

SWISS PRIME SITE

MEDIENMITTEILUNG

Olten, 13. Dezember 2019

Swiss Prime Site verkauft die Tertianum Gruppe an Capvis

- **Fokussierung des Geschäftsmodells**
- **Signifikanter Gewinnbeitrag in der Konzernrechnung 2020 erwartet**

Der von der Schweizer Beteiligungsgesellschaft Capvis AG beratene Fonds Capvis Equity V LP (gemeinsam «Capvis») kauft von Swiss Prime Site die Tertianum Gruppe. Die Käuferin ist eine führende Beteiligungsgesellschaft in Europa und hat einen starken Leistungsausweis als erfolgreiche Investorin. Der Kaufvertrag umfasst den operativen Betrieb von über 80 Wohn- und Pflegezentren sowie Residenzen in allen Landesteilen der Schweiz. «Als Schweizer Marktführer für Leben und Wohnen im Alter ist Tertianum eine einzigartige Healthcare Services Plattform. Wir anerkennen die unternehmerische Leistung des Managements und der jetzigen Eigentümer und freuen uns, Tertianum gemeinsam mit dem Management weiter zu stärken und durch zusätzliche Dienstleistungen auszubauen», erklärt Boris Zoller, Partner bei Capvis AG. Die rund 4 700 Mitarbeitenden und das Management der Tertianum Gruppe werden von der neuen Eigentümerin übernommen. Die von Swiss Prime Site gehaltenen Liegenschaften verbleiben weiterhin im Besitz des Immobilienunternehmens und tragen zur ausgewogenen Diversifikation des Portfolios bei. Dazu René Zahnd, CEO Swiss Prime Site: «Wir sind sehr zufrieden, dass wir den Verkaufsvertrag für die Transaktion wie geplant 2019 unterzeichnen konnten. Mit Capvis haben wir zudem die optimale Käuferin für die Tertianum Gruppe gefunden. Das Unternehmen versteht sich als aktive Eignerin, die gemeinsam mit dem jeweiligen Management der zugekauften Unternehmen nachhaltig Potenzial freisetzen kann.» Luca Stäger, CEO der Tertianum Gruppe, ergänzt: «Als etablierter und sehr gut vernetzter Investor mit starken Schweizer Wurzeln ist Capvis genau der richtige Eigentümer für Tertianum. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.»

Über den Transaktionspreis wurde Stillschweigen vereinbart. Der Vertragsvollzug (Closing) wird im 1. Semester 2020 erwartet.

Fokussierung des Geschäftsmodells

Mit dem Verkauf der Tertianum Gruppe fokussiert Swiss Prime Site das Businessmodell noch stärker auf die Wertschöpfung aus Immobilien und den immobiliennahen Gruppengesellschaften. Die durch den Verkauf frei gewordenen Mittel sollen in die Stärkung der Bilanz und in die Umsetzung der bereits kommunizierten Vorhaben in der Projektpipeline fliessen. Swiss Prime Site wird auch in Zukunft mit Tertianum, als einem der wichtigsten Mieter innerhalb des Portfolios, partnerschaftlich verbunden bleiben.

Signifikanter Gewinnbeitrag in der Konzernrechnung 2020 erwartet

Mit der Desinvestition der Tertianum Gruppe wird die Struktur des Unternehmens ab 2020 vereinfacht und Swiss Prime Site noch stärker auf das Kerngeschäft Immobilien ausgerichtet. Die Mittel aus der Transaktion werden die Kapitalisierung weiter stärken und in die Entwicklungspipeline reinvestiert. Das EBIT der Tertianum Gruppe (ca. CHF 30 Mio.) wird über die Realisation der Immobilienprojekte kompensiert werden. Nach Abschluss der Transaktion (Closing) erwartet Swiss Prime Site einen signifikanten Gewinnbeitrag in der Konzernrechnung 2020. Weitere Einzelheiten zum Ausblick werden am 27. Februar 2020 an der Jahrespressekonferenz kommuniziert.

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 11 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, die 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 m² 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 70 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 80 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 durch ein erfahrenes Management, eine hohe Ertragskontinuität sowie ein hervorragendes Rendite-Risiko-Profil aus. Die Gesellschaft ist seit 2000 an der SIX Swiss Exchange kotiert und weist eine Börsenkapitalisierung von über CHF 8 Mrd. auf.

SIX Swiss Exchange | Symbol SPSN | Valorennummer 803 838

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.