

# Rückkauf eigener Aktien zum Zweck der Kapitalherabsetzung

Handel auf 2. Linie an der SIX Swiss Exchange

Rechtliche Grundlage	<p>Der Verwaltungsrat der PSP Swiss Property AG («PSP») mit Sitz in Zug hat beschlossen, maximal 5% des ausgegebenen Aktienkapitals zurückzukaufen, was maximal 2'345'094 Namenaktien von je CHF 8.10 Nennwert entspricht.</p> <p>Das ausgegebene Aktienkapital der PSP beträgt CHF 379'905'317.10 und ist in 46'901'891 Namenaktien von je CHF 8.10 Nennwert eingeteilt.</p> <p>Die zu erwerbenden Aktien werden über eine 2. Handelslinie unter Abzug der Verrechnungssteuer zurückgekauft und werden mittels Kapitalherabsetzung vernichtet, welche den jeweiligen ordentlichen Generalversammlungen 2009–2011 beantragt wird.</p>											
Handel auf der 2. Linie an der SIX Swiss Exchange	<p>Im Rahmen des am 9. April 2008 durch die ordentliche Generalversammlung genehmigten Rückkaufsprogramms wird an der SIX Swiss Exchange eine 2. Handelslinie für Namenaktien der PSP errichtet. Auf dieser 2. Handelslinie kann ausschliesslich PSP mittels der mit diesem Rückkaufsprogramm beauftragten Bank als Käuferin auftreten und eigene Aktien erwerben. Der ordentliche Handel in Namenaktien der PSP unter der aktuellen Valorennummer 1.829.415 wird von dieser Massnahme nicht betroffen sein und normal weitergeführt. Ein verkaufswilliger Aktionär der PSP hat die Wahl, Aktien entweder auf der ordentlichen Handelslinie zu verkaufen oder aber sie der PSP auf der 2. Handelslinie anzudienen.</p> <p>PSP hat keine Verpflichtung, jederzeit eigene Aktien über die 2. Handelslinie zu kaufen; sie wird je nach Marktgegebenheiten als Käuferin auftreten. Die in der Mitteilung Nr. 1 der Übernahmekommission vom 28. März 2000 betreffend Rückkäufe von Beteiligungspapieren enthaltenen Bedingungen werden eingehalten.</p>											
Rückkaufspreis	Die Rückkaufspreise bzw. die Kurse auf der 2. Handelslinie bilden sich in Anlehnung an die Kurse der auf der ordentlichen Handelslinie gehandelten Namenaktien der PSP.											
Auszahlung des Nettopreises und Titellieferung	Der Handel auf der 2. Handelslinie stellt ein normales Börsengeschäft dar. Die Auszahlung des Nettopreises (Rückkaufspreis abzüglich Verrechnungssteuer auf der Differenz zwischen Rückkaufspreis und Nominalwert) sowie die Aktienlieferung finden deshalb usanzgemäss drei Börsentage nach dem Abschlussdatum statt.											
Beauftragte Bank	Die UBS AG wird den Aktienrückkauf über ihren Unternehmensbereich UBS Investment Bank durchführen. UBS Investment Bank wird als alleiniges Börsenmitglied Geldkurse auf der 2. Handelslinie stellen.											
Eröffnung der 2. Handelslinie	Die 2. Handelslinie im Segment für Immobiliengesellschaften der SIX Swiss Exchange wird am 23. Oktober 2008 eröffnet und voraussichtlich bis am 8. April 2011 aufrechterhalten.											
Börsenpflicht	Gemäss Regelwerk der SIX Swiss Exchange sind bei Aktienrückkäufen auf einer 2. Handelslinie ausserbörsliche Transaktionen unzulässig.											
Eigenbestand der PSP	Per 15. Oktober 2008 hielt PSP 4'448'746 Namenaktien im Eigenbestand. Dies entspricht 9.49% der Stimmrechte und des Aktienkapitals.											
Bedeutende Aktionäre	<table><tr><td>Alony-Hetz Global Ltd / Alony Hetz Properties &amp; Investments Ltd via Viterius Ltd Aviv Towers, 7 Jabotinsky st. Ramat-Gan 52520 Israel</td><td>15.28% des Kapitals und der Stimmen</td></tr></table>				Alony-Hetz Global Ltd / Alony Hetz Properties & Investments Ltd via Viterius Ltd Aviv Towers, 7 Jabotinsky st. Ramat-Gan 52520 Israel	15.28% des Kapitals und der Stimmen						
