

Swiss Finance & Property



## **Kotierung von 1'200'233 Namenaktien von je CHF 43.70 Nennwert an der SIX Swiss Exchange Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot an die Aktionäre Dekotierung der Namenaktien von der BX Berne eXchange**

### **Rechtsgrundlage**

---

Die ordentliche Generalversammlung der Aktionäre der Swiss Finance & Property Investment AG, Zürich (die «Gesellschaft») hat am 4. April 2012 auf Antrag des Verwaltungsrats eine ordentliche Kapitalerhöhung beschlossen, wonach das Aktienkapital der Gesellschaft durch Ausgabe von maximal 660'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 40.85 sowie um maximal 790'000 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 8.17 erhöht wird. Gestützt auf das ebenfalls am 4. April 2012 geschaffene genehmigte Kapital hat der Verwaltungsrat der Gesellschaft am 11. April 2012 beschlossen, das Aktienkapital durch Ausgabe von zusätzlichen 11'736 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 40.85 sowie 8'562 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 8.17 zu erhöhen. Somit erfolgt eine Kapitalerhöhung um maximal 671'736 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 40.85 (die «Angebotenen Aktien»; die bisherigen Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 43.70 resp. von je CHF 40.85 nach erfolgter Nennwertrückzahlung [die «Bisherigen Stammaktien»] der Gesellschaft und die Angebotenen Aktien werden nachfolgend als «Stammaktien» bezeichnet) sowie um maximal 798'562 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 8.17 («Neue Stimmrechtsaktien»; die bisherigen Stimmrechtsaktien mit einem Nennwert von je CHF 8.74 resp. von je CHF 8.17 nach erfolgter Nennwertrückzahlung [die «Bisherigen Stimmrechtsaktien»] der Gesellschaft und die Neuen Stimmrechtsaktien werden nachfolgend als «Stimmrechtsaktien» bezeichnet).

Zusätzlich wurde von der ordentlichen Generalversammlung unter der Bedingung der Durchführung der Kapitalerhöhung beschlossen, den Nennwert der Bisherigen Stimmrechtsaktien von bisher CHF 8.74 auf CHF 8.17 und den Nennwert der Bisherigen Stammaktien von bisher CHF 43.70 auf CHF 40.85 durch Ausbezahlung von CHF 0.57 netto je Bisherige Stimmrechtsaktie und von CHF 2.85 netto je Bisherige Stammaktie zu reduzieren. Auf die Neuen Stimmrechtsaktien und Angebotenen Aktien wird gleichzeitig eine Sonderzahlung in jeweils der gleichen Höhe ausgerichtet.

Das Aktienkapital der Gesellschaft wird nach erfolgter Kapitalerhöhung und Nennwertrückzahlung maximal CHF 101'894'115.80 betragen und in maximal 3'111'895 Stimmrechtsaktien von je CHF 8.17 Nennwert und in maximal 1'871'969 Stammaktien von je CHF 40.85 Nennwert eingeteilt.

Im weiteren wurde die Dekotierung der Bisherigen Stammaktien von der BX Berne eXchange per 16. April 2012 und die Kotierung der Bisherigen Stammaktien gemäss Standard für Immobiliengesellschaften an der SIX Swiss Exchange per 17. April 2012 beantragt und bewilligt.

### **Kotierung an der SIX Swiss Exchange und Dekotierung von der BX Berne eXchange**

---

#### **Letzter Handelstag an der BX Berne eXchange**

Die Bisherigen Stammaktien werden gemäss Entscheid der BX Berne eXchange vom 16. März 2012 am 16. April 2012 an der BX Berne eXchange letztmals gehandelt und gleichentags dekotiert.

#### **Erster Handelstag an der SIX Swiss Exchange**

Die Bisherigen Stammaktien werden gemäss Entscheid der SIX Swiss Exchange vom 26. März 2012 erstmals am 17. April 2012 (erster Handelstag) gemäss Standard für Immobiliengesellschaften der SIX Swiss Exchange gehandelt. Die Bisherigen Stimmrechtsaktien sind nicht kotiert.

