

SWISS PRIME SITE

CAPITAL MARKETS DAY 2021

ZÜRICH, 26. OKTOBER 2021



SWISS PRIME SITE

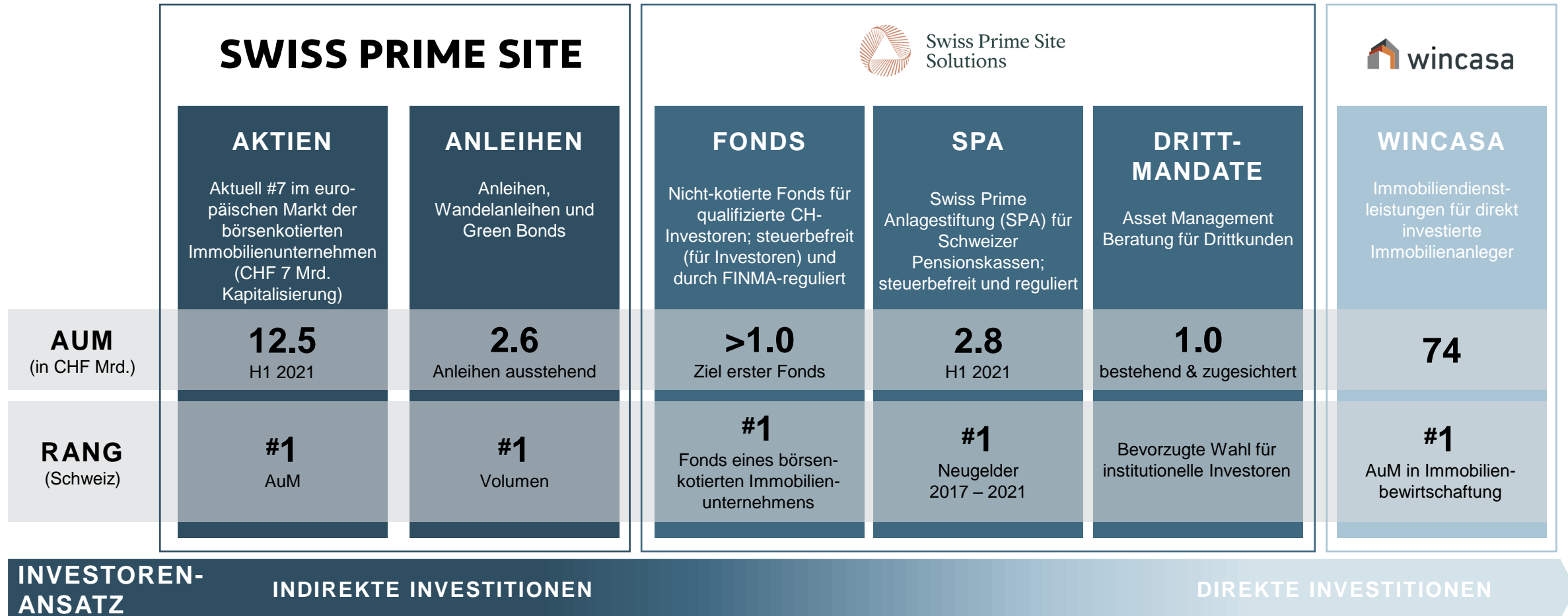
AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
3	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
4	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
5	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

Agenda Capital Markets Day 2021

9.30 – 10.30	Property Tour JED Schlieren	
10.30 – 12.15	Management Präsentation	
12.15 – 13.30	Lunch	
13.30 – 16.30	Property Tour Zürich City Müllerstrasse, Leuenhof und Fraumünster	
16.30 – 17.30	Apéro	

Auf dem Weg zur umfassenden Real Estate Investment Plattform



Key Takeaways Capital Markets Day 2021



STARKE MARKT-POSITIONIERUNG

- **Standorte:** Pandemie hatte bisher keine Auswirkungen bezüglich der Nachfrage nach erstklassigen Standorten
- **Flexibilisierung:** Bedarf nach Flächen hat sich gewandelt, jedoch insgesamt nicht abgenommen; Kunden wollen variable Flächen mit möglichst vielen (abrufbaren) Services
- **Nachhaltigkeit und Gesundheit:** Deutliche Steigerung des Gesundheits- und Nachhaltigkeitsbewusstseins der Gesellschaft durch Pandemie



WACHSTUM ASSET MANAGEMENT

- **Erweiterung Geschäftsmodell:** Ausbau Dienstleistungen und Kunden (Fondsleitung, Anlagestiftung und Real Estate Services mittels PK-Mandaten)
- **Wachstum:** Starkes Wachstum der AuM aus allen drei Geschäftsbereichen; hoher Anteil wiederkehrender Asset Management Fees
- **Asset Light Business:** Attraktiver Ausbau des Geschäftsmodells aufgrund tiefen Kapitalbedarfs



CAPITAL MANAGEMENT STRATEGIE

- **Capital Recycling:** Nutzung gegenwärtiges Marktumfeld und Ermöglichung weiteres Wachstum ohne zusätzliche Kapitalaufnahme
- **Capital Management Grundsätze:** Sicherstellung einer nachhaltigen Bilanz sowie eines optimalen Zugangs zum Kapitalmarkt
- **Finanzierungsstrategie:** Adaption Finanzierungsstrategie durch Reduktion von besicherten (Hypotheken) hin zu nicht-besicherten Kreditlinien

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
3	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
4	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
5	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

Nachhaltigkeit: Gestern, heute und morgen...

GESTERN



- **Ziel:** Schaffung Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Etablierung in der Gesellschaft
- **Massnahmen:** Recycling, Ressourceneinsparung etc.

HEUTE



- **Ziel:** Nachhaltigkeit im Rahmen von globalen Initiativen (SDGs der UNO, Pariser Klimaabkommen)
- **Massnahmen:** Dekarbonisierung der Wirtschaft mittels CO₂-Absenkpfeilen

MORGEN

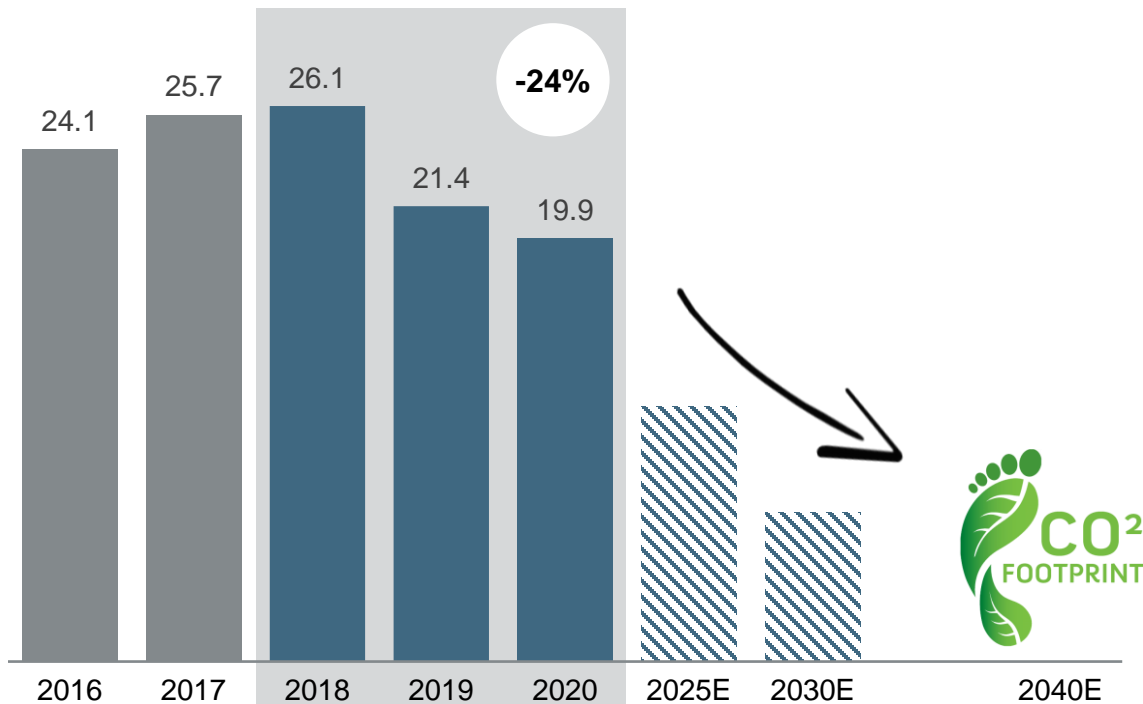


- **Ziel:** Entwicklung der ressourcenintensiven «linearen Wegwerfwirtschaft»
- **Massnahmen:** Einführung der «Circular Economy» mit Fokus auf Ressourcen- und Materialkreisläufe

