



SWISS PRIME SITE

KURZBERICHT

2016

INHALT

2	Swiss Prime Site auf einen Blick
3	Ausgewählte Konzernzahlen
6	Meilensteine 2016
10	Vorwort
13	Neuer Markenauftritt Swiss Prime Site
14	Verwaltungsrat und Gruppenleitung
18	Informationen zur Aktie
20	Konzernbilanz
22	Konzernerfolgsrechnung
23	Portfolio-Highlights
28	Projektpipeline
30	Finanzkalender

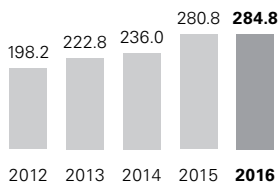
SWISS PRIME SITE AUF EINEN BLICK

Swiss Prime Site hat 2016 eine Unternehmens-DNA für die gesamte Gruppe etabliert – aufbauend auf einer gemeinsamen Vision und Mission. →

Gewinn vor Neubewertungen

in CHF Mio.

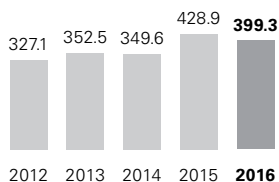
284.8



Betriebsgewinn (EBIT) vor Neubewertungen

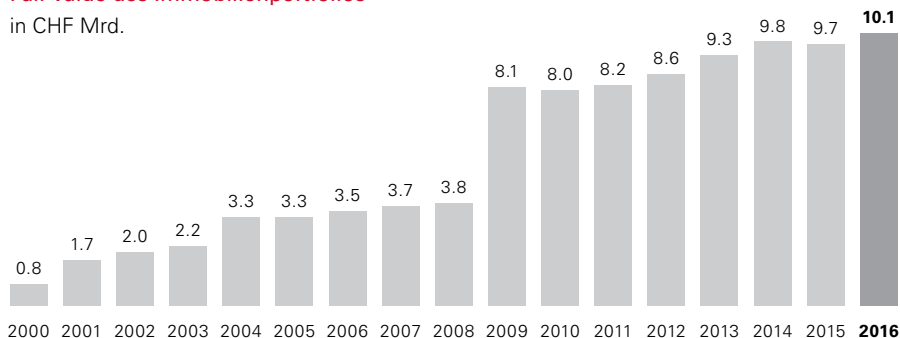
in CHF Mio.

399.3



Fair Value des Immobilienportfolios

in CHF Mrd.



VISION

Als führende Immobiliengesellschaft schaffen wir mehr Wert und gestalten nachhaltig Lebensräume – innovativ und leidenschaftlich.

MISSION

Wir setzen Standards bei Immobilieninvestitionen und bei Investitionen in immobiliennahe Geschäftsfelder, womit wir nachhaltig Mehrwert für unsere Anspruchsgruppen schaffen.

Wir investieren in erstklassige Immobilien, Immobilienprojekte, Areale, Produkte und Dienstleistungen und managen diese aktiv.

Wir sind der Wunschpartner für alle Anspruchsgruppen in unseren Geschäftsfeldern.

Wir sind der Nachhaltigkeit verpflichtet und übernehmen Verantwortung für unser Handeln, unsere Umwelt und unsere Gesellschaft.

Die Geschäftsfelder

Immobilien

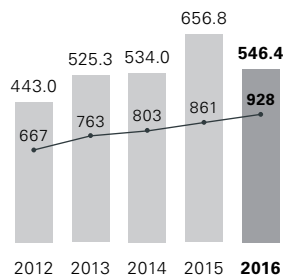
Das Geschäftsfeld besteht aus dem Kerngeschäft Immobilieninvestitionen sowie Wincasa, dem führenden Schweizer Anbieter für Immobiliendienstleistungen. Der Anlagefokus bei Immobilien liegt auf Investitionen in erstklassig gelegene Qualitätsliegenschaften, hauptsächlich mit kommerziell genutzten Flächen, sowie auf Projektentwicklungen.

Kennzahlen

in CHF Mio.	2015	2016
Betriebsertrag	656.8	546.4
Investitionen	201.5	397.3
Betriebsgewinn (EBIT)	586.2	469.9
Anzahl Mitarbeitende	861	928

Betriebsertrag

in CHF Mio. | Anzahl Mitarbeitende



Retail

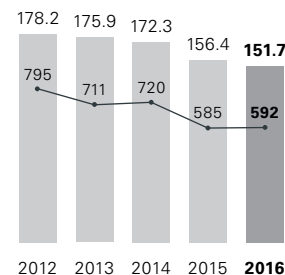
Das Geschäftsfeld besteht aus dem führenden Premium Department Store der Schweiz, Jelmoli – The House of Brands in Zürich. Auf rund der Hälfte der Verkaufsfläche von 23800m² werden Shop-in-Shop-Umsätze von Dritten erzielt. Die übrigen Flächen bewirtschaftet Jelmoli in eigener Regie.

