

# SWISS PRIME SITE

## MEDIENMITTEILUNG

Olten, 25. Oktober 2017

### Swiss Prime Site: Capital Markets Day im Zeichen der Entwicklungspipeline

- **Mit Entwicklungen und Modernisierungen zu Unabhängigkeit und höheren Renditen**
- **Bestätigung der Jahresziele 2017**

#### **Wachstum und Profitabilität durch Marktunabhängigkeit, Innovation und Nachhaltigkeit**

Swiss Prime Site, die führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz, führt heute einen Capital Markets Day in Zürich durch. Dabei liegt der Fokus auf der Entwicklungspipeline im Kerngeschäft Immobilien. Um die Unabhängigkeit vom Transaktionsmarkt und das Wachstum sowie die Profitabilität in einem Umfeld von tiefen Zinsen und hohen Marktpreisen zu steigern, werden eigene Projektentwicklungen bewusst forciert. Das Entwicklungsgeschäft fokussiert nicht nur auf Neubauten, sondern auch auf Modernisierungen und nimmt dabei die aktuellen Megatrends bestmöglich vorweg. Als Resultat dieser Strategie soll die aktuelle Nettorendite im Portfolio verbessert und gleichzeitig der Leerstand gesenkt werden. Dazu René Zahnd, CEO Swiss Prime Site: «Durch unseren Fokus auf Projektentwicklungen auf der Basis einer gesunden Projektpipeline von über CHF 2 Milliarden gewinnen wir weiter an Fahrt, um aus eigener Kraft zu wachsen und die Profitabilität unseres Portfolios künftig überdurchschnittlich zu steigern».

#### **Mit Projektentwicklungen und Modernisierungen zu höheren Renditen**

Die Pipeline von Swiss Prime Site umfasst derzeit rund 20 Projekte, welche sich in den Phasen «Bau», «Entwicklung» und «Verkauf» befinden. Die Projekte «im Bau» weisen ein Investitionsvolumen von rund CHF 600 Mio. auf. Dabei werden zwischen 2017 und 2021 über 100 000 m<sup>2</sup> neue Nutzflächen erstellt, ein zusätzliches Mietvolumen von ca. CHF 37 Mio. generiert und eine Nettorendite von 5.4% (on cost) erwartet. Im Bereich der Projekte «in Entwicklung» sind zwischen 2018 und 2023 Investitionen in der Grössenordnung von CHF 900 Mio. geplant. Aus den daraus veranschlagten Mietflächen von insgesamt ca. 130 000 m<sup>2</sup> erwartet Swiss Prime Site weitere Mieteinnahmen von rund CHF 50 Mio. Die geschätzte Nettorendite der Entwicklungsprojekte beträgt im Schnitt 4.6% (on cost). Bei zwei Projekten befindet sich Swiss Prime Site derzeit im Verkaufsprozess. Als daraus resultierenden Mittelzugang erwartet das Unternehmen rund CHF 300 Mio. bei einem Vorsteuergewinn in der Grössenordnung von insgesamt CHF 100 Mio. (Zeitraum: 2017 – 2021). Weiteres Potenzial besteht in den Bauland- und Nutzungsreserven von rund 129 000 m<sup>2</sup>, welche die bereits bestehende Unabhängigkeit vom Transaktionsmarkt weiter erhöhen werden. Dazu Peter Lehmann, CEO Swiss Prime Site Immobilien: «Unsere Entwicklungsprojekte weisen eine überdurchschnittliche Nettorendite auf und führen zur Steigerung des NAV pro Aktie».

#### **Bestätigung der Jahresziele 2017**

Swiss Prime Site ist auf sehr gutem Weg, die Zielsetzungen für das Geschäftsjahr 2017 zu erfüllen. Dazu zählen die Steigerung des Betriebsertrags und des EBIT vor Neubewertungen, eine nochmalige Senkung der Leerstandsquote, das weitere Wachstum des Immobilienportfolios sowie eine stabile und attraktive Ausschüttung an die Aktionäre.

Seite 1

Swiss Prime Site AG

# SWISS PRIME SITE

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

- **Investor Relations, Markus Waeber**  
Tel. +41 58 317 17 64, markus.waeber@sps.swiss
- **Media Relations, Mladen Tomic**  
Tel. +41 58 317 17 42, mladen.tomic@sps.swiss

**Link zur Präsentation Capital Markets Day (PDF – in English only)**

<http://www.sps.swiss/de/medien/downloads>

## Swiss Prime Site

Die Swiss Prime Site AG ist die führende kotierte Immobiliengesellschaft der Schweiz. Der Wert ihrer Qualitätsliegenschaften beträgt über CHF 10 Mrd. und besteht aus erstklassig gelegenen, wertbeständigen Immobilien mit grösstenteils Büro- und Verkaufsflächen. Die Swiss Prime Site Immobilien AG investiert in hochwertige Gebäude und Grundstücke, welche zusammen mit Umnutzungen und Entwicklungen ganzer Areale das Kerngeschäft des Unternehmens bilden. Bei den immobiliennahen Gruppengesellschaften ist der führende Premium Department Store der Schweiz «Jelmoli – The House of Brands» in Zürich die bedeutendste Liegenschaft im Portfolio. Auf der Verkaufsfläche von 23 800 m<sup>2</sup> werden Shop-in-Shop-Konzepte von Dritten wie auch eigene Formate bewirtschaftet. Wincasa ist der bedeutendste und grösste integrale Immobilien-Dienstleister der Schweiz und ergänzt das Kerngeschäft der Swiss Prime Site optimal. Das innovative Dienstleistungsangebot umfasst den gesamten Lebenszyklus von Immobilien. Die bewirtschafteten Assets under Management belaufen sich auf rund CHF 65 Mrd. Tertianum, die führende Schweizer Dienstleisterin im zukunftssträchtigen Bereich Leben im Alter, rundet die Swiss Prime Site Gruppe weiter ab. Qualitätsbewusstes Wohnen mit dazugehöriger Autonomie, individuellen Services, Sicherheit sowie Pflege und Betreuung bilden den Kern von Tertianum und den über 74 Wohn- und Pflegezentren. 2017 wurde mit Swiss Prime Site Solutions ein Asset Manager mit Fokus auf den Immobiliensektor gegründet. Der Geschäftsbereich entwickelt massgeschneiderte Dienstleistungen und Anlageprodukte für Drittkunden.

Swiss Prime Site zeichnet sich aus durch ein erfahrenes Management, eine hohe Ertragskontinuität sowie ein hervorragendes Rendite-Risiko-Profil. Die Gesellschaft ist seit 2000 an der SIX Swiss Exchange kotiert und weist eine Börsenkapitalisierung von rund CHF 6 Mrd. auf.

SIX Swiss Exchange | Symbol SPSN | Valorennummer 803 838

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.