

SWISS PRIME SITE

GREEN BOND REPORT 2022

— WWW.SPS.SWISS



Green Bond Report 2022

- 2** Green Bond Framework und Governance
- 3** Stand Allokation der Green Bond Nettoerlöse per 31.12.2022
- 5** Auswirkungen der aus Mitteln von Green Bonds ermöglichten Investitionen
- 6** Anhang
- 8** Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Green Bond Report 2022

Green Bond Framework und Governance

Im Rahmen ihres Engagements für Nachhaltigkeit hat Swiss Prime Site 2020 ein Green Bond Framework publiziert, nach welchem Green Bonds ausgegeben werden können, um nachhaltige Projekte zu finanzieren oder zu refinanzieren. Das Green Bond Framework von Swiss Prime Site hat von ISS ESG eine Second Party Opinion erhalten, in der bestätigt wird, dass das Framework mit den Prinzipien der ICMA Green Bond Principles übereinstimmt.

Im Einklang mit den Nachhaltigkeitszielen von Swiss Prime Site definiert das Framework die Verwendung der Nettoerlöse aus entsprechenden Anleihen zur Finanzierung und/oder Refinanzierung von förderfähigen grünen Vermögenswerten. Swiss Prime Site betrachtet Vermögenswerte oder Investitionen in Projekte als geeignet, wenn sie eines der folgenden Kriterien erfüllen (siehe Green Bond Framework, Seite 10):

Kategorie	Beschreibung	Beispiel für bestehende förderfähige Anlagen
Green Buildings	<ul style="list-style-type: none"> - Erwerb, Bau oder Sanierung von Gebäuden, die anerkannten Standards entsprechen (Hauptaugenmerk bei der Ausgabe von grünen Anleihen), einschliesslich der folgenden Zertifizierungen: <ul style="list-style-type: none"> - Minergie - SNBS - BREEAM (Sehr gut und besser) - LEED (Gold und höher) 	<ul style="list-style-type: none"> - Aktuelle Liste der förderfähigen Immobilien (siehe Green Bond Framework)
Klimaschutz und CO₂-Absenkpfad	<ul style="list-style-type: none"> - Die Erlöse werden nur zur Finanzierung von Projekten verwendet, die (1) zur Verringerung des Gesamtenergieverbrauchs und/oder (2) zur Verringerung der CO₂- und Treibhausgasemissionen beitragen. - Ein Gesamtziel für den Betrieb des Portfolios mit 50% erneuerbarer Energie und ohne CO₂-Emissionen 	<ul style="list-style-type: none"> - Siehe Kapitel Nachhaltigkeit im Geschäftsbericht 2022, → Wesentliches Thema Reduktion CO₂-Emissionen
Verantwortungsvoller Konsum und verantwortungsvolle Produktion	<ul style="list-style-type: none"> - Verwendung von schadstoffarmen und erneuerbaren Materialien - Gebäude, die einen niedrigen Energieverbrauch aufweisen - Mögliche Messungen umfassen: <ul style="list-style-type: none"> - Prozentsatz des Portfolios, der zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen besteht - Primärenergieverbrauch - CO₂ verursacht durch Heizung/Warmwasser - Energieeinsparungen - Elektrizität (allgemein/Mieter) - CO₂ verursacht durch Elektrizität 	<ul style="list-style-type: none"> - Wo immer möglich, setzt Swiss Prime Site auf den Ausbau von PV-Anlagen.

Stand Allokation der Green Bond Nettoerlöse per 31.12.2022

Ende 2020 und Anfang 2021 emittierte Swiss Prime Site zwei Green Bonds mit einem Gesamtnennbetrag von CHF 600 Mio.

(siehe → <https://sps.swiss/de/gruppe/investoren/anleihen>):

	Angaben in	2028	2029
Emissionsvolumen	CHF Mio.	300	300
Zinssatz	%	0.375	0.650
Laufzeit	Jahre	7	9
Fälligkeit	Datum	11.02.2028	18.12.2029
Valorenummer		58 194 781 (SPS21)	58 194 733 (SPS200)
ISIN		CH0581947816	CH0581947733

Gesamthaft wurden die verfügbaren Mittel im Umfang von CHF 600.00 Mio. bis 31.12.2022 entlang der definierten Rahmenbedingungen des Green Bond Frameworks in der Kategorie I «Green Buildings», der Kategorie II «Klimaschutz und CO₂-Absenkpfad» sowie der Kategorie III «Verantwortungsvoller Konsum und Produktion» vollständig alloziert. Aus den nachfolgenden Tabellen ist ersichtlich, welchen Projekten die Mittel zugeteilt wurden.