Kennzahlen

in CHF Mio.	2015	2016
Betriebsertrag	156.4	151.7
Investitionen	7.6	7.9
Betriebsgewinn (EBIT)	-2.9	-2.4
Anzahl Mitarbeitende	585	592

Betriebsertrag

in CHF Mio. | Anzahl Mitarbeitende



Leben und Wohnen im Alter

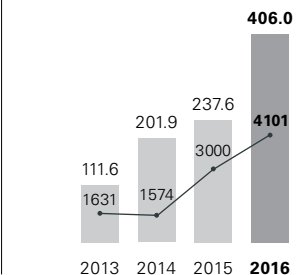
Das Geschäftsfeld besteht aus der Tertianum Gruppe. Mit den Marken «Tertianum Residenzen», «Perlavita Pflegehäuser», «Vitadomo Seniorenzentren», «SENIOfcare Wohn- und Pflegeheime» und «BOAS Senior Care» ist die Tertianum Gruppe der führende private Schweizer Anbieter im Geschäftsfeld Leben und Wohnen im Alter.

Kennzahlen

in CHF Mio.	2015	2016
Betriebsertrag	237.6	406.0
Investitionen	247.6	95.0
Betriebsgewinn (EBIT)	8.2	15.2
Anzahl Mitarbeitende	3 000	4 101

Betriebsertrag

in CHF Mio. | Anzahl Mitarbeitende



AUSGEWÄHLTE KONZERNZAHLEN

	Angaben in	2014	2015	2016
Immobilienbestand zum Fair Value	CHF Mio.	9 785.0	9 686.6	10 092.1
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	CHF Mio.	443.1	445.9	453.0
Leerstandsquote	%	6.6	6.7	6.1
Ertrag aus Verkauf von Entwicklungsliegenschaften	CHF Mio.	–	105.1	–
Ertrag aus Immobiliendienstleistungen ¹	CHF Mio.	100.1	109.0	115.6
Ertrag aus Retail ²	CHF Mio.	151.9	136.8	133.6
Ertrag aus Leben und Wohnen im Alter ³	CHF Mio.	153.3	184.2	328.2
Total Betriebsertrag	CHF Mio.	852.7	995.2	1 049.5
Neubewertung Renditeliegenschaften, Liegenschaften im Bau und Entwicklungsareale	CHF Mio.	113.2	124.6	60.5
Erfolg aus Anteilen an assoziierten Unternehmen	CHF Mio.	12.9	12.1	8.6
Verkaufserfolg Renditeliegenschaften, netto	CHF Mio.	2.1	30.9	24.9
Betriebsgewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen (EBITDA)	CHF Mio.	497.9	582.6	503.0
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF Mio.	462.8	553.4	459.8
Gewinn	CHF Mio.	286.7	355.1	311.2
Eigenkapital	CHF Mio.	4 201.8	4 956.0	5 176.6
Eigenkapitalquote	%	39.6	46.4	46.6
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	7.0	7.6	6.1
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	%	3.7	4.3	3.7
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	4.72	5.30	4.41
NAV vor latenten Steuern pro Aktie	CHF	84.77	85.83	87.24
NAV nach latenten Steuern pro Aktie	CHF	69.06	71.15	72.43
Angaben ohne Neubewertungseffekte⁴				
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	CHF Mio.	349.6	428.9	399.3
Gewinn	CHF Mio.	236.0	280.8	284.8
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	3.90	4.20	4.04
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	5.9	6.1	5.6

¹ Akquisition der immoveris ag und der immoveris properties ag per 27.05.2016

² Übergabe des Gastronomiebetriebs der Clouds Gastro AG an die Candrian Catering AG per 01.07.2015

³ 2016: Akquisition der Résidence les Sources BOAS SA per 01.07.2016 und der BOAS Senior Care per 29.02.2016

2015: Akquisition der SENIOcare Gruppe per 01.10.2015, der WGDM Papillon AG per 01.07.2015 und der Pflegewohngruppen Sternmatt per 05.01.2015

⁴ Neubewertungen und latente Steuern



**WIR BIETEN NEUE
PERSPEKTIVEN**



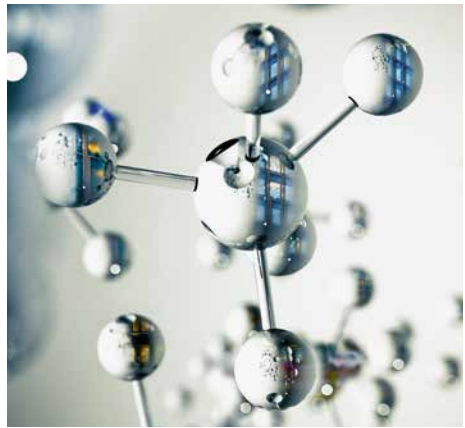
MEILENSTEINE 2016

Swiss Prime Site hat 2016 wichtige Meilensteine erreicht und damit ein solides Fundament für weiteres ertragsstarkes Wachstum geschaffen.

Quartal
01

Jelmoli – The House of Brands startet einen Onlineshop.

Abschluss des Erwerbs von BOAS Senior Care, des führenden Anbieters für Leben und Wohnen im Alter in der Westschweiz. Konsequente Fortsetzung der Tertianum-Wachstumsstrategie.