Heute: CO₂-Absenkpfad zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2040

CO₂-INTENSITÄT DES PORTFOLIOS

kg CO₂-e/m²



Quelle: Swiss Prime Site

- **CO₂-Ausstoss:** Eingeleitete Massnahmen führten ab 2018 zu einer signifikanten Abnahme um 24%
- **Bestandsportfolio:** Bei anfallenden laufzeitbedingten sowie periodischen Unterhaltsarbeiten wird konsequent darauf geachtet, dass diese direkt zur Reduktion von CO₂-Emissionen beitragen; unternehmensweit gilt die Vorgabe, wo immer möglich, erneuerbare Energien zu nutzen; CAPEX wird im DCF-Modell des externen Bewerter entsprechend berücksichtigt
- **Projektpipeline:** Entwicklungen werden mit dem Ziel der Minimierung der CO₂-Emissionen im Betrieb und einer Maximierung der Produktion erneuerbarer Energie geplant (Immobilie als Kraftwerk)
- **Angewendete Massnahmen:** Verwendung von Strom aus Wasserkraft; Installation von Photovoltaikanlagen; Ersatz fossiler Wärmeerzeugung und Fokus auf erneuerbare Systeme (z.B. Wärmepumpen); effiziente Gebäudehüllen; Installation von Elektroladestationen

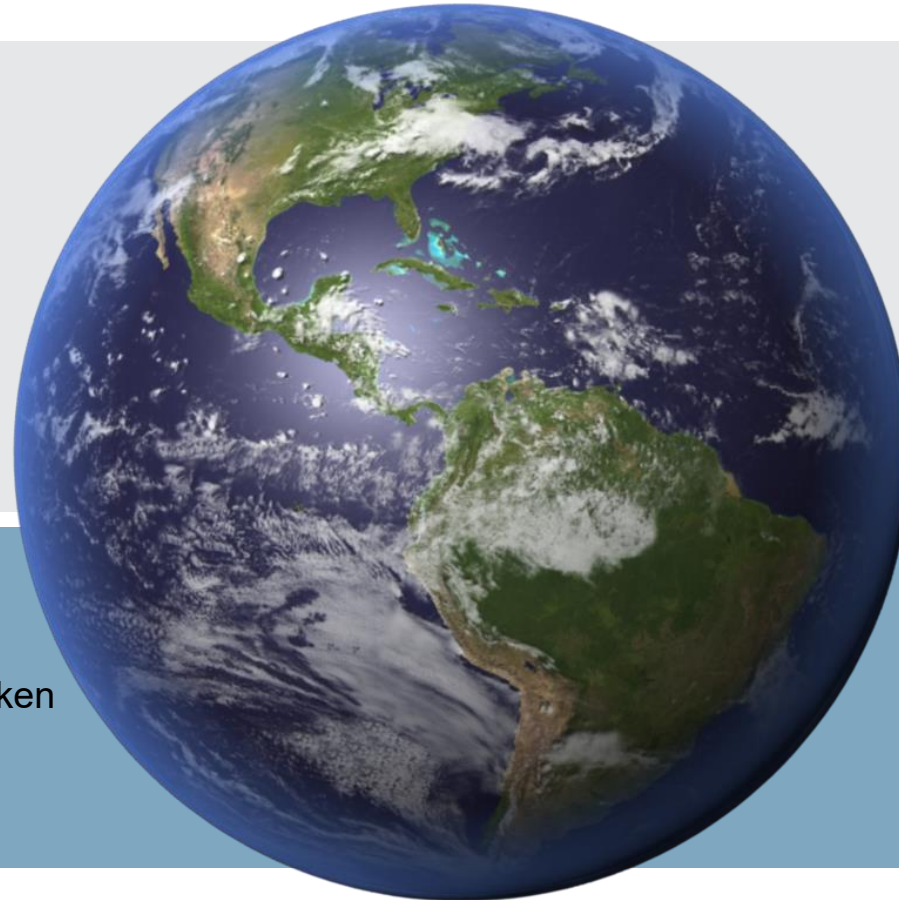
Von linear zu zirkulär! Nachhaltigkeit...

...ist NICHT

- ...sich zertifizieren zu lassen
- ...Einzellösungen zu finden

...IST

- ...die richtige Einstellung haben
- ...ganzheitlich und langfristig zu denken



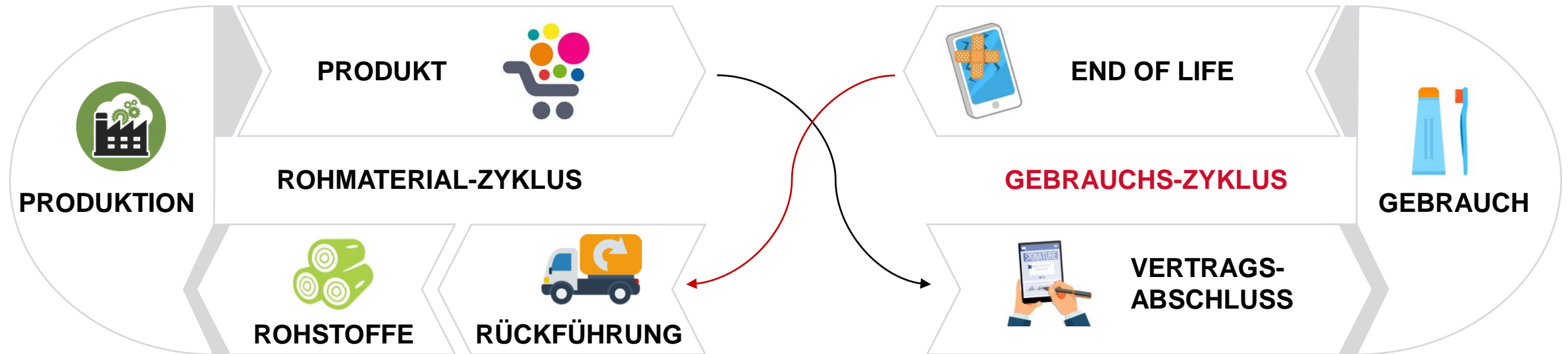
LINEARE ÖKONOMIE

- Globale Ökonomie (Rohmaterialien, Produktion, Verbrauch, Entsorgung) verursacht grosse Mengen Abfall
- Fokus auf schnelllebige Zyklen sowie Performance und nicht auf Langlebigkeit und Wiederverwendung des Produktmaterials ausgelegt (Beispiel: Smartphone)

LÖSUNG: KREISLAUFWIRTSCHAFT

- Kreislaforientiertes Produktdesign (z.B. Cradle to Cradle) und Geschäftsmodelle sowie effektiver Ressourceneinsatz
- Wiederverwendung des Produktmaterials (zurück zum Produzenten)

Kreislaufwirtschaft: Immobilien werden zu Rohmaterialanlagen



- **Eigentum vs. Performance:** Streben nach Besitz nimmt ab; Bedeutung von Performance nimmt zu → von Konsum zu Gebrauch
- **Rohmaterialien:** Produzenten bleiben Eigentümer des Rohmaterials; der Konsument zahlt nicht mehr für das Rohmaterial sondern für den erstellten Zusatzwert (Leistung)
- **Madaster:** Das Rohmaterial kann extrahiert werden und bleibt somit stets verfügbar; dazu braucht Rohmaterial einen «Passport», den sogenannten Madaster-Materialpass; jedes Produkt wird damit zur «Rohmaterial-Anlage»; dies gilt insbesondere für Immobilien

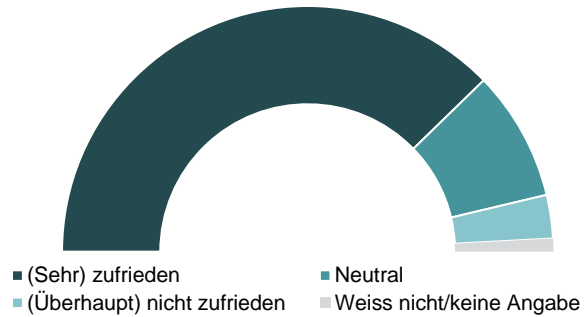
SWISS PRIME SITE

AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
3	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
4	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
5	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

