

# 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, 9. Januar 2018

### **Swiss Prime Site platziert erfolgreich eine Wandelanleihe im Betrag von CHF 300 Millionen mit Fälligkeit 2025**

**Swiss Prime Site AG, Olten, Schweiz (die „Emittentin“ oder „Swiss Prime Site“) hat erfolgreich eine Wandelanleihe im Betrag von CHF 300 Millionen mit Fälligkeit 2025 (die „Wandelanleihe“) platziert. Anleihegläubiger, welche ihr Wandelrecht ausüben, erhalten den Nominalwert der Wandelanleihe in bar sowie einen allfälligen Mehrwert in Namenaktien der Swiss Prime Site (die „Aktien“) aus bedingtem Kapital der Emittentin, vorbehaltlich der Ausübung eines Wahlrechts durch die Emittentin jede Wandlung mit einer beliebigen Kombination aus Barzahlung und Aktien zu bedienen.**

Der Erlös der Wandelanleihe wird verwendet für (i) allgemeine Unternehmenszwecke, sowie für (ii) die Refinanzierung von ausstehenden kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten.

Die Wandelanleihe hat eine Laufzeit von 7 Jahren, einen Coupon von 0.325% sowie einen Wandelpreis von CHF 101.61, entsprechend einer Wandelprämie von 12.5% gegenüber dem volumengewichteten Durchschnittspreis („VWAP“) der Aktien an der SIX Swiss Exchange vom Zeitpunkt der Lancierung bis zur Preisfestsetzung. Der Ausgabepreis und der Rückzahlungspreis betragen 100%. Die Emittentin hat das Recht, die Wandelanleihe jederzeit ab dem 21. Kalendertag nach dem fünften Jahrestag des Liberierungsdatums zum Rückzahlungspreis zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen, sofern der VWAP der Aktien an mindestens 20 von 30 aufeinanderfolgenden Handelstagen mindestens 140% des Wandelpreises beträgt, oder aber jederzeit nach dem Liberierungsdatum zum Rückzahlungspreis zuzüglich aufgelaufener Zinsen, falls weniger als 15% der Wandelanleihe ausstehend ist. Die Wandelanleihe hat eine Stückelung von je CHF 5'000 Nominalwert und ist vom 26. Februar 2018 bis 13. November 2024 wandelbar.

Credit Suisse, UBS und Vontobel agieren als gemeinsame Bookrunner für die Wandelanleihe.

Die Liberierung der Wandelanleihe ist für den 16. Januar 2018 vorgesehen. Das Gesuch zur Kotierung und zum Handel der Wandelanleihe gemäss Standard für Anleihen an der SIX Swiss Exchange wird gestellt. Die Wandelanleihe wird voraussichtlich ab 15. Januar 2018 provisorisch zum Handel an der SIX Swiss Exchange zugelassen. Die Aktien sind an der SIX Swiss Exchange gemäss Standard für Immobiliengesellschaften kotiert und werden dort gehandelt.

Die Emittentin hat einer 90-tägigen Lock-up Periode ab Liberierungsdatum zugestimmt, welche den üblichen Ausnahmen untersteht.

# SWISS PRIME SITE

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

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

## Swiss Prime Site

Die Swiss Prime Site AG ist die führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Der Wert ihrer Qualitätsliegenschaften beträgt über CHF 10 Mrd. und besteht 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 65 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 den über 76 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 und weist eine Börsenkapitalisierung von rund CHF 6 Mrd. auf.

SIX Swiss Exchange | Symbol SPSN | Valorenummer 803 838

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA (THE "UNITED STATES" OR "U.S.") 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 NOR DOES IT CONSTITUTE A PROSPECTUS WITHIN THE MEANING OF ARTICLES 652A OR 1156 OF THE SWISS CODE OF OBLIGATIONS OR A LISTING PROSPECTUS PURSUANT TO THE LISTING RULES OF THE SIX SWISS EXCHANGE. ANY DECISION TO PURCHASE ANY SECURITIES REFERRED TO HEREIN SHOULD BE SOLELY BASED ON THE RELEVANT PROSPECTUS. IN ADDITION, NEITHER THE BONDS NOR THE SHARES OF SWISS PRIME SITE AG INTO WHICH THE BONDS ARE CONVERTIBLE HAVE BEEN OR WILL BE 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.