Swiss Prime Site etabliert eine gruppenweite Unternehmens-DNA.

Quartal
02



immoveris®

Übernahme der Berner immoveris zur Stärkung der Marktposition von Wincasa im Mittelland und in der Romandie.



Wahl von Elisabeth Bourqui und Markus Graf in den Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG.

Lancierung eines Convertible Bond mit einem Volumen von CHF 250.0 Mio.



Jelmoli – The House of Brands eröffnet die schweizweit grösste Schuhabteilung.

Quartal
03

CHF Mrd.

>1.0

Die Swiss Prime Anlagestiftung erreicht im ersten Geschäftsjahr ein Gesamtvermögen von über CHF 1.0 Mrd.



Eröffnung des schweizweit ersten Budget-Design-Hotel von Motel One in der Basler Innenstadt durch die erfolgreiche Umnutzung einer Büroliegenschaft.

Betriebe

+4

Die Tertianum Gruppe eröffnet vier weitere Betriebe.

Quartal
04



Swiss Prime Site eröffnet mit Jelmoli einen neuen Standort am Flughafen Zürich ab 2019.

Kauf des traditionsreichen Gotthardgebäudes in Luzern.

CHF Mrd.

10.1

Immobilienportfolio in der Unternehmensgeschichte erstmals über zehn Milliarden.

Lancierung eines Straight Bond mit einem Volumen von CHF 250.0 Mio.



Projektpräsentation für die Umnutzung der Schönburg in Bern mit Fertigstellung bis Ende 2019.



Unterzeichnung eines langfristigen Mietvertrags mit Ankermieter für das NZZ-Areal in Schlieren.

Leerstandsquote auf 6.1% (Konzernstufe) gesenkt.

VORWORT

Geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre

Swiss Prime Site hat im Geschäftsjahr 2016 den Betriebsertrag um 5.5% auf CHF 1 049.5 Mio. gesteigert und damit – wie in Aussicht gestellt – einen weiteren Ertragsanstieg erzielt. Der Marktwert des Immobilienportfolios beträgt erstmals in der Unternehmensgeschichte mehr als CHF 10.0 Mrd. und konnte mit renditeträchtigen Zukäufen nachhaltig gestärkt werden. Die immobiliennahen Geschäftsfelder verzeichneten ein ertragsstarkes Wachstum und steuerten zum erfolgreichen Berichtsjahr 56.8% des gesamten Betriebsertrags der Gruppe bei.

Fortführung und Stärkung des innovativen Geschäftsmodells

Im vergangenen Geschäftsjahr hat sich Swiss Prime Site mit Akquisitionen, organisatorischen und strategischen Weichenstellungen vielversprechend für ein zukünftiges Wachstum positioniert. Neben der soliden Entwicklung im Kerngeschäft Immobilien konnten auch in den immobiliennahen Geschäftsfeldern wichtige Meilensteine erreicht werden.

Immobilienportfolio als verlässliches Ertragsfundament

Der Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften stieg per 31. Dezember 2016 um 1.6% auf CHF 453.0 Mio. Diese Ertragssteigerung

gründet unter anderem auf einer wesentlichen Reduktion der Leerstandsquote auf Konzernstufe von 6.7% auf 6.1%, dies in einem zunehmend anspruchsvolleren Marktumfeld.

Die Nettorendite des Immobilienportfolios betrug 3.7% [3.9%]. Die bereits in den vorhergehenden Geschäftsjahren eingeleitete Fokussierung auf Modernisierungen und Umnutzungen trug 2016 erste Erfolge mit der gelungenen Umnutzung und Eröffnung des Motel One in Basel/Freie Strasse 68. 2017 folgt die Eröffnung des Motel One in Zürich/Brandschenkestrasse 25. Weitere Liegenschaften des Bestandsportfolios wurden für zukünftige Umnutzungen definiert und, wie beispielsweise beim NZZ-Areal in Schlieren, bereits am Markt mit neuem Ankermieter platziert. Ein weiterer Umnutzungserfolg konnte mit dem Projekt für die Schönburg in Bern und der in Aussicht gestellten Fertigstellung bis Ende 2019 erreicht werden.

Swiss Prime Site hat 2016 Immobilien für CHF 257.3 Mio. gekauft und für CHF 75.2 Mio. verkauft. Der Gewinn aus den Immobilienverkäufen beläuft sich insgesamt auf CHF 24.9 Mio. Er lag durchschnittlich 25.0% über den geschätzten Marktwerten der Immobilien. Mit Nettoinvestitionen im Transaktionsmarkt von CHF 182.1 Mio. wurde das neue Eigenkapital von CHF 147.7 Mio.

aus der 2016 gewandelten Anleihe bereits wieder ertragsbringend investiert.

Planmässiger Verlauf der Neubauten und Bauprojekte

Swiss Prime Site verfügt über eine attraktive, die wesentlichen Wirtschaftsstandorte der Schweiz abdeckende Projektpipeline. Das Gesamtvolumen betrug per Jahresende rund CHF 2.0 Mrd. Dabei entfallen rund CHF 1.5 Mrd. auf kurz- bis mittelfristige und rund CHF 0.5 Mrd. auf langfristige Projektentwicklungen. Besonders im Geschäftsfeld Leben und Wohnen im Alter erfolgt aufgrund der demografischen Entwicklung eine Nachfragebeschleunigung, welche Swiss Prime Site mit entsprechenden Projektentwicklungen beantwortet.

