

SWISS PRIME SITE

**RESULTATE
1. HALBJAHR 2020**

ZÜRICH, 25. AUGUST 2020



SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

3 COVID-19-PANDEMIE

4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 AUSBLICK

Erfolg aus Verkauf von Tertianum führt zu markanter EBIT-Steigerung

IMMOBILIENPORTFOLIO

in CHF Mio.



EBIT VOR NEUBEWERTUNGEN

in CHF Mio.



MIETERTRAG*

in CHF Mio.



ROIC VOR NEUBEWERTUNGEN

in %

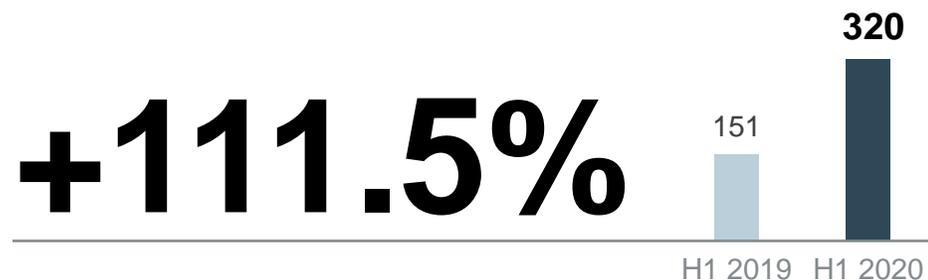


* Segment Immobilien

Gewinnverdoppelung und deutlicher NAV-Anstieg um über 10%

GEWINN*

in CHF Mio.



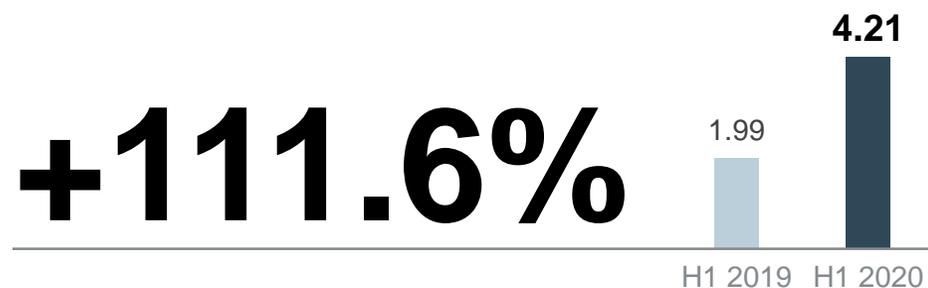
EIGENKAPITALQUOTE

in %



GEWINN PRO AKTIE (EPS)*

in CHF



NET ASSET VALUE

in CHF nach latenten Steuern pro Aktie



* Ohne Neubewertungen und latente Steuern

Kerngeschäft Immobilien: Mietertragssteigerung

IMMOBILIENPORTFOLIO

in CHF Mio.

	H1 2019*	H1 2020
Total	11 765.4	11 880.9
davon Projekte Entwicklungen	684.5	794.3
Liegenschaften (Anzahl)	187	185
Ertrag aus Vermietung (Segment Immobilien)	215.5	217.0
Neubewertungserfolg	85.2	-47.3
Nettoobjektrendite (in %)	3.5	3.3
Diskontierungssatz real (in %), Ø	3.06	3.05

KOMMENTARE

- Neubewertungserfolg:** Netto CHF -47.3 Mio. (0.4% des Portfoliowerts); darin eingeschlossen sind CHF 78.0 Mio. Aufwertungen (zur Hauptsache aus Büroimmobilien sowie Entwicklungsprojekten) und Abwertungen in Höhe von CHF -125.3 Mio. (vor allem aus Nutzungsart Retail)

* Bilanzwerte / Diskontierung per Ende 2019

LEERSTANDSQUOTE

in % (Konzern)



