

MEDIENMITTEILUNG

Zug, 24. September 2025

Swiss Prime Site betritt erfolgreich den europäischen Bondmarkt und begibt erstmalig eine 6-jährige Anleihe über EUR 500 Millionen

- **Swiss Prime Site begibt erfolgreich erste Euro-Anleihe über EUR 500 Millionen**
- **Zinssatz auch im Vergleich zu inländischen Finanzierungskosten sehr attraktiv**
- **Anleihe mit enormem Interesse bei Anlegern und mehr als achtfach überzeichneten Orderbuch**

Swiss Prime Site hat mit ihrer ersten Euro-Anleiheemission erfolgreich EUR 500 Millionen aufgenommen. Die Anleihe hat eine Laufzeit von 6 Jahren und einen festen jährlichen Kupon von 3.125 %.

Marcel Kucher, Chief Financial Officer und designierter CEO von Swiss Prime Site, kommentiert: «In einer Zeit, in der Schweizer Immobilien als sicherer Hafen gelten, sind wir stolz darauf, als erstes Schweizer Immobilienunternehmen Zugang zum europäischen Anleihemarkt zu erhalten. Diese erfolgreiche Platzierung diversifiziert unsere Finanzierungsquellen weiter und erhöht die finanzielle Flexibilität und Widerstandsfähigkeit für Swiss Prime Site. Sie erweitert auch unsere Investorenbasis und unterstützt das Wachstum unseres hochwertigen Immobilienportfolios. Die starke Überzeichnung zeigt deutlich unseren ausgezeichneten Zugang zu einem der weltweit tiefsten und stabilsten Kapitalmärkte und das Vertrauen der Anleger in unser Portfolio und unsere Strategie.»

Die Anleihe wurde, wie für Schweizer Emittenten auf dem europäischen Anleihemarkt üblich, über die Emissionsgesellschaft ELM B.V. begeben und von Swiss Prime Site AG garantiert. Die Anleihe wurde von Moody's mit A3 bewertet, was dem Emittenten-Rating des Unternehmens entspricht.

Der Kupon von 3.125 % auf die EUR-Anleihe entspricht 0.87 % in CHF und damit in etwa dem für CHF Finanzierungen zu erwartendem Zinssatz. Im Vergleich zu den durchschnittlichen Finanzierungskosten per Ende Juni 2025 liegt der CHF Zinssatz um rund 0.1 Prozentpunkte tiefer. Entsprechend spiegelt die EUR Anleihe Swiss Prime Site's fortlaufende Bemühungen für eine kosteneffiziente Finanzierung und ein umsichtiges Kapitalmanagement. Alle Cashflows während der Laufzeit der Anleihe sowie die Rückzahlung im Jahr 2031 wurden durch eine Währungsabsicherung in CHF umgewandelt.

Der Nettoerlös aus der Transaktion wird zur Finanzierung oder Refinanzierung von förderfähigen Projekten und Vermögenswerten gemäss der Definition im Green Finance Framework von Swiss Prime Site verwendet.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Investor Relations, Florian Hauber

Tel. +41 58 317 17 64, florian.hauber@sps.swiss

Media Relations, Mara Ricci

Tel. +41 58 317 17 42, mara.ricci@sps.swiss

Swiss Prime Site ist das grösste Immobilienunternehmen der Schweiz und eine der führenden kommerziellen Immobiliengesellschaften in Europa. Das Immobilienportfolio von rund CHF 27 Mrd. umfasst sowohl eigene Liegenschaften als auch für Dritte verwaltete Immobilien. Die eigenen Gebäude haben einen Wert von CHF 13 Mrd. und konzentrieren sich auf die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel und Infrastruktur. Das Portfolio erstreckt sich über die dicht besiedelten Regionen Zürich, Genf und Basel, wo Swiss Prime Site überwiegend Immobilien an den besten Lagen besitzt. Der Geschäftsbereich Asset Management, Swiss Prime Site Solutions, verfügt über verwaltete Vermögen von rund CHF 14 Mrd. Das Produktangebot umfasst offene und geschlossene Fonds sowie Beratungsmandate für Drittinvestoren. Dabei erfolgt die Anlage, je nach Produkt, überwiegend in Wohnimmobilien sowie in Geschäftsliegenschaften in der Schweiz und in Deutschland.

Swiss Prime Site zeichnet sich durch ein sehr erfahrenes Team in den Bereichen Portfoliomanagement und -entwicklung, eine starke Wachstumsperspektive, hohe Ertragskontinuität und ein hervorragendes Rendite-Risiko-Profil aus.

Swiss Prime Site wurde 1999 gegründet und hat seinen Hauptsitz in Zug. Seit 2000 ist das Unternehmen an der SIX Swiss Exchange kotiert. Die aktuelle Marktkapitalisierung beträgt rund CHF 9 Milliarden.

Gerne informieren wir Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#) darüber, wie wir Personendaten bearbeiten. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite.

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.