

SWISS PRIME SITE

SWISS PRIME SITE UNTERNEHMENSPRÄSENTATION

OLTEN, MÄRZ 2021



SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 ERFOLGSGESCHICHTE

2 UNSERE STÄRKEN

3 WICHTIGSTE KENNZAHLEN 2020

4 ORGANISATIONSSTRUKTUR

5 VISION, MISSION UND UNTERNEHMENSWERTE

6 STRATEGIE UND GESCHÄFTSMODELL

7 IMMOBILIENPORTFOLIO UND PROJEKTPipeline

8 NACHHALTIGKEIT

9 AUSBLICK UND ERWARTUNGEN 2021+

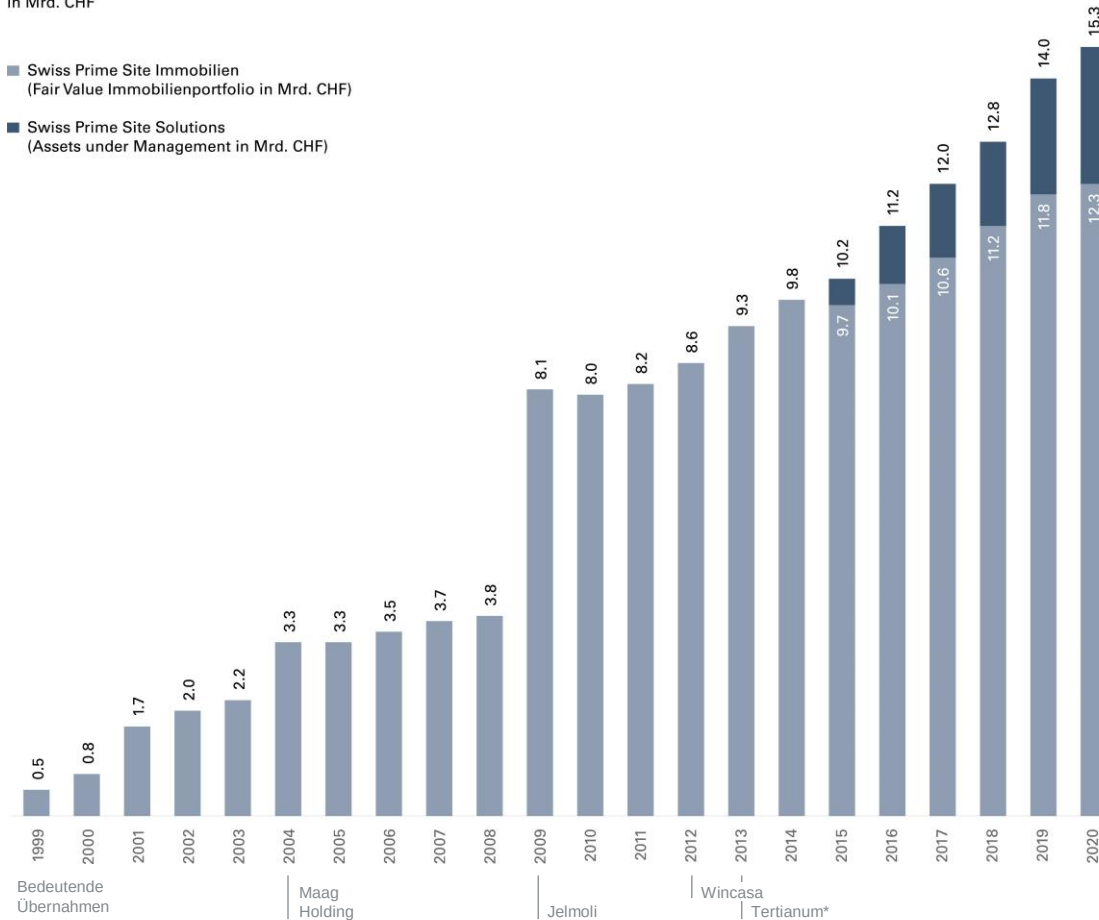
10 KONTAKTE

Eindrückliches Wachstum der Real Estate AuM's

Real Estate Assets under Management
in Mrd. CHF

■ Swiss Prime Site Immobilien
(Fair Value Immobilienportfolio in Mrd. CHF)

■ Swiss Prime Site Solutions
(Assets under Management in Mrd. CHF)



* Operativer Betrieb verkauft per Ende Februar 2020

KOMMENTARE

- Erwerb der Maag Holding mit dem Maag-Areal in Zürich-West im 2004
- Zukauf des Liegenschaftenportfolios Jelmoli verdoppelt 2009 den Wert des Immobilienbestands
- Strategische Akquisitionen von Wincasa (2012) und Tertianum* (2013)
- Bedeutende Eigenentwicklungen: Prime Tower und SkyKey in Zürich, EspacePost in Bern sowie Umnutzungen wie zum Beispiel Motel One in Basel und Zürich
- Aufbau Asset Management Dienstleistungen für Dritte (2015: Lancierung Swiss Prime Anlagestiftung)