In der **Kategorie I «Green Buildings»** sind per 31.12.2022 CHF 587.65 Mio. alloziert, wobei sich die Investitionen auf die Investitionssummen nach Abzug allfälliger Subventionen bezieht. Im Berichtsjahr wurde die Liegenschaft Espace Tourbillon, PLO Haus B, Chemin des Aulx in Plan-les-Ouates verkauft. Die dadurch frei gewordenen Mittel wurden im bestehenden Projektportfolio neu alloziert. In Bezug auf den Fortschritt im Zertifizierungsprozess, wurden für das Projekt Tertianum La Venise, Rue de Venise 5-7/ Avenue de la Plantaud 44 in Monthey die definitiven Zertifikate ausgestellt (vgl. Anhang). Bei den übrigen Projekten ist der Status im Berichtsjahr unverändert (vgl. Tabelle).

Objekt	Projekt-kategorie	Hypothek	Geplante Gesamt-investitionen (inkl. Land) in CHF Mio.	Allozierte Investitionen in Kategorie I (kumuliert) bis 31.12.2021 in CHF Mio.	Allozierte Investitionen Kategorie I (kumuliert) bis 31.12.2022 in CHF Mio.	Angestrebtes Gebäudelabel	Status Label
Stücki Park (Neubau), Hochbergerstrasse 60, Basel	Projekt im Bau	Refinanzierung 2021	250.00	135.29	186.42	SGNI	Vorzertifiziert
Alto Pont-Rouge, Esplanade de Pont-Rouge 5, 7, 9, Lancy	Projekt im Bau	Keine	306.00	178.78	209.01	SNBS	SNBS KP1
Müllerstrasse 16, 20, Zürich	Projekt im Bau	Keine	222.24	129.01	144.04	SNBS	SNBS KP1
Tertianum La Venise, Rue de Venise 5-7/Avenue de la Plantaud 44, Monthey	Projekt im Bau	Keine	29.50	30.13	29.32	Minergie	Zertifikat
Tertianum USEGO-Park, Solothurnerstrasse 201a, Olten	Projekt im Bau	Keine	34.30	9.17	18.86	Minergie-P	Provisorisches Zertifikat
Espace Tourbillon, PLO Haus B, Chemin des Aulx, Plan-les-Ouates	verkauft	Keine	–	81.21	–	Minergie	Zertifikat
Total Kategorie I			842.04	563.59	587.65		

In der **Kategorie II «Klimaschutz und CO₂-Absenkpfad»** sind im Berichtsjahr Investitionen im Umfang von CHF 6.18 Mio. zur Steigerung der Energieeffizienz (Gebäudehülle) und in die Haustechnik (z. B. Ersatz Wärmeerzeugung) im Immobilienportfolio investiert worden. Kumuliert sind damit insgesamt CHF 11.36 Mio. in Kategorie II alloziert. Diese Investitionen tragen direkt zur Dekarbonisierung und Umsetzung des CO₂-Absenkpfeils des Immobilienportfolios bei.

Massnahmenbereich	Allozierte Investitionen in Kategorie II (kumuliert) bis 31.12.2021 in CHF Mio.	Total Investitionen 01.01.–31.12.2022 in CHF Mio.	Allozierte Investitionen in Kategorie II (kumuliert) bis 31.12.2022 in CHF Mio.
Gebäudehülle	3.49	2.78	6.27
Heizung/Haustechnik	1.69	3.40	5.09
Total Kategorie II	5.18	6.18	11.36

In der **Kategorie III «Verantwortungsvoller Konsum und Produktion»** wurden bis zum 31.12.2022 CHF 1.00 Mio. in fünf Photovoltaikanlagen investiert. Die Summe bezieht sich dabei auf die Investitionssummen nach Abzug allfälliger Subventionen. Dabei ist im Berichtsjahr eine weitere Anlage an der Hagenholzstrasse 60 in Zürich in Betrieb genommen worden.

