



PSP Swiss Property AG, Zug

Fusion mit REG Real Estate Group, Zürich

Kotierungsinserat

Rechtsgrundlage	<p>Die SWX Swiss Exchange («SWX») hat die Kotierung der aufgrund des Splits der Namenaktien der PSP Swiss Property AG, Zug («PSP»), im Verhältnis 1:4 neu geschaffenen 30'600'000 Namenaktien von je CHF 16.78 Nennwert sowie der zusätzlichen 16'301'891 Namenaktien von je CHF 16.78 Nennwert der PSP am Hauptsegment der SWX bewilligt. Diese zusätzlichen Namenaktien wurden gestützt auf die von der Generalversammlung bzw. vom Verwaltungsrat am 10. Mai 2004 beschlossene ordentliche Kapitalerhöhung von CHF 513'468'000 um CHF 273'545'730.98 auf CHF 787'013'730.98 ausgegeben.</p> <p>Die Generalversammlung der PSP vom 10. Mai 2004 hat in einem ersten Schritt beschlossen, zur Durchführung der Fusion mit der REG Real Estate Group, Zürich («REG»), die ursprünglichen 7'650'000 Namenaktien PSP von je CHF 100 Nennwert im Verhältnis 1:4 in 30'600'000 neue Namenaktien PSP von je CHF 25 Nennwert aufzuteilen. Dieser Aktiensplit hat die Voraussetzung geschaffen, um im Rahmen des Umtausches der REG-Namenaktien in neue PSP-Namenaktien jedem REG-Aktionär mindestens eine neue PSP-Namenaktie zuteilen zu können.</p> <p>In einem zweiten Schritt hat die Generalversammlung der PSP vom 10. Mai 2004 beschlossen, im Anschluss an den Aktiensplit den Nennwert der neuen PSP-Namenaktie von CHF 25 um CHF 8.22 auf CHF 16.78 herabzusetzen, so dass das neue Nennwertkapital CHF 513'468'000 beträgt. Der Betrag der Nennwertkapitalreduktion von CHF 251'532'000 wurde nicht an die PSP-Aktionäre ausbezahlt, sondern in gesetzliche Reserven (allgemeine Reserven) der PSP umgebucht.</p> <p>Nach dem Aktiensplit und der Nennwertkapitalreduktion hat die Generalversammlung der PSP ihr Aktienkapital in einem dritten Schritt unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre zwecks Schaffung der für die Fusion mit der REG benötigten neuen PSP-Namenaktien erhöht. Dazu wurde das Kapital der PSP durch die Ausgabe von 16'301'891 neuen Namenaktien von je CHF 16.78 Nennwert von CHF 513'468'000 auf CHF 787'013'730.98 erhöht. Die Liberierung der neuen Namenaktien erfolgte durch Übernahme aller Aktiven und Passiven der REG gemäss Fusionsbilanz per 31. Dezember 2003. Unmittelbar im Anschluss an die Generalversammlung ist die Fusionskapitalerhöhung vom Verwaltungsrat vollzogen worden.</p> <p>Die Fusionsbeschlüsse der PSP und der REG sowie die oben dargestellten Beschlüsse der Generalversammlung bzw. des Verwaltungsrates der PSP wurden zwischenzeitlich in die Handelsregister von Zug und Zürich eingetragen. Damit verfügt die PSP neu über ein Aktienkapital von CHF 787'013'730.98, eingeteilt in 46'901'891 Namenaktien von je CHF 16.78 Nennwert.</p>						
Dividendenzahlung	<p>Die von der Generalversammlung vom 10. Mai 2004 beschlossene Dividende an die Aktionäre der PSP wird ab 13. Mai 2004 wie folgt ausbezahlt:</p> <table border="0"> <tr> <td>Dividende je Namenaktie vor Split (brutto)</td> <td>CHF 6.60</td> </tr> <tr> <td>abzüglich Verrechnungssteuer von 35%</td> <td>CHF 2.31</td> </tr> <tr> <td>Vergütung gemäss den erteilten Instruktionen (netto)</td> <td>CHF 4.29</td> </tr> </table>	Dividende je Namenaktie vor Split (brutto)	CHF 6.60	abzüglich Verrechnungssteuer von 35%	CHF 2.31	Vergütung gemäss den erteilten Instruktionen (netto)	CHF 4.29
Dividende je Namenaktie vor Split (brutto)	CHF 6.60						
abzüglich Verrechnungssteuer von 35%	CHF 2.31						
Vergütung gemäss den erteilten Instruktionen (netto)	CHF 4.29						
