

THIS ANNOUNCEMENT IS NOT AN OFFERING MEMORANDUM OR PROSPECTUS AND IS FOR INFORMATION PURPOSES ONLY. THIS ANNOUNCEMENT DOES NOT CONSTITUTE OR FORM PART OF ANY OFFER OF, OR SOLICITATION TO PURCHASE OR SUBSCRIBE FOR, THE SECURITIES REFERRED TO IN THIS ANNOUNCEMENT IN THE UNITED STATES, AUSTRALIA, CANADA, SOUTH AFRICA OR JAPAN OR IN ANY OTHER JURISDICTION IN WHICH OFFERS OR SALES OF SUCH SECURITIES WOULD BE RESTRICTED BY APPLICABLE LAW OR REGULATION. SUCH SECURITIES HAVE NOT BEEN, AND WILL NOT BE, REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED, AND MAY NOT BE OFFERED OR SOLD IN THE UNITED STATES ABSENT REGISTRATION, EXCEPT PURSUANT TO AN EXEMPTION FROM, OR IN TRANSACTIONS NOT SUBJECT TO, THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF SAID ACT, AND APPLICABLE STATE OR LOCAL SECURITIES LAWS. SUCH SECURITIES ARE NOT BEING OFFERED IN THE UNITED STATES OR TO US PERSONS.

MEDIENMITTEILUNG

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Zug, 26. Februar 2026

Swiss Prime Site plant die Ausgabe einer grünen Wandelanleihe in Höhe von CHF 350 Mio. mit Fälligkeit in 2032

- **Die Anleihe ist zinslos und wird voraussichtlich einen Wandlungspreis haben, der mit einer Prämie von 20.0% bis 27.5% über dem volumengewichteten Durchschnittspreis der Swiss Prime Site Aktien über die nächsten vier Handelstage festgelegt wird.**
- **In einer separaten, aber gleichzeitig stattfindenden Transaktion, hat Swiss Prime Site heute eine incentivierte Umwandlungsaufforderung an ELM B.V. gerichtet, an die sie 2023 ein Wandeldarlehen in der Höhe von CHF 275 Mio. ausgegeben hat.**
- **Swiss Prime Site beabsichtigt, den Nettoerlös zur teilweisen Refinanzierung ihres ausstehenden Wandeldarlehens in Höhe von CHF 275 Mio. an ELM B.V., sowie zur Finanzierung förderfähiger grüner Immobilieninvestitionen gemäss ihres Green Financing Frameworks zu verwenden.**

Swiss Prime Site AG («Swiss Prime Site»), von Moody's mit einem Emittenten-Rating von «A3» bewertet, plant die Ausgabe einer nicht nachrangigen, unbesicherten grünen Wandelanleihe in Höhe von CHF 350 Mio. mit Fälligkeit in 2032 (die «SPS Wandelanleihe»), wandelbar in bestehende Namenaktien von Swiss Prime Site (die «Aktien»).

Die SPS Wandelanleihe ist zinslos, wird zu einem Ausgabepreis von 100% ihres Nennwerts angeboten und am 5. März 2032 zum Nennwert zurückgezahlt. Unter bestimmten, für solche Wandelanleihen üblichen Umständen, kann die Wandelanleihe vorzeitig zurückgezahlt werden.

Gemäss ihren Bedingungen kann die SPS Wandelanleihe nach Wahl ihrer Inhaber, zu dem geltenden Wandlungspreis in Aktien umgewandelt werden, der voraussichtlich zunächst mit einer Prämie zwischen 20.0% und 27.5% auf dem arithmetischen Durchschnitt der volumengewichteten Durchschnittspreise der Aktien an jedem der vier Handelstage zwischen 26. Februar 2026 (einschliesslich) und 3. März 2026 (einschliesslich) festgelegt wird (der «Referenzkurs»). Der Wandlungspreis kann gemäss den Bedingungen der SPS Wandelanleihe angepasst werden.

Die Preisfestsetzung der SPS Wandelanleihe erfolgt auf Grundlage eines beschleunigten Bookbuildingverfahrens. Die Wandlungsprämie der Anleihe wird voraussichtlich heute im Laufe des Tages kommuniziert. Der Referenzkurs wird so bald wie möglich nach dessen Festsetzung am 3. März 2026 bekannt gegeben. Die Auszahlung wird am oder um den 5. März 2026 erwartet (das «Auszahlungsdatum»).

Im Zusammenhang mit der Ausgabe der SPS Wandelanleihe hat sich Swiss Prime Site, vorbehaltlich üblicher Ausnahmen und regulatorischen Anforderungen, zu einer Lock-up Periode verpflichtet, die 90 Tage nach dem Auszahlungsdatum endet.