## **Kapitalerhöhung mit Bezugsangebot an die Aktionäre**

---

### **Bezugsrechtshandel an der SIX Swiss Exchange**

In der Zeit vom 17. bis voraussichtlich 24. April 2012 findet ein Handel in Bezugsrechten für den Bezug von Angebotenen Aktien an der SIX Swiss Exchange statt. Der Handel der Bezugsrechte erfolgt dabei unter der Bedingung, dass die geplante Kapitalerhöhung durchgeführt wird und die zum Bezug angebotenen Aktien auch tatsächlich geschaffen werden.

### **Bezugsfrist**

17. bis 25. April 2012, 12.00 Uhr MEZ

Später eingereichte Ausübungserklärungen können nicht mehr berücksichtigt werden. **Bezugsrechte, welche nicht innerhalb der Bezugsfrist gültig ausgeübt werden, verfallen entschädigungslos. Die Ausübung der Bezugsrechte ist unwiderruflich.**

Angebotene Aktien, für welche das Bezugsrecht nicht innerhalb der Bezugsfrist gültig ausgeübt wurde, werden institutionellen Anlegern im In- und Ausland unter Beachtung der anwendbaren Verkaufsbeschränkungen zum Kauf angeboten oder über den Markt frei verkauft (die «Freie Platzierung»).

### **Bezugsverhältnis**

Für jede am 16. April 2012, nach Handelsschluss, gehaltene Bisherige Stammaktie wird am 17. April 2012, vor Handelsbeginn, unentgeltlich ein Bezugsrecht zugeteilt, wobei 2 Bezugsrechte zum Bezug von 1 Angebotenen Aktie berechtigen.

Der Hauptaktionär der Gesellschaft, Dr. Hans-Peter Bauer, hält sämtliche Bisherigen Stimmrechtsaktien. Er erhält 143'241 Bezugsrechte für den Bezug von Angebotenen Aktien und 1'597'124 Bezugsrechte für den Bezug von Neuen Stimmrechtsaktien.

### **Bezugspreis**

Der Bezugspreis beträgt CHF 82.00 je Angebotene Aktie resp. CHF 16.40 je Neue Stimmrechtsaktie.

Der Bezugspreis pro Angebotene Aktie und pro Neue Stimmrechtsaktie sowie der Platzierungspreis pro nicht gezeichnete Angebotene Aktie im Rahmen der Freien Platzierung beinhalten neben der Einzahlung des Nennwerts und des Agios eine Sonderzahlung von CHF 2.85 pro Angebotene Aktie resp. von CHF 0.57 pro Neue Stimmrechtsaktie.

Diese Sonderzahlung ist erforderlich, um die am 4. April 2012 von der Generalversammlung beschlossene Kapitalherabsetzung parallel mit der Kapitalerhöhung technisch durchführen zu können. Voraussichtlich wird daher per 4. Mai 2012 pro Angebotene Aktie ein Betrag von CHF 2.85 netto und pro Neue Stimmrechtsaktie ein Betrag von CHF 0.57 netto zurückbezahlt. Ebenfalls voraussichtlich am 4. Mai 2012 erfolgt eine Nennwertrückzahlung von CHF 2.85 netto je Bisherige Stammaktie und von CHF 0.57 netto je Bisherige Stimmrechtsaktie (siehe Abschnitt «Rückzahlung der Nennwertreduktion / Sonderzahlung»).

### **Ex-Notierung**

Die Bisherigen Stammaktien werden ab 17. April 2012 an der SIX Swiss Exchange ex-Bezugsrecht gehandelt.

### **Bezugsrechtsausübung**

Die Aktionäre werden direkt durch ihre Depotbank über das Vorgehen zur Ausübung der Bezugsrechte informiert.