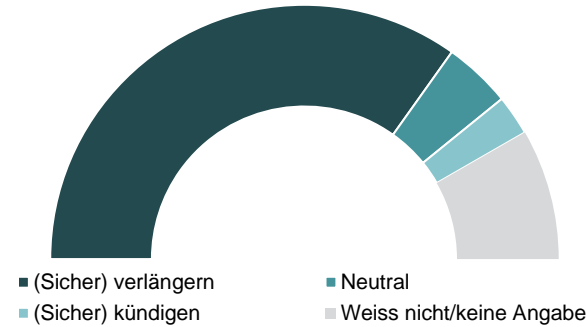
Mieterumfrage: 95% wollen Flächengrösse beibehalten oder erweitern

GESAMTZUFRIEDENHEIT



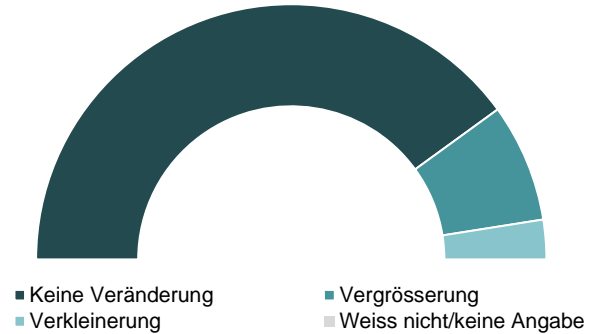
- Mit 75% hohe Gesamtzufriedenheit der Mietenden in den Immobilien von Swiss Prime Site
- Positiver Wert hängt stark mit dem Objekt (modern, Ausbaustandard etc.), der ausgezeichneten Lage sowie der allgemeinen Erreichbarkeit zusammen

LOYALITÄT



- Loyalität der Mieter ist sehr hoch
- 70% würden das Mietverhältnis verlängern, wenn es in den nächsten Monaten auslaufen würde

FLÄCHEN



- Über 80% der Mietenden wollen die aktuelle Fläche so beibehalten und rund 15% vergrössern
- Lediglich 5% wollen Flächen verkleinern
- Wunsch nach Flexibilisierung der Flächen hat sich verstärkt

Quelle: Mieterumfrage Swiss Prime Site, Sommer 2021

Top-Trends Markt: Lage, Flexibilität, Gesundheit und Nachhaltigkeit



- **Lage, Lage, Lage:** Bedarf an erstklassigen Standorten hat durch die Pandemie weiter zugenommen
- **Nutzungsarten:** Büro, Retail und Infrastruktur bzw. Logistik



- **Flächen:** Bedarf nach Flächen hat sich gewandelt, jedoch insgesamt nicht abgenommen
- **Flexibilisierung:** Kunden wollen variable Flächen mit möglichst vielen (abrufbaren) Services



- **Sensibilisierung:** Pandemie steigerte deutlich das Gesundheitsbewusstsein der Gesellschaft
- **Daten:** Interesse an Daten bezüglich Luftqualität, Raumklima und Belegung (möglichst in Echtzeit)



- **Mitwirkung:** Alle Facetten der Nachhaltigkeit gewinnen für Kunden an Bedeutung
- **CO₂-Absenkpfad:** Zielvorgabe Swiss Prime Site korrespondiert perfekt mit Kundenwunsch

Erstklassige Standorte bleiben begehrt



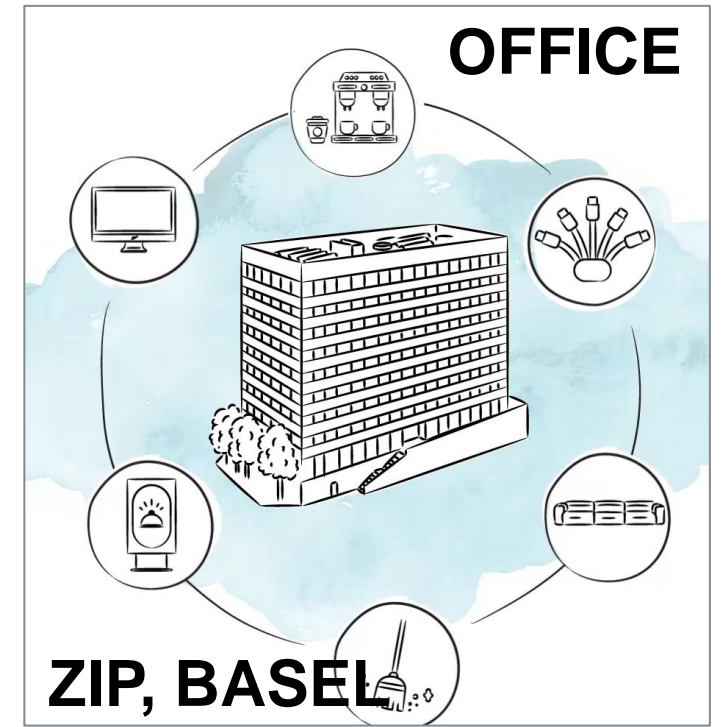
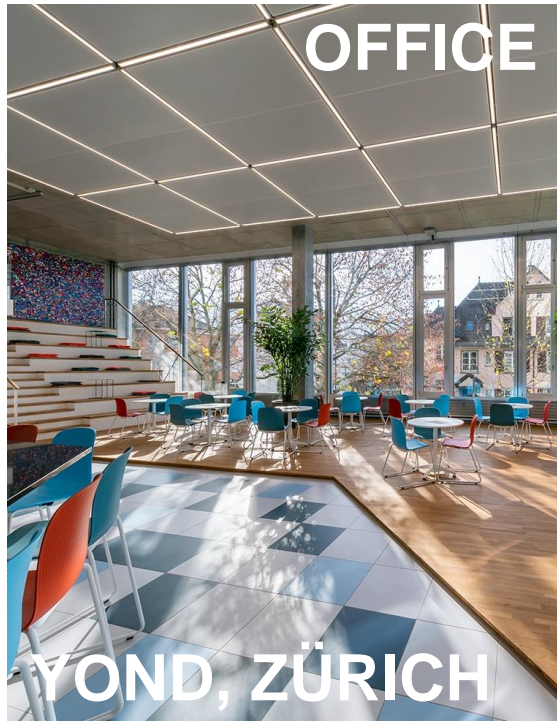
Beispiel: Stücki Park Basel als perfekter Standort für Laborflächen



INFRASTRUKTUR

Quelle: Film by Lonza DPS

Intakte Nachfrage nach modernen Flächen und abrufbaren Services



Starkes Bedürfnis nach gesunder Umgebung und Sicherheit



Zunahme der Bedeutung von Nachhaltigkeit als Folge der Pandemie



Beispiel: Projektentwicklung für Mieterin Google



Visualisierung Projekt Müllerstrasse, Zürich

- **Ziel:** Transformation der Immobilie nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft (Circular Economy)
- **Prozess:** Vollständiger Rückbau der Liegenschaft bis auf die Tragstruktur
- **Rahmenbedingungen:** Katalogisierung und maximale Wiederverwendung aller abgebauten Materialien im Sinne von Madaster
- **Mieter:** Google ab Mitte 2023 als Single-Tenant (*Google Environmental Report 2020: «We want future buildings to store more carbon in their materials than what is spent producing them, to be powered by 24/7 carbon-free energy, and to positively impact their surrounding ecology and community»*)

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
3	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
4	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
5	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

Swiss Prime Site Solutions: Erfolgreicher Geschäftsverlauf 2021



Bild: Riverside, Zuchwil

- **Fondsleitung:** Erhalt der Bewilligung als Fondsleitung durch FINMA
- **Assets under Management:** Steigerung von CHF 3.0 Mrd. per Ende 2020 auf total CHF 3.4 Mrd. (Oktober 2021)
- **Projektpipeline:** Zusätzliche Entwicklungspipeline für die SPA von CHF 600 Mio. vorhanden
- **SPA Immobilien Schweiz:** Erfolgreicher Abschluss von zwei Emissionen im Frühjahr (CHF 91 Mio.) und Herbst (CHF 253 Mio.)
- **SPA Living+ Europe:** Kauf erster Assets für die neue Anlagegruppe (EUR 43.6 Mio.)
- **Neue Kundenmandate:** Wachstumsopportunitäten von CHF ~1 Mrd. über die nächsten Jahre vorhanden