Der Nettoerlös aus der SPS Wandelanleihe wird zur teilweisen Refinanzierung des ausstehenden Wandeldarlehens in Höhe von CHF 275 Mio. an ELM B.V. und zur Finanzierung förderfähiger grüner Immobilieninvestitionen gemäss dem Green Financing Framework von Swiss Prime Site verwendet.

Das Angebot der SPS Wandelanleihe findet im Rahmen einer Privatplatzierung inner- und ausserhalb der Schweiz statt. Vorwegzeichnungsrechte der Aktionäre von Swiss Prime Site wurden ausgeschlossen. Ein Antrag auf Zulassung und Handel der SPS Wandelanleihe an der SIX Swiss Exchange oder einem anderen Handelsplatz in der Schweiz kann zu einem späteren Zeitpunkt gestellt werden. Die SPS Wandelanleihe wird kein Rating haben. Diese Medienmitteilung ist nur als eine Zusammenfassung bestimmter wesentlicher Bedingungen der SPS Wandelanleihe zu sehen. Sämtliche vorstehenden Angaben zur SPS Wandelanleihe erfolgen vorbehaltlich der vollständigen Bedingungen der SPS Wandelanleihe.

Separate, gleichzeitige Transaktion bezüglich der ausstehenden Wandelanleihe in Höhe von CHF 275 Mio. an ELM

Swiss Prime Site hat heute auch eine incentivierte Umwandlungsaufforderung an ELM B.V. gerichtet, ein sogenanntes «Repackaging Vehicle», an das sie im Jahr 2023 ein Wandeldarlehen in Höhe von CHF 275 Mio. (das «Wandeldarlehen») ausgegeben hat (und das seinerseits eine Umtauschanleihe (die «ELM-Umtauschanleihe») zu Bedingungen ausgegeben hat, die den Bedingungen des Wandeldarlehens entsprechen). Damit wird ELM B.V. zur Umwandlung dieses Wandeldarlehens innerhalb eines bestimmten Zeitraums gegen einen Barausgleichsbetrag, der gemäss den Bedingungen des Wandeldarlehens fällig ist (aber unter Bezugnahme auf denselben Zeitraum berechnet wird, der für die Berechnung des Referenzkurses verwendet wird), zuzüglich eines zusätzlichen Barbetrags als Anreiz, wie in der entsprechenden Mitteilung separat beschrieben, aufgefordert. ELM B.V. hat angekündigt, dass es ein gleichwertiges Angebot an die Inhaber der ELM-Umtauschanleihe richten wird.

Sollten zu irgendeinem Zeitpunkt weniger als 15% des ursprünglich ausgegebenen Gesamtnennbetrags des Wandeldarlehens ausstehen, kann Swiss Prime Site das ausstehende Wandeldarlehen gemäss den Bedingungen des Wandeldarlehens zu seinem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener, aber noch nicht gezahlter Zinsen zurückkaufen. Swiss Prime Site beabsichtigt, diese Option auszuüben, wenn die entsprechenden Umstände eintreten. Darüber hinaus beabsichtigt Swiss Prime Site, nach Abschluss der incentivierten Umwandlungsaufforderung von der Option Gebrauch zu machen, alle späteren Ausübungen des Umwandlungsrechts aus dem Wandeldarlehen in bar zu begleichen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Investor Relations, Florian Hauber

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

Media Relations, Patrick Friedli

Tel. +41 58 317 17 75, patrick.friedli@sps.swiss

Swiss Prime Site ist das grösste Immobilienunternehmen der Schweiz und eine der führenden kommerziellen Immobiliengesellschaften in Europa. Das Immobilienportfolio von rund CHF 28 Mrd. umfasst sowohl eigene Liegenschaften als auch für Dritte verwaltete Immobilien. Die eigenen Gebäude haben einen Wert von knapp CHF 14 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 über 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 10 Milliarden.

IMPORTANT NOTICES

THE DISTRIBUTION OF THIS ANNOUNCEMENT MAY BE RESTRICTED BY LAW IN CERTAIN JURISDICTIONS AND PERSONS INTO WHOSE POSSESSION ANY DOCUMENT OR OTHER INFORMATION REFERRED TO HEREIN COMES, SHOULD INFORM THEMSELVES ABOUT AND OBSERVE ANY SUCH RESTRICTION. ANY FAILURE TO COMPLY WITH APPLICABLE SECURITIES LAWS IN SUCH JURISDICTION MAY CONSTITUTE A VIOLATION OF THE SECURITIES LAWS OF SUCH JURISDICTION.

