

NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE, DIREKT ODER INDIREKT, IN ODER INNERHALB DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, KANADA, AUSTRALIEN, JAPAN ODER ANDEREN LÄNDERN, IN DENEN DIE VERBREITUNG ODER VERÖFFENTLICHUNG RECHTSWIDRIG SEIN KÖNNTE.

TLG IMMOBILIEN AG platziert erfolgreich Unternehmensanleihe mit Nominalwert von EUR 600 Mio.

- Nicht nachrangige unbesicherte und festverzinsliche Anleihe mit einem Nominalwert von EUR 600 Mio. und einer Laufzeit bis Mai 2026
- Unbesicherte Unternehmensanleihe erlaubt weitere Diversifizierung der Finanzierungsquellen der TLG IMMOBILIEN AG
- Emissionserlöse sollen für künftige Ankäufe von Immobilien und allgemeine Unternehmenszwecke verwendet werden
- Moody's wird der Anleihe voraussichtlich ein Baa2 Rating erteilen

Berlin, 17. Mai 2019 – Die TLG IMMOBILIEN AG (ISIN: DE000A12B8Z4) gibt die erfolgreiche Platzierung einer nicht nachrangigen unbesicherten und festverzinslichen Anleihe mit einem Gesamtnominalwert von EUR 600 Mio. und einer Stückelung von EUR 100.000 (die „Anleihe“) bekannt. Die Anleihe wird mit einer Laufzeit bis zum 28. Mai 2026 und einem Kupon von 1,50% per annum begeben.

Die TLG IMMOBILIEN beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Anleihe für künftige Ankäufe von Immobilien sowie allgemeine Unternehmenszwecke zu verwenden.

Da die Verzinsung der Anleihe unter der aktuellen Durchschnittverzinsung von zinstragenden Verbindlichkeiten der TLG IMMOBILIEN AG liegt, wird erwartet, dass die durchschnittlichen zahlungswirksamen Fremdkapitalkosten der TLG IMMOBILIEN weiter sinken werden, während sich die Durchschnittslaufzeit der Finanzverbindlichkeiten von aktuell rund 5 Jahren weiter verbessern wird.

Die TLG IMMOBILIEN beabsichtigt, dafür zu sorgen, dass die Zulassung der Anleihe im regulierten Markt der Wertpapierbörse Luxemburg (*Bourse de Luxembourg*) erfolgt.

Gerald Klinck, Chief Financial Officer der TLG IMMOBILIEN AG, sagte zu der erfolgreichen Platzierung der Anleihe: „Mit der zweiten Emission einer unbesicherten Unternehmensanleihe innerhalb von zwei Jahren kann die TLG IMMOBILIEN ihre Finanzierungsquellen weiter diversifizieren und beweist, dass sie in der

Lage ist, sich erfolgreich Zugang zum Fremdkapitalmarkt zu verschaffen. Darüber hinaus wird uns die zweite Unternehmensanleihe bei der weiteren Umsetzung der Wachstumsstrategie unterstützen. “

Die Transaktion wurde von J.P. Morgan als Sole Global Coordinator und gemeinsam mit Credit Suisse als Joint Bookrunners begleitet. VICTORIAPARTNERS agierte als unabhängige Finanzberaterin der TLG IMMOBILIEN AG.

DETAILS ZUR ANLEIHE SIEHE HIER:

www.tlg.de > [Investor Relations](#) > [Anleihen](#)

KONTAKT

Christoph Wilhelm

Unternehmenskommunikation

Telefon: +49 30 2470 6355

E-Mail: christoph.wilhelm@tlg.de

Sven Annutsch

Investor Relations

Telefon: +49 30 2470 6089

E-Mail: sven.annutsch@tlg.de

ÜBER DIE TLG IMMOBILIEN AG

Die börsennotierte TLG IMMOBILIEN AG besitzt und vermietet seit mehr als 25 Jahren Gewerbeimmobilien an ausgewählten deutschen Perspektivstandorten. Sie entwickelt ihr Portfolio kontinuierlich und aktiv wertschaffend durch gezielte Investitionen und ausgewählte Objektankäufe weiter. In ihrem Bestand befanden sich zum 31. März 2019 Immobilien im Wert von mehr als EUR 4,1 Mrd. Der bereinigte EPRA Net Asset Value je Aktie lag bei EUR 26,67 zum Stichtag. Das Portfolio umfasst Büroobjekte u.a. in Berlin, Dresden, Frankfurt am Main, Leipzig und Rostock. Darüber hinaus zählen ein regional diversifiziertes Portfolio aus Einzelhandelsimmobilien in perspektivreichen Mikrolagen mit dem Fokus der Nahversorgung sowie sieben innerstädtische Hotels zum Bestand. Die Objekte der TLG IMMOBILIEN AG zeichnen sich durch gute und sehr gute Lagen sowie langfristige Miet- und Pachtverträge aus. Ihre qualifizierten Mitarbeiter gewährleisten an den einzelnen Standorten eine hohe lokale Marktexpertise.