Objekt	Geplantes Investitionsvolumen in CHF Mio.	Allozierte Investitionen in Kategorie III (kumuliert) bis 31.12.2021 in CHF Mio.	Allozierte Investitionen in Kategorie III (kumuliert) bis 31.12.2022 in CHF Mio.
Maagplatz 1, Zürich	0.19	0.22	0.19
Kappenbühlweg 9, 11 / Holbrigstrasse, Zürich	0.26	0.19	0.26
Mitteldorfstrasse 16, Ostermundigen	0.26	0.16	0.12
Hagenholzstrasse 60, Zürich	0.16	–	0.18
Räbgasse 20, Basel	0.25	0.24	0.25
Total Kategorie III	1.12	0.81	1.00

Auswirkungen der aus Mitteln von Green Bonds ermöglichten Investitionen

Mit den in **Kategorie I «Green Buildings»** allozierten Green Bond Nettoerlösen wird die Planung und Realisierung von Immobilienprojekten mit Nachhaltigkeitszertifikat und einer damit einhergehenden Nachhaltigkeitsperformance in den drei Dimensionen Wirtschaft, Gesellschaft und Umwelt ermöglicht. Swiss Prime Site verfolgt eine klare Zertifizierungsstrategie. Alle Neubau- und Redevelopment-Projekte innerhalb des Immobilienportfolios von Swiss Prime Site Immobilien werden mit einem national respektive international anerkannten Nachhaltigkeitslabel zertifiziert. Die notwendigen Vorabklärungen und Prüfungen hinsichtlich Zertifizierbarkeit werden bei Lancierung von jedem Neubau- und Redevelopment-Projekt objektspezifisch vorgenommen. Die Wahl des Labels richtet sich primär nach der Zertifizierbarkeit der objektspezifischen Nutzungen oder fallweise auch nach behördlichen Auflagen oder mieterseitigen Anforderungen. Das angestrebte Zertifizierungslevel wird projektspezifisch analysiert und mit den individuellen und projektbezogenen Nachhaltigkeitsambitionen für das Projekt (z. B. Nutzungsflexibilität) abgestimmt. Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen in der Erstellung und im Betrieb sowie in Bezug auf den effektiven Umgang mit Ressourcen (Kreislaufwirtschaft) strebt Swiss Prime Site grundsätzlich eine Übererfüllung der Mindestanforderungen an.

Nebst den bereits in Realisierung befindlichen Projekten verfügt Swiss Prime Site über eine umfangreiche, für den Green Bond qualifizierte Entwicklungspipeline. Parallel werden neben Entwicklungsprojekten auch Bestandsobjekte im Portfolio mit dem Zertifizierungssystem BREEAM In-Use zertifiziert.

Die unter anderem durch die Verwendung der Green Bond Nettoerlöse ermöglichten Investitionen in der **Kategorie II «Klimaschutz und CO₂-Absenkpfad»** sind dabei im jeweiligen Planungsstand berücksichtigt. Damit wird nach heutigem Kenntnisstand im prognostizierten Szenario 2040 eine CO₂-Intensität von 2.41 kg CO₂/m²a erreicht, was gegenüber dem Referenzjahr 2019 einer Reduktion von 88% entspricht.