Geschäftsfelder mit kräftigem Zuwachs

Die Geschäftsfelder von Swiss Prime Site wurden 2016 erfolgreich weiterentwickelt: Die Gruppengesellschaften Wincasa und Tertianum haben ihren Betriebsertrag gegenüber 2015 deutlich gesteigert. Zur Ertragssteigerung bei Tertianum haben die Akquisitionen von SENIOcare (2015) und BOAS Senior Care (2016) beigetragen. Die im Detailhandel tätige Gruppengesellschaft Jelmoli erreichte trotz des äusserst anspruchsvollen Umfelds und der fehlenden Umsätze auf Verkaufsflächen, welche aufgrund von Investitionen zeitweise nicht zur Verfügung standen, einen soliden

Betriebsertrag auf Vorjahresniveau. Gesamthaft betrug das Wachstum dieser Geschäftsfelder 33.7%. Weiter wurden gruppenweite Synergiepotenziale systematisch genutzt.

Mit nachhaltiger Unternehmensführung in die Zukunft

Im Geschäftsbericht 2015 hat Swiss Prime Site erstmals umfassend über das Nachhaltigkeitsengagement der Gruppe berichtet. Im vorliegenden Geschäftsbericht geht Swiss Prime Site einen Schritt weiter und berichtet erstmals gemäss den Standards der Global Reporting Initiative (GRI). Zukünftig werden die vielfältigen Bestrebungen und Aktivitäten von Swiss Prime Site in einem umfassenderen Nachhaltigkeitsbericht festgehalten.

Bewährte Strategie wird fortgesetzt

Die Strategie der Swiss Prime Site AG mit dem Anlagefokus auf erstklassig gelegene Qualitätsliegenschaften und einem aktiven Portfoliomanagement hat sich im Berichtsjahr einmal mehr bewährt. Die in den letzten Jahren getätigten Investitionen in die immobiliennahen Geschäftsfelder Leben und Wohnen im Alter, Retail sowie Immobiliendienstleistungen haben die Ertragsbasis sowohl verbreitert als auch optimiert.

Zusammensetzung des Verwaltungsrats

An der Generalversammlung 2016 wurden Elisabeth Bourqui und Markus Graf als neue Verwaltungsratsmitglieder in den Verwaltungsrat der Swiss Prime Site AG gewählt. Der Verwaltungsrat hat mit der Nominierung der zwei neuen Verwaltungsratsmitglieder die vorgesehene Erneuerung des Gremiums für die kommenden Jahre eingeleitet.

Dividendenpolitik

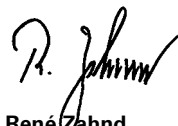
Einhergehend mit dem soliden operativen Ergebnis und der Kontinuität einer attraktiven Dividendenpolitik beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung eine unveränderte Ausschüttung von CHF 3.70 pro Aktie – wiederum in Form einer Rückzahlung von Reserven aus Kapitaleinlagen.

Auf Basis des Jahresschlusskurses von CHF 83.35 entspricht dies einer attraktiven Ausschüttungsrendite von 4.4%.

Wir danken allen Mitarbeitenden, den Mitgliedern der Gruppenleitung und dem Verwaltungsrat für die erbrachten Leistungen, den Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen und den Mieterinnen und Mietern sowie den Kundinnen und Kunden für die geschätzte Partnerschaft.



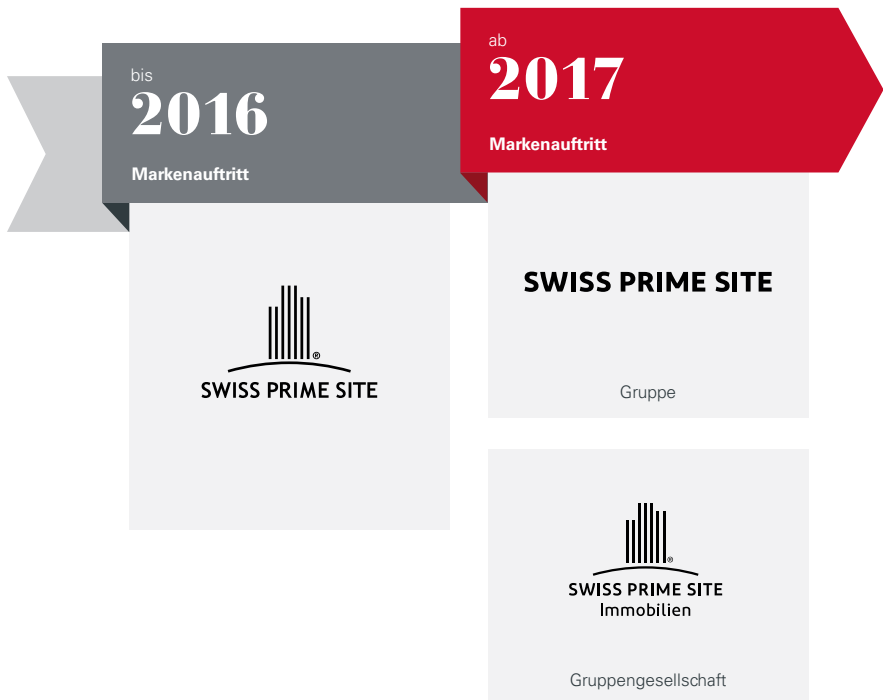
Hans Peter Wehrli
Verwaltungsrats-
präsident



