

# SWISS PRIME SITE

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

Olten, 12. September 2018

**Swiss Prime Site plant, ihr Kapital im Umfang von rund CHF 330 Mio. zu erhöhen, um die Umsetzung ihrer Wachstumsstrategie durch die Realisierung ihrer attraktiven Entwicklungsprojektpipeline zu unterstützen.**

**Swiss Prime Site plant eine Bezugsrechtskapitalerhöhung zur Unterstützung ihrer Wachstumsstrategie. Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös aus der Kapitalerhöhung in erster Linie zur Finanzierung der Realisierung ihrer rund CHF 2.0 Mrd. umfassenden Entwicklungspipeline<sup>1</sup> von kommerziellen Immobilien in der Schweiz zu verwenden. Darüber hinaus beabsichtigt Swiss Prime Site, ihre Wachstumschancen im Schweizer Immobilienmarkt weiter zu nutzen, um ihr Anlageportfolio mit hochwertigen Immobilien an erstklassigen Standorten zu erweitern.**

Der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site hat beschlossen, das Aktienkapital durch die Ausgabe von bis zu 4'467'432 voll liberierten Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 15.30 zu erhöhen. Den Aktionären wird nach Börsenschluss am 17. September 2018 ein Bezugsrecht auf jede Namenaktie eingeräumt. Die Ausübung von 16 Bezugsrechten berechtigt zum Erwerb einer neuen Namenaktie gegen Zahlung des Bezugspreises. Der Bezugspreis wurde auf CHF 74.00 pro neue Namenaktie festgelegt, was einem erwarteten Bruttoerlös von CHF 331 Mio. entspricht, sofern alle Bezugsrechte ausgeübt werden. Der Bezugspreis steht einem Net Asset Value der Swiss Prime Site-Aktie (nach latenten Steuern) per 30. Juni 2018 von CHF 65.25 gegenüber.

Ein Bankensyndikat wird den bestehenden Aktionären der Swiss Prime Site AG die neuen Namenaktien im Rahmen des Bezugsrechtsangebots im Zeitraum vom 18. September 2018 bis 26. September 2018, 12:00 Uhr MESZ, zur Zeichnung anbieten. Die Bezugsrechte können vom 18. September 2018 bis zum 24. September 2018 an der SIX Swiss Exchange gehandelt werden. Die Ergebnisse des Bezugsrechtsangebots werden am oder um den 26. September 2018 nach Handelsschluss bekannt gegeben. Swiss Prime Site und das Bankensyndikat behalten sich vor, neue Namenaktien, die nicht durch Ausübung von Bezugsrechten gezeichnet wurden, am oder um den 27. September 2018 zu platzieren oder zu verkaufen. Die endgültige Anzahl der angebotenen Aktien, für die die Bezugsrechte ausgeübt wurden, und die endgültige Anzahl der angebotenen Aktien, die im Rahmen der Aktienplatzierung verkauft wurden, werden am oder um den 27. September 2018 veröffentlicht. Der erste Handelstag der neuen Namensaktien ist für den 28. September 2018 vorhergesehen. Die Lieferung der neuen Namenaktien gegen Zahlung des Bezugspreises ist ebenfalls für den 28. September 2018 vorgesehen.

Die neuen Namenaktien werden den bisherigen Namenaktien gleichgestellt. Nach Abschluss der Transaktion werden bis zu 75'946'349 voll liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von

---

<sup>1</sup> Beinhaltet Projekte in Bau, Projekte in Planung und Reserven

# SWISS PRIME SITE

je CHF 15.30 ausgegeben. Die neuen Namenaktien werden aus dem bestehenden genehmigten Kapital der Gesellschaft geschaffen.

**Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an uns:**

- **Investor Relations, Markus Waeber**  
Telefon +41 58 317 17 64, markus.waeber@sps.swiss
- **Media Relations, Mladen Tomic**  
Telefon +41 58 317 17 42, mladen.tomic@sps.swiss