Aktiensplit und Nennwertkapitalreduktion	<p>Umtausch der PSP-Namenaktien In einem ersten Schritt werden die ursprünglich ausstehenden 7'650'000 PSP-Namenaktien von je CHF 100 Nennwert wie folgt aufgeteilt: 1 PSP-Namenaktie von CHF 100 Nennwert wird in 4 neue Namenaktien PSP von je CHF 25 Nennwert mit Stichtag 13. Mai 2004 spesenfrei umgetauscht.</p> <p>Instruktionen an die PSP-Aktionäre Die PSP-Aktionäre müssen dabei nichts unternehmen. Der Aktiensplit im Rahmen der Fusion führt dazu, dass die PSP-Aktionäre nach der Fusion an Stelle einer PSP-Namenaktie vier neue, im Verhältnis 1:4 aufgeteilte PSP-Namenaktien erhalten werden. Die Umbuchung der alten PSP-Namenaktien in neue, aufgeteilte PSP-Namenaktien erfolgt automatisch. Die neuen, aufgeteilten PSP-Namenaktien werden unter der neuen Valorenummer 1.829.415 geführt.</p> <p>Kapitalherabsetzung der PSP Anschliessend an den Aktiensplit wird der Nennwert der neuen PSP-Namenaktie von CHF 25 um CHF 8.22 auf CHF 16.78 herabgesetzt. Der Betrag der Nennwertkapitalreduktion von CHF 251'532'000 wird in gesetzliche Reserven (allgemeine Reserven) der PSP umgebucht, und es erfolgt keine Ausschüttung an die Aktionäre.</p> <p>Instruktionen an die PSP-Aktionäre Auch bei der Nennwertkapitalreduktion müssen die PSP-Aktionäre nichts unternehmen.</p>						
Fusion	<p>Stichtag / Erster Handelstag Der Stichtag für den buchmässigen Umtausch der REG-Namenaktien in neue PSP-Namenaktien und erster Handelstag der neuen PSP-Namenaktien ist Donnerstag, 13. Mai 2004. Letzter Handelstag der PSP-Namenaktien von je CHF 100 Nennwert und der Namenaktien REG von je CHF 2.50 Nennwert ist der 12. Mai 2004.</p> <p>Umtauschverhältnis 0.5475 REG-Namenaktien von je CHF 2.50 Nennwert werden durch die Depotbanken umgetauscht in 1 neue PSP-Namenaktie von je CHF 16.78 Nennwert.</p> <p>Aus dem Umtauschverhältnis von einer neuen PSP-Namenaktie für 0.5475 REG-Namenaktien ergibt sich eine Kapitalerhöhung der PSP von 16'301'891 neuen Namenaktien zu einem Nennwert von CHF 16.78.</p> <p>Fraktionenausgleich Gemäss den Bestimmungen des Fusionsvertrages erhält jeder REG-Aktionär für 0.5475 REG-Namenaktien 1 neue PSP-Namenaktie. Sollte die Anzahl der von einem Aktionär gehaltenen REG-Namenaktien geteilt durch 0.5475 keine ganze Anzahl Aktien ergeben, wird für den Rest eine Barabgeltung (sog. Fraktionsabgeltung) ausbezahlt. Die Barabgeltung berechnet sich durch Multiplikation der entsprechenden Fraktion mit dem Durchschnitt der volumengewichteten Börsenkurse der PSP-Namenaktie während der letzten fünf Handelstage vor dem 10. Mai 2004, welcher dividendenbereinigt und unter Berücksichtigung des Splitverhältnisses CHF 42.716425 beträgt. Die Barabgeltung wird durch die Depotbanken voraussichtlich am 18. Mai 2004 unter Abzug der Verrechnungssteuer ausbezahlt.</p> <p>Instruktionen an die PSP- und REG-Aktionäre a) Deponenten von Namenaktien der PSP und REG Bei Depotverwahrung der bisherigen Namenaktien der REG und PSP brauchen die Aktionäre nichts zu unternehmen. Die Depotbanken nehmen die Umbuchung und den Umtausch am 13. Mai 2004 automatisch vor. b) Heimverwahrer von REG-Namenaktien Im Aktienregister eingetragene REG-Aktionäre, die ihre bisherigen Namenaktien bei sich zu Hause oder in einem Banksafe aufbewahren (im folgenden «Heimverwahrer» genannt), werden bezüglich dem Umtausch der REG-Namenaktien in neue PSP-Namenaktien bzw. der Auszahlung von allfälligen Fraktionen in den nächsten Tagen vom Aktienregister von PSP separat informiert. Heimverwahrer von REG-Namenaktien können ihre Aktienzertifikate bis am 31. Oktober 2004 beim Aktienregister der PSP c/o ShareCommService AG, Europastrasse 29, 8152 Glattbrugg, kostenlos in neue PSP-Namenaktien umtauschen. Nach dem 31. Oktober 2004 muss der Umtausch bei einer Bank erfolgen, wobei der Heimverwahrer die anfallenden Kosten selber tragen muss. Es wird daher empfohlen, den Umtausch in neue PSP-Namenaktien umgehend vorzunehmen. Wie die bisherigen PSP-Aktionäre haben die Aktionäre der REG keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden für ihre neuen PSP-Namenaktien. Alle neuen PSP-Namenaktien