René Zahnd
Chief Executive
Officer

EIN NEUER MARKENAUFTRITT

Klare Differenzierung zwischen den Marken «Swiss Prime Site» und dem Kerngeschäft Immobilien mit «Swiss Prime Site Immobilien». Zukünftig positionieren sich die Gruppe und der Geschäftsbereich Immobilien mit je einem eigenen Brand am Markt.



VERWALTUNGSRAT

Hans Peter Wehrli
Präsident



Mario F. Seris
Vizepräsident



Elisabeth Bourqui
Mitglied



Christopher M. Chambers
Mitglied



Markus Graf
Mitglied



Bernhard Hammer
Mitglied



Rudolf Huber
Mitglied



Klaus R. Wecken
Mitglied



GRUPPENLEITUNG

René Zahnd

CEO Swiss Prime Site AG



Markus Meier

CFO Swiss Prime Site AG



Peter Lehmann

CIO Swiss Prime Site AG



Oliver Hofmann

CEO Wincasa AG



Franco Savastano

CEO Jelmoli AG



Luca Stäger

CEO Tertianum AG





**WIR SCHAFFEN
RÄUME FÜR
BEGEGNUNGEN**

park

INFORMATIONEN ZUR AKTIE

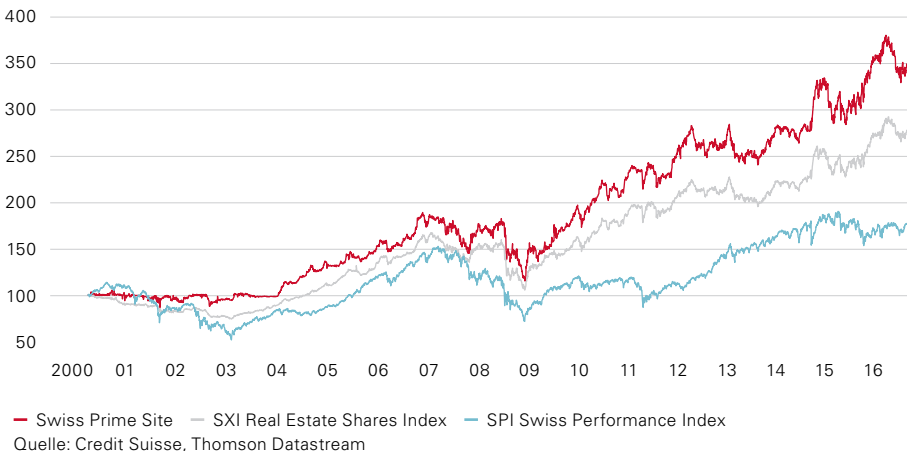
Die Aktie der Swiss Prime Site AG hat am 31. Dezember 2016 mit einem Börsenkurs von CHF 83.35 geschlossen [Schlusskurs per 31. Dezember 2015 CHF 78.50 und Ausschüttung am 19. April 2016 von CHF 3.70 pro Aktie]. Daraus resultierte eine Performance (Total Return) von +10.9% im Jahr 2016 [+13.7%]. Die Performance der Aktie lag damit leicht unter dem Vergleichsindex SXI Real Estate Shares Index (+11.7%), aber deutlich über dem SPI Swiss Performance Index (-1.4%).

Der Höchstkurs der Aktie von CHF 90.65 wurde am 26. Juli 2016 erreicht. Am 21. Januar 2016 notierte die Aktie bei CHF 74.95 auf dem tiefsten Niveau. Das durchschnittliche tägliche Handelsvolumen betrug im Jahr 2016 CHF 13.8 Mio. [CHF 14.5 Mio.].

Die durchschnittliche jährliche Performance der Vergleichsindizes SXI Real Estate Shares Index und SPI Swiss Performance Index seit dem Börsengang lag bei +6.3% respektive +3.5%. Die Performance der Swiss Prime Site-Aktie lag mit +7.8% deutlich über den Vergleichsindizes.