## Swiss Prime Site

Mit einer Marktkapitalisierung von über CHF 6.5 Mrd. und einem Immobilienportfolio von rund CHF 11 Mrd. per 30. Juni 2018 ist die Swiss Prime Site AG die führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Die Qualitätsliegenschaften bestehen aus erstklassig gelegenen, wertbeständigen Immobilien mit grösstenteils Büro- und Verkaufsflächen. Die Swiss Prime Site Immobilien AG investiert in hochwertige Gebäude und Grundstücke, welche zusammen mit Umnutzungen und Entwicklungen ganzer Areale das Kerngeschäft des Unternehmens bilden. Bei den immobiliennahen Gruppengesellschaften ist der führende Premium Department Store der Schweiz «Jelmoli – The House of Brands» in Zürich die bedeutendste Liegenschaft im Portfolio. Auf der Verkaufsfläche von 23 800 m<sup>2</sup> werden Shop-in-Shop-Konzepte von Dritten wie auch eigene Formate bewirtschaftet. Wincasa ist der bedeutendste und grösste integrale Immobilien-Dienstleister der Schweiz und ergänzt das Kerngeschäft der Swiss Prime Site optimal. Das innovative Dienstleistungsangebot umfasst den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Die bewirtschafteten Assets under Management belaufen sich auf rund CHF 67 Mrd. Tertianum, die führende Schweizer Dienstleisterin im zukunftssträchtigen Bereich Leben im Alter, rundet die Swiss Prime Site Gruppe weiter ab. Qualitätsbewusstes Wohnen mit dazugehöriger Autonomie, individuellen Services, Sicherheit sowie Pflege und Betreuung bilden den Kern von Tertianum und 77 Wohn- und Pflegezentren. 2017 wurde mit Swiss Prime Site Solutions ein Asset Manager mit Fokus auf den Immobiliensektor gegründet. Der Geschäftsbereich entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Anlageprodukte für Drittkunden.

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.

SIX Swiss Exchange / Symbol SPSN / Schweizer Valorenummer 803 838

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der Swiss Prime Site AG noch ein Prospekt im Sinne des anwendbaren schweizerischen Rechts dar (das heisst: Art. 652a oder Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts oder Art. 27 ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange). Anleger sollten ihre Entscheidung zum Kauf oder zur Ausübung von Bezugsrechten oder zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien der Swiss Prime Site AG allein aufgrund des offiziellen Emissionsprospekts (das "Offering Circular") treffen, welcher am 11. September von Swiss Prime Site AG publiziert wurde und kostenlos beziehbar ist bei der Swiss Prime Site AG, Olten, Schweiz (Tel: +41 (0)58 317 17 17, E-mail: info@sps.swiss). Anlegern wird des Weiteren empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen.

Dieses Dokument kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, z.B. Angaben unter Verwendung der Worte "glaubt", "geht davon aus", "erwartet", "prognostiziert", "plant", "können", "könnten", "dürften", "werden" oder vergleichbare Begriffe. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, finanzielle Situation, Entwicklung oder Leistungen des Unternehmens wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen. Vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten sollten die Leser sich nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Swiss Prime Site AG übernimmt keine Verantwortung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

# SWISS PRIME SITE

Die hierin enthaltene Information stellt kein Verkaufsangebot oder eine Aufforderung zu einem Kaufangebot in Ländern dar, in welchen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung ohne entsprechende Genehmigung, Registrierung, Ausnahme von einer Registrierung oder Genehmigung oder weitere Handlungen unrechtmässig wäre.

This announcement is not for distribution, directly or indirectly, in or into the United States (including its territories and dependencies, any state of the United States and the District of Columbia), Canada, Japan, Australia or any jurisdiction into which the same would be unlawful. This announcement does not constitute or form a part of any offer or solicitation to purchase, subscribe for or otherwise acquire securities in the United States, Canada, Japan, Australia or any jurisdiction in which such an offer or solicitation is unlawful. Swiss Prime Site AG shares have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act") or under any securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and may not be offered, sold, taken up, exercised, resold, renounced, transferred or delivered, directly or indirectly, within the United States except pursuant to an applicable exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and in compliance with any applicable securities laws of any state or other jurisdiction of the United States. Subject to certain exceptions, the Swiss Prime Site AG Shares are being offered and sold only outside the United States in accordance with Regulation S under the Securities Act. There will be no public offer of these securities in the United States.

The Swiss Prime Site AG shares have not been approved or disapproved by the US Securities and Exchange Commission, any state's securities commission in the United States or any US regulatory authority, nor have any of the foregoing authorities passed upon or endorsed the merits of the offering of the Swiss Prime Site AG shares or the accuracy or adequacy of this announcement. Any representation to the contrary is a criminal offence in the United States.

The information contained herein does not constitute an offer of securities to the public in the United Kingdom. No prospectus offering securities to the public will be published in the United Kingdom.

This document is only being distributed to and is only directed at (i) persons who are outside the United Kingdom or (ii) to investment professionals falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (iii) high net worth entities, and other persons to whom it may lawfully be communicated, falling within article 49(2)(a) to (d) of the Order (all such persons together being referred to as "relevant persons"). The securities are only available to, and any invitation, offer or agreement to subscribe, purchase or otherwise acquire such securities will be engaged in only with, relevant persons. Any person who is not a relevant person should not act or rely on this document or any of its contents.

Any offer of securities to the public that may be deemed to be made pursuant to this communication in any member state of the European Economic Area (each an "EEA Member State") that has implemented Directive 2003/71/EC (as amended, including by Directive 2010/73/EU, and together with any applicable implementing measures in any EEA Member State, the "Prospectus Directive") is only addressed to qualified investors in that EEA Member State within the meaning of the Prospectus Directive.