

THIS COMMUNICATION IS NOT FOR DISTRIBUTION IN THE UNITED STATES, CANADA, AUSTRALIA OR JAPAN. THIS COMMUNICATION DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER TO SELL, OR THE SOLICITATION OF AN OFFER TO BUY, SECURITIES IN ANY JURISDICTION.

## **Varia Europe Properties AG**

*(eine Aktiengesellschaft des schweizerischen Rechts)*

### **Offizielle Mitteilung zur Bezugsrechtsemission**

<b>Name, Gründung, Sitz, Dauer und Zweck</b>	Unter der Firma Varia Europe Properties AG (die " <b>Gesellschaft</b> ") besteht mit Sitz an der Gubelstrasse 19, 6300 Zug eine Aktiengesellschaft gemäss Artikel 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts (" <b>OR</b> ") auf unbestimmte Dauer, die am 8. März 2017 gegründet und am 20. April 2017 unter der Firmennummer CHE-342.208.571 ins Handelsregister des Kantons Zug eingetragen wurde. Die Gesellschaft qualifiziert als Investmentgesellschaft im Sinne des BX Kotierungsreglements.	
<b>Kapitalerhöhung</b>	Die ausserordentliche Generalversammlung der Gesellschaft hat am 7. Oktober 2019 unter anderem eine Erhöhung des Aktienkapitals mittels einer ordentliche Kapitalerhöhung von bisher CHF 239'638.90 um einen Betrag von mindestens CHF 50'000 und höchstens CHF 359'458.36 auf neu mindestens CHF 289'638.90 und höchstens CHF 599'097.26 beschlossen. Für weitere Informationen wird auf den zu publizierenden Kotierungsprospekt vom 2. Dezember 2019 in englischer Sprache (der " <b>Prospekt</b> ") verwiesen.	
<b>Lead Manager und Zahlstelle</b>	REYL & Cie SA	
<b>Voraussichtlicher Zeitplan</b>	2. Dezember 2019	Publikation des Prospekts
	3. Dezember 2019	Nachweistichtag und Zuteilung von Bezugsrechten zur Teilnahme an der Kapitalerhöhung an bestehende Aktionäre
	4. Dezember 2019	Beginn der Ausübungsperiode der Bezugsrechte und Angebotsfrist
	10. Dezember 2019	12:00 MEZ: Ende der Bezugsrechtsperiode 16:00 MEZ: Ende der Angebotsperiode
	11. Dezember 2019	Veröffentlichung der endgültigen Anzahl der neuen Aktien durch Medienmitteilung
	12. Dezember 2019	Ergänzung des Prospekts und Durchführung der Kapitalerhöhung zum Nennwert
	13. Dezember 2019	Lieferung und erster Handelstag der neuen Aktien
<b>Bezugsrechtsangebot und Aktienangebot</b>	Die Gesellschaft hat 11'981'945 Namenaktien vor Durchführung der Kapitalerhöhung ausstehend. Mit der Kapitalerhöhung erhöht sich das Aktienkapital der Gesellschaft um mindestens CHF 50'000.00 und höchstens CHF 359'458.36, was mindestens 2'500'000 und höchstens 17'972'918 vinkulierten neuen Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 0.02 entspricht.  Die im Rahmen der Kapitalerhöhung neue auszugebenden Aktien werden im Wege eines Bezugsrechtsangebots, bei dem die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft	

ein Bezugsrecht auf neue Aktien erhalten, und eines anschliessenden Aktienangebots, bei dem neue Aktien, für die während des Bezugsrechtsangebots keine Bezugsrechte wirksam ausübt wurden, von der Gesellschaft ausgewählten Investoren angeboten werden können, angeboten werden.

<b>Bezugsrechte / Zuteilungsverhältnis</b>	<p>SIX SIS AG hat die Bezugsrechte unter der Schweizer Valorennummer 51249518 (ISIN CH0512495182) eröffnet.</p> <p>Für je zwei Aktien, die sich zum Nachweisstichtag im Besitz von bestehenden Aktionären befinden, werden drei Bezugsrechte ausgegeben.</p> <p>Bei gültiger Ausübung berechtigt jedes Bezugsrecht den Inhaber zum Bezug einer Aktie der Gesellschaft (Valorennummer 40670543, ISIN CH0406705431) im Nennwert von je CHF 0.02.</p>
<b>Ausübungspreis</b>	CHF 1.80 pro neue Aktie
<b>Ausübungsdatum</b>	3. Dezember 2019 (nach Handelsschluss)
<b>Zuteilung</b>	Die Bezugsrechte werden am 3. Dezember 2019 (nach Handelsschluss) zuteilt.
<b>Bezugsrechtsperiode</b>	Voraussichtlich 4. Dezember 2019 bis 10. Dezember 2019, 12:00 MEZ
<b>Handelbarkeit der Bezugsrechte</b>	Es wird kein Markt für die Bezugsrechte betrieben.
<b>Ende der Angebotsfrist</b>	Voraussichtlich 10. Dezember 2019, 16:00 MEZ
<b>Zeichnung im Aktienangebot</b>	Jeder berechnigte Anleger, der beabsichtigt, neue Aktien im Rahmen des Aktienangebots zu erwerben, ist verpflichtet, ein Zeichnungsschein auszufüllen und über seine Depotbank per E-Mail an <a href="mailto:PayingAgent@Reyl.com">PayingAgent@Reyl.com</a> oder per Fax an +41-022-816-8103 gemäss den darin enthaltenen Anweisungen zu übermitteln. Um neue Aktien im Rahmen des Aktienangebots wirksam zeichnen zu können, muss die Zahlung des Zeichnungsbetrags per Überweisung von sofort verfügbaren Mitteln auf das auf dem Zeichnungsschein angegebene Konto erfolgen. Jeder zugelassene Anleger, der eine Zeichnung vornehmen möchte, sollte seine Bank konsultieren.
<b>Lieferung der neuen Aktien</b>	Voraussichtlich 13. Dezember 2019
<b>Dividendenberechnigung</b>	Die neuen Aktien werden den bestehenden Aktien gleichgestellt und sind ab dem Geschäftsjahr 2019 dividendenberechnigt.
<b>Verwaltungsrat</b>	Der Verwaltungsrat setzt sich aus Taner Alicehich (Präsident), Jaume Sabater Martos (Mitglied) und Pierre Grégoire Baudin (Mitglied) zusammen.
<b>Geschäftsleitung</b>	Die Geschäftsleitung wird von Taner Alicehich in seiner Funktion als Delegierter des Verwaltungsrats (geschäftsführendes Mitglied – Executive Member) wahrgenommen.
<b>Revisionsstelle</b>	PricewaterhouseCoopers SA, avenue Giuseppe-Motta 50, CH-1211 Genève 2.
<b>Kotierung, Zulassung und erster Handelstag</b>	Die Kotierung und Zulassung zum Handel der Neuen Aktien an der BX ist beantragt.
<b>Risiken</b>	Bezüglich Risiken wird auf den entsprechenden Beschrieb im Prospekt verwiesen.