Positive Aktienkursentwicklung und attraktive Dividende

ENTWICKLUNG AKTIENKURS

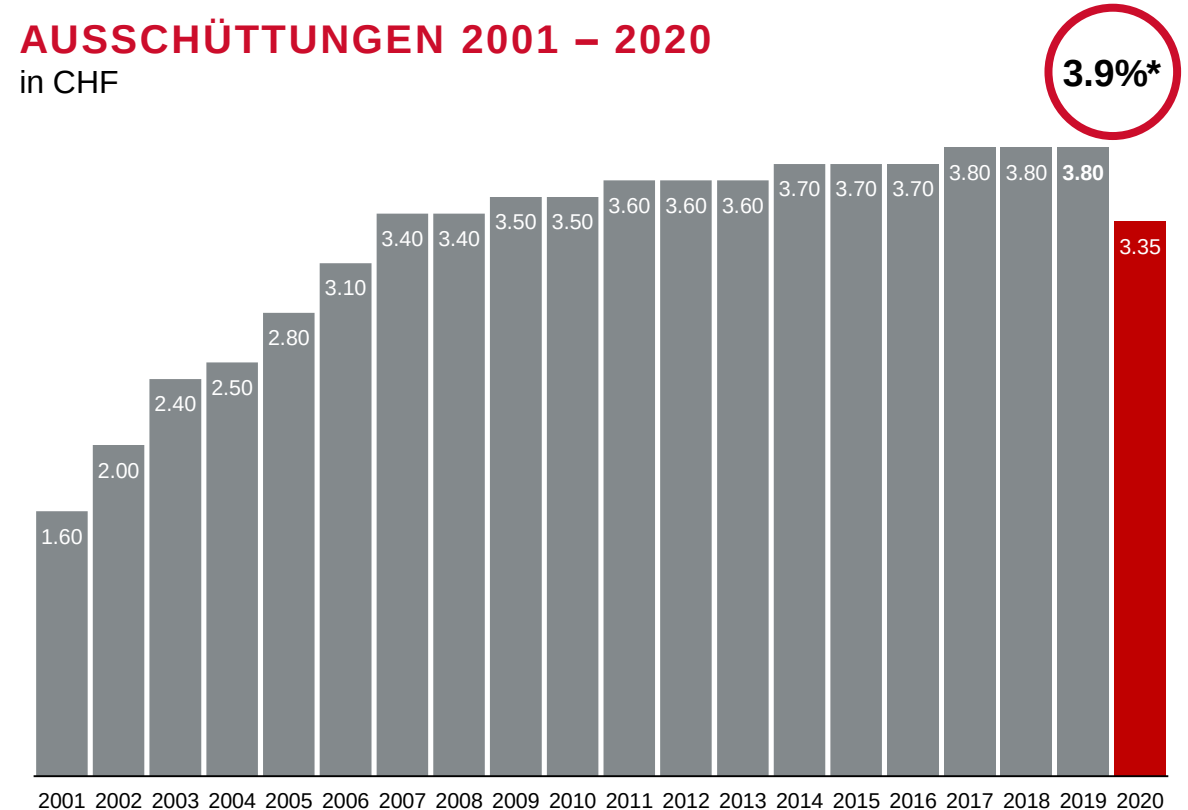
indexiert seit Börsengang



Quellen: Credit Suisse, Wüest Partner, Swiss Prime Site, Thomson Datastream

AUSSCHÜTTUNGEN 2001 – 2020

in CHF



* Rendite auf Basis Jahresschlusskurs 2020 und einer Dividende von CHF 3.35 (Ausschüttung einer ordentlichen Dividende und verrechnungssteuerfreie Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen)

Die Stärken von Swiss Prime Site auf einen Blick

GANZHEITLICHES GESCHÄFTSMODELL

Swiss Prime Site investiert in hochwertige Grundstücke, Immobilien und Standorte. Mit Umnutzungen und Entwicklungen ganzer Areale bildet dies das Kerngeschäft. Damit schaffen wir marktkonforme, zukunftsfähige Lebensräume für Kunden und die Gesellschaft als Ganzes.

NACHHALTIGE WERTSCHÖPFUNG

Als langfristig orientiertes Unternehmen investieren wir gruppenübergreifend und möglichst auf allen Ebenen der Wertschöpfung in Innovation, um nachhaltig unseren Ressourcenverbrauch zu senken und die langfristige Steigerung des finanziellen Erfolgs zu gewährleisten.

STARKE KUNDEN-ORIENTIERUNG

Die Kunden und ihre Bedürfnisse stehen im Zentrum des Wirkens von Swiss Prime Site. Das Unternehmen entwickelt massgeschneiderte Produkte und Lösungen, um langfristig den Ansprüchen der Kunden zu entsprechen, ihre Zufriedenheit zu erhöhen sowie die Bindung zu ihnen zu stärken.

STABILE FINANZIERUNG

Swiss Prime Site ist durch Fremd- und Eigenkapital stabil und langfristig finanziert. Die EK-Quote beträgt 47.8%. Das Fremdkapital ist durch verschiedene Instrumente wie Hypotheken, Darlehen sowie klassischer und nachhaltiger Anleihen, ausgewogen zusammengestellt. Die Belehnungsquote beträgt 41.9%.

ERSTKLASSIGE STANDORTQUALITÄT

Der Marktwert unserer Qualitätsliegenschaften beträgt CHF 12.3 Mrd. Das Portfolio besteht aus erstklassig gelegenen, wertbeständigen Immobilien mit grösstenteils Büro- und Verkaufsflächen in den bevölkerungsreichsten Regionen und Städten der Schweiz.

ATTRAKTIVE PROFITABILITÄT

Das bestehende Portfolio weist eine attraktive Nettorendite von 3.2% auf. Auf Stufe Return on Equity (Profitabilität des Eigenkapitals) erreicht Swiss Prime Site 10.6%. Die Projektpipeline umfasst für die nächsten Jahre zahlreiche Projekte und ein Investitionsvolumen von rund CHF 2 Mrd.

HOHE LIQUIDITÄT DER AKTIE

Swiss Prime Site ist mit einer Marktkapitalisierung von über CHF 6 Mrd. das grösste kotierte Schweizer Immobilienunternehmen. Die rund 76 Mio. Namenaktien sind zu 100% im Streubesitz (Free Float) und weisen eine hohe Liquidität an der SIX Swiss Exchange auf.

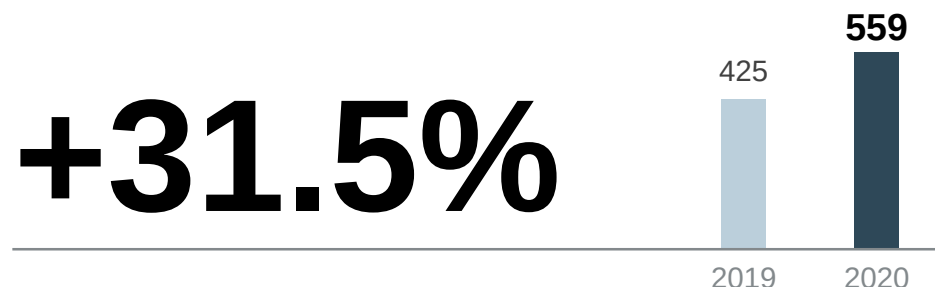
AUSGEWOGENE DIVIDENDENPOLITIK

Der Verwaltungsrat verfolgt eine ausgewogene Dividendenpolitik. Die Zielbandbreite der Ausschüttungsquote liegt zwischen 80 – 100% des adjustierten EPRA EPS. In besonderen Situationen kann der Verwaltungsrat davon abweichen.

Deutliche EBIT-Steigerung aufgrund Gewinn aus Verkauf von Tertianum

EBIT VOR NEUBEWERTUNGEN

in CHF Mio.



EIGENKAPITALRENDITE (ROE)*

in %



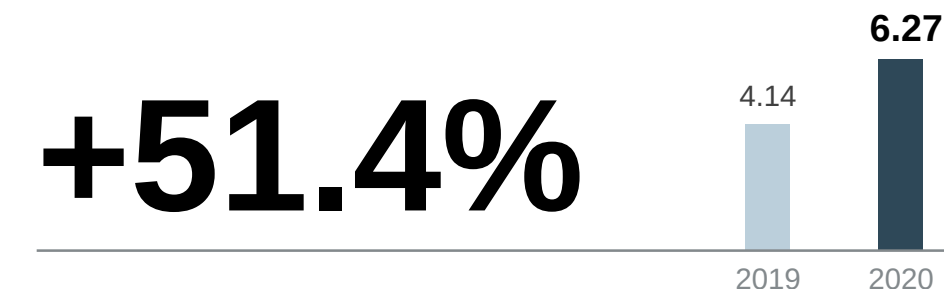
GEWINN*

in CHF Mio.