NONE OF THE BONDS OR THE SHARES (THE "SECURITIES") HAVE BEEN, OR WILL BE, REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED (THE "SECURITIES ACT"), OR THE SECURITIES LAWS OF ANY STATE OR OTHER JURISDICTION OF THE UNITED STATES. THE BONDS ARE NOT BEING OFFERED OR SOLD (BY PUBLIC OFFER OR PRIVATE PLACEMENT) IN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS (AS DEFINED IN REGULATION S). THE BONDS ARE BEING OFFERED AND SOLD OUTSIDE THE UNITED STATES PURSUANT TO REGULATION S. THE SECURITIES MAY NOT BE RESOLD OR OTHERWISE TRANSFERRED IN THE UNITED STATES, EXCEPT PURSUANT TO AN EXEMPTION FROM, OR IN TRANSACTIONS NOT SUBJECT TO, THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE SECURITIES ACT AND APPLICABLE STATE OR LOCAL SECURITIES LAWS.

THIS ANNOUNCEMENT DOES NOT CONSTITUTE OR FORM PART OF AN OFFER TO SELL THE BONDS, OR THE SOLICITATION OF ANY OFFER TO SUBSCRIBE FOR OR OTHERWISE BUY THE BONDS, TO ANY PERSON IN AUSTRALIA, CANADA, JAPAN, SOUTH AFRICA OR IN ANY JURISDICTION TO WHOM OR IN WHICH SUCH OFFER OR SOLICITATION IS UNLAWFUL. SUBJECT TO CERTAIN EXCEPTIONS, THE BONDS MAY NOT BE OFFERED OR SOLD IN AUSTRALIA, SOUTH AFRICA, CANADA OR JAPAN OR TO, OR FOR THE ACCOUNT OR BENEFIT OF, ANY NATIONAL, RESIDENT OR CITIZEN OF AUSTRALIA, SOUTH AFRICA, CANADA OR JAPAN. THERE WILL BE NO PUBLIC OFFER OF THE BONDS IN AUSTRALIA, CANADA, JAPAN OR SOUTH AFRICA OR IN ANY OTHER JURISDICTION.

THE NET PROCEEDS RECEIVED BY SWISS PRIME SITE FROM THE ISSUANCE OF THE BONDS WILL BE USED FOR PROJECTS THAT ARE DEFINED IN ACCORDANCE WITH ITS GREEN FINANCE FRAMEWORK. NONE OF THE JOINT BOOKRUNNERS OR ANY OTHER PARTY (I) IS RESPONSIBLE FOR THE USE OF PROCEEDS OF THE BONDS, SWISS PRIME SITE'S GREEN FINANCE FRAMEWORK OR THE VERIFICATION OR MONITORING OF SUCH USE OF PROCEEDS, (II) ACCEPTS ANY RESPONSIBILITY FOR ANY ENVIRONMENTAL OR SUSTAINABILITY ASSESSMENT OF SUCH USE OF PROCEEDS BY SWISS PRIME SITE OR ANY OTHER PARTY, OR (III) MAKES ANY REPRESENTATION OR WARRANTY OR GIVES ANY ASSURANCE AS TO WHETHER THE USE OF PROCEEDS BY SWISS PRIME SITE WILL MEET ANY PERSON'S EXPECTATIONS OR REQUIREMENTS REGARDING ANY ENVIRONMENTAL OR SUSTAINABILITY CLASSIFICATION OF ANY KIND, OR AS TO THE SUITABILITY OR RELIABILITY FOR ANY PURPOSE WHATSOEVER OF ANY OPINION OR CERTIFICATION OF ANY THIRD PARTY (WHETHER OR NOT SOLICITED BY SWISS PRIME SITE) IN CONNECTION WITH SUCH USE OF PROCEEDS.

SOLELY FOR THE PURPOSES OF THE PRODUCT GOVERNANCE REQUIREMENTS CONTAINED WITHIN: (A) EU DIRECTIVE 2014/65/EU ON MARKETS IN FINANCIAL INSTRUMENTS, AS AMENDED ("MIFID II"); (B) ARTICLES 9 AND 10 OF COMMISSION DELEGATED DIRECTIVE (EU) 2017/593 SUPPLEMENTING MIFID II; (C) LOCAL IMPLEMENTING MEASURES IN THE EEA; (D) REGULATION (EU) NO 600/2014 AS IT FORMS PART OF UK DOMESTIC LAW BY VIRTUE OF THE EUROPEAN UNION (WITHDRAWAL) ACT 2018 OF THE UNITED KINGDOM (THE "EUWA") ("UK MIFIR"); AND (E) THE FCA HANDBOOK PRODUCT INTERVENTION AND PRODUCT GOVERNANCE SOURCEBOOK (TOGETHER, THE "PRODUCT GOVERNANCE REQUIREMENTS"), AND DISCLAIMING ALL AND ANY LIABILITY, WHETHER ARISING IN TORT, CONTRACT OR OTHERWISE, WHICH ANY "MANUFACTURER" (FOR THE PURPOSES OF THE PRODUCT GOVERNANCE REQUIREMENTS) MAY OTHERWISE HAVE WITH RESPECT THERETO,

