



NOT FOR RELEASE, PUBLICATION, CIRCULATION OR DISTRIBUTION IN THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA OR JAPAN.

MEDIENMITTEILUNG

Zur sofortigen Veröffentlichung

13. Mai 2015

Swiss Prime Site AG erhöht ihr Kapital im Umfang von rund CHF 424 Mio. und optimiert die Voraussetzungen für weiteres Wachstum

Die Swiss Prime Site AG plant eine Bezugsrechtskapitalerhöhung zur Unterstützung ihrer Wachstumsstrategie. Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös der Kapitalerhöhung innerhalb der nächsten 18 bis 24 Monate für Investitionen in laufende Entwicklungs- und Neubauprojekte sowie Umbauten und Umnutzungen zu verwenden. Ferner beabsichtigt sie, weitere Wachstumsmöglichkeiten im schweizerischen Immobilienmarkt zu ergreifen, die das Portfolio durch zusätzliche Qualitätsliegenschaften an bevorzugten Lagen erweitern sollen. Hierfür schafft die Kapitalerhöhung zusätzlichen finanziellen Spielraum. Bis sich solche Möglichkeiten ergeben bzw. geplante Investitionen getätigt werden, wird die Swiss Prime Site AG die Mittel aus der Kapitalerhöhung vorübergehend zur Reduktion der Beanspruchung bestehender revolvingender Kreditlimiten verwenden, was die Finanzierungsquote (LTV) ihres Portfolios senken wird.

Der Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG hat entschieden, das Aktienkapital der Swiss Prime Site AG durch die Ausgabe von bis zu 5 970 131 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 15.30 zu erhöhen. Den Aktionären wird für jede am 19. Mai 2015 (nach Börsenschluss) gehaltene Namenaktie ein Bezugsrecht zugeteilt. Die Ausübung von 32 Bezugsrechten berechtigt den Inhaber zum Bezug von drei neuen Namenaktien gegen Zahlung des Bezugspreises. Der Bezugspreis wurde auf CHF 71.00 pro neue Namenaktie festgesetzt, was einem erwarteten Bruttoerlös von rund CHF 424 Millionen entspricht (unter der Annahme, dass sämtliche Bezugsrechte ausgeübt werden). Der Bezugspreis steht einem Net Asset Value der Swiss Prime Site-Aktie per 31. März 2015 von CHF 69.94 gegenüber.

Ein Bankensyndikat, bestehend aus UBS AG als Sole Global Coordinator und zusammen mit Bank Vontobel AG, Credit Suisse AG und Zürcher Kantonalbank als Joint Bookrunners, wird den bestehenden Aktionären der Swiss Prime Site AG die neuen Namenaktien im Rahmen des Bezugsrechtsangebots im Zeitraum vom 20. Mai bis 28. Mai 2015, 12.00 Uhr MESZ, zur Zeichnung anbieten. Die Bezugsrechte werden vom 20. Mai bis 27. Mai 2015 an der SIX Swiss Exchange gehandelt. Bestehende Aktionäre der Swiss Prime Site AG werden durch ihre jeweilige Depotbank über das Vorgehen für eine Teilnahme am Bezugsrechtsangebot informiert. Swiss Prime Site und die Joint Bookrunners behalten sich vor, neue Namenaktien, die nicht durch Ausübung von Bezugsrechten gezeichnet wurden, am oder um den 28. Mai 2015 zu platzieren oder zu verkaufen. Der erste Handelstag der neuen Namenaktien ist für den 1. Juni 2015 vorgesehen. Die Lieferung der neuen Namenaktien gegen Bezahlung des Bezugspreises wird voraussichtlich am 1. Juni 2015 erfolgen.

Die neuen Namenaktien sind den bestehenden Namenaktien gleichgestellt. Sie sind somit für das Geschäftsjahr 2015 vollständig dividendenberechtigt. Nach Abschluss der Transaktion werden bis zu 69 651 536 voll liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 15.30 ausgegeben sein. Die neuen Namenaktien werden aus dem bestehenden genehmigten Kapital der Gesellschaft geschaffen.

Kontaktpersonen der Swiss Prime Site AG

- Markus Graf, Chief Executive Officer
Tel. +41 58 317 17 00, markus.graf@swiss-prime-site.ch
- Markus Meier, Chief Financial Officer ad interim
Tel. +41 58 317 17 24, markus.meier@swiss-prime-site.ch

Swiss Prime Site

Die Swiss Prime Site AG ist die führende kotierte Immobilieninvestmentgesellschaft der Schweiz. Ihr Portfolio im Wert von CHF 9.8 Mrd. besteht aus erstklassig gelegenen Qualitätsliegenschaften, grösstenteils mit Büro- und Verkaufsflächen. Die Immobilieninvestitionen bilden zusammen mit den Immobiliendienstleistungen der Tochtergesellschaft Wincasa AG das Segment Immobilien. Das Segment Retail und Gastro besteht aus dem Warenhaus Jelmoli – The House of Brands und bis Mitte 2015 aus dem Restaurant Clouds im Prime Tower, Zürich. Im Segment Leben und Wohnen im Alter werden die Wohn- und Pflegeangebote der Tertianum-Gruppe zusammengefasst.

Swiss Prime Site zeichnet sich aus durch ein erfahrenes Management, eine stabile Ertragskraft sowie ein attraktives Rendite-Risiko-Profil. Die Gesellschaft ist seit 2000 an der SIX Swiss Exchange kotiert und weist per 31. März 2015 eine Börsenkapitalisierung von CHF 5.4 Mrd. auf.

SIX Swiss Exchange / Symbol SPSN / 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 voraussichtlich am 13. Mai 2015 von Swiss Prime Site AG publiziert wird und kostenlos beziehbar ist bei der Bank Vontobel AG, Zürich, Schweiz (Facsimile: +41 58 283 70 75, E-mail: prospectus@vontobel.ch); bei der Credit Suisse AG, Zürich, Schweiz (Telefon: +41 44 333 43 85; Fax: +41 44 333 35 93, E-Mail: equity.prospectus@credit-suisse.com); bei der UBS AG, Zürich, Schweiz (Facsimile: +41 44 239 69 14, E-mail: swiss-prospectus@ubs.com); bei der Zürcher Kantonalbank, Zürich, Schweiz (Facsimile: +41 44 293 67 32, E-mail: prospectus@zkb.ch) und bei Swiss Prime Site AG, Olten, Schweiz (Telefon: +41 58 317 17 17, E-mail: info@swiss-prime-site.ch). 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. 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 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 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 sub-scribe, 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 that may be deemed to be made pursuant to this communication in any EEA Member State that has implemented Directive 2003/71/EC (together with any applicable implementing measures in any Member State, the Prospectus Directive) is only addressed to qualified investors in that Member State within the meaning of the Prospectus Directive.