GEWINN PRO AKTIE*

in CHF



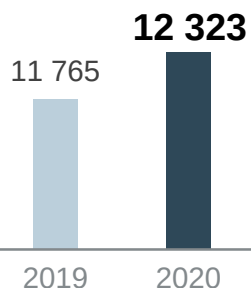
* ohne Neubewertungen und latenten Steuern

Wachstum des Portfolios und stabile Neubewertungen trotz COVID-19

IMMOBILIENPORTFOLIO

in CHF Mio.

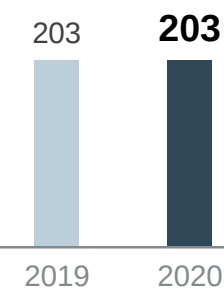
+4.7%



NEUBEWERTUNGEN

in CHF Mio.

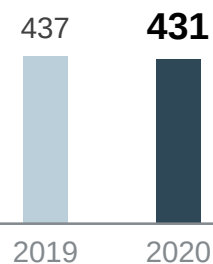
+0.0%



MIETERTRAG*

in CHF Mio.

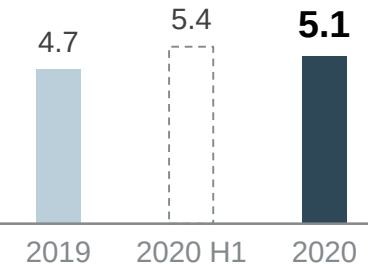
-1.5%



LEERSTANDSQUOTE

in %

+0.4 Pp



* Segment Immobilien

COVID-19: Einfluss auf die Swiss Prime Site-Gruppe (1|2)



- Schliessung Retail- und Gastronomieflächen; dadurch indirekter und beträchtlicher Einfluss auch auf die Nutzungsart Parking
- Grosse Auswirkungen auf Reisen und Touristenströme; dadurch Einbruch in der Nutzungsart Hotellerie
- Über 500 Mieterbegehren und damit zusammenhängender starker Abarbeitungsaufwand (alle bearbeitet)
- Eingeschränkter Transaktionsmarkt
- Vermarktung von Flächen (Neu- und Wiedervermietung) erschwert

Mietertrag: Einfluss von CHF –12.7 Mio.



- Schliessung der Flächen des Hauses in Zürich während acht Wochen (17. März bis 11. Mai 2020) mit Ausnahme Food Market
- Mehrheit der Mitarbeitenden zur Kurzarbeit angemeldet
- Verzögerung der Eröffnung im «The Circle» und teilweiser Lockdown im «Airside» am Flughafen in Zürich
- Einschränkungen der Anzahl Kunden und Öffnungszeiten in der Weihnachtszeit (u.a. weniger Sonntagsverkäufe, Schliessung Gastronomie)

Betriebsertrag: Rückgang um CHF –17.2 Mio. (– 13.4%)

COVID-19: Einfluss auf die Swiss Prime Site-Gruppe (2|2)



- Verzögerungen bei Emissionen, Transaktionen und Projekten für den Kunden Swiss Prime Anlagestiftung
- Dadurch etwas langsames Wachstum der Assets under Management im 1. Halbjahr (konnte im 2. Halbjahr aufgeholt werden)
- Kunde Swiss Prime Anlagestiftung mit ca. 100 Mieterbegehren konfrontiert (alle bearbeitet)
- Lancierung von neuen Produkten (Anlagestiftung und Living+) verlangsamt



- Erschwerte Arbeitsbedingungen aufgrund Homeoffice und Split-Work
- Ausserordentlich viele Begehren seitens der Mieter in Zusammenhang mit Stundungen, Mietzinssenkungen und Mietzinserlassen (>2 000) nach erfolgtem Lockdown; kostenintensive Belastung der Organisation
- Von 90 verwalteten Shopping Centern wurden während des Lockdowns 30 komplett und 60 teilweise geschlossen
- Fehlende Einnahmen aus Parking belasten das Resultat praktisch eins-zu-eins



SWISS PRIME SITE

**WIR SCHAFFEN
LEBENSRAÜME**

Führungsstruktur Swiss Prime Site Gruppe

VERWALTUNGSRAT

Präsident
Ton Büchner



Vizepräsident
Mario F. Seris



Christopher M.
Chambers



Barbara
Frei-Spreiter



Thomas
Studhalter



Gabrielle
Nater-Bass



Barbara
Knoflach



GRUPPENLEITUNG

CEO
René Zahnd



CFO
Markus Meier



Swiss Prime Site Immobilien
Martin Kaleja



Swiss Prime Site Solutions
Anastasius Tschopp



Wincasa
Oliver Hofmann



Jelmoli
Nina Müller



Swiss Prime Site | Zwei starke Säulen



IMMOBILIEN

Swiss Prime Site investiert in erstklassig gelegene, wertbeständige Immobilien und Grundstücke in der Schweiz. Zusammen mit Umnutzungen und Entwicklungen ganzer Areale bildet dies das Kerngeschäft des Unternehmens.



DIENTSTLEISTUNGEN

Mit dem Asset Manager **Swiss Prime Site Solutions**, dem Immobilien-Dienstleister **Wincasa** und dem Department Store **Jelmoli** verfügt Swiss Prime Site über ein schlagkräftiges Dienstleistungsportfolio entlang des Lebenszyklus von Immobilien.

Schaffung von Mehrwert und Lebensräumen

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.

UNTERNEHMENSWERTE

- 1. Respekt**
Wir begegnen allen Menschen mit Respekt.
- 2. Ambition**
Wir setzen uns hohe Ziele.
- 3. Innovation**
Wir leben Innovation und entwickeln uns stetig.
- 4. Verantwortung**
Wir nehmen unsere Verantwortung wahr und stehen für unsere Arbeit ein.
- 5. Integrität**
Wir stellen Integrität ins Zentrum unseres Handelns.

Swiss Prime Site 2020+ | Stabiles Portfolio und Wachstum bei Services

IMMOBILIEN

Portfolio aus erstklassigen, wertbeständigen und attraktiven Immobilien im Wert von rund CHF 12 Mrd.

Strategische Schwerpunkte

- ① Umsetzung Projektpipeline
- ② Anpassung Nutzungsarten
- ③ Portfolio-Optimierung
- ④ Leerstandsmanagement