Attraktive Geschäftsfelder von Swiss Prime Site Solutions



ANLAGESTIFTUNG

- **Position:** Geschäftsführung und Anlageberatung kollektiver Anlageprodukte für Schweizer Vorsorgeeinrichtungen
- **Dienstleistungen:** Vollumfängliches Portfolio- & Asset Management, Transaktions- & Baumanagement, Projektentwicklungen, Führung der Anlagebuchhaltung, Durchführung von Kapitalerhöhungen und Investorenbetreuung
- **Beispiele:** Anlagegruppen SPA Immobilien Schweiz & Living+ Europe



FONDSLEITUNG

- **Position:** Geschäftsführung und Anlageberatung von Fondsprodukten (FINMA-Bewilligung zur Auflage von Fonds)
- **Dienstleistungen:** Vollumfängliches Portfolio- & Asset Management, Transaktions- & Baumanagement, Projektentwicklungen, Führung der Fondsbuchhaltung, Durchführung von Kapitalerhöhungen und Investorenbetreuung
- **Beispiel:** Swiss Prime Site Solutions Investment Fund Commercial



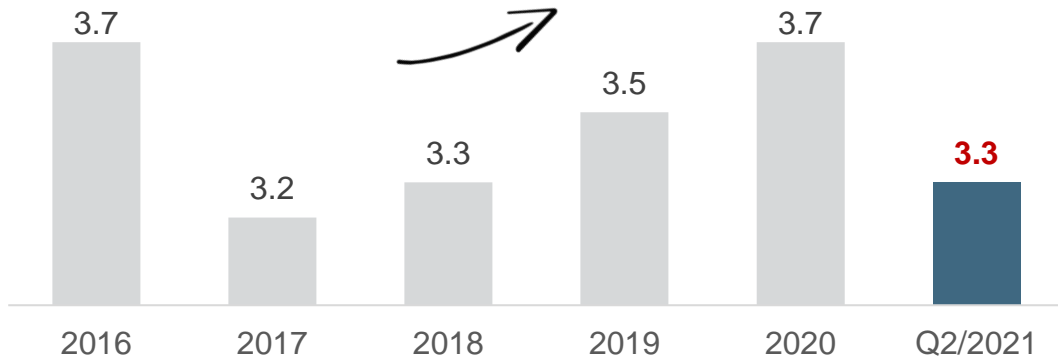
SERVICES

- **Position:** Anlageberatung für Drittkunden mit oder ohne geschäftsführende Funktion
- **Dienstleistungen:** Vollumfängliches Portfolio- & Asset Management, Transaktions- & Baumanagement, Projektentwicklungen, Führung der Anlagebuchhaltung (optional)
- **Beispiele:** Mandate für Pensionskassen BASF, Edifondo und Asga

Erfolgsgeschichte (1/2): SPA Immobilien Schweiz 2016 bis H1 2021

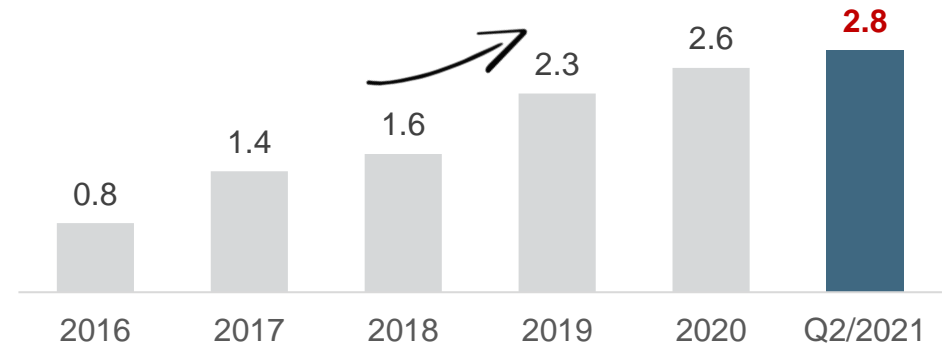
ANLAGERENDITE

in %



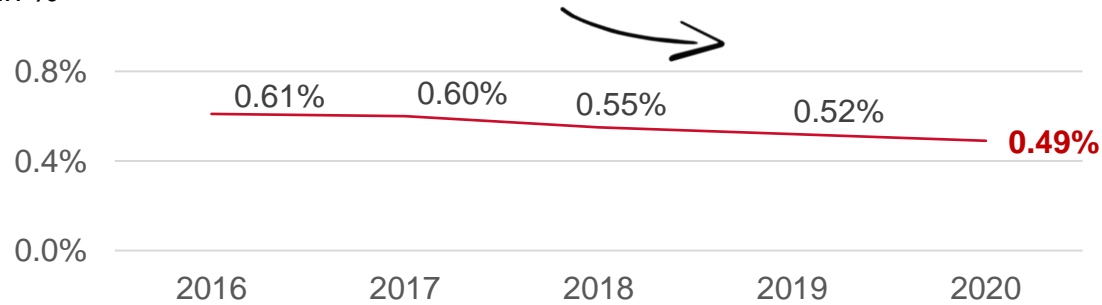
PORTFOLIOENTWICKLUNG

in CHF Mrd.



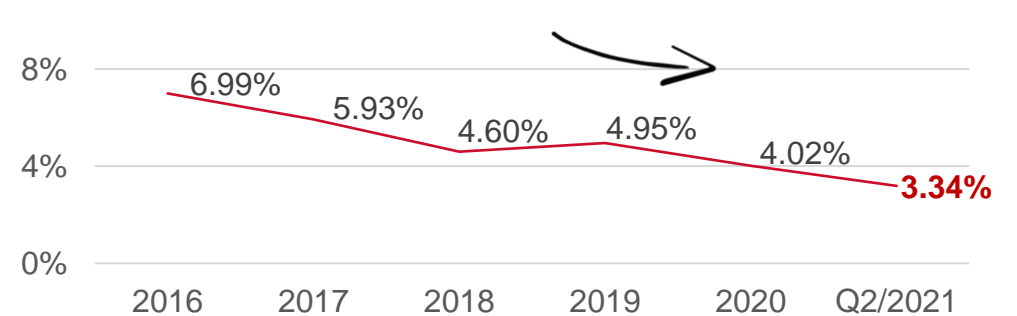
TER_{ISA} (GAV)