THE INFORMATION CONTAINED IN THIS PRESS RELEASE IS NOT FOR PUBLICATION OR DISTRIBUTION IN CANADA, AUSTRALIA, JAPAN, ITALY OR IN ANY OTHER JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION AND DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OF SECURITIES FOR SALE IN CANADA, AUSTRALIA, JAPAN, ITALY OR IN ANY OTHER JURISDICTION WHERE TO DO SO WOULD CONSTITUTE A VIOLATION OF THE RELEVANT LAWS OF SUCH JURISDICTION.

IN THE UNITED KINGDOM, THIS PRESS RELEASE IS BEING DISTRIBUTED ONLY TO, AND IS DIRECTED ONLY AT, QUALIFIED INVESTORS (I) WHO HAVE PROFESSIONAL EXPERIENCE IN MATTERS RELATING TO INVESTMENTS FALLING WITHIN ARTICLE 19(5) OF THE FINANCIAL SERVICES AND MARKETS ACT 2000 (FINANCIAL PROMOTION) ORDER 2005 (THE "ORDER") AND (II) WHO FALL WITHIN ARTICLE 49(2)(A) TO (D) OF THE ORDER AND (III) TO WHOM IT WOULD OTHERWISE BE LAWFUL TO DISTRIBUTE IT (ALL SUCH PERSONS TOGETHER BEING REFERRED TO AS "RELEVANT PERSONS").

# SWISS PRIME SITE

IN ADDITION, IF AND TO THE EXTENT THAT THIS PRESS RELEASE IS COMMUNICATED IN, OR THE OFFER OF SECURITIES TO WHICH IT RELATES IS MADE IN, ANY MEMBER STATE OF THE EUROPEAN ECONOMIC AREA ("EEA") THAT HAS IMPLEMENTED DIRECTIVE 2003/71/EC, AS AMENDED (TOGETHER WITH DIRECTIVE 2010/73/EU, TO THE EXTENT IMPLEMENTED IN ANY EEA MEMBER STATE AND INCLUDES ANY APPLICABLE IMPLEMENTING MEASURES IN ANY EEA MEMBER STATE, THE "PROSPECTUS DIRECTIVE") ("EACH, A "RELEVANT MEMBER STATE"), THIS PRESS RELEASE AND THE OFFERING OF ANY SECURITIES DESCRIBED HEREIN ARE ONLY ADDRESSED TO AND DIRECTED AT PERSONS IN THAT MEMBER STATE WHO ARE QUALIFIED INVESTORS WITHIN THE MEANING OF THE PROSPECTUS DIRECTIVE (OR WHO ARE OTHER PERSONS TO WHOM THE OFFER MAY LAWFULLY BE ADDRESSED) AND MUST NOT BE ACTED ON OR RELIED ON BY OTHER PERSONS IN THAT MEMBER STATE.

IF LOCATED IN A RELEVANT MEMBER STATE, EACH PERSON WHO INITIALLY ACQUIRES ANY SECURITIES, AND TO THE EXTENT APPLICABLE ANY FUNDS ON BEHALF OF WHICH SUCH PERSON ACQUIRES SUCH SECURITIES THAT ARE LOCATED IN A RELEVANT MEMBER STATE, OR TO WHOM ANY OFFER OF SECURITIES MAY BE MADE WILL BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED, ACKNOWLEDGED AND AGREED THAT IT IS A QUALIFIED INVESTOR AS DEFINED ABOVE.