DIENSTLEISTUNGEN

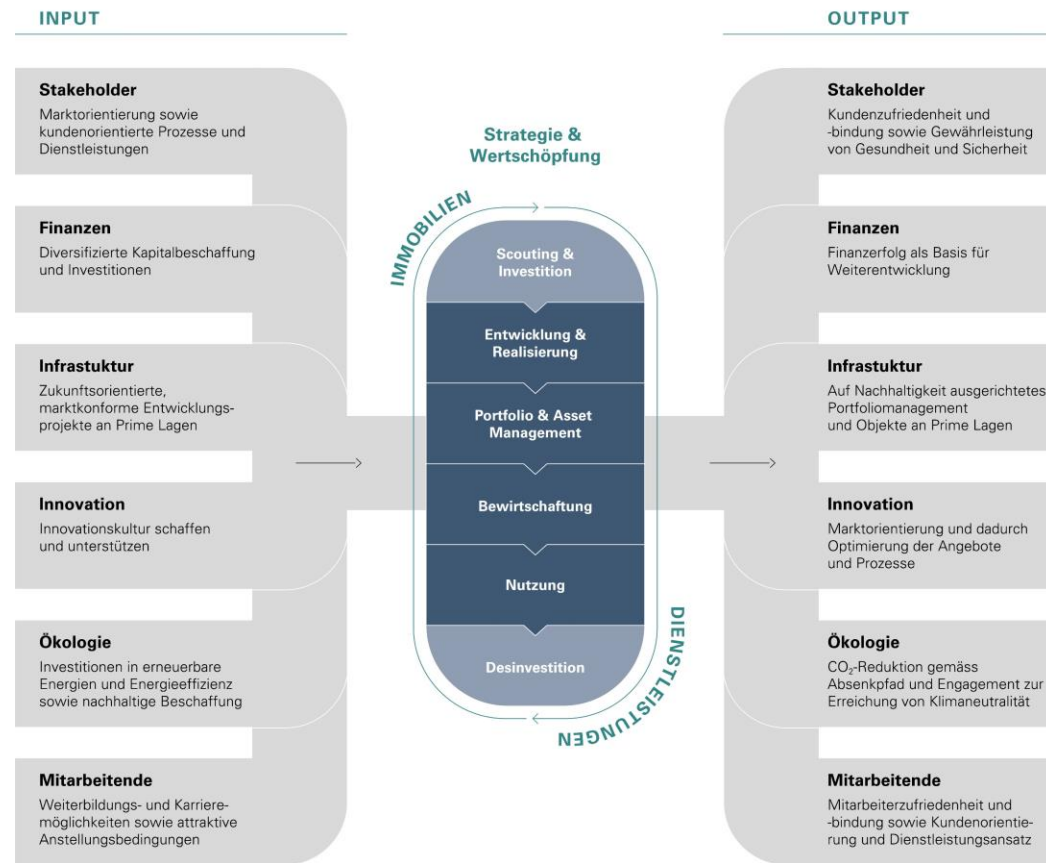
Immobiliennahes Dienstleistungsgeschäft mit hohen Wachstumsraten der Assets under Management

Strategische Schwerpunkte

- ①  Wachstum bestehender und Aufbau neuer Anlageprodukte
- ②  Erfolgreicher Transformationsprozess des Geschäftsmodells
- ③  Ausgeglichenes operatives Resultat

Geschäftsmodell Swiss Prime Site Gruppe

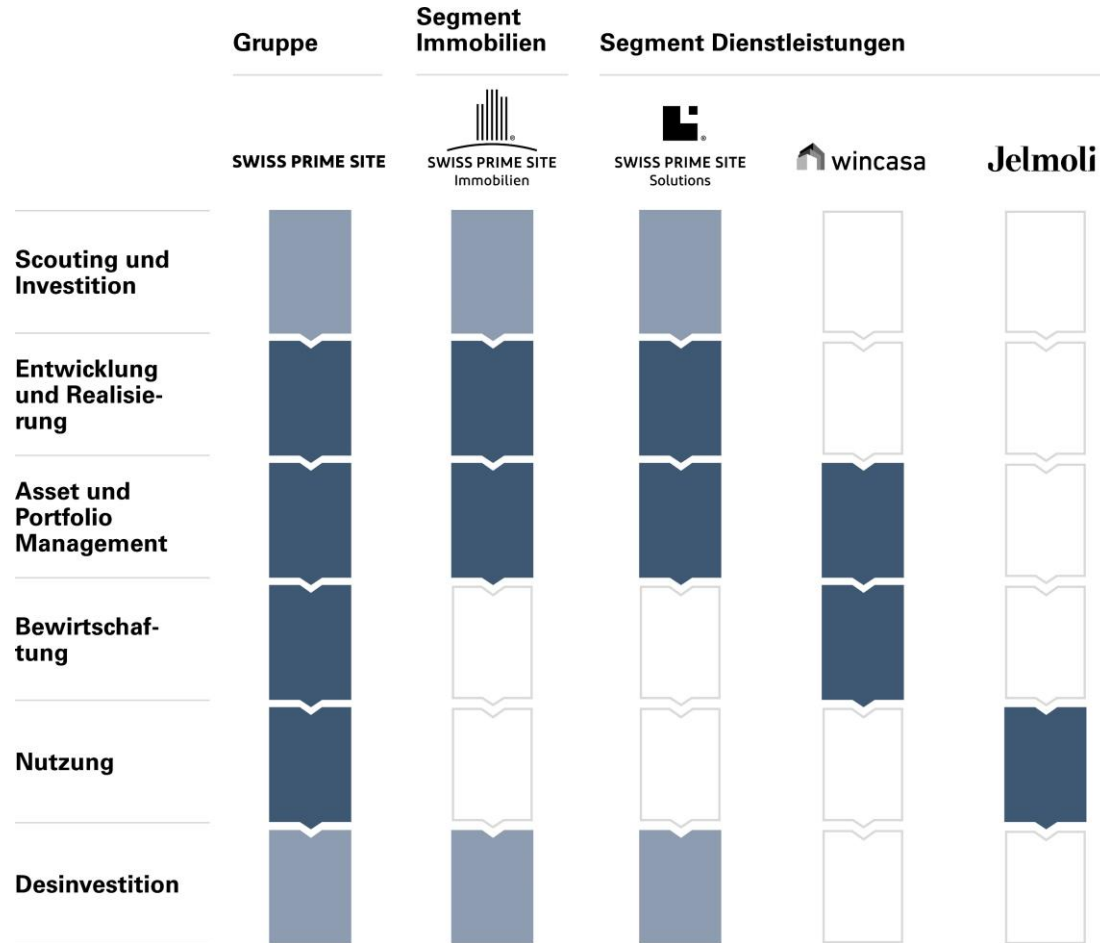
Integriertes Geschäftsmodell Swiss Prime Site



GESCHÄFTSMODELL – VON RAUM ZU LEBENSRAUM

- Den Kern des Geschäftsmodells von Swiss Prime Site bilden Projektentwicklung, Objektrealisierung, Bewirtschaftung sowie die Eigen- und Fremdnutzung von Immobilien
- Die Ziele dieses Kernprozesses sind die nachhaltige Wertgenerierung und der Ausbau des Immobilienportfolios
- Areale und Liegenschaften werden nach höchsten Massstäben für die aktuellen und künftigen Marktbedürfnisse entwickelt
- Swiss Prime Site finanziert diese Vorhaben und lässt sie durch Partner erstellen
- Nach Vollendung werden die Objekte vermarktet, bewirtschaftet und zur Nutzung an die Mieter übergeben
- Am Ende der Lebensphase der Immobilien werden diese neu entwickelt oder umgenutzt, sodass der Zyklus neu beginnen kann