in %



LEERSTANDSQUOTE

in %



Erfolgsgeschichte (2/2): Entwicklungsprojekte mit Mehrwert



LEUENHOF, ZÜRICH

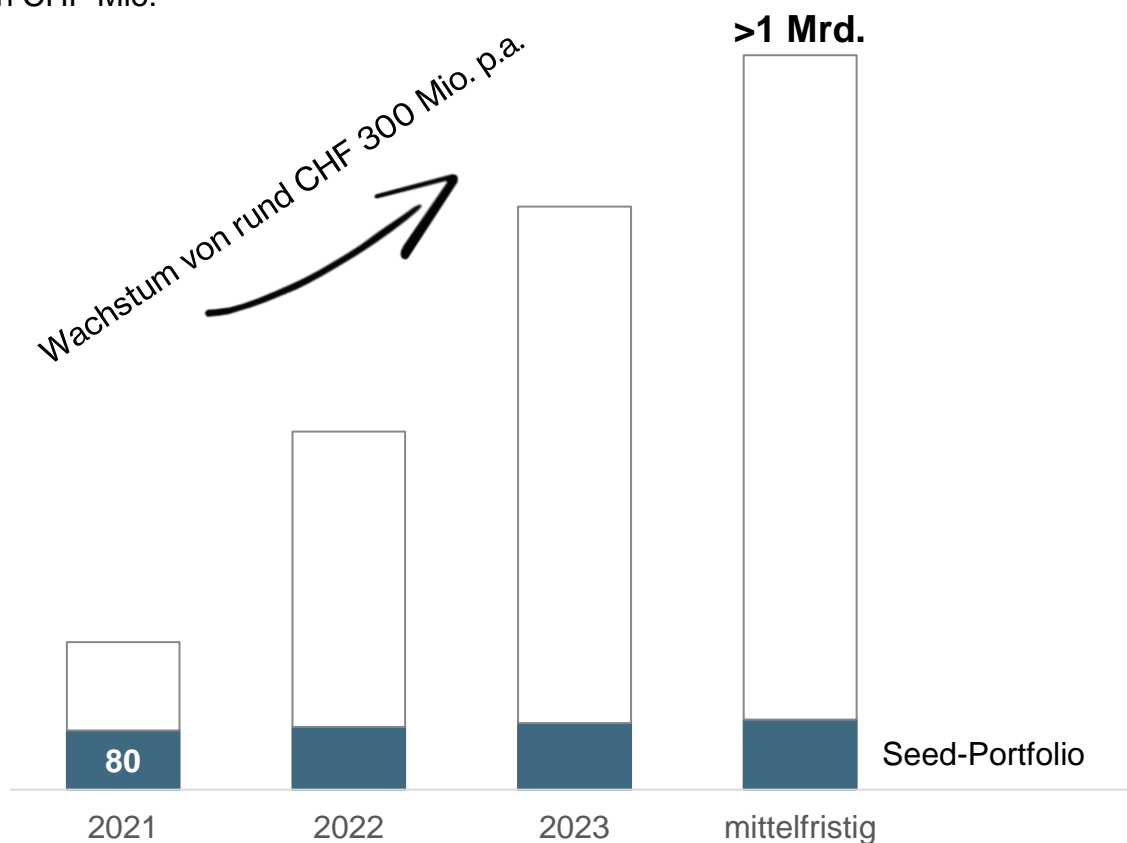


RIVERSIDE, ZUCHWIL

Fonds: Lancierung Swiss Prime Site Solutions IF Commercial

ANTEILIGE STRUKTUR ASSETS UNDER MANAGEMENT

in CHF Mio.

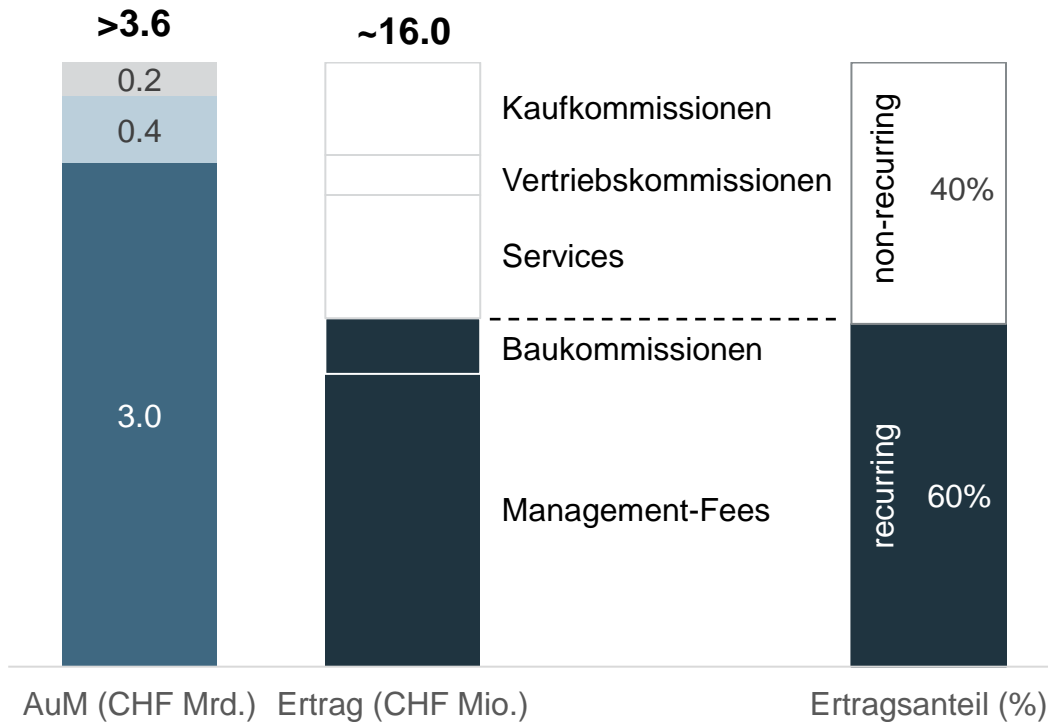


- Attraktives Startportfolio von CHF ~260 Mio.:** Exklusiver und einmaliger Ankauf von passenden Immobilien von Swiss Prime Site (Seed-Portfolio CHF 80 Mio.) und Transaktionsopportunitäten in der Größenordnung von CHF 180 Mio.
- Lancierung:** Zeichnungsfrist vom 1. November bis 10. Dezember 2021 für qualifizierte Investoren
- Dynamisches Portfoliowachstum:** Aufgrund des ausgezeichneten Marktzugangs zu On- und Off-Market Transaktionen
- Angestrebte Börsenkotierung:** Langfristige und nachhaltige Wertschöpfung mit beabsichtigter Kotierung an der SIX Swiss Exchange in 3 bis 5 Jahren
- Gebührenmodell:** Dynamisches Gebührenmodell als Attraktivitätsmerkmal (TER von ca. 0.7%)

Nachhaltige und stabile Ertragsbasis von Swiss Prime Site Solutions

ANTEILIGE ERTRAGSSTRUKTUR

Basis Geschäftsjahr 2021 E

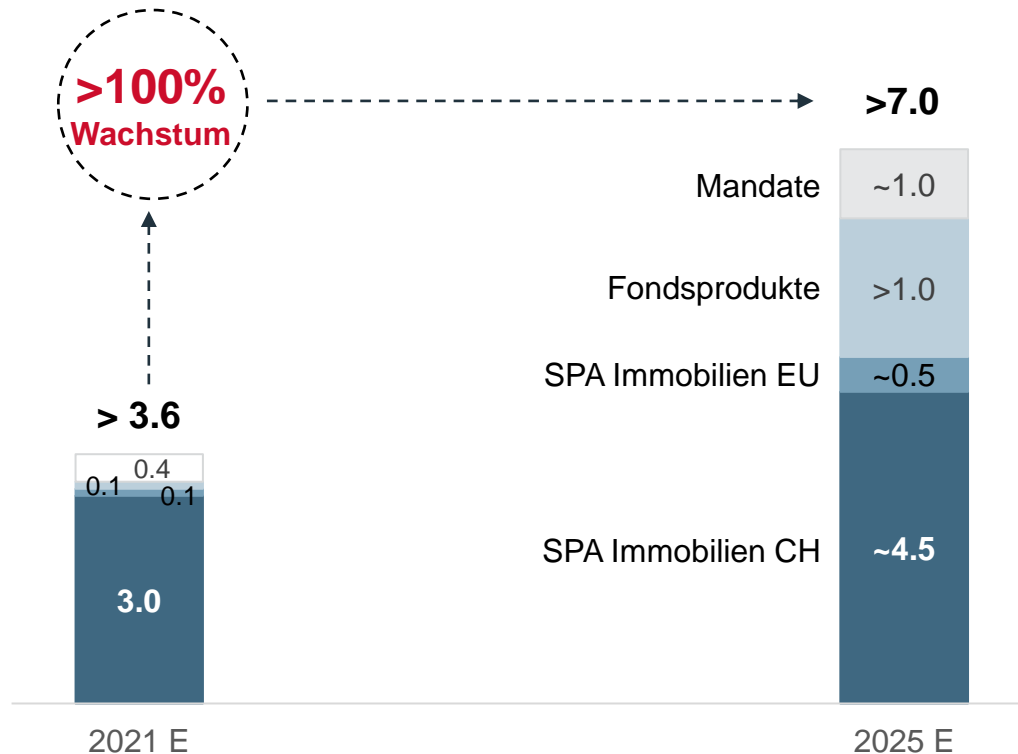


- **Assets under Management:** Historisch gewachsener und starker Anteil der aktuellen AuM im Bereich Swiss Prime Anlagestiftung inkl. einer Projektpipeline in der Grössenordnung von CHF 600 Mio.
- **Erträge:** Diversifizierte Ertragsstruktur auf verschiedene Kommissionen und Kunden
- **Ertragsanteil:** Rund 60% der Erträge sind wiederkehrend; Anteil wird weiter zunehmen

Wachstumsziele und Verteilung

ASSETS UNDER MANAGEMENT SWISS PRIME SITE SOLUTIONS

in CHF Mrd.