werden buchmässig geführt. Jeder Aktionär kann jedoch eine Bescheinigung über die von ihm gehaltenen neuen PSP-Namenaktien verlangen. Um den Heimverwahrern von REG-Namenaktien den Übergang zum neuen System zu erleichtern, bietet PSP den Heimverwahrern die Möglichkeit an, die aus Umtausch erhaltenen REG-Namenaktien beim Aktienregister der PSP bis am 31. Oktober 2004 verwalten zu lassen. PSP übernimmt die Kosten für diese befristete Verwaltung der neuen PSP-Namenaktien. Es wird empfohlen, die neuen PSP-Namenaktien direkt oder ansonsten möglichst umgehend und spätestens bis am 31. Oktober 2004 werden alle sich noch in ein Bankdepot überzuführen. Nach dem 31. Oktober 2004 werden jedoch alle sich noch in den befristeten Depots beim Aktienregister befindlichen eingetauschten PSP-Namenaktien automatisch von der PSP zum volumengewichteten Durchschnittskurs der PSP-Aktie der ersten fünf Handelstage im November 2004 gekauft und der Verkaufserlös – abzüglich Transaktionskosten und Abgaben – den berechtigten Aktionären gutgeschrieben. Allfällige, sich aus dem Umtausch ergebende Fraktionen werden Heimverwahrern analog zur Dividende ausbezahlt.</p> <p>Dividendenberechtigung Die neuen PSP-Namenaktien sind für das gesamte Geschäftsjahr 2004 voll dividendenberechtigt.</p> <p>Eintragung in das Aktienregister der PSP PSP wird sämtliche bisherigen Namenaktionäre von REG, die im Zeitpunkt des Vollzuges der Fusion in deren Aktienbuch rechtsgültig mit Stimmrecht eingetragen sind, mit Stimmrecht in ihr eigenes Aktienbuch übernehmen; desgleichen Aktionäre, die wegen Übertragungsbeschränkungen (nicht mangels Abgabe einer Erklärung, dass sie die Aktien im eigenen Namen halten) als Aktionäre ohne Stimmrecht eingetragen sind. Aktionären, die ihre Identität gegenüber PSP nicht offenlegen wollen, wird die Nominee-Lösung gemäss Artikel 7 der Statuten der PSP offen stehen.</p> <p>Kotierung Die Kotierung der aus dem Split, der Nennwertreduktion und der Fusionskapitalerhöhung geschaffenen neuen Namenaktien von je CHF 16.78 Nennwert ist im Hauptsegment der SWX Swiss Exchange auf Donnerstag, 13. Mai 2004, beantragt und bewilligt worden (erster Handelstag).</p> <p>Zahlstellen für die neuen PSP-Namenaktien Sämtliche schweizerischen Geschäftsstellen der UBS AG / Credit Suisse.</p>						
Verkaufsrestriktionen	U.S.A., U.S. persons sowie die allgemeinen Verkaufsrestriktionen für gewisse Länder gemäss dem jeweils anwendbaren Recht.						
Valoren-Nummer / ISIN / Symbol	<table border="0"> <tr> <td>Bisherige Namenaktien REG</td> <td>1.269.808 / CH0012698087 / RESN</td> </tr> <tr> <td>Bisherige Namenaktien PSP (NW CHF 100)</td> <td>1.042.810 / CH0010428107 / PSPN</td> </tr> <tr> <td>Neue Namenaktien PSP (NW CHF 16.78)</td> <td>1.829.415 / CH0018294154 / PSPN</td> </tr> </table>	Bisherige Namenaktien REG	1.269.808 / CH0012698087 / RESN	Bisherige Namenaktien PSP (NW CHF 100)	1.042.810 / CH0010428107 / PSPN	Neue Namenaktien PSP (NW CHF 16.78)	1.829.415 / CH0018294154 / PSPN
Bisherige Namenaktien REG	1.269.808 / CH0012698087 / RESN						
Bisherige Namenaktien PSP (NW CHF 100)	1.042.810 / CH0010428107 / PSPN						
Neue Namenaktien PSP (NW CHF 16.78)	1.829.415 / CH0018294154 / PSPN						
Anwendbares Recht und Gerichtsstand	Schweizerisches Recht / Zürich						
Ort und Datum	Zürich, 12. Mai 2004						
	<p>Dieses Kotierungsinserat stellt keinen Emissions- oder Kotierungsprospekt im Sinne von Artikel 652a bzw. 1156 OR dar. Für die Kotierung der neuen PSP-Namenaktien am Hauptsegment der SWX Swiss Exchange ist allein der Kotierungsprospekt massgebend. Der Kotierungsprospekt kann ab dem 13. Mai 2004 kostenlos bei UBS Investment Bank, Transactions Legal, Postfach, 8098 Zürich, oder unter Telefon 01 239 47 03 oder per Fax 01 239 21 11 oder per E-Mail swiss-prospectus@ubs.com angefordert werden.</p>						