Wertschöpfung Gruppengesellschaften



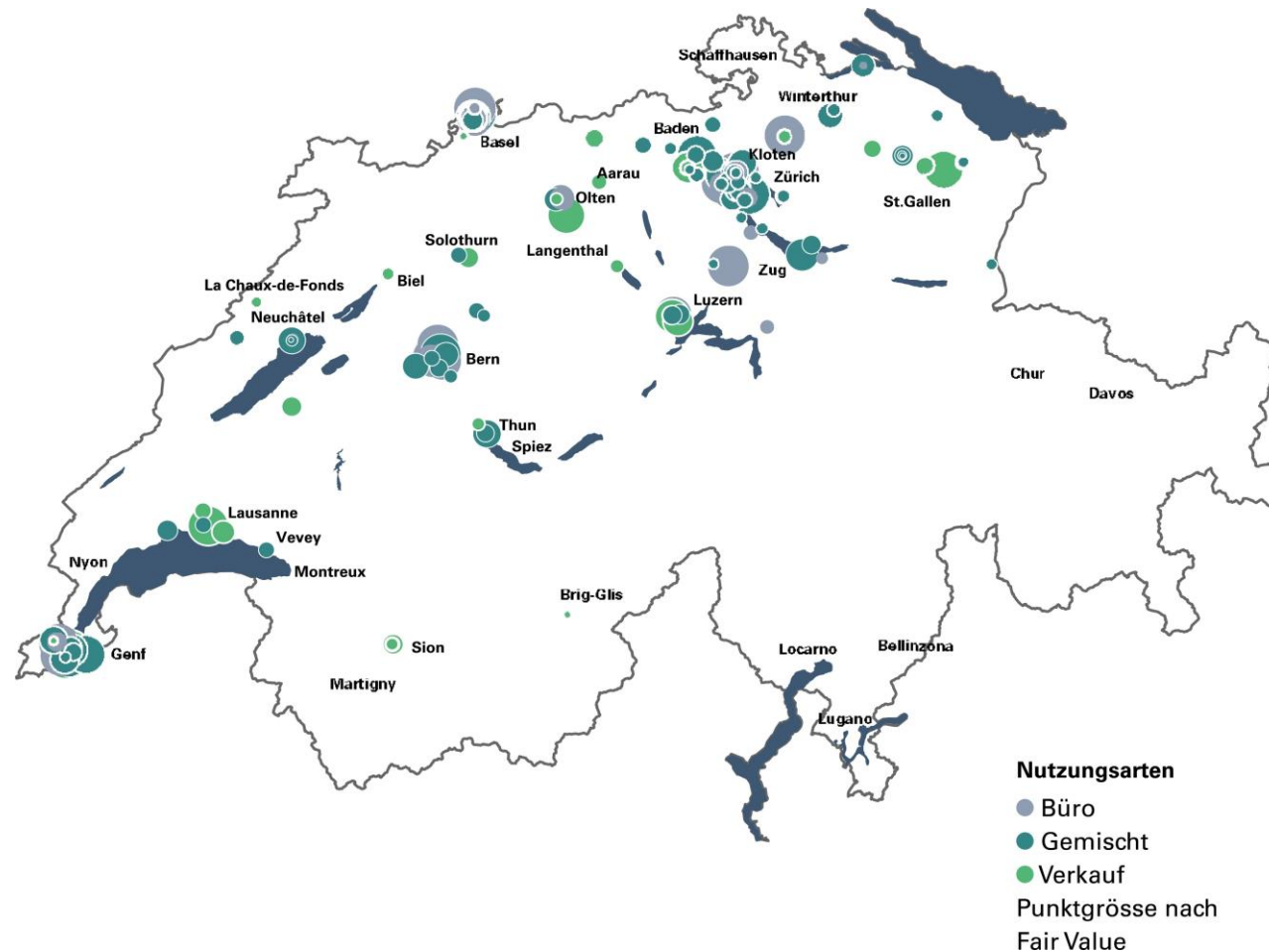
WERTSCHÖPFUNGSPROZESSE

- Gruppengesellschaften bilden die Bestandteile und Basis des integrierten Geschäftsmodells
- Swiss Prime Site Immobilien managt das Immobilienportfolio (Erwerb, Entwicklungen, Umnutzungen, Realisation, Finanzierung, Veräusserung)
- Swiss Prime Site Solutions ist ein Asset Manager für Dritte (Erwerb, Entwicklung, Umnutzung, Realisation, Finanzierung und Verkauf)
- Wincasa steuert durch Bewirtschaftung, Vermarktung und Verkauf von Immobilien einen Teil zur Wertschöpfung bei
- Jelmoli nutzt eine der wertvollsten Liegenschaften des Portfolios und trägt zur weiteren Stärkung bei