Performance der Swiss Prime Site-Aktie seit Börsengang

vom 05.04.2000 bis zum 31.12.2016 (indexiert)



Kennzahlen zur Aktie

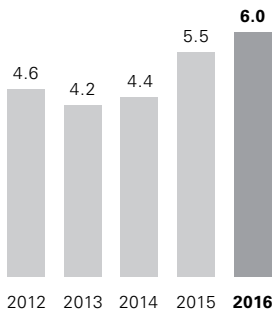
	Angaben in	2015	2016	Veränderung in %
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	5.30	4.41	-16.8
Gewinn pro Aktie ohne Neubewertungseffekte	CHF	4.20	4.04	-3.8
NAV pro Aktie nach latenten Steuern	CHF	71.15	72.43	1.8
NAV pro Aktie vor latenten Steuern	CHF	85.83	87.24	1.6
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.70	3.70¹	–
Ausschüttungsrendite ²	%	4.7	4.4¹	-6.4
Schlusskurs am Bilanzstichtag	CHF	78.50	83.35	6.2
Höchst	CHF	87.80	90.65	3.2
Tiefst	CHF	70.65	74.95	6.1
Prämie	%	10.3	15.1	46.6
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag	CHF Mio.	14.5	13.8	-4.8
Börsenkapitalisierung	CHF Mio.	5467.6	5957.8	9.0

¹ Gemäss Antrag an die Generalversammlung vom 11.04.2017

² Auf Basis des Jahresschlusskurses

Börsenkapitalisierung

in CHF Mrd.



Performance (Total Return)

in %

10.9

Mit einer Performance (Total Return) im Berichtsjahr von 10.9% ergibt sich für die letzten fünf Jahre ein Wertzuwachs von 52.4%.

KONZERNBILANZ

Aktiven

in CHF 1 000

	2015	2016
Flüssige Mittel	234 929	160 326
Wertschriften	482	479
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	80 432	93 946
Übrige kurzfristige Forderungen	27 138	9 328
Laufende Ertragssteuerguthaben	4 634	7 793
Vorräte	25 549	28 463
Aktive Rechnungsabgrenzungen	33 482	27 657
Zum Verkauf gehaltene Aktiven	–	13 000
Total Umlaufvermögen	406 646	340 992
Vorsorgeguthaben	8 963	19 992
Langfristige Finanzanlagen	1 261	2 750
Anteile an assoziierten Unternehmen	47 494	53 976
Renditeliegenschaften und Bauland	8 445 335	8 829 748
Liegenschaften im Bau und Entwicklungsareale	346 690	289 631
Betriebsliegenschaften	894 582	942 021
Betriebsliegenschaften im Bau	–	17 700
Mobiles Sachanlagevermögen	64 590	62 806
Goodwill	369 520	451 146
Immaterielles Anlagevermögen	80 524	75 801
Latente Steuerguthaben	24 960	25 420
Total Anlagevermögen	10 283 919	10 770 991
Total Aktiven	10 690 565	11 111 983

Passiven

in CHF 1 000	2015	2016
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13 307	15 088
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	572 105	678 136
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	127 171	84 119
Anzahlungen	33 046	42 856
Laufende Ertragssteuerverpflichtungen	44 412	19 422
Passive Rechnungsabgrenzungen	96 708	101 034
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	886 749	940 655
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3 689 488	3 801 973
Übrige langfristige Finanzverbindlichkeiten	6 871	3 536
Latente Steuerverpflichtungen	1 035 945	1 072 428
Vorsorgeverbindlichkeiten	115 546	116 799
Total langfristige Verbindlichkeiten	4 847 850	4 994 736
Total Verbindlichkeiten	5 734 599	5 935 391
Aktienkapital	1 065 668	1 093 627
Kapitalreserven	1 023 578	888 078
Neubewertungsreserven	102 027	119 740
Gewinnreserven	2 764 450	3 075 867
Eigenkapital der Aktionäre der Swiss Prime Site AG	4 955 723	5 177 312
Nicht beherrschende Anteile	243	- 720
Total Eigenkapital	4 955 966	5 176 592
Total Passiven	10 690 565	11 111 983

KONZERN- ERFOLGSRECHNUNG

in CHF 1 000	2015	2016
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	445 871	452 971
Ertrag aus Verkauf von Entwicklungsliegenschaften	105 081	–
Ertrag aus Immobiliendienstleistungen	109 004	115 577
Ertrag aus Retail	136 808	133 565
Ertrag aus Leben und Wohnen im Alter	184 152	328 198
Übriger betrieblicher Ertrag	14 294	19 158
Betriebsertrag	995 210	1 049 469
Neubewertung Renditeliegenschaften, Liegenschaften im Bau und Entwicklungsareale, Aufwertung netto	124 571	60 493
Erfolg aus Anteilen an assoziierten Unternehmen	12 118	8 631
Verkaufserfolg Renditeliegenschaften, netto	30 910	24 947
Immobilienaufwand	–103 312	–130 752
Aufwand der verkauften Entwicklungsliegenschaften	–62 917	–
Warenaufwand	–84 724	–100 746
Personalaufwand	–269 244	–347 481
Sonstiger Betriebsaufwand	–60 023	–61 552
Abschreibungen, Amortisationen und Wertminderungen	–29 159	–43 205
Betriebsaufwand	–609 379	–683 736
Betriebsgewinn (EBIT)	553 430	459 804
Finanzaufwand	–100 753	–85 958
Finanzertrag	4 615	4 863
Gewinn vor Ertragssteuern	457 292	378 709
Ertragssteueraufwand	–102 231	–67 504
Gewinn	355 061	311 205
Gewinn, den Aktionären der Swiss Prime Site AG zuzurechnen	355 905	312 168
Verlust, den nicht beherrschenden Anteilen zuzurechnen	–844	–963
Gewinn pro Aktie (EPS), in CHF	5.30	4.41
Verwässerter Gewinn pro Aktie, in CHF	5.18	4.23



PORTFOLIO- HIGHLIGHTS



MOTEL ONE

Für die Umnutzung der ehemaligen Büroräumlichkeiten zu einem Hotel wurde mit der deutschen Budget-Design-Hotelgruppe Motel One der ideale Partner gefunden. Die 147 Zimmer wurden im Zeitraum April 2015 bis Juni 2016 für rund CHF 22.0 Mio. realisiert.