WICHTIGER HINWEIS

Nicht zur Verbreitung oder Veröffentlichung in den Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich ihrer Territorien und Besitzungen), Kanada, Japan oder Australien oder sonstigen Ländern, in denen eine solche Veröffentlichung rechtswidrig sein könnte. Die Verbreitung dieser Veröffentlichung kann in manchen Ländern rechtlichen Beschränkungen unterliegen und jeder, der im Besitz dieses Dokuments oder der darin in Bezug genommenen Informationen ist, sollte sich über solche Beschränkungen informieren und diese einhalten. Eine Nichteinhaltung solcher Beschränkungen kann eine Verletzung kapitalmarktrechtlicher Gesetze solcher Länder darstellen.

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der TLG IMMOBILIEN AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften in den Vereinigten Staaten von Amerika, Deutschland oder irgendeinem anderen Land dar. Weder diese Veröffentlichung noch deren Inhalt dürfen für ein Angebot in irgendeinem Land zugrunde gelegt werden. Die vorbezeichneten Wertpapiere dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika weder verkauft, noch angeboten werden, solange keine Registrierung vorgenommen wird oder eine Ausnahme vom Registrierungserfordernis gemäß dem United States Securities Act von 1933 in zuletzt geänderter Fassung (der „Securities Act“) besteht. Die Wertpapiere der TLG IMMOBILIEN AG wurden und werden nicht nach dem Securities Act registriert.

Im Vereinigten Königreich richtet sich diese Veröffentlichung nur an (i) professionelle Anleger, die unter Artikel 19(5) der Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 in der jeweils gültigen Fassung (die „Order“) fallen oder (ii) Personen, die unter Artikel 49(2) (a) bis (d) der Order fallen (High Net Worth Gesellschaften, Personengesellschaften, etc. (solche Personen zusammen, die „Relevanten Personen“)). Auf diese Veröffentlichung dürfen andere Personen als Relevante Personen nicht Bezug nehmen oder sich darauf verlassen. Jede Anlage oder Anlagemöglichkeit, von der in dieser Veröffentlichung die Rede ist, steht ausschließlich Relevanten Personen offen und wird nur mit Relevanten Personen eingegangen.

In Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums („EWR“), richtet sich diese Veröffentlichung und jegliches nachfolgende Angebot ausschließlich an qualifizierte Anleger im Sinne der Prospektrichtlinie. Für diese Zwecke meint „Prospektrichtlinie“ die Richtlinie 2003/71/EG, einschließlich aller Änderungen, insbesondere der Richtlinie 2010/73/EU.

Es wurden keine Maßnahmen ergriffen, die ein Angebot der Wertpapiere, deren Erwerb oder die Verteilung dieser Veröffentlichung in Länder, in denen dies nicht zulässig ist, gestatten würden. Jeder, in dessen Besitz diese Veröffentlichung gelangt, muss sich über etwaige Beschränkungen selbst informieren und diese beachten.

Diese Mitteilung stellt keine Empfehlung betreffend die Privatplatzierung der in dieser Bekanntmachung beschriebenen Wertpapiere (die „Platzierung“) dar. Investoren sollten einen professionellen Berater hinsichtlich der Eignung der Platzierung für die betroffene Person konsultieren.

Im Zusammenhang mit dieser Platzierung handeln die J.P. Morgan Securities plc („J.P. Morgan“) und die Credit Suisse Securities (Europe) Limited („Credit Suisse“) ausschließlich für die TLG IMMOBILIEN AG. J.P. Morgan und Credit Suisse werden im Zusammenhang mit der Platzierung niemand anderen als ihren jeweiligen Klienten erachten als die TLG IMMOBILIEN AG und werden niemand anderem als der TLG IMMOBILIEN AG gegenüber Verantwortung übernehmen oder Schutz gewähren noch werden J.P. Morgan und Credit Suisse jemand anderem als der TLG IMMOBILIEN AG in Verbindung mit der Platzierung, dieser Mitteilung oder irgendeiner anderen hierin in Bezug genommenen Angelegenheit Dienstleistungen erbringen.