- **Assets under Management:** Beträchtliches Wachstum in allen Produkten erwartet; Zielerhöhung auf über CHF 7 Mrd. bis 2025
- **Profitabilität:** EBIT-Beitrag aus Swiss Prime Site Solutions von insgesamt CHF >30 Mio. ab 2025
- **Anlagegruppe SPA Immobilien Schweiz**
 - Entwicklung der Projektpipeline von CHF 0.6 Mrd.
 - Weitere Emissionen in Erarbeitung
- **Ausbau Anlagegruppen SPA:** Emission «Living+ Europe» im Oktober 2020 lanciert; weitere Anlagegruppen folgen ab 2022
- **Fondsprodukte:** Bewilligung für Fondsleitung im September 2021 erhalten
- **Mandate:** Verschiedene zugesicherte Mandate in der Grössenordnung von CHF ~1 Mrd. über die kommenden drei Jahre

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
3	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
4	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
5	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

Capital Management 2021+



CAPITAL RECYCLING

- **Marktumfeld:** Nutzung aktueller Marktopportunitäten zur weiteren Fokussierung des Portfolios (erstklassige Lagen und Immobilien)
- **Optimierung Bestand:** Verkauf von Non-Core-Assets (Grösse, Entwicklungsmöglichkeiten, Lage, Retail etc. → CHF 200-250 Mio. p.a.)
- **Entwicklungspipeline:** Investition der Verkaufserlöse in aktuelle Projekte und künftige Entwicklungen; Produktion zu ~4.5% Rendite on Cost impliziert Hebung von deutlichen Bewertungsreserven
- **Portfolio:** Immobilienbestand wird fokussierter, nachhaltiger und moderner → Steigerung Ertragspotenzial

OPTIMIERUNG
BILANZ



ERHÖHUNG
STABILITÄT



CAPITAL MANAGEMENT

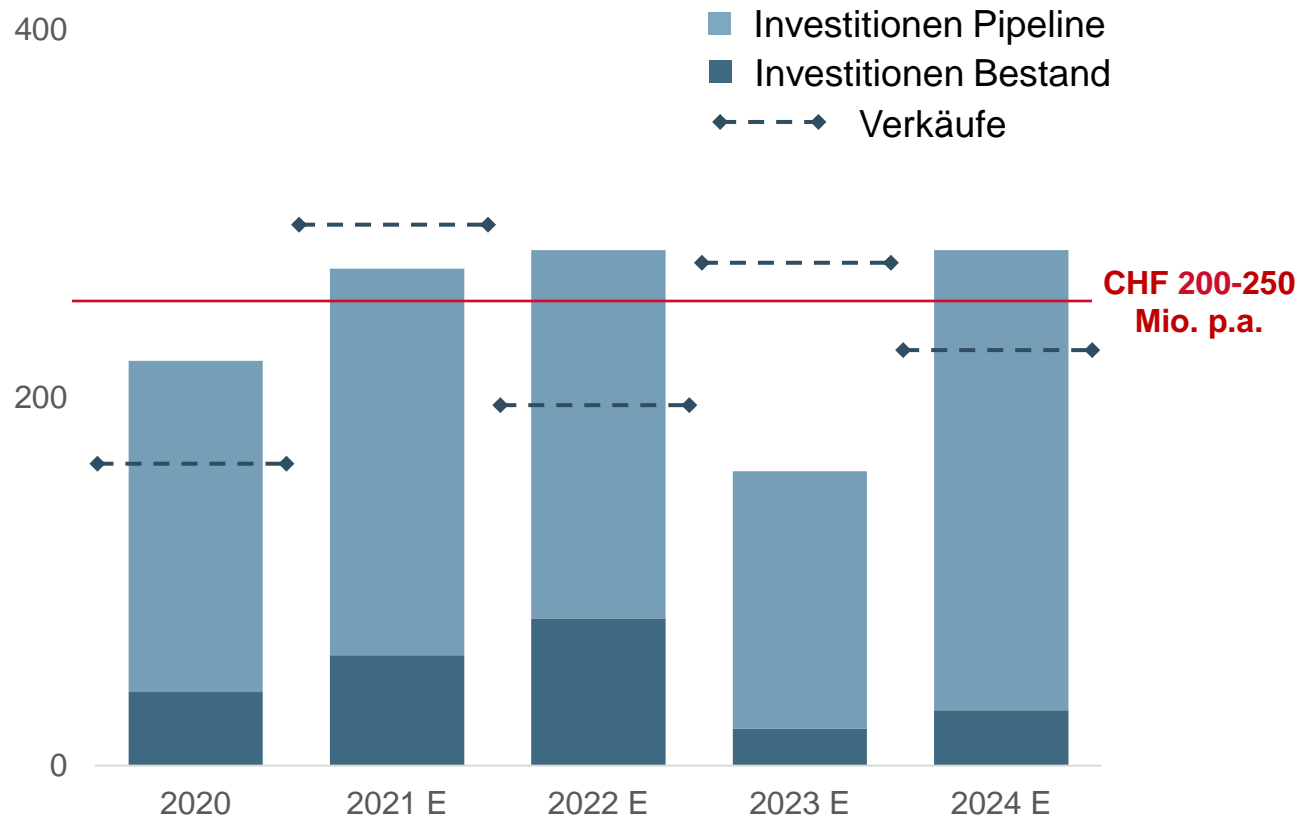


- **Bilanzstruktur:** Optimierte Steuerung der Kapitalstruktur mittels klar definierten Capital Management Grundsätzen
- **Kerngrössen**
 - Reduktion der Verschuldung (LTV)
 - Senkung Anteil besicherte Finanzierung
 - Erhöhung Interest Coverage Ratio (ICR)
- **Wachstum:** Grundsätze sind Basis für Finanzierung des organischen Wachstums sowie zur Refinanzierung von Akquisitionen

Finanzierung Entwicklungspipeline mittels Capital Recycling...

ILLUSTRATIVE ENTWICKLUNG INVESTITIONEN UND VERKÄUFE

in CHF Mio.



- Projektpipeline:** Gesicherte Projektpipeline von rund CHF 2 Mrd.; davon rund CHF 1 Mrd. im Bau und zusätzlichem Mietpotenzial von CHF >80 Mio. bis 2024
- Renditen:** Bau von Projektpipeline zu Renditen von ~4.5% on Cost; erstklassige Lagen mit einer aktuellen Marktrendite in der Grössenordnung von 3 – 4%; impliziert bedeutende Bewertungsreserven
- Markt:** Immobilienmarkt aktuell in sehr guter Verfassung; tiefe Renditen für erstklassige Immobilien auch mit Einfluss auf sekundäre Lagen