Eckdaten

Adresse	Freie Strasse 68, Basel
Fair Value	CHF 68.4 Mio.
Baujahr	2016
Nutzfläche	7504 m ²
Nutzung	Hotel und Retail
Investition	CHF 22.0 Mio.



MEDIENPARK

Anfang 2016 konnte die umfassende Erneuerung des Geschäftshauses aus den Siebzigerjahren finalisiert werden. Die sanierte Liegenschaft weist eine Vermietungsquote von über 90.0% (Büro) per Ende 2016 aus. Neben einer hohen Mieter- und Nutzerfreundlichkeit bietet der Medienpark auch eine direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

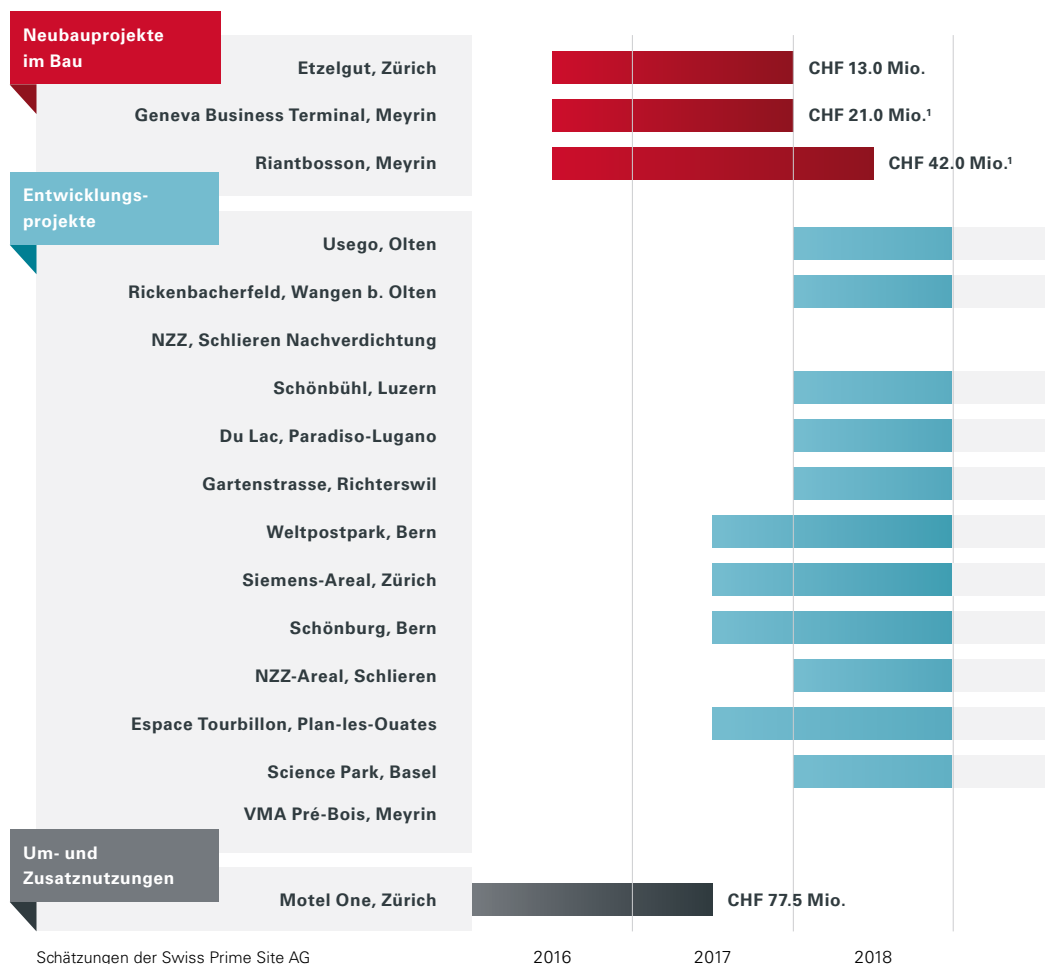
Eckdaten

Adresse	Flurstrasse 55, Zürich
Fair Value	CHF 145.3 Mio.
Baujahr	2015 Totalsanierung
Nutzfläche	24 244 m ²
Nutzung	Geschäftshaus
Investition	CHF 69.0 Mio.



PROJEKTPIPELINE

Swiss Prime Site untermauert mit ihrer Projektpipeline die hohe Entwicklungskompetenz und Weitsicht, zukünftige Lebensräume zu gestalten.