Swiss Prime Site ist sich der Verantwortung für Nachhaltigkeit und Klimaschutz bewusst und setzt sich seit geraumer Zeit dafür ein, ihren Beitrag zum 1.5-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens sowie zum Schweizer Netto-Null-Ziel des Bundesrats für 2050 zu leisten. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben hat das Unternehmen 2019 einen CO₂-Absenkpfad für das gesamte selbstgehaltene Immobilienportfolio entwickelt und nutzt diesen als Orientierung und Controllinginstrument in Bezug auf die eigenen Klimaziele. Ziel ist es, dass die CO₂-Intensität pro Quadratmeter unter dem von CRREM definierten 1.5-Grad-Reduktionsszenario verbleibt und Klimaneutralität bis 2040 erreicht wird. Damit leistet Swiss Prime Site einen signifikanten Beitrag zur Erreichung der Ziele des Pariser Klimaabkommens. Swiss Prime Site plant, bis 2040 rund CHF 650 Mio. in Massnahmen zu investieren, um den Absenkpfad weiter in Richtung des anvisierten Ziels zu entwickeln, die Energieeffizienz der Gebäude zu erhöhen und die Versorgung soweit möglich mit erneuerbarer Energie zu gewährleisten. Die Green Bond Nettoerlöse tragen signifikant zur Umsetzung dieser Zielsetzung bei. Die im vorliegenden Reporting zugewiesenen Mittel beziehen sich auf konkrete Bauprojekte (z. B. Heizungsersatz oder Gebäudehüllensanierungen) beziehungsweise den Umfang der Investition in diese Projekte, welche im Berichtszeitraum getätigt wurden. Mit der laufenden Ausweitung der Anzahl berücksichtigter Projekte wird dieser Beitrag laufend wachsen.

Der CO₂-Absenkpfad bedarf eines aktiven Managements und einer kontinuierlichen Anpassung an die aktuellen Daten und Handlungsoptionen für das bestehende Immobilienportfolio. Der Planungsstand wird somit regelmässig aktualisiert und im Rahmen der jährlichen Berichterstattung publiziert. → [Siehe Kapitel Nachhaltigkeit im Geschäftsbericht 2022: Performance in den wesentlichen Themen Seite 41](#)

Durch den in der **Kategorie III «Verantwortungsvoller Konsum und Produktion»** ermöglichten Beitrag zum Bau von Photovoltaikanlagen wurde im Berichtszeitraum zu den vier bereits unter dem Framework finanzierten Anlagen eine weitere Anlage in Betrieb genommen. Photovoltaikanlagen, die im Zuge von Entwicklungsprojekten umgesetzt werden, sind dabei nicht berücksichtigt.

Tertianum La Venise,
Rue de Venise 5-7/Avenue de la Plantaud 44,
Monthey



Tertianum USEGO-Park,
Solothurnerstrasse 201a, Olten





Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers über die betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit ausgewählter Informationen der Swiss Prime Site AG

An das Green Bond Committee der Swiss Prime Site AG, Zug

Wir haben auftragsgemäss die folgenden ausgewählten Informationen der Swiss Prime Site AG (nachfolgend «SPS») im Green Bond Report 2022 für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr (nachfolgend «Informationen») einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit unterzogen:

- Gesamtbetrag der bereits erfolgten Allokation der Nettoerlöse aus Green Bond Emissionen entlang der definierten Rahmenbedingungen des Green Bond Frameworks in den Kategorien I, II und III;
- Aufschlüsselung der zugewiesenen Nettoerlöse aus Green Bond Emissionen hinsichtlich der Verwendung sowie noch nicht allozierter Beträge;
- Allokation von investiertem Kapital zu Projekten der drei Kategorien, welche im Green Bond Framework der SPS definiert sind («Allozierte Investitionen»);
- Berichterstattung über etwaige Allokationsanpassungen im Green Bond Projektportfolio, sollten Projekte nicht mehr den Green Bond Asset Kriterien dieses Frameworks entsprechen.

Der Gegenstand unseres Auftrages erstreckt sich nicht auf Informationen, die sich auf frühere Zeiträume oder auf andere Informationen im Green Bond Report 2022 beziehen. Ebenso sind Verweise aus den Informationen oder dem Green Bond Report 2022, einschliesslich aller Bilder, Audiodateien oder eingebetteter Videos, nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Unsere Schlussfolgerung zur betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit

Auf Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen, welche unter *'Zusammenfassung der von uns durchgeführten Arbeiten als Grundlage für unsere Schlussfolgerung'* beschrieben sind, und der erlangten Prüfungsnachweise sind uns keine Sachverhalte bekannt geworden, die uns zu der Auffassung gelangen lassen, dass die Informationen in den oben erwähnten Abschnitten für das am 31. Dezember 2022 abgeschlossene Geschäftsjahr nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den Anforderungen des Green Bond Framework der SPS aufgestellt wurden.