THE BONDS ARE NOT INTENDED TO BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO AND SHOULD NOT BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO ANY RETAIL INVESTOR IN THE EEA. FOR THESE PURPOSES, A "RETAIL INVESTOR" MEANS A PERSON WHO IS ONE (OR MORE) OF: (I) A RETAIL CLIENT AS DEFINED IN POINT (11) OF ARTICLE 4(1) OF DIRECTIVE 2014/65/EU ("MIFID II"); (II) A CUSTOMER WITHIN THE MEANING OF DIRECTIVE 2002/92/EC ("IMD"), WHERE THAT CUSTOMER WOULD NOT QUALIFY AS A PROFESSIONAL CLIENT AS DEFINED IN POINT (10) OF ARTICLE 4(1) OF MIFID II; OR (III) NOT A QUALIFIED INVESTOR. CONSEQUENTLY NO KEY INFORMATION DOCUMENT REQUIRED BY REGULATION (EU) NO 1286/2014 (AS AMENDED, THE "PRIIPS REGULATION") FOR OFFERING OR SELLING THE BONDS OR OTHERWISE MAKING THEM AVAILABLE TO RETAIL INVESTORS IN THE EEA HAS BEEN PREPARED AND THEREFORE OFFERING OR SELLING THE BONDS OR OTHERWISE MAKING THEM AVAILABLE TO ANY RETAIL INVESTOR IN THE EEA IS UNLAWFUL UNDER THE PRIIPS REGULATION.

THIS PRESS RELEASE MUST NOT BE ACTED ON OR RELIED ON (I) IN THE UNITED KINGDOM, BY PERSONS WHO ARE NOT RELEVANT PERSONS, AND (II) IN ANY MEMBER STATE OF THE EEA OTHER THAN THE UNITED KINGDOM, BY PERSONS WHO ARE NOT QUALIFIED INVESTORS.

IN THE CASE OF ANY SECURITIES BEING OFFERED TO YOU AS A FINANCIAL INTERMEDIARY AS THAT TERM IS USED IN ARTICLE 3(2) OF THE PROSPECTUS DIRECTIVE, YOU WILL ALSO BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED AND AGREED THAT THE SECURITIES ACQUIRED BY YOU IN THE OFFERING HAVE NOT BEEN ACQUIRED ON BEHALF OF PERSONS IN THE EEA OTHER THAN QUALIFIED INVESTORS OR PERSONS IN THE UNITED KINGDOM AND OTHER MEMBER STATES (WHERE EQUIVALENT LEGISLATION EXISTS) FOR WHOM YOU HAVE AUTHORITY TO MAKE DECISIONS ON A WHOLLY DISCRETIONARY BASIS, NOR HAVE THE SECURITIES BEEN ACQUIRED WITH A VIEW TO THEIR OFFER OR RESALE IN THE EEA WHERE THIS WOULD RESULT IN A REQUIREMENT FOR PUBLICATION BY THE ISSUER, THE JOINT BOOKRUNNERS OR ANY OTHER MANAGER OF A PROSPECTUS PURSUANT TO ARTICLE 3 OF THE PROSPECTUS DIRECTIVE, OR IN WHICH THE PRIOR CONSENT OF THE JOINT BOOKRUNNERS HAS BEEN OBTAINED TO SUCH OFFER OR RESALE.

THIS PUBLICATION MAY CONTAIN SPECIFIC FORWARD-LOOKING STATEMENTS, E.G. STATEMENTS INCLUDING TERMS LIKE "BELIEVE", "ASSUME", "EXPECT", "FORECAST", "PROJECT", "MAY", "COULD", "MIGHT", "WILL" OR SIMILAR EXPRESSIONS. SUCH FORWARD-LOOKING STATEMENTS ARE SUBJECT TO KNOWN AND UNKNOWN RISKS, UNCERTAINTIES AND OTHER FACTORS WHICH MAY RESULT IN A SUBSTANTIAL DIVERGENCE BETWEEN THE ACTUAL RESULTS, FINANCIAL SITUATION, DEVELOPMENT OR PERFORMANCE OF THE COMPANY AND THOSE EXPLICITLY OR IMPLICITLY PRESUMED IN THESE STATEMENTS. AGAINST THE BACKGROUND OF THESE UNCERTAINTIES, READERS SHOULD NOT RELY ON FORWARD-LOOKING STATEMENTS. SWISS PRIME SITE AG ASSUMES NO RESPONSIBILITY TO UPDATE FORWARD-LOOKING STATEMENTS OR TO ADAPT THEM TO FUTURE EVENTS OR DEVELOPMENTS.