

## **MEDIENMITTEILUNG**

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Zug, 25. Februar 2025

### **Swiss Prime Site beschafft CHF 300 Millionen Eigenkapital für den weiteren Ausbau ihres hochwertigen Immobilienportfolios**

- **Swiss Prime Site hat erfolgreich Aktien durch ein beschleunigtes Bookbuilding-Verfahren platziert und damit Bruttoerlöse von CHF 300 Millionen erzielt**
- **Attraktive und konkrete Akquisitionspipeline von Rendite-Immobilien mit erwarteten Mieteinnahmen von mehr als CHF 17 Millionen pro Jahr**
- **Die Nettoerlöse werden voraussichtlich innerhalb der nächsten 9 bis 12 Monate eingesetzt; es wird erwartet, dass die Transaktion bei vollständiger Verwendung zu einem Anstieg des Funds from Operations I (FFO I) pro Aktie und sofort zu einem Anstieg des sogenannten «Net Asset Value» führen wird**

Die Swiss Prime Site AG („Swiss Prime Site“, SIX: SPSN) hat durch die Platzierung von 2'926'829 neuen Namenaktien (die „Neuen Aktien“) zu einem Platzierungspreis von CHF 102.50 pro Neuer Aktie erfolgreich Bruttoerlöse von CHF 300 Millionen erzielt.

René Zahnd, CEO von Swiss Prime Site, sagt: «Mit der heutigen erfolgreichen Aktienplatzierung ist Swiss Prime Site bestens positioniert, um ihr Immobilienportfolio weiter profitabel auszubauen und gleichzeitig einen konservativen Finanzierungsansatz mit einer starken Eigenkapitalbasis beizubehalten. Das frische Kapital wird es uns ermöglichen, die starke Dynamik zu nutzen, die wir auf dem Transaktionsmarkt beobachten. Wir danken unseren Aktionären und Investoren für die Unterstützung und das Vertrauen in Swiss Prime Site.»

#### **Verwendung der Erlöse**

Die Emission wird Swiss Prime Site zusätzliches Kapital zur Realisierung ihrer Akquisitionspipeline verschaffen – parallel zu ihren kontinuierlichen Projektentwicklungen – und gleichzeitig ihre starke Bilanz mit einem Loan-to-Value-Verhältnis von unter 39% aufrechterhalten, wie für das Geschäftsjahr 2025 vorgesehen. Das Unternehmen führt aktiv eine konkrete Pipeline von Transaktionsprozessen, die nach aktuellen Schätzungen zusammen jährliche Mieteinnahmen von mehr als CHF 17 Millionen generieren sollen.

Die Nettoerlöse werden voraussichtlich innerhalb der nächsten 9 bis 12 Monate für Immobilienakquisitionen eingesetzt; innerhalb dieses Zeitraums können sie für allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden. Es wird erwartet, dass die Transaktion bei vollständiger Verwendung zu einem Anstieg des Funds from Operations I (FFO I) pro Aktie und sofort zu einem Anstieg des NAV führen wird.

#### **Resultierende Änderung des Aktienkapitals**

Das Aktienkapital von Swiss Prime Site wird durch die Ausgabe von 2'926'829 neuen Aktien mit einem Nennwert von je CHF 2.00 gegen Bareinlagen von CHF 154'615'092.00 auf CHF 160'468'750.00 erhöht.

Die Neuen Aktien werden den bestehenden Aktien gleichgestellt sein und nach Vollzug volle Dividendenrechte haben, einschliesslich für das Finanzjahr 2024. Der Verwaltungsrat hat der

Seite 1



Generalversammlung vom 13. März 2025 eine erhöhte Dividende von CHF 3.45 CHF pro Aktie vorgeschlagen, deren Auszahlung am 25. März 2025 erwartet wird.

Die Neuen Aktien werden voraussichtlich am 26. Februar 2025 an der SIX Swiss Exchange kotiert und zum Handel zugelassen. Die Zahlung und der Vollzug werden voraussichtlich am 27. Februar 2025 erfolgen.