THE BONDS HAVE BEEN SUBJECT TO A PRODUCT APPROVAL PROCESS, WHICH HAS DETERMINED THAT: (I) THE TARGET MARKET FOR THE BONDS IS (A) IN THE EEA, ELIGIBLE COUNTERPARTIES AND PROFESSIONAL CLIENTS ONLY, EACH AS DEFINED IN MIFID II; AND (B) IN THE UK, ELIGIBLE COUNTERPARTIES (AS DEFINED IN THE FCA HANDBOOK CONDUCT OF BUSINESS SOURCEBOOK) AND PROFESSIONAL CLIENTS (AS DEFINED IN UK MIFIR); AND (III) ALL CHANNELS FOR DISTRIBUTION OF THE BONDS TO ELIGIBLE COUNTERPARTIES AND PROFESSIONAL CLIENTS ARE APPROPRIATE. ANY PERSON SUBSEQUENTLY OFFERING, SELLING OR RECOMMENDING THE BONDS (A "DISTRIBUTOR") SHOULD TAKE INTO CONSIDERATION THE MANUFACTURERS' TARGET MARKET ASSESSMENT; HOWEVER, A DISTRIBUTOR SUBJECT TO MIFID II OR THE PRODUCT GOVERNANCE REQUIREMENTS IS RESPONSIBLE FOR UNDERTAKING ITS OWN TARGET MARKET ASSESSMENT IN RESPECT OF THE BONDS (BY EITHER ADOPTING OR REFINING THE MANUFACTURERS' TARGET MARKET ASSESSMENT) AND DETERMINING APPROPRIATE DISTRIBUTION CHANNELS.

THE TARGET MARKET ASSESSMENT IS WITHOUT PREJUDICE TO THE REQUIREMENTS OF ANY CONTRACTUAL OR LEGAL SELLING RESTRICTIONS IN RELATION TO ANY OFFERING OF THE BONDS.

FOR THE AVOIDANCE OF DOUBT, THE TARGET MARKET ASSESSMENT DOES NOT CONSTITUTE: (A) AN ASSESSMENT OF SUITABILITY OR APPROPRIATENESS FOR THE PURPOSES OF MIFID II OR UK MIFIR; OR (B) A RECOMMENDATION TO ANY INVESTOR OR GROUP OF INVESTORS TO INVEST IN, OR PURCHASE, OR TAKE ANY OTHER ACTION WHATSOEVER WITH RESPECT TO THE BONDS.

THIS ANNOUNCEMENT HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS THAT 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 OR THE UK. FOR THESE PURPOSES, A RETAIL INVESTOR MEANS (A) IN THE EEA, A PERSON WHO IS ONE (OR MORE) OF: (I) A RETAIL CLIENT AS DEFINED IN POINT (11) OF ARTICLE 4(1) OF MIFID II; OR (II) A CUSTOMER WITHIN THE MEANING OF DIRECTIVE (EU) 2016/97, WHERE THAT CUSTOMER WOULD NOT QUALIFY AS A PROFESSIONAL CLIENT AS DEFINED IN POINT (10) OF ARTICLE 4(1) OF MIFID II; AND (B) IN THE UK, A PERSON WHO IS ONE (OR MORE) OF (I) A RETAIL CLIENT, AS DEFINED IN POINT (8) OF ARTICLE 2 OF REGULATION (EU) NO 2017/565 AS IT FORMS PART OF UK DOMESTIC LAW BY VIRTUE OF THE EUWA; OR (II) A CUSTOMER WITHIN THE MEANING OF THE PROVISIONS OF THE FSMA AND ANY RULES OR REGULATIONS MADE UNDER THE FSMA TO IMPLEMENT DIRECTIVE (EU) 2016/97, WHERE THAT CUSTOMER WOULD NOT QUALIFY AS A PROFESSIONAL CLIENT, AS DEFINED IN POINT (8) OF ARTICLE 2(1) OF REGULATION (EU) NO 600/2014 AS IT FORMS PART OF UK DOMESTIC LAW BY VIRTUE OF THE EUWA. CONSEQUENTLY, NO KEY INFORMATION DOCUMENT REQUIRED BY REGULATION (EU) NO 1286/2014, AS AMENDED (THE "PRIIPS REGULATION") OR THE PRIIPS REGULATION AS IT FORMS PART OF UK DOMESTIC LAW BY VIRTUE OF THE EUWA (THE "UK PRIIPS REGULATION") FOR OFFERING OR SELLING THE BONDS OR OTHERWISE MAKING THEM AVAILABLE TO RETAIL INVESTORS IN THE EEA OR THE UK HAS BEEN PREPARED AND THEREFORE OFFERING OR SELLING THE BONDS OR OTHERWISE MAKING THEM AVAILABLE TO ANY RETAIL INVESTOR IN THE EEA OR THE UK MAY BE UNLAWFUL UNDER THE PRIIPS REGULATION AND/OR THE UK PRIIPS REGULATION.

