

MEDIA RELEASE

25. Januar 2005
Zur sofortigen Veröffentlichung

Swiss Prime Site hält 80.86% an Maag Holding AG Öffentliches Kaufangebot zustande gekommen

Olten, 25. Januar 2005 – Am 23. Dezember 2004 unterbreitete die Swiss Prime Site ein öffentliches Kaufangebot für alle sich im Publikum befindenden Inhaberaktien der Maag Holding AG. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 24. Januar 2005 hat die Swiss Prime Site 94'697 Aktien der Maag Holding AG zum Kauf angedient erhalten. Dies entspricht 27.18% der 348'363 Aktien der Maag Holding AG, welche sich im Zeitpunkt der Veröffentlichung des Kaufangebots im Publikum befanden. Ausserdem hat die SPS während der Angebotsfrist 58'227 Aktien der Maag Holding AG erworben, was weiteren 16.71% der sich im erwähnten Zeitpunkt im Publikum befindenden Aktien der Maag Holding AG entspricht.

Unter Einbezug der durch die Swiss Prime Site vor der Veröffentlichung des Kaufangebots gehaltenen Aktien der Maag Holding AG, der aus den Kaufverträgen mit Grossaktionären der Maag Holding AG sowie der während der Angebotsfrist angedienten und erworbenen Aktien der Maag Holding AG resultiert eine Beteiligung der Swiss Prime Site von insgesamt 80.86% am Aktienkapital und an den Stimmrechten der Maag Holding AG.

Das Kaufangebot ist an die Bedingung geknüpft, dass die Swiss Prime Site nach Ablauf der Angebotsfrist mindestens 75% aller bei Ende der Angebotsfrist ausgegebenen Aktien der Maag Holding AG hält. Aufgrund der oben erwähnten Beteiligungsquote ist diese Bedingung erfüllt. Swiss Prime Site erklärt das Kaufangebot als zustande gekommen.

Wie im Angebotsprospekt vom 23. Dezember 2004 festgehalten, wird vom 28. Januar 2005 bis zum 10. Februar 2005 eine Nachfrist von zehn Börsentagen zur nachträglichen Annahme des Kaufangebots angesetzt. Der Angebotspreis beträgt CHF 190.00 netto je Aktie der Maag Holding AG.



Kontaktpersonen:

Stefan Mächler, Verwaltungsratspräsident

Tel. +41 62 213 06 06, stefan.machler@swiss-prime-site.ch

Markus Graf, CEO

Tel. +41 62 213 06 06, markus.graf@swiss-prime-site.ch

Peter Wullschleger, CFO

Tel. +41 62 213 06 06, peter.wullschleger@swiss-prime-site.ch

Swiss Prime Site AG

Die Swiss Prime Site ist die erste spezialisierte Immobilien-Investmentgesellschaft der Schweiz. Ihr Portefeuille von rund CHF 2.3 Mrd. ist nach der Strategie des Immobilienpickings aufgebaut und umfasst erstklassige Geschäftsimmobilien an ausgewählten schweizerischen Wirtschaftsstandorten. Swiss Prime Site ist seit April 2000 an der SWX Swiss Exchange kotiert und weist eine Börsenkapitalisierung von rund CHF 1.1 Mrd. auf. Swiss Prime Site zeichnet sich aus durch ein krisenresistentes Portefeuille mit geringen Leerstands- und Mietausfallrisiken, ein professionelles Management mit schlanken Strukturen und tiefen Kosten, eine hohe Ertrags- und Kapitalkraft sowie ein hervorragendes Rendite-/Risiko-Profil.

SWX Swiss Exchange / Symbol SPSN / Valorennummer 803 838

Weitere Informationen unter www.swiss-prime-site.ch

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.