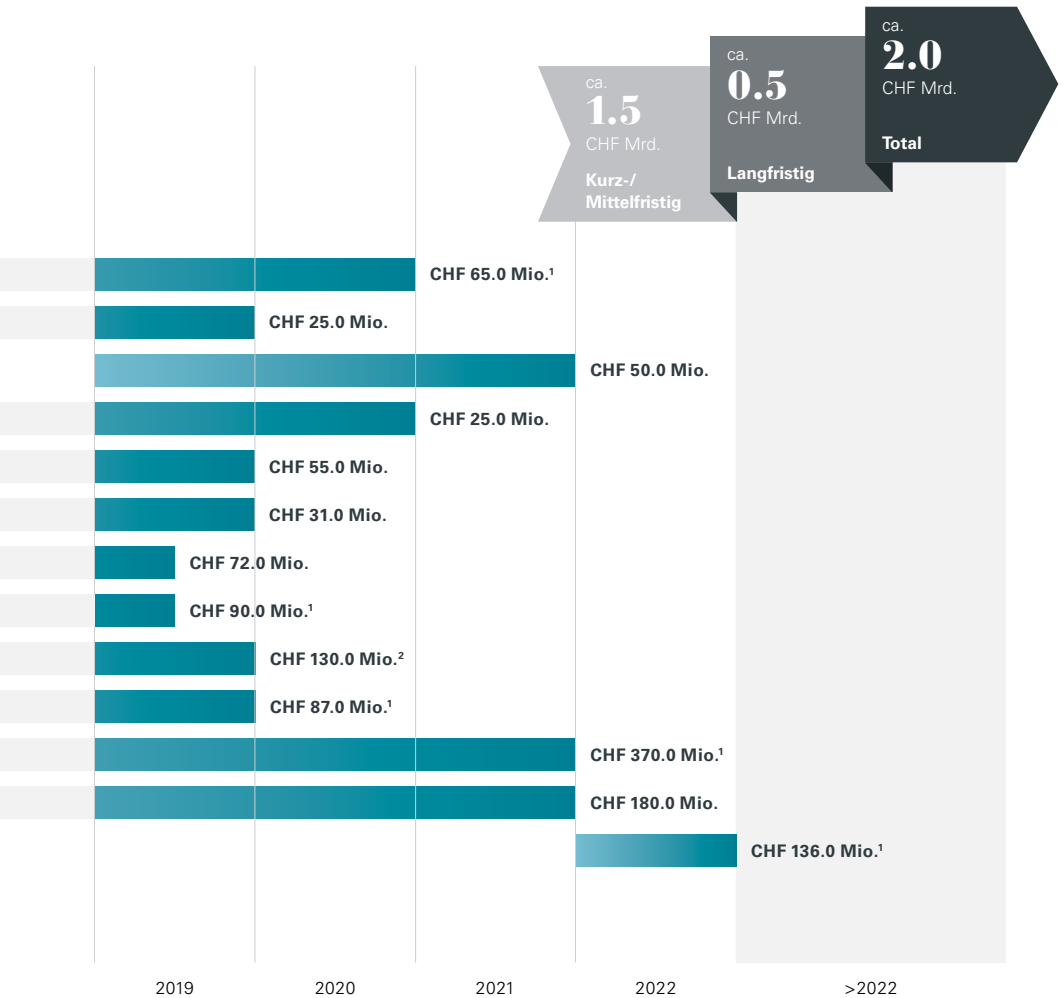
Schätzungen der Swiss Prime Site AG

¹ inkl. Land ² inkl. Hotel

2016

2017

2018



FINANZKALENDER

Die wichtigsten Termine

	Datum	Ort
Generalversammlung Geschäftsjahr 2016	11. April 2017	Olten
Halbjahresbericht per 30.06.2017 mit Bilanzmedienkonferenz	24. August 2017	Zürich
Jahresbericht per 31.12.2017 mit Bilanzmedienkonferenz	1. März 2018	Zürich
Generalversammlung Geschäftsjahr 2017	27. März 2018	Olten

GESCHÄFTSBERICHT 2016

Swiss Prime Site stellt im diesjährigen Strategie- und Lagebericht die Gruppengesellschaft Wincasa in den Fokus. Der gesamte Geschäftsbericht von Swiss Prime Site gliedert sich in drei Teile. Alle Teile stehen auf der Website www.sps.swiss als PDF zum Download zur Verfügung.



Strategie- & Lagebericht



Corporate-Governance- & Vergütungsbericht



Finanzbericht

Impressum

Dieser Kurzbericht erscheint auch
in englischer und französischer Sprache.
Massgebend ist die deutschsprachige
Originalversion.

Gesamtverantwortung | Redaktion

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten
info@sps.swiss
www.sps.swiss



Headquarters

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten

Zurich Office

Swiss Prime Site AG
Prime Tower, Hardstrasse 201
CH-8005 Zurich

Geneva Office

Swiss Prime Site AG
Rue du Rhône 54
CH-1204 Geneva

Phone +41 58 317 17 17 | info@sps.swiss | www.sps.swiss