SWISS PRIME SITE

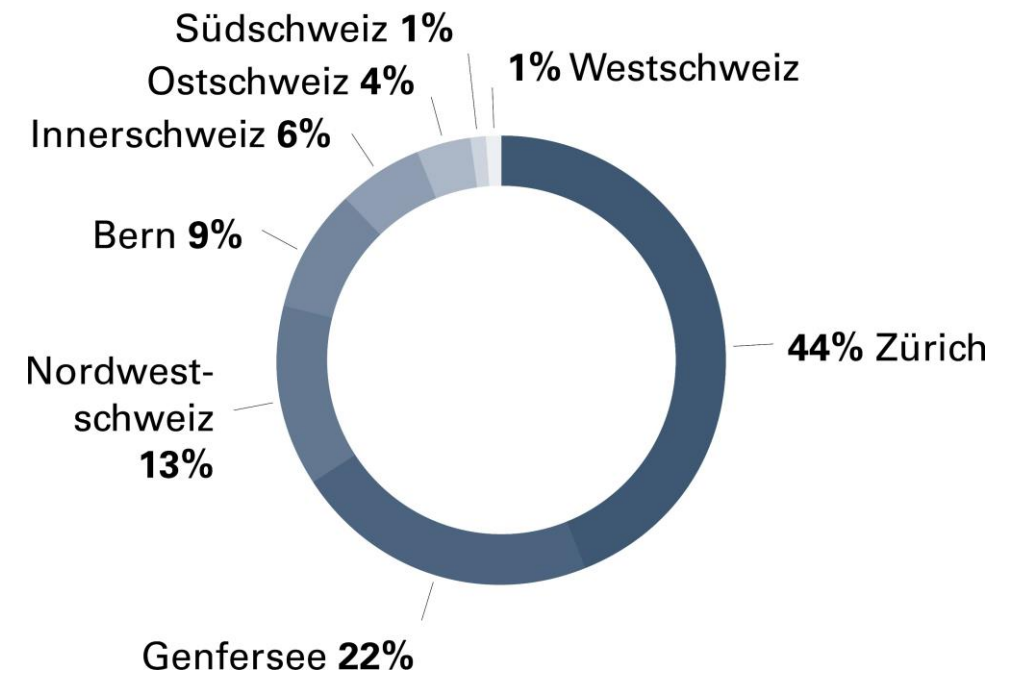
**WIR SCHAFFEN
LEBENSRAÜME**

Ausgewogenes Portfolio nach Regionen

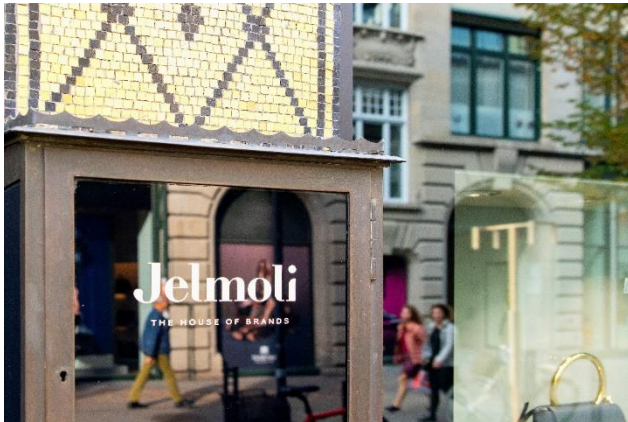


Portfolio nach Regionen

Basis: Fair Value per 31.12.2020

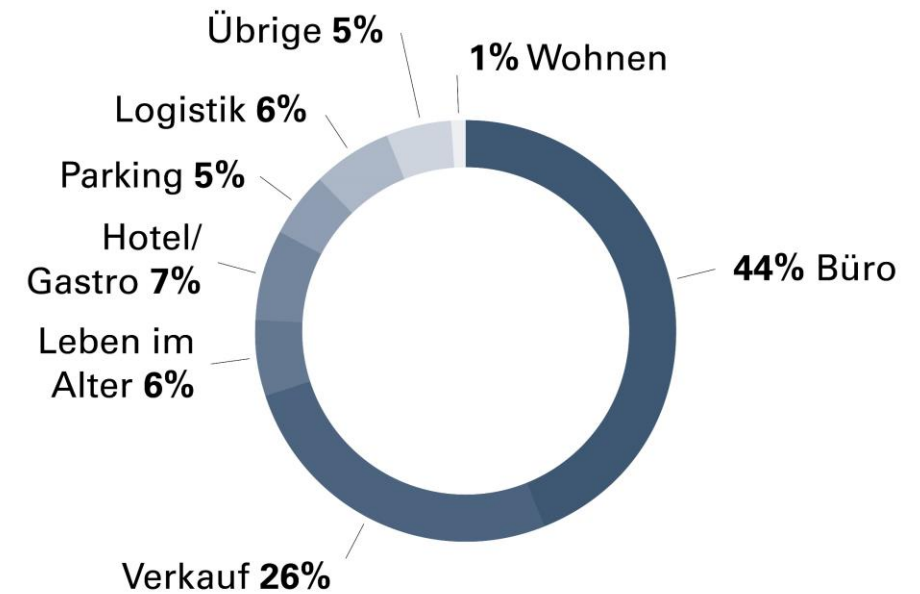


Konzentration auf Geschäftsimmobilien



Portfolio nach Nutzungsarten¹

Basis: Nettomietenertrag per 31.12.2020



¹ Segment Immobilien

Projekte im Bau abgeschlossen oder im Zeitplan

PROJEKTE

								
	YOND Zürich	Schönburg Bern	West-Log Zürich	Stücki Park I Basel	JED I Schlieren	Espace Tourbillon Plan-les-Ouates	Tertianum Monthey & Richterswil	Alto Pont-Rouge Lancy
Baustatus	beendet	beendet	beendet	beendet	beendet	im Zeitplan	im Zeitplan	im Zeitplan
Vermietungs- stand	97%	100%	85%	60%	75%	40%	100%	20%
Investitionen*	CHF 92 Mio.	CHF 202 Mio.	CHF 89 Mio.	CHF 100 Mio.	CHF 136 Mio.	CHF 86 Mio.**	CHF 30 43 Mio.	CHF 300 Mio.
Sollmiete p.a.	CHF 5.5 Mio.	CHF 6.1 Mio.	CHF 3.2 Mio.	CHF 4.9 Mio.	CHF 6.8 Mio.	CHF 6.0 Mio.	CHF 1.3 2.1 Mio.	CHF 15.1 Mio.
Projektdauer	2018 – 2020	2017 – 2020	2018 – 2020	2018 – 2020	2018 – 2020	2017 – 2021/22	2020 – 2021/22	2020 – 2023

* inkl. Landanteil **Haus B (Häuser C & D verkauft, Häuser A & E im Verkaufsprozess)

Starke Projektentwicklungspipeline

PROJEKTE

Gestaltungsplan

Baugesuch

Baubewilligung

Vorvermietungsstand

Investitionen*

Sollmiete p.a.

Projektdauer



**Tertianum
Paradiso**



**Tertianum
Olten**

rechtskräftig



**JED II
Schlieren**

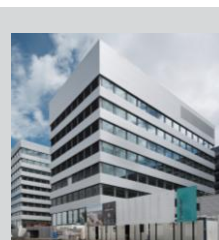
erteilt

in
Verhandlung

CHF 72 Mio.

CHF 4.0 Mio.

2021 – 2023



**Stücki Park II
Basel**

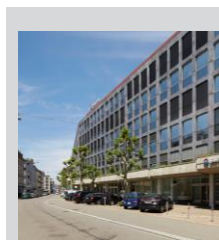
erteilt

in
Verhandlung

CHF 76 Mio.

CHF 5.0 Mio.

2021 – 2023



**Müllerstrasse
Zürich**

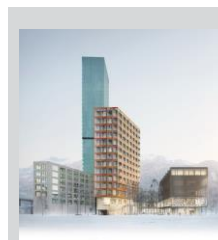
eingereicht

100%

CHF 222 Mio.

CHF 9.9 Mio.**

2021 – 2023



**maaglive
Zürich**

Architektur-
wettbewerb

Zwischen-
vermietung

CHF 113 Mio.

CHF 7.0 Mio.

2023 – 2025



**Rheinstrasse
Augst**

Zonenplan
bewilligt

Zwischen-
vermietung

CHF 51 Mio.