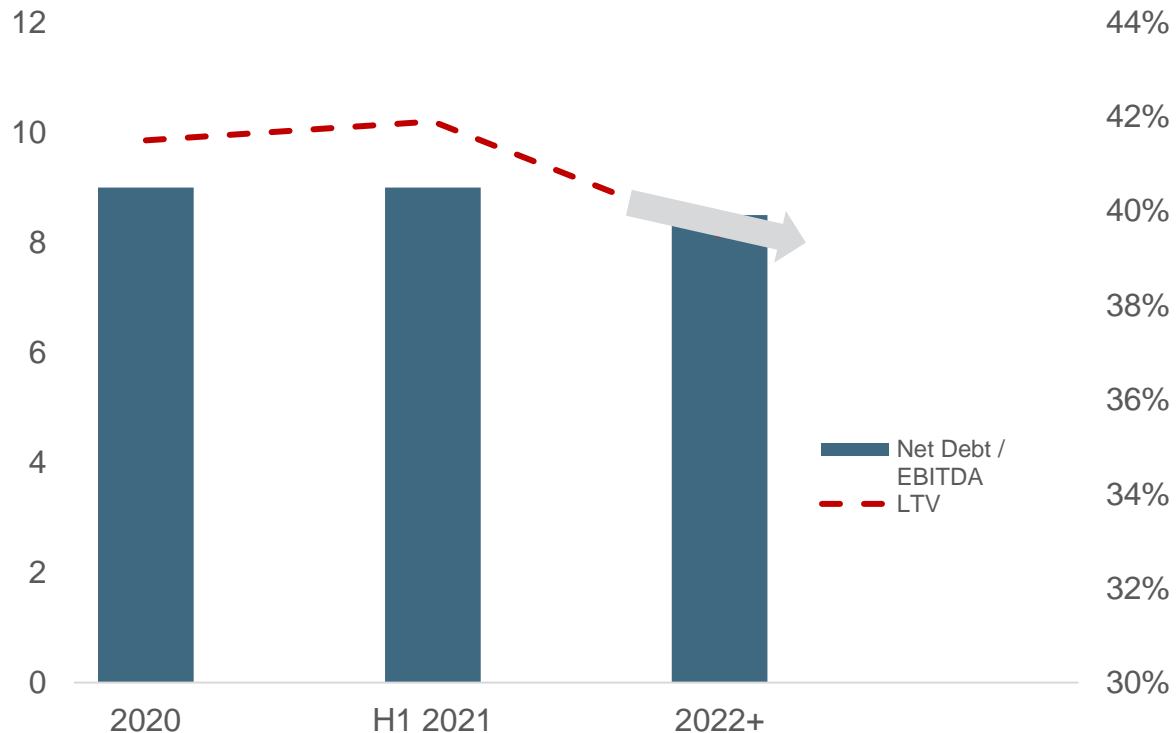
Fokus Zukunft

- Capital Recycling:** Verkäufe von Non-Core-Assets (Grösse, Entwicklungsmöglichkeiten, Lage, Retail)
- Investition in Pipeline:** Umsetzung aktuelle Pipeline und Projektzukaufe
- Volumen:** Durchschnittlich CHF 200 – 250 Mio. p.a.

...erlaubt deutliche Senkung des LTV ohne Kapitalmassnahmen

ILLUSTRATIVE ENTWICKLUNG LTV

in Multiple Net Debt/EBITDA und %

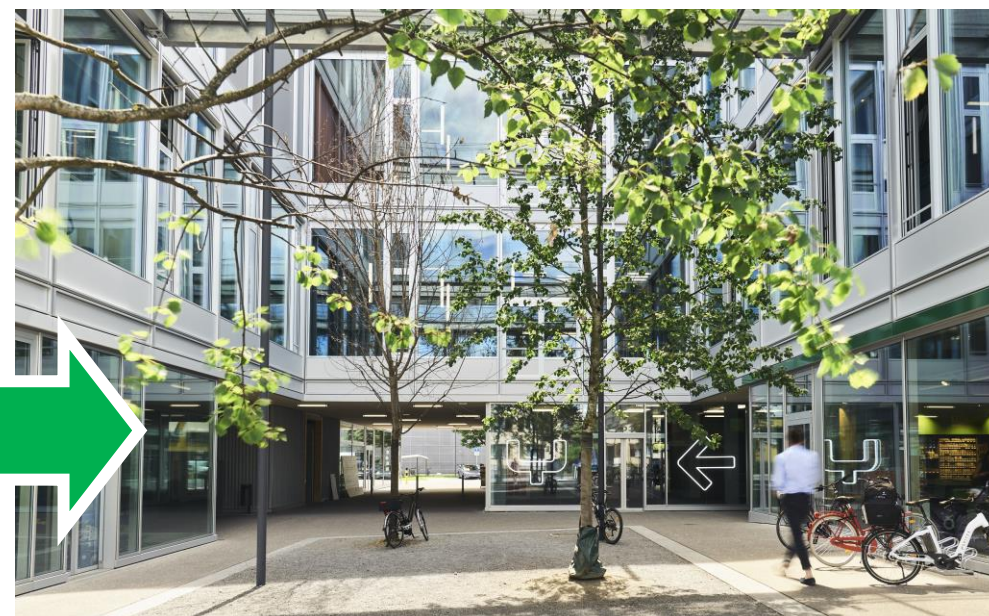


- **Bewertung:** Hebung der implizierten Bewertungsreserven über die kommenden Jahre
- **Kapitalstruktur:** Keine Erhöhung des Fremdkapitals und keine Aufnahme von Eigenkapital erforderlich, aufgrund von Capital Recycling
- **Verschuldung:** Verbesserung des Verschuldungsgrades über die kommenden Jahre
- **Immobilienportfolio:** Liegenschaftsbestand wird fokussierter durch Entwicklungen in Zürich, Genf und Basel sowie nachhaltiger und moderner; weitere Optimierung der Zusammensetzung der Nutzungsarten wie bereits kommuniziert
- **Ziel Capital Management:** Verbesserung des Investment Grade Ratings
→ mittelfristig auch von externer Agentur

Beispiel für «Capital Recycling»



- **Verkauf von Bestandsobjekten, Beispiel Horgen (Januar 2020)**
 UBS-Paket; wenig Möglichkeiten zur Weiterentwicklung aufgrund der bereits hohen Verdichtung

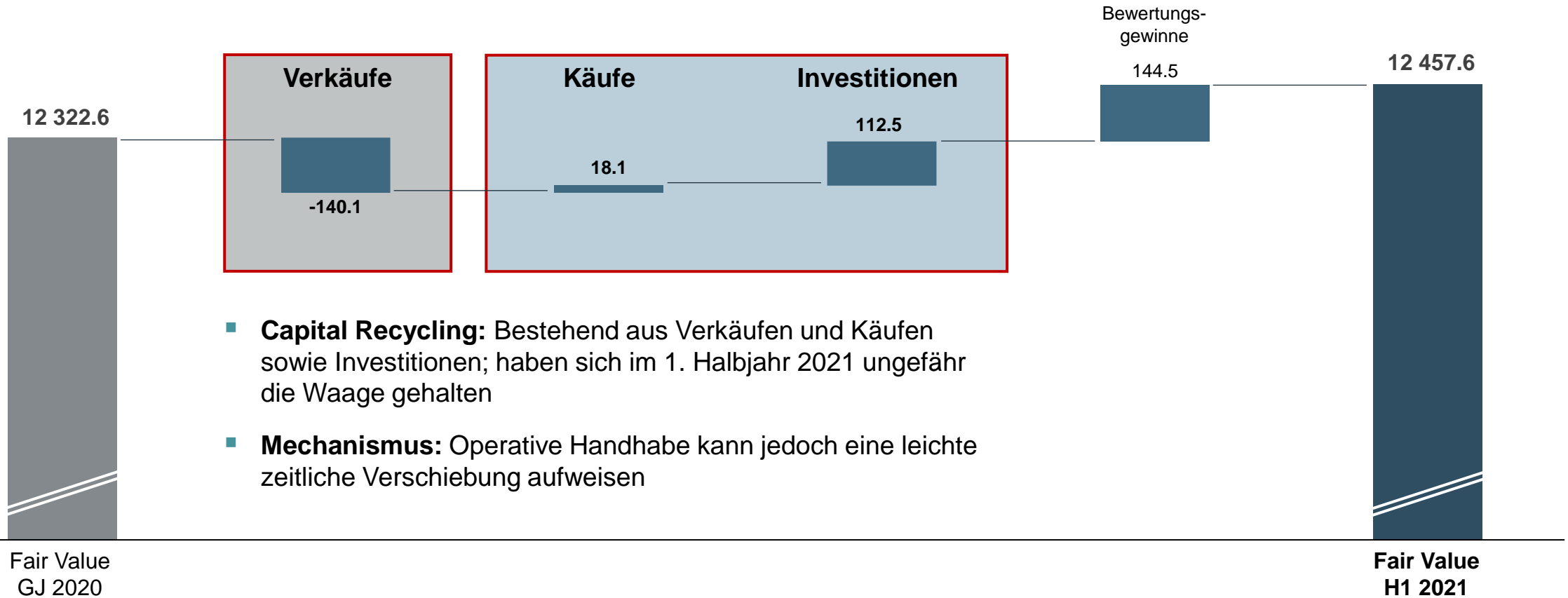


- **Projektentwicklung YOND, Zürich (2017 – 2020):**
 Neubau von flexiblen Dienstleistungs- und Gewerbeflächen auf Baulandreserve, Vollvermietung nach Abschluss des Projekts
- **Netto-Rendite (on cost): >5%**

Aktive Umsetzung seit dem 1. Halbjahr 2021

ENTWICKLUNG IMMOBILIENPORTFOLIO

in CHF Mio.