Alony-Hetz Global Ltd / Alony Hetz Properties & Investments Ltd via Viterius Ltd Aviv Towers, 7 Jabotinsky st. Ramat-Gan 52520 Israel	15.28% des Kapitals und der Stimmen											
Information der PSP	PSP bestätigt, dass sie über keine nicht-öffentlichen Informationen verfügt, welche eine Entscheidung der Aktionäre massgeblich beeinflussen könnten.											
Steuern und Abgaben	<p>Der Rückkauf eigener Aktien zum Zweck der Kapitalherabsetzung führt zu nachstehenden Steuerfolgen:</p> <p><b>1. Verrechnungssteuer</b></p> <p>Die eidgenössische Verrechnungssteuer beträgt 35% der Differenz zwischen Rückkaufspreis der Aktien und deren Nominalwert. Die Steuer wird durch die zurückkaufende Gesellschaft bzw. durch deren beauftragte Bank zuhanden der Eidgenössischen Steuerverwaltung vom Rückkaufspreis abgezogen.</p> <p>In der Schweiz domizilierte Personen haben Anspruch auf Rückerstattung der Verrechnungssteuer, wenn sie zum Zeitpunkt der Rückgabe das Nutzungsrecht an den Aktien hatten und keine Steuerumgehung vorliegt (Art. 21 VStG). Im Ausland domizilierte Personen können die Steuer nach Massgabe allfälliger Doppelbesteuerungsabkommen zurückfordern.</p> <p><b>2. Direkte Steuern</b></p> <p>Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Besteuerung bei der direkten Bundessteuer. Die Praxis zu den Kantons- und Gemeindesteuern entspricht in der Regel jener der direkten Bundessteuer.</p> <p>a) Im Privatvermögen gehaltene Aktien: Bei einer direkten Rückgabe der Aktien an die Gesellschaft stellt die Differenz zwischen Rückkaufspreis und Nominalwert der Aktien steuerbares Einkommen dar (Nennwertprinzip).</p> <p>b) Im Geschäftsvermögen gehaltene Aktien: Bei einer direkten Rückgabe der Aktien an die Gesellschaft stellt die Differenz zwischen Rückkaufspreis und Buchwert der Aktien steuerbaren Gewinn dar (Buchwertprinzip).</p> <p><b>3. Gebühren und Abgaben</b></p> <p>Der Rückkauf eigener Aktien ist für den andienenden Aktionär umsatzabgabefrei. Die SIX-Gebühr ist jedoch geschuldet.</p>											
Anwendbares Recht und Gerichtsstand	Schweizer Recht. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Zürich.											
Valorennummern, ISINs und Telekurssymbole	<table><tr><td>Namenaktie von CHF 8.10 Nennwert</td><td>1.829.415</td><td>CH0018294154</td><td>PSPN</td></tr><tr><td><b>Namenaktie (2. Handelslinie) von CHF 8.10 Nennwert</b></td><td><b>3.549.929</b></td><td><b>CH0035499299</b></td><td><b>PSPNE</b></td></tr></table>				Namenaktie von CHF 8.10 Nennwert	1.829.415	CH0018294154	PSPN	<b>Namenaktie (2. Handelslinie) von CHF 8.10 Nennwert</b>	<b>3.549.929</b>	<b>CH0035499299</b>	<b>PSPNE</b>
Namenaktie von CHF 8.10 Nennwert	1.829.415	CH0018294154	PSPN									
<b>Namenaktie (2. Handelslinie) von CHF 8.10 Nennwert</b>	<b>3.549.929</b>	<b>CH0035499299</b>	<b>PSPNE</b>									
Ort und Datum	Zürich, 23. Oktober 2008											

Diese Anzeige stellt keinen Emissionsprospekt im Sinne von Art. 652a bzw. 1156 OR dar.

This offer is not made in the United States of America and to US persons and may be accepted only by Non-US persons and outside the United States. Offering materials with respect to this offer may not be distributed in or sent to the United States and may not be used for the purpose of solicitation of an offer to purchase or sell any securities in the United States.