Diese Schlussfolgerung erstreckt sich nicht auf Informationen, die sich auf frühere Zeiträume oder auf andere Informationen im Green Bond Report 2022 beziehen. Ebenso bezieht sich diese Schlussfolgerung nicht auf Verweise aus den Informationen oder dem Green Bond Report 2022, einschliesslich aller Bilder, Audiodateien oder eingebetteter Videos.

Verständnis, wie SPS die Informationen aufbereitet hat

Das Green Bond Framework der SPS wurde als Berichtskriterium für die themenspezifischen Angaben verwendet. Daher gilt es, die Informationen zusammen mit dem Green Bond Framework der SPS, zu lesen und zu verstehen.

Inhärente Grenzen bei der Erstellung der Informationen

Aufgrund der inhärenten Beschränkungen jeder internen Kontrollstruktur ist es möglich, dass Fehler oder Unregelmässigkeiten in den Informationen auftreten und nicht aufgedeckt werden können. Unser Auftrag ist nicht darauf ausgerichtet, alle Schwachstellen der internen Kontrollen bei der Aufstellung der Informationen aufzudecken, da der Auftrag nicht kontinuierlich während des gesamten Zeitraums ausgeführt wurde und die durchgeführten Prüfungshandlungen auf einer Testbasis durchgeführt wurden.



Swiss Prime Sites Verantwortlichkeiten

Das Green Bond Committee ist verantwortlich für:

- Die Auswahl oder Festlegung geeigneter Berichtskriterien für die Erstellung der Informationen unter Berücksichtigung der geltenden Gesetze und Vorschriften für die Berichterstattung über die Informationen;
- Die Erstellung der Informationen in Übereinstimmung mit dem Green Bond Framework der SPS;
- Die Konzeption, die Umsetzung und Aufrechterhaltung interner Kontrollen für Informationen, die für die Erstellung der Informationen relevant sind, sodass diese frei von wesentlichen Falschaussagen sind, unabhängig davon, ob diese auf Betrug oder Fehler zurückzuführen sind.

Unsere Verantwortlichkeiten

Wir sind verantwortlich für:

- Die Planung und Durchführung einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit darüber, ob die Informationen frei von wesentlichen Fehlaussagen sind, sei es aufgrund von Betrug oder Fehlern;
- Die Abgabe einer Schlussfolgerung mit begrenzter Sicherheit auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen und erlangten Nachweise; und
- Die Berichterstattung über unsere Schlussfolgerung an das Green Bond Committee von SPS.

Da wir beauftragt sind, eine unabhängige Schlussfolgerung über die vom Management erstellten Informationen abzugeben, ist es uns nicht gestattet, an der Erstellung der Informationen mitzuwirken, da dies unsere Unabhängigkeit beeinträchtigen könnte.

Verwendete Standards

Wir haben unsere betriebswirtschaftliche Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements 3000 (Revised) *Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen darstellen*, herausgegeben vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), durchgeführt.

Unabhängigkeit und Qualitätssicherung

Wir haben die Unabhängigkeits- und sonstigen beruflichen Verhaltensanforderungen des *International Code of Ethics for Professional Accountants (including Independence Standards)* des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex) eingehalten. Der IESBA Kodex legt fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, beruflicher Kompetenz und erforderlicher Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdigen Verhaltens fest.

Unser Unternehmen wendet den International Standard on Quality Control 1 an und unterhält dementsprechend ein umfassendes Qualitätssicherungssystem mit dokumentierten Regelungen und Massnahmen zur Einhaltung der beruflichen Verhaltensanforderungen, beruflichen Standards und anwendbaren gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen.

Unsere Arbeit wurde von einem unabhängigen und multidisziplinären Team durchgeführt, das sich aus Wirtschaftsprüfern und Nachhaltigkeitsexperten zusammensetzt. Die Verantwortung für unsere Schlussfolgerung liegt allein bei uns.



