tertianum AG, Zürich. Tertianum ist in der Schweiz die führende Gruppe im Bereich "Leben und Wohnen im Alter". Mit der Akquisition der erstklassig gelegenen Tertianum-Immobilien im Wert von CHF 435 Mio. ergänzt Swiss Prime Site ihr Portfolio um ein Segment mit hoher Ertragsstabilität und überdurchschnittlichem Wachstumspotenzial.

Die Swiss Prime Site AG hat am 10. Juni 2013 einen Kaufvertrag zur Übernahme von 100% des Aktienkapitals der Tertianum AG, Zürich, unterzeichnet. Der Transaktion wurde ein Unternehmenswert von CHF 495 Mio. zugrunde gelegt, der sich auf die Immobilien und den operativen Betrieb aufteilt. Verkäufer sind die Zürcher Kantonalbank, Helvetia, Swiss Re und die Familie Marazzi.

Die Tertianum Gruppe erzielte 2012 einen Umsatz von CHF 214 Mio. und einen bereinigten EBITDA von CHF 32 Mio. Die Transaktion, die vorbehältlich der Zustimmung durch die zuständigen Wettbewerbsbehörden erfolgt, wird sich positiv auf den Gewinn pro Aktie auswirken.

Prime-Immobilien mit geringer Konjunkturanfälligkeit

Die eingebrachten Liegenschaften im Wert von rund CHF 435 Mio. werden in das Immobilienportfolio von Swiss Prime Site integriert. Die Tertianum Liegenschaften ergänzen die bestehenden Büro- und Retailimmobilien von Swiss Prime Site ideal und bewirken im Portfolio sowohl einen Wachstumsschub als auch eine breitere Streuung der Risiken.

Das Immobilienportfolio besteht derzeit aus zwölf Betrieben an sehr guten Lagen in den Wirtschaftsräumen Zürich und Bern sowie in der Ostschweiz. Vier Projekte, darunter das Vitadomo Opfikon (Seniorenwohnungen mit Serviceleistungen und Pflegepark) befinden sich in der Planungs- und Realisierungsphase und bieten weiteres Potenzial für die Zukunft. In zusätzlichen elf Liegenschaften ist Tertianum als Betreiber eingemietet.

Der Betrieb der Tertianum Residenzen, der Perlavita Standorte sowie der Permed Geschäftsstellen wird in eine eigenständige Gesellschaft ausgegliedert.



Markus Graf, CEO der Swiss Prime Site AG, erklärt: "Die Akquisition der marktführenden Tertianum Gruppe ergänzt unser Portfolio um Prime-Immobilien, die eine geringe Konjunkturabhängigkeit und tiefe Leerstandsrisiken aufweisen und eine stabile Grundlage für weiteres profitables Wachstum bilden. Es ist unser Ziel, diese Anlagekategorie in den nächsten Jahren deutlich auszubauen."

Weiterentwicklung nach bewährten Prinzipien

Tertianum wird mit dem bestehenden Management als Unternehmen der Swiss Prime Site Gruppe weitergeführt. Für die Gäste und die Mitarbeitenden wird es keine Änderungen geben. Dr. Luca Stäger, CEO der Tertianum Gruppe, meint: "Das Immobilien-Know-how und die Kapitalkraft der Swiss Prime Site Gruppe eröffnen uns neue Entwicklungsperspektiven."

Die Tertianum Gruppe hat sich durch die hohe fachliche und soziale Kompetenz ihrer Mitarbeitenden sowie die professionellen Abläufe und die hochstehende Infrastruktur einen hervorragenden Ruf als Anbieter von Seniorenwohnungen und Pflegedienstleistungen erworben. Neben den Tertianum Residenzen, welche auf den Premium-Bereich fokussiert sind, wird sich die Gruppe unter der Marke Vitadomo an Gäste aus einem breiten Marktsegment richten. Aufgrund des demografischen Wandels und des Kostendrucks der öffentlichen Hand weist dieses Segment ein überdurchschnittliches Wachstumspotenzial auf, das die Tertianum mit Unterstützung der Swiss Prime Site Gruppe zielstrebig ausschöpfen wird.

Präsentation

Eine Präsentation zur Akquisition ist auf der Website www.swiss-prime-site.ch aufgeschaltet.

Kontaktpersonen

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



Swiss Prime Site

Swiss Prime Site AG ist die führende Immobilieninvestmentgesellschaft der Schweiz. Ihr Portfolio im Wert von CHF 8.6 Mrd. besteht aus erstklassigen, wertbeständigen Geschäfts- und Verkaufsliegenschaften an besten Lagen. Die Immobilieninvestitionen bilden zusammen mit den Immobiliendienstleistungen, die durch die Tochtergesellschaft Wincasa AG erbracht werden, das Segment Immobilien. Das Segment Retail und Gastro besteht im Wesentlichen aus dem Warenhaus Jelmoli – The House of Brands und dem Restaurant Clouds im Prime Tower, Zürich. Swiss Prime Site zeichnet sich aus durch ein erfahrenes Management, eine hohe Ertragskontinuität sowie ein hervorragendes Rendite-Risiko-Profil. Die Gesellschaft ist seit 2000 an der SIX Swiss Exchange kotiert und weist eine Börsenkapitalisierung von rund CHF 4.6 Mrd. auf.

SIX Swiss Exchange / Symbol SPSN / Valorennummer 803 838

Tertianum Gruppe

Tertianum wurde 1982 gegründet und hat sich seither zum Marktführer im Bereich "Leben und Wohnen im Alter" entwickelt. Heute umfasst die Gruppe vier Marken. *Tertianum Residenzen* bietet Appartements für selbstständiges Wohnen im Alter und umfassende Serviceleistungen für eine individuelle Lebensgestaltung an. *Vitadomo* steht für betreutes Wohnen und Pflege mit Leistungen à la carte für eine breite Mittelschicht. *Perlavita* umfasst fünf Betriebe, welche stationäre Dienstleistungen rund um Gesundheitsfragen im Alter anbieten. *Permed* ist im Bereich ambulante Dienstleistungen sowie Personaldienstleistungen im Gesundheitswesen tätig.

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.