KOMMENTARE

- Anstieg** der Leerstandsquote auf 5.4% (Vorjahr: 4.7%)
- Leerstand GJ 2020:** Temporär bleibt der Leerstand im Geschäftsjahr 2020 auf über 5% (Corona-Pandemie)

Immobilien: Starke Vermietungs- und Transaktionstätigkeit



KOMMENTARE

- **Vermietungserfolge:** Flächen im Prime Tower, CBD Zürich und Opus Zug an internationale und Schweizer Unternehmen neu vermietet bzw. teilweise zu besseren Konditionen verlängert (total 41 194 m² bzw. 2.6% der vermietbaren Fläche)
- **Zukäufe:** Voll vermietete Büroliegenschaft in Zollikofen (Bern) und Entwicklungsparzelle in Uster (Zürich). Signing Logistik-Liegenschaft in Buchs (Zürich) mit erwartetem Closing im 4. Quartal 2020
- **Verkäufe:** Kleinere Bestandsliegenschaft in Bern
- **Projekte für Eigenbestand:** Studienauftrag für maaglive in Zürich; Baubewilligungen für «2226» (Schlieren) und Tertianum Paradiso; Baubeginn Tertianum Richterswil; Einzug von Zühlke (Schlieren) und Lonza (Basel)
- **Projekte für Dritte:** Weltpost Park Bern erfolgreich abgeschlossen (voll vermietet) und an Investor übergeben

Dienstleistungen: Steigerung der AuM bei Wincasa und Solutions

GRUPPENGESSELLSCHAFTEN



KOMMENTARE

- Steigerung Assets under Management um 2% auf CHF 71.2 Mrd.
- Aufbau der Dienstleistung Letting Advisory Wohnen
- Einführung digitaler Mietvertrag in 2020



- Mehrmonatiger «Lockdown» mit bedeutendem Einfluss auf Betriebsertrag und EBIT
- Einführung neues ERP-System und Re-Launch Onlineshop Anfang 2021
- Eröffnung neuer Standort im «The Circle» ab November 2020



SWISS PRIME SITE
Solutions

- Steigerung Assets under Management um 5% auf CHF 2.3 Mrd.
- SPA: Bestätigung der Ziel-Anlagerendite von 3 – 4%
- SPA: Abschluss Renovation und Einzug Ankermieter im Leuenhof (Paradeplatz Zürich)