Zusammenfassung der von uns durchgeführten Arbeiten als Grundlage für unsere Schlussfolgerung

Wir sind verpflichtet, unsere Arbeit so zu planen und durchzuführen, dass sie sich mit den Bereichen befasst, in denen wir festgestellt haben, dass eine wesentliche Fehldarstellung der Informationen wahrscheinlich ist. Die von uns durchgeführten Prüfungshandlungen erfolgten auf der Grundlage unseres pflichtgemässen Ermessens. Die Durchführung unserer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit in Bezug auf die Informationen umfasste unter anderem:

- Einschätzung der Konzeption und der Implementierung von Systemen, Prozessen und internen Kontrollen zur Ermittlung, Verarbeitung und Überwachung der Angaben, einschliesslich der Konsolidierung der Daten;
- Befragungen von Mitarbeitenden, die für die Ermittlung und Konsolidierung sowie die Durchführung der internen Kontrollhandlungen bezüglich der ausgewählten Angaben verantwortlich sind;
- Einsichtnahme in ausgewählte interne und externe Dokumente, um zu bestimmen, ob qualitative und quantitative Informationen durch ausreichende Nachweise hinterlegt sowie zutreffend und ausgewogen dargestellt sind;
- Einschätzung der Datenerhebungs-, Validierungs- und Berichterstattungsprozesse sowie der Verlässlichkeit der gemeldeten Daten durch eine Stichprobenerhebung und Überprüfung ausgewählter Kalkulationen;
- Analytische Beurteilung der Daten und Trends der quantitativen Angaben für die im Prüfungsumfang enthaltenen Informationen;
- Einschätzung der Konsistenz der für SPS anwendbaren Angaben mit anderen Angaben und Kennzahlen sowie der Gesamtdarstellung der Angaben durch kritisches Lesen des Green Bond Reports 2022.

Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, sodass dementsprechend eine erheblich geringere Prüfungssicherheit erlangt wird.

KPMG AG

Silvan Jurt

Zugelassener Revisionsexperte

Theresa Tiersch

Zürich, 3. Februar 2023

Impressum

Dieser Bericht erscheint auch in englischer Sprache.
Massgebend ist die deutschsprachige Originalversion.

Gesamtverantwortung | Redaktion

Swiss Prime Site AG
Alpenstrasse 15
CH-6300 Zug
info@sps.swiss
www.sps.swiss

Beratung Nachhaltigkeit

Sustainserv GmbH, Zürich

Design | Realisation

Linkgroup AG, Zürich

Übersetzung

Supertext AG, Zürich

Bildmaterial

Swiss Prime Site AG, Zug

Disclaimer

Dieser Bericht enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen enthalten, die keine vergangenen Tatsachen darstellen, einschliesslich Aussagen, die Worte wie «glaubt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «beabsichtigt», «ist der Ansicht» und ähnliche Formulierungen sowie deren negative Entsprechung. Solche zukunftsgerichteten Aussagen oder subjektiven Einschätzungen (nachfolgend «Meinungen und Prognosen») werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im Zeitpunkt der Erstellung des Berichts als angemessen erscheinen, sich aber im Nachhinein als nicht zutreffend herausstellen können. Eine Vielzahl von Faktoren, beispielsweise die Umsetzung von strategischen Plänen der Swiss Prime Site AG durch das Management, die zukünftigen Marktbedingungen und Entwicklungen des Markts, in dem die Swiss Prime Site AG tätig ist, oder das Marktverhalten anderer Marktteilnehmer können dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse, einschliesslich der tatsächlichen Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft, wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Zudem stellen vergangene Trends keine Garantie für zukünftige Trends dar.

Die Swiss Prime Site AG, die mit ihr verbundenen Gesellschaften, deren Mitarbeitende, deren Berater sowie andere Personen, die in die Erstellung des Berichts involviert sind, geben ausdrücklich keine Zusicherungen oder Gewährleistungen ab, dass die in diesem Bericht enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem Erscheinen dieses Berichts immer noch richtig und vollständig sind, und lehnen jegliche Verpflichtung zur Veröffentlichung von Aktualisierungen oder Änderungen in Bezug auf die in diesem Bericht getätigten Meinungen und Prognosen ab, um Änderungen der Ereignisse, Bedingungen oder Umstände, auf denen diese Meinungen und Prognosen beruhen, zu reflektieren, sofern nicht durch Gesetz vorgeschrieben. Die Leserinnen und Leser dieses Berichts können sich daher nicht auf die in diesem Bericht geäusserten Meinungen und Prognosen verlassen.