<b>Verkaufsrestriktionen</b>	Verkaufsbeschränkungen und Beschränkungen bezüglich der Ausübung der Bezugsrechte bestehen insbesondere für die USA, das Vereinigte Königreich, den Europäischen Wirtschaftsraum, Australien und Japan. Für weitere Beschränkungen und detaillierte Angaben zu den Verkaufsrestriktionen wird auf den Prospekt verwiesen.
<b>Bestehende oder beantragte Börsenkotierungen</b>	Zum Zeitpunkt der Kotierung der Neuen Aktien an der BX sind bereits 11'981'945 Aktien an der BX kotiert. Zurzeit sind keine weiteren Kotierungen beantragt.
<b>Valoren- und ISIN-Nummer und Ticker-Symbol der Bezugsrechte</b>	Swiss Security Number ( <i>numéro de valeur, Valorenummer</i> ): 51249518 International Securities Identification Number (ISIN): CH0512495182
<b>Kotierungsprospekt</b>	Für das Angebot der Bezugsrechte und der Neuen Aktien sowie die Kotierung und Zulassung zum Handel der Aktien an der BX ist allein der Prospekt massgebend. Der Prospekt kann 12 Monate nach dem ersten Handelstag der Aktien bei der Varia Europe Properties AG, Gubelstrasse 19, 6300 Zug, Switzerland (email: info@variaeuropereproperties.com) kostenlos bezogen werden. Der Prospekt ist in englischer Sprache erstellt. Der Anlageentscheid einer/eines Aktionärin/Aktionärs oder Investorin/Investors hat ausschliesslich auf der Grundlage dieses Prospekts zu erfolgen.
<b>Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	Schweizerisches Recht/Zürich.
<b>Kontakt</b>	REYL & Cie SA Tel. +41-22-816-8189  Taner Alicehic info@variaeuropereproperties.com

Diese Offizielle Mitteilung ist kein Emissionsprospekt und keine ähnliche Mitteilung im Sinne von Art. 652a, Art. 752 OR und/oder 1156 OR und stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf von Aktien oder anderen Wertpapieren der Gesellschaft dar und ersetzt nicht den Prospekt. Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien der Gesellschaft haben ausschliesslich auf der Grundlage des von der Gesellschaft zu diesem Zweck veröffentlichten Prospekts (inklusive aller Ergänzungen und Anpassungen zum Prospekt) zu erfolgen. Der Prospekt kann während 12 Monaten nach dem ersten Handelstag unentgeltlich unter Varia Europe Properties AG, Gubelstrasse 19, 6300 Zug, Switzerland (email: info@variaeuropereproperties.com) bezogen werden.

Zug, den 29. November 2019

**Varia Europe Properties AG**

***Disclaimer***

*This publication constitutes neither an offer to sell nor a solicitation to buy securities of the Company and it does not constitute a prospectus within the meaning of article 652a and/or 1156 of the Swiss Code of Obligations or a listing prospectus within the meaning of the listing rules of the BX Berne eXchange. The Offering will be made solely by means of, and on the basis of, a securities prospectus which is to be published. An investment decision regarding the securities of the Company should only be made on the basis of the securities prospectus. The securities prospectus is expected to be published on December 2, 2019, and will be available free of charge at Varia Europe Properties AG, Gubelstrasse 19, 6300 Zug, Switzerland (email: info@variaeuropereproperties.com).*

*This communication is being distributed only to, and is directed only at (i) persons outside the United Kingdom, (ii) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "Order") or (iii) high net worth*

*entities, and other persons to whom it may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49(2) of the Order (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents.*

*This communication does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market ("Prospectus Regulation") of the securities referred to in it in any member state of the European Economic Area (the "EEA").*

*The securities referred to herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "Securities Act"), and may not be offered or sold in the United States or to US persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act) unless the securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. The issuer of the securities has not registered, and does not intend to register, any portion of the securities in the United States, and does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.*

*This communication is not for distribution in the United States, Canada, Australia or Japan. This communication does not constitute an offer to sell, or the solicitation of an offer to buy, securities in any jurisdiction.*