Swiss Prime Site hat einer Lock-up-Periode von 180 Kalendertagen nach der Kotierung der Neuen Aktien zugestimmt, vorbehaltlich üblicher Ausnahmen.

Für weitere Informationen siehe folgenden Link: [Platzierung](#)

**Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:**

**Investor Relations, Florian Hauber**

Tel. +41 58 317 17 64, [florian.hauber@sps.swiss](mailto:florian.hauber@sps.swiss)

**Media Relations, Patrick Djizmedjian**

Tel. +41 58 317 17 42, [patrick.djizmedjian@sps.swiss](mailto:patrick.djizmedjian@sps.swiss)



**Swiss Prime Site** ist das grösste Immobilienunternehmen der Schweiz und eine der führenden kommerziellen Immobiliengesellschaften in Europa. Das Immobilienportfolio von rund CHF 26 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 13 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 8 Mrd.

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



#### **IMPORTANT DISCLAIMER**

This announcement is not for distribution, directly or indirectly, in whole or in part, in or into the United States, Canada, Japan, South Africa or Australia, or any other jurisdiction where to do so might constitute a violation or breach of any applicable law or regulation. This announcement is not a prospectus for the purposes of the Prospectus Regulation (as defined below). This announcement is for information purposes only and is not intended to constitute, and should not be construed as, an offer to sell or a solicitation of any offer to buy any securities of Swiss Prime Site in the United States, Canada, Japan, Australia or in any other jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration, exemption from registration or qualification under the securities laws of such jurisdiction, and the distribution of this communication in such jurisdictions may be similarly restricted. This announcement should not be regarded as an opinion or recommendation concerning the purchase or sale of securities of the company. Persons into whose possession this communication comes should inform themselves about and observe any such restrictions. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the securities laws of any such jurisdictions.

The Shares mentioned herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "US Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States absent registration under the US Securities Act or an available exemption from, or transaction not subject to, the registration requirements of the US Securities Act. There will be no public offering of securities in the United States.

The Shares may not be publicly offered, directly or indirectly, in Switzerland within the meaning of the Swiss Financial Services Act ("FinSA") and may only be offered within Switzerland to professional clients in the sense of article 4 para 3 FinSA. The offering of the Shares in Switzerland is exempt from the requirement to prepare and publish a prospectus under the FinSA. Neither this document nor any other offering or marketing material relating to the Shares constitutes a prospectus pursuant to the FinSA or any applicable laws or regulations, and no offering or marketing material relating to the Shares may be publicly distributed or otherwise made publicly available in Switzerland.

In the United Kingdom this announcement is only being distributed to, and is only directed at, and any investment or investment activity to which this announcement relates is available only to, and will be engaged in only with, qualified investors as defined in the prospectus regulation who are (i) investment professionals falling within article 19(5) of the UK Financial Services and Markets Act 2000 (financial promotion) order 2005 (the "Order"); or (ii) high net worth entities falling within article 49(2)(a) to (d) of the Order, or (iii) other persons to whom it may otherwise be lawfully communicated (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Persons who are not Relevant Persons should not take any action on the basis of this announcement and should not act or rely on it.

No person has authorised any offer to the public of Shares in any member state of the European Economic Area. With respect to any Member State of the European Economic Area (each a "Relevant Member State"), no action has been undertaken or will be undertaken to make an offer to the public of securities requiring publication of a prospectus in any Relevant Member State. As a result, the securities may only be offered in Relevant Member States (i) to any legal entity which is a qualified investor as defined in the Commission Regulation (EU) 2017/1129, as amended (the "Prospectus Regulation"); or (ii) in any other circumstances falling within article 1(3) and 4(2) of the Prospectus Regulation provided that no such offer will result in a requirement for the publication of a prospectus pursuant to article 3 of the Prospectus Regulation. For the purpose of this paragraph, the expression "offer of securities to the public" means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the securities to be offered so as to enable the investor to decide to purchase or subscribe for the securities.