IN SWITZERLAND, THE NOTES WILL BE OFFERED SOLELY BY WAY OF PRIVATE PLACEMENT TO PROFESSIONAL CLIENTS WITHIN THE MEANING OF ARTICLE 4 PARA 3 OF THE SWISS FINANCIAL SERVICES ACT ("FINSA"). THE BONDS MAY NOT BE PUBLICLY OFFERED, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN SWITZERLAND WITHIN THE MEANING OF FINSA. EACH PURCHASER OF THE BONDS IN SWITZERLAND WILL BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED AND AGREED THAT IT QUALIFIES AS A "PROFESSIONAL CLIENT" WITHIN THE MEANING OF FINSA.

IN THE UNITED KINGDOM, THIS ANNOUNCEMENT 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, AS AMENDED (THE "ORDER"), AND (II) TO WHOM IT MAY OTHERWISE LAWFULLY BE COMMUNICATED (ALL SUCH PERSONS TOGETHER BEING REFERRED TO AS "RELEVANT PERSONS"). THIS ANNOUNCEMENT 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. ANY INVESTMENT OR INVESTMENT ACTIVITY TO WHICH THIS DOCUMENT RELATES IS AVAILABLE ONLY TO RELEVANT PERSONS AND WILL BE ENGAGED IN ONLY WITH RELEVANT PERSONS.

IN THE CASE OF ANY SECURITIES BEING OFFERED TO A POTENTIAL INVESTOR IN ITS CAPACITY AS A FINANCIAL INTERMEDIARY (AS SUCH TERM IS USED IN ARTICLE 5(1) OF THE PROSPECTUS REGULATION OR THE UK PUBLIC OFFERS AND ADMISSIONS TO TRADING REGULATIONS 2024 (THE "POATR")), SUCH FINANCIAL INTERMEDIARY WILL BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED AND AGREED THAT THE SECURITIES ACQUIRED BY IT IN THE OFFERING HAVE NOT BEEN ACQUIRED ON BEHALF OF PERSONS IN A MEMBER STATE OR IN THE UK OTHER THAN QUALIFIED INVESTORS OR PERSONS IN MEMBER STATES OR THE UK FOR WHOM SUCH FINANCIAL INTERMEDIARY HAS AUTHORITY TO MAKE DECISIONS ON A WHOLLY DISCRETIONARY BASIS, NOR HAVE THE SECURITIES BEEN ACQUIRED WITH A VIEW TO THEIR OFFER OR RESALE IN A MEMBER STATE OR IN THE UK WHERE THIS WOULD RESULT IN A REQUIREMENT FOR PUBLICATION BY SWISS PRIME SITE OR THE JOINT BOOKRUNNERS OF A PROSPECTUS PURSUANT TO ARTICLE 3 OF THE PROSPECTUS REGULATION OR REGULATION 12 OF THE POATR, UNLESS THE PRIOR WRITTEN CONSENT OF THE JOINT BOOKRUNNERS HAS BEEN OBTAINED TO SUCH OFFER OR RESALE.

SWISS PRIME SITE, THE JOINT BOOKRUNNERS AND OTHERS WILL RELY UPON THE TRUTH AND ACCURACY OF THE FOREGOING REPRESENTATIONS, ACKNOWLEDGEMENTS, AND AGREEMENTS. NOTWITHSTANDING THE ABOVE, A PERSON WHO IS NOT A QUALIFIED INVESTOR AND WHO HAS NOTIFIED THE JOINT BOOKRUNNERS OF SUCH FACT IN WRITING MAY, WITH THE WRITTEN CONSENT OF THE JOINT BOOKRUNNERS, BE PERMITTED TO PURCHASE BONDS.

THIS ANNOUNCEMENT 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.