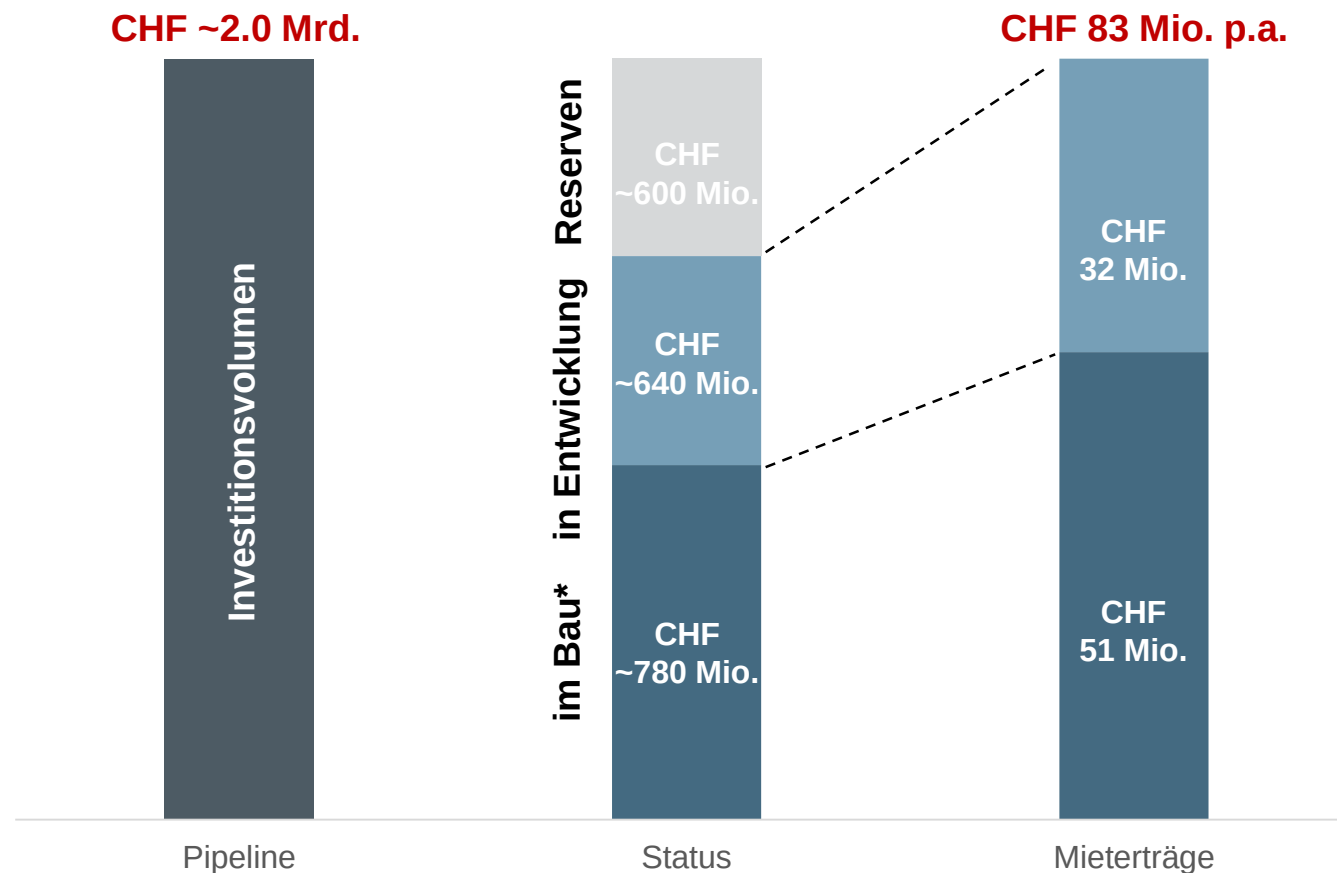
CHF 2.0 Mio.

2024 – 2025

* inkl. Landanteil **bis Mitte 2021 noch vermietetes Bestandsobjekt

Erwarteter Beitrag aus Projektentwicklungen

ÜBERSICHT PROJEKTPipeline



* ohne Schönburg und YOND, die im Q1 2020 an die Mieter übergeben wurden

KOMMENTARE

- **Projekte im Bau:** Hoher Fertigstellungsgrad der Projekte im Umfang von rund CHF 780 Mio.* und einem erwarteten Mietertrag von total CHF 51 Mio. (CHF ~24 Mio. ab 2021 über das Gesamtjahr ertragswirksam), Nettorendite (on cost) mit ~4.5% über dem Bestandsportfoliodurchschnitt
- **Projekte in Entwicklung:** Attraktive Entwicklungsaussichten in der Grössenordnung von CHF 640 Mio. aufgrund zahlreicher vorliegenden Baubewilligungen und einem erwarteten Mietertrag von CHF 32 Mio. resp. einer Nettorendite von ~4.5% (on cost)
- **Reserven:** Rund CHF 600 Mio. Entwicklungspotenzial auf bestehenden Baulandreserven

SWISS PRIME SITE

**WIR SCHAFFEN
LEBENSRAÜME**

Klimaneutralität bis 2040



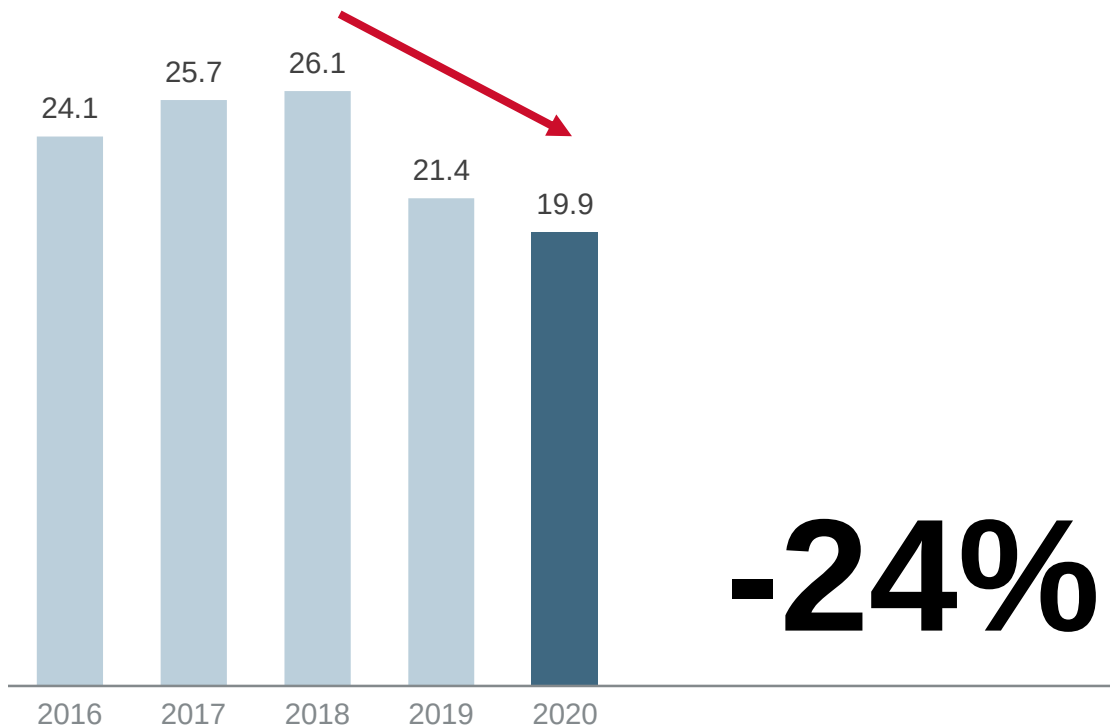
KOMMENTARE

- **Klimaneutralität:** Ambition bis ins Jahr 2040
Klimaneutralität im Immobilienportfolio mittels definiertem CO₂-Absenkpfad zu erreichen; damit frühzeitige Gewährleistung der Ziele des Pariser Klimaabkommens und der Energiestrategie 2050 des Bundes
- **Absenkpfad:** Bestehende Immobilien werden im Zuge des geplanten Unterhaltszyklus bis 2040 auf das Klimaziel hin modernisiert; Entwicklungsprojekte werden auf Klimaneutralität hin geplant (z.B. Neubau JED Schlieren); der Absenkpfad bezieht Scope 1-, 2- und 3-Emissionen mit ein
- **Nachhaltige Finanzierung:** Emission von zwei nachhaltigen Anleihen in der Höhe von CHF 600 Mio. zur Finanzierung klimaneutraler Projekte und Modernisierung von Bestandsimmobilien