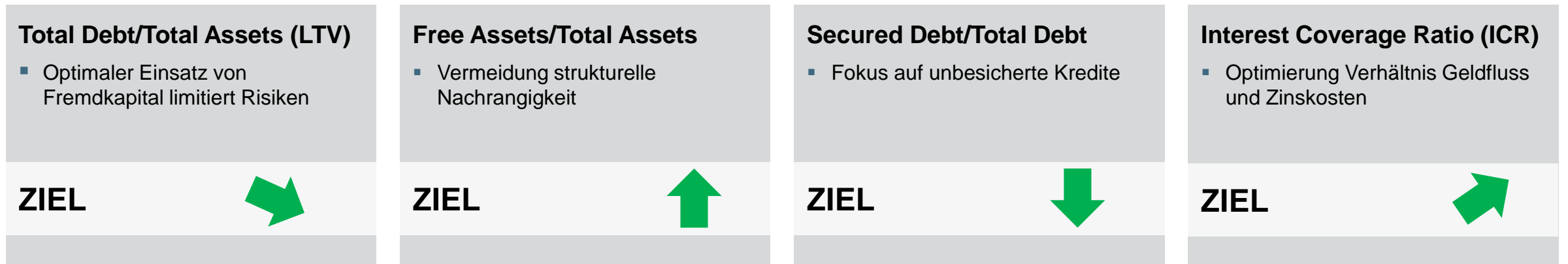


Capital Management: Optimierung Bilanz

GRUNDSÄTZE



KERNGRÖSSEN



SWISS PRIME SITE

AGENDA

1	EINLEITUNG	RENÉ ZAHND
2	IMMOBILIEN	MARTIN KALEJA
3	ASSET MANAGEMENT	ANASTASIUS TSCHOPP
4	FINANCIALS	MARCEL KUCHER
5	NACHHALTIGKEIT	RENÉ ZAHND
6	WRAP-UP UND AUSBLICK	RENÉ ZAHND
7	Q & A	

Ausblick und Ziele

ERWARTUNGEN GESCHÄFTSJAHR 2021

Wachstum Mietertrag: >2.5%*

Leerstand: 4.6% – 4.8%

Wachstum EBIT: >5%*

MITTELFRISTIGE ZIELE

IMMOBILIEN



Portfolio



Stabiles Volumen von CHF ~12 – 13 Mrd.
Leerstand 2021+ mittelfristig um 4%
Nutzungsarten 2025
 Abbau Retail auf <20% und Stärkung Büro- und Infrastruktur-/Logistiknutzung



Pipeline



Aktives Volumen CHF ~1.4 Mrd.
 total Mieterträge CHF ~100 Mio. (2030)
Reserven im Portfolio und der Projektpipeline
 Aktivierung der Reserven von CHF ~600 Mio.



Capital Recycling



Verkäufe von non-core Immobilien
 zur Refinanzierung der Projektpipeline

DIENSTLEISTUNGEN



Swiss Prime Site
Solutions



Assets under Management CHF >7.0 Mrd.
 EBIT-Beitrag zur Gruppe CHF >30 Mio. bis 2025



wincasa



Assets under Management von CHF >70 Mrd.
 Sicherstellung der EBIT-Marge von 12 – 15%

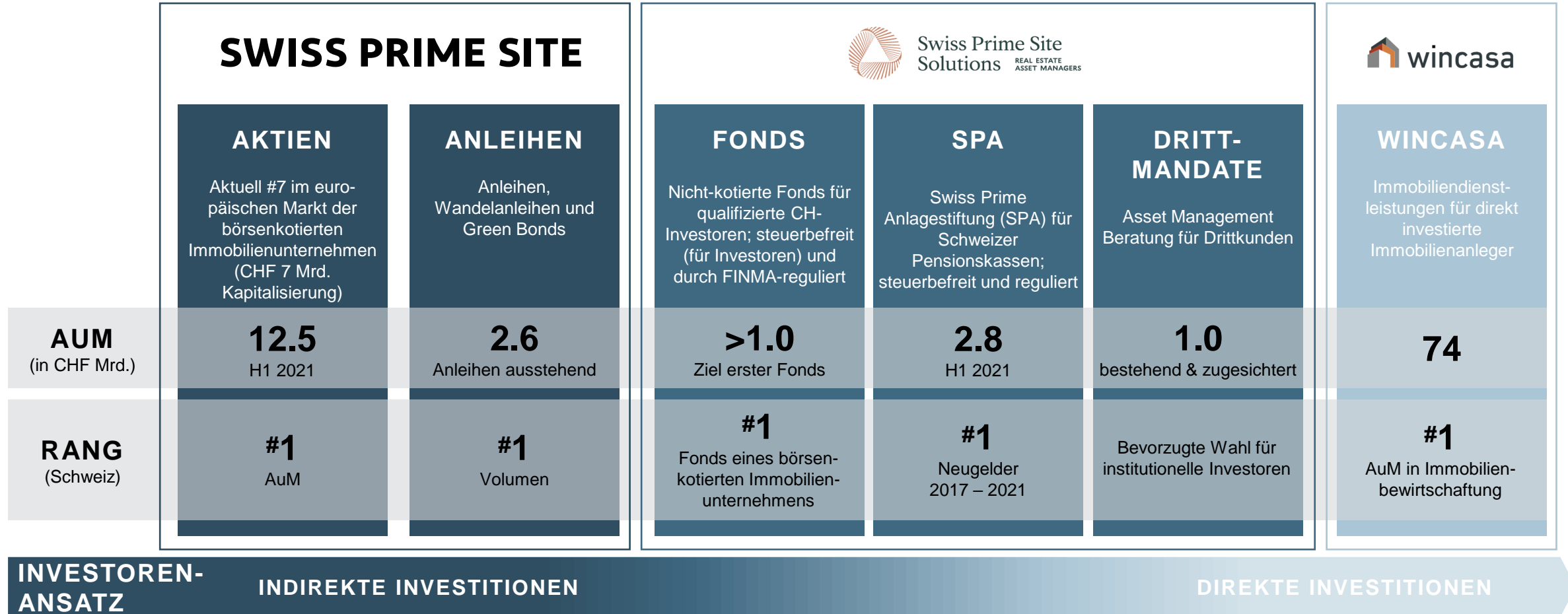
Jelmoli



EBIT operativ «ausgeglichen» bis 2023

* auf vergleichbarer Basis gegenüber 2020 und vor Neubewertungen (EBIT)

Auf dem Weg zur umfassenden Real Estate Investment Plattform



SWISS PRIME SITE

**WIR SCHAFFEN
LEBENS-RÄUME**



SWISS PRIME SITE

Analysten- und Investorenkontakt



MARKUS WAEBER

Investor Relations

Head Group Investor Relations

Business: +41 58 317 17 64

Mobile: +41 79 566 63 34

markus.waeber@sps.swiss

Medienkontakt



MLADEN TOMIC

Media Relations

Head Group Communications

Business: +41 58 317 17 42

Mobile: +41 79 571 10 56

mladen.tomic@sps.swiss

Unternehmenskalender

Geschäftsjahr 2021

17. Februar 2022

Generalversammlung

23. März 2022

Headquarters

Swiss Prime Site AG

Frohburgstrasse 1

CH-4601 Olten

Phone: +41 58 317 17 17

www.sps.swiss

Zürich 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

Alle in dieser Präsentation veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Grundlage für einen Anlageentscheid bzw. keine Empfehlung zum Kauf von Wertpapieren der Swiss Prime Site AG dar. Der Inhalt dieser Präsentation wurde sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Gleichwohl übernimmt die Swiss Prime Site AG keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität der gemachten Angaben und ist in keiner Art und Weise für allfällige unmittelbare oder mittelbare Verluste, Haftungsansprüche, Kosten, Forderungen, Ausgaben oder Schäden jeglicher Art haftbar, die sich aus der Verwendung von allen oder einem Teil der Informationen in dieser Präsentation ergeben oder damit zusammenhängen.

Diese Präsentation kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten wie z.B. Angaben unter Verwendung der Worte «glaubt», «beabsichtigt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «prognostiziert», «plant», «können», «könnten», «sollten» oder vergleichbare Begriffe. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die finanzielle Situation, die Entwicklungen oder Leistungen der Swiss Prime Site AG wesentlich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen.

Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich allfällige Investoren nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Swiss Prime Site AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen sowie die zukunftsgerichteten Aussagen sich als richtig erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Swiss Prime Site AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Swiss Prime Site AG anzupassen, auf welche diese zukunftsgerichteten Aussagen gerichtet waren.