## **Freie Platzierung**

---

### **Umfang der Freien Platzierung**

Angebotene Aktien, für welche das Bezugsrecht nicht innerhalb der Bezugsfrist gültig ausgeübt wurde (die «Zu Platzierenden Aktien»), werden nach Ablauf der Bezugsfrist institutionellen Investoren im Rahmen einer Freien Platzierung im In- und Ausland unter Beachtung der anwendbaren Verkaufsbeschränkungen zum Kauf angeboten oder über den Markt frei verkauft.

### **Platzierungsfrist**

Die Zu Platzierenden Aktien werden voraussichtlich am 26. April 2012 zum Kauf angeboten.

### **Platzierungspreis**

Im Falle einer Freien Platzierung wird der Platzierungspreis im Rahmen eines Bookbuildings festgelegt.

### **Zuteilung**

Die Gesellschaft entscheidet nach Abschluss der Bezugsfrist in Absprache mit dem Lead Manager nach freiem Ermessen über eine Zuteilung der Zu Platzierenden Aktien und eine allfällige Kürzung bei Überzeichnung unter Beachtung der Zuteilungsrichtlinien der Schweizerischen Bankiervereinigung.

## **Rückzahlung der Nennwertreduktion / Sonderzahlung**

---

Der Bezugspreis pro Angebotene Aktie und pro Neue Stimmrechtsaktie sowie der Platzierungspreis der Freien Platzierung pro Angebotene Aktie beinhalten neben der Einzahlung des Nennwerts und des Agios eine Sonderzahlung von CHF 2.85 pro Angebotene Aktie und von CHF 0.57 pro Neue Stimmrechtsaktie. Diese Sonderzahlung ist erforderlich, um die am 4. April 2012 von der Generalversammlung der Gesellschaft beschlossene Kapitalherabsetzung parallel mit der Kapitalerhöhung technisch durchführen zu können. Der Inhaber, welcher Bezugsrechte ausübt, bzw. der Investor leistet diese Sonderzahlung (als Teil des Bezugs- bzw. Platzierungspreises) mit Anweisung an die Gesellschaft, voraussichtlich am 4. Mai 2012 einen Betrag von CHF 2.85 netto pro Angebotene Aktie und einen Betrag von CHF 0.57 netto pro Neue Stimmrechtsaktie an die Aktionäre, welche die Angebotenen Aktien bzw. Neue Stimmrechtsaktien am 3. Mai 2012 (nach Börsenschluss) halten, auszurichten. Zeitgleich erfolgt auf den Bisherigen Stammaktien und Bisherigen Stimmrechtsaktien als Nennwertreduktion eine Zahlung in jeweils der gleichen Höhe.

## **Allgemeines**

---

### **Lieferung und Zahlung**

Die Angebotenen Aktien und die Neuen Stimmrechtsaktien werden voraussichtlich am 2. Mai 2012 gegen Zahlung des Bezugs- resp. des Platzierungspreises geliefert.

### **Dividendenberechtigung**

Die Angebotenen Aktien und die Neuen Stimmrechtsaktien sind ab dem 1. Januar 2012 für das Geschäftsjahr 2012 und alle folgenden Geschäftsjahre voll dividendenberechtigt.

### **Zulassung und Kotierung**

Die Kotierung der Angebotenen Aktien gemäss Standard für Immobiliengesellschaften der SIX Swiss Exchange sowie deren Zulassung zum Handel sind auf den 30. April 2012 («erster Handelstag») beantragt und bewilligt worden.

### **Abgaben**

Die eidgenössische Emissionsabgabe wird von der Gesellschaft getragen.

### **Übertragungsbeschränkungen**

Die Angebotenen Aktien und die Neuen Stimmrechtsaktien unterliegen den Eintragungsbeschränkungen gemäss Art. II. der Statuten der Gesellschaft.

### **Verbriefung und Titellieferung**

Die Namenaktien der Gesellschaft werden nicht verkündet, sondern bei der SIX SIS AG in Form von Wertrechten geführt, welche als Bucheffekten ausgestaltet sind. Der Aktionär kann von der Gesellschaft jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die in seinem Eigentum stehenden Namenaktien verlangen; er hat jedoch keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden für Namenaktien (aufgehobener Titeldruck).