Im Zusammenhang mit der Platzierung dürfen J.P. Morgan und Credit Suisse sowie mit J.P. Morgan oder Credit Suisse verbundene Unternehmen als Investoren für eigene Rechnung Wertpapiere der TLG IMMOBILIEN AG zeichnen oder kaufen und auch sonst Eigenhandel treiben. Dementsprechend sollten Bezugnahmen auf die auszugebenden und die zu verkaufenden Wertpapiere dahingehend verstanden werden, dass diese auch die Ausgabe, die Platzierung oder den Verkauf an J.P. Morgan und Credit Suisse sowie mit J.P. Morgan oder Credit Suisse verbundene Unternehmen auf eigene Rechnung einschließen. Darüber hinaus können J.P. Morgan und Credit Suisse oder deren verbundene Unternehmen Finanzierungsvereinbarungen und Swaps mit Investoren abschließen; im Rahmen dessen können J.P. Morgan und Credit Suisse oder mit J.P. Morgan oder Credit Suisse verbundene Unternehmen von Zeit zu Zeit Aktien der TLG IMMOBILIEN AG erwerben, halten oder veräußern. J.P. Morgan und Credit Suisse

beabsichtigen nicht, den Umfang derartiger Investitionen oder Transaktionen zu veröffentlichen, sofern J.P. Morgan oder Credit Suisse nicht gesetzlich oder behördlich zur Veröffentlichung verpflichtet sind.

J.P. Morgan und Credit Suisse bzw. die jeweiligen Organe, Mitarbeiter, Berater oder Gehilfen von J.P. Morgan und Credit Suisse übernehmen keine wie auch immer geartete Verantwortung oder Haftung oder Garantie für und treffen keine Aussage zu der Wahrheit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen (bzw. zu Fehlen von Informationen in diesem Dokument) oder, mit wenigen Ausnahmen, zu jedweder anderer Information über die TLG IMMOBILIEN AG, deren Tochtergesellschaften und verbundenen Unternehmen, unabhängig davon, ob die Weitergabe in schriftlicher, mündlicher, optischer oder elektronischer Form erfolgt, sowie der Art der Übertragung oder Zurverfügungstellung sowie jedweden Schaden der aus welchem Grund auch immer aus der Verwertung dieser Ankündigung oder ihres Inhalts oder in anderem Zusammenhang damit entsteht.

Ausschließlich für die Zwecke des Produktgenehmigungsverfahrens eines jeden Konzepteurs hat die Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die in dieser Bekanntmachung beschriebenen Wertpapiere zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die Wertpapiere ausschließlich geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden sind, wie jeweils in der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils geltenden Fassung, „MiFID II“) und (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Schuldverschreibungen an geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden geeignet sind.

Die in dieser Bekanntmachung beschriebenen Wertpapiere sind nicht dazu bestimmt, Kleinanlegern im EWR angeboten, verkauft oder anderweitig zur Verfügung gestellt zu werden, und sollten keinem Kleinanleger im EWR angeboten, verkauft oder anderweitig zur Verfügung gestellt werden. Für diese Zwecke bezeichnet ein Kleinanleger eine (oder mehrere) der folgenden Personen: (i) einen Privatkunden im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 11 der MiFID II; oder (ii) einen Kunden im Sinne der Richtlinie (EU) 2016/97 („IDD“), wenn dieser Kunde nicht als professioneller Kunde im Sinne von Artikel 4 Absatz 1 Nummer 10 der MiFID II qualifiziert würde. Daher wurde kein Basisinformationsblatt erstellt, das durch die Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 in ihrer geänderten Fassung (die „PRIIPs-Verordnung“) für das Anbieten oder Verkaufen der Wertpapiere oder deren anderweitige Bereitstellung für Kleinanleger im EWR vorgeschrieben ist, und demnach kann es nach der PRIIPs-Verordnung rechtswidrig sein, die Wertpapiere anzubieten oder zu verkaufen oder sie anderweitig einem Kleinanleger im EWR zur Verfügung zu stellen.

Soweit in diesem Dokument zukunftsgerichtete Aussagen enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch die Worte „erwarten“, „glauben“, „schätzen“, „beabsichtigen“, „anstreben“, „davon ausgehen“ und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der TLG IMMOBILIEN AG und beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, welche die TLG IMMOBILIEN AG nach bestem Wissen vorgenommen hat, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die meist nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der TLG IMMOBILIEN AG liegen. Es sollte berücksichtigt werden, dass die tatsächlichen Ereignisse oder Entwicklungen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen angegebenen oder enthaltenen Ereignissen und Entwicklungen abweichen können.