Erste wichtige Erfolge beim CO₂-Absenkpfad

CO₂-INTENSITÄT DES PORTFOLIOS

kg CO₂-e/m²



KOMMENTARE

- Eingeleitete Massnahmen führten ab 2018 zu einer signifikanten Abnahme des CO₂-Ausstosses um 24%
- Entwicklungsprojekte werden mit dem Ziel CO₂-Neutralität geplant; bei gewissen Projekten wird Energie sogar ins Netz abgegeben (Immobilie als «Kraftwerk»)
- 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
- Bereits angewendete Massnahmen betreffen die Verwendung von Strom aus Wasserkraft, die Installation von Photovoltaikanlagen, die Anschlüsse von Liegenschaften ans Fernwärmenetz (Ersatz fossiler Heizungen) sowie die Installation von Elektroladestationen

Engagement für Mieter, Mitarbeitende und andere Stakeholder



- Behandlung von über 500 Mieterbegehren bei Swiss Prime Site Immobilien
- Partnerschaftlich Hilfestellung für Kleinunternehmen und Selbständigerwerbende, die direkt vom Lockdown betroffen waren und mit monatlichen Bruttomieten von bis zu CHF 15 000
- Insgesamt wurden 2020 im Umfang von CHF 12.7 Mio. Mietzinse erlassen beziehungsweise geplante sowie an den Umsatz gekoppelte Mieten konnten nicht realisiert werden



- Äufnung eines Pools in der Höhe von CHF 450 000 durch hälftige Beteiligung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung; Ziel ist es, den von COVID-19 betroffenen Mitarbeitenden von Jelmoli, insbesondere im Verkauf und der Gastronomie, finanzielle Hilfe in Ergänzung zur Kurzarbeitsentschädigung zu leisten
- Ab 1. Januar 2021 Partnerschaft mit SOS Kinderdorf; Spende von CHF 1 pro neu vermietetem m² aus Neubauprojekten oder Wiedervermietung aus Leerstand
- Zurverfügungstellung von Flächen für ein privates Impfzentrum in Zürich (beim YOND Areal)

SWISS PRIME SITE

**WIR SCHAFFEN
LEBENSRAÜME**

Marktaussichten



BÜRO

- «Home Office» wegen den kurzen Pendlerzeiten (Ø 30 Min.) im Vergleich zu Europa weniger stark ausgeprägt
- Steigerung von Qualität und Flächenbedarf pro Mitarbeiter
- Attraktiver Transaktionsmarkt: Prime Yields* deutlich gesunken auf 1.7% (Zürich) bzw. 2.0% (Genf)
- **Fazit: Büromarkt dürfte sich wegen dem erwarteten Wachstum der Wirtschaft stabil entwickeln**



RETAIL

- Insgesamt stabiler CH-Detailhandel 2020 trotz Pandemie; Branchen sind unterschiedlich betroffen, Anteil E-Commerce nimmt weiter zu
- Non-food mit Aufholpotenzial in 2021 nach 2. Lockdown
- Intakter Transaktionsmarkt: Prime Yields* leicht gesunken auf 2.3% (Zürich) bzw. 2.6% (Genf)
- **Fazit: Attraktive Standorte bleiben für Retailer wichtig im Zeitalter von Omnichannel-Konzepten**



HOSPITALITY

- Hotellerie aufgrund fehlender internationaler Touristen mit weniger Auslastung in 2020 (Zürich: –63%, Genf: –67%); nationale Reisetätigkeit kann nur teilweise kompensieren
- Restriktive Einreise- und Quarantänebestimmungen halten an (Flughafen Zürich: –87% Passagiere im Januar 2021)
- **Fazit: Hotel- und Eventmarkt wird kurz- und mittelfristig aufgrund verschiedener Auflagen unter Druck bleiben**

* Quelle: Wüest Partner Q4 2020

Mittelfristige Ziele Swiss Prime Site

SEGMENT IMMOBILIEN

Ebene	Zielgrößen
 Portfolio	➔ Stabiles Volumen von CHF ~12 Mrd. Leerstand 2021+ mittelfristig um 4% Nutzungsarten 2025 Abbau Retail auf <20% und Stärkung Büro- und Logistikknutzung
 Pipeline	➔ Aktives Volumen CHF ~1.4 Mrd. total Mieterträge CHF ~83 Mio. (2026) Reserven im Portfolio und der Projektpipeline Aktivierung der Reserven von CHF ~600 Mio.
 Capital Recycling	➔ Verkäufe von non-core Immobilien zur Refinanzierung der Projektpipeline

SEGMENT DIENSTLEISTUNGEN

Gruppengesellschaft	Zielgrößen
	➔ Assets under Management CHF ~7 Mrd. EBIT-Beitrag zur Gruppe CHF ~30 Mio. bis 2025
	➔ Assets under Management CHF ~75 Mrd. Sicherstellung der EBIT-Marge von ~15% bis 2023
	➔ EBIT operativ «ausgeglichen» Mietzins stabil bis 2023

Guidance Swiss Prime Site 2021



Anmerkungen zur Guidance

- **Geschäftsjahre 2019 und 2020 geprägt von einmaligen Sondereffekten**
2019 → Ausserordentlicher Steuerertrag von CHF 172.5 Mio.
2020 → Verkaufserfolg Tertianum von CHF 204.2 Mio.
- **Neubewertungseffekte in Zusammenhang mit der Pandemie**
Portfolio → Hoher Anteil der Bestandsimmobilien liegt an Premium-Lagen und verfügt über weiteres Aufwertungspotenzial
COVID-19 → Neubewertungseffekte sind auch vom weiteren Verlauf der Pandemie abhängig
- **Basis der Zielsetzung**
Zielsetzungen in Zusammenhang mit den Mieterträgen und dem Leerstand gehen davon aus, dass keine zusätzlichen Lockdowns seitens Behörden verhängt werden (Stand Ende Februar 2021)

Ebene

Zielgrössen

	Mietertrag	➔	Anstieg des Mietertrags
	Leerstand	➔	Senkung des Leerstands auf unter 5%
	Dividende	➔	80% – 100% von den adjustierten EPRA earnings per share

SWISS PRIME SITE

**WIR SCHAFFEN
LEBENSRAÜME**



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

Generalversammlung 23. März 2021

Halbjahr 2021 26. August 2021

Headquarters

Swiss Prime Site AG
Froburgstrasse 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 unbekannten 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.