### **Risiken**

Bezüglich Risiken wird auf den entsprechenden Beschrieb im Emissions- und Kotierungsprospekt vom 11. April 2012 (der «Prospekt») verwiesen.

### **Verkaufsrestriktionen**

Insbesondere Vereinigte Staaten von Amerika, U.S. Personen, Europäischer Wirtschaftsraum (EWR), Vereinigtes Königreich, Deutschland.

Für weitere Beschränkungen und detaillierte Angaben zu den Verkaufsrestriktionen wird auf den Prospekt verwiesen.

### **Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Schweizerisches Recht / Zürich

## **Angaben über die Swiss Finance & Property Investment AG**

---

### **Firma, Gründung, Sitz und Dauer**

Swiss Finance & Property Investment AG (die «Gesellschaft») wurde am 25. Oktober 2001 als Aktiengesellschaft mit Sitz in Zug gegründet. Am 24. Juni 2008 wurde der Sitz der Gesellschaft an die Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich verlegt. Die Gesellschaft ist unter der Firmennummer CH-020.3.025.156-5 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

### Zweck

Die Gesellschaft bezweckt den Kauf und Verkauf sowie den Handel, die Bewirtschaftung und das Halten von Immobilien. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen oder Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, Vertretungen übernehmen sowie alle Geschäfte eingehen und Verträge abschliessen, die geeignet sein können, den Zweck der Gesellschaft zu fördern, oder die direkt oder indirekt damit im Zusammenhang stehen. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für verbundene Unternehmen und Dritte eingehen.

### Aktienkapital

Das derzeit im Handelsregister eingetragene Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 72'668'712.52 und ist in 2'313'333 Bisherige Stimmrechtsaktien von je CHF 8.74 Nennwert und in 1'200'233 Bisherige Stammaktien von je CHF 43.70 Nennwert eingeteilt.

### Stimmrechte

Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme. Nähere Angaben sind im Prospekt ersichtlich.

### Valorenummern, ISIN und Tickersymbole

---

Stammaktie Swiss Finance & Property Investment AG von CHF 43.70 Nennwert bzw. CHF 40.85 Nennwert (kотиert)	3.281.613	CH0032816131	SFPN
Bezugsrecht ab Stammaktie	18.078.157	CH0180781574	SFPN1
Stimmrechtsaktie Swiss Finance & Property Investment AG von CHF 8.74 Nennwert bzw. CHF 8.17 Nennwert (nicht kотиert)	11.950.430	CH0119504303	

### Ort und Datum

---

Zürich, 17. April 2012

**Dieses Kotierungsinserat sowie Bezugsrechts- und Platzierungsangebot ist weder ein Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a und/oder 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts noch ein Kotierungsprospekt im Sinne von Art. 27ff. des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange und stellt kein Angebot zum Verkauf von Aktien oder anderen Wertpapieren der Swiss Finance & Property Investment AG dar und ersetzt nicht den Emissions- und Kotierungsprospekt. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien der Swiss Finance & Property Investment AG sollten ausschliesslich auf der Grundlage des von der Gesellschaft zu diesem Zweck veröffentlichten Emissions- und Kotierungsprospekts erfolgen.**

Der für die Emission und Kotierung allein massgebende Prospekt in deutscher Sprache mit englischer Zusammenfassung kann kostenlos bei der Swiss Finance & Property Investment AG, Seefeldstrasse 275, 8008 Zürich (Telefon +41 43 344 61 31) oder bei UBS AG, Prospectus Library, Postfach, CH-8098 Zürich (Telefon +41 (0)44 239 47 03, Fax +41 (0)44 239 69 14, e-Mail [swiss-prospectus@ubs.com](mailto:swiss-prospectus@ubs.com)) bezogen werden. Der Anlageentscheid eines Aktionärs oder Investors hat ausschliesslich gestützt auf diesen Prospekt zu erfolgen.

## UBS AG

Lead Manager & Bookrunner

## Swiss Finance & Property AG

Co-Lead Manager