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

3 COVID-19-PANDEMIE

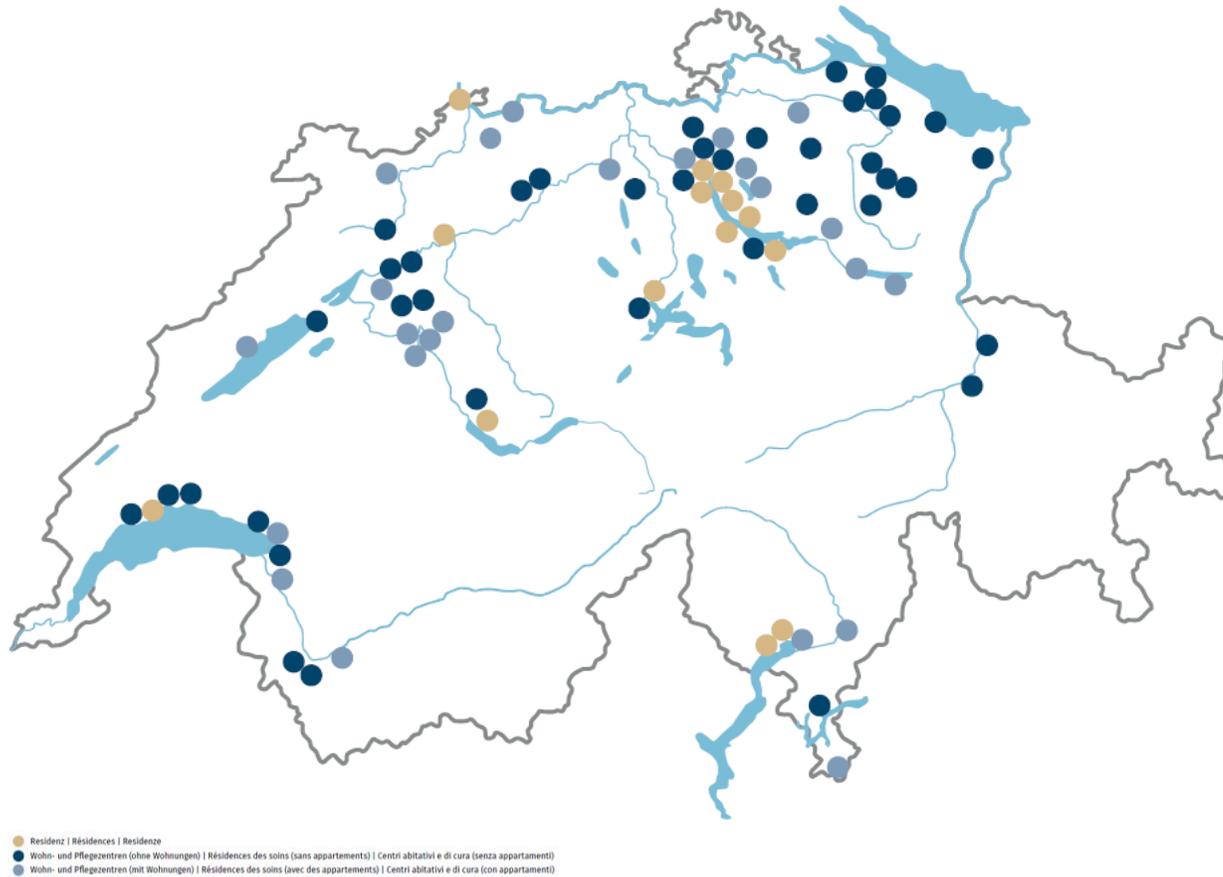
4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 AUSBLICK

Tertianum ist grösster Mieter von Swiss Prime Site

GEOGRAPHISCHE ÜBERSICHT TERTIANUM (31.12.2019)



KOMMENTARE

- **Verkauf:** Closing am 28. Februar 2020 erfolgt
- **Käuferin:** Schweizer Beteiligungsgesellschaft Capvis
- **Verkaufsvertrag:** Umfasst den operativen Betrieb von Wohn- und Pflegezentren sowie Residenzen; je 2 Projekte im Bau und in Entwicklung sowie 15 Objekte verbleiben im Eigentum von Swiss Prime Site und sind an Tertianum vermietet (weitere 9 Liegenschaften bei Swiss Prime Anlagestiftung)
- **Netzwerk:** 80 Wohn- und Pflegezentren sowie Residenzen, ~4 900 Mitarbeitende, 3 149 Pflegebetten und 1 705 Appartements
- **Mietverhältnis:** Tertianum ist mit 5.7% Anteil am Mietertrag (per 30. Juni 2020) grösster Mieter im Portfolio von Swiss Prime Site

Devestition stärkt Bilanz



KOMMENTARE

- **Implikationen für Swiss Prime Site-Gruppe:** Wegfall von CHF ~500 Mio. Betriebsertrag und EBIT in der Grössenordnung von CHF ~34 Mio. pro Jahr
- **Einfluss Bilanz:** Rückführung von CHF 304.5 Mio. Goodwill in Eigenkapital und damit Stärkung der Bilanz; Mittelzufluss von insgesamt CHF 600.4 Mio.
- **Verkaufserfolg:** EBIT-Beitrag von CHF 204.2 Mio. aus Devestition
- **Operativer Beitrag H1 2020:** Tertianum ist noch für zwei Monate im Ergebnis 2020 enthalten; Mietertrag aus zugemieteten Objekten von CHF 10.9 Mio., Ertrag aus Leben im Alter von CHF 72.4 Mio. und EBIT-Beitrag von CHF 2.2 Mio.

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

3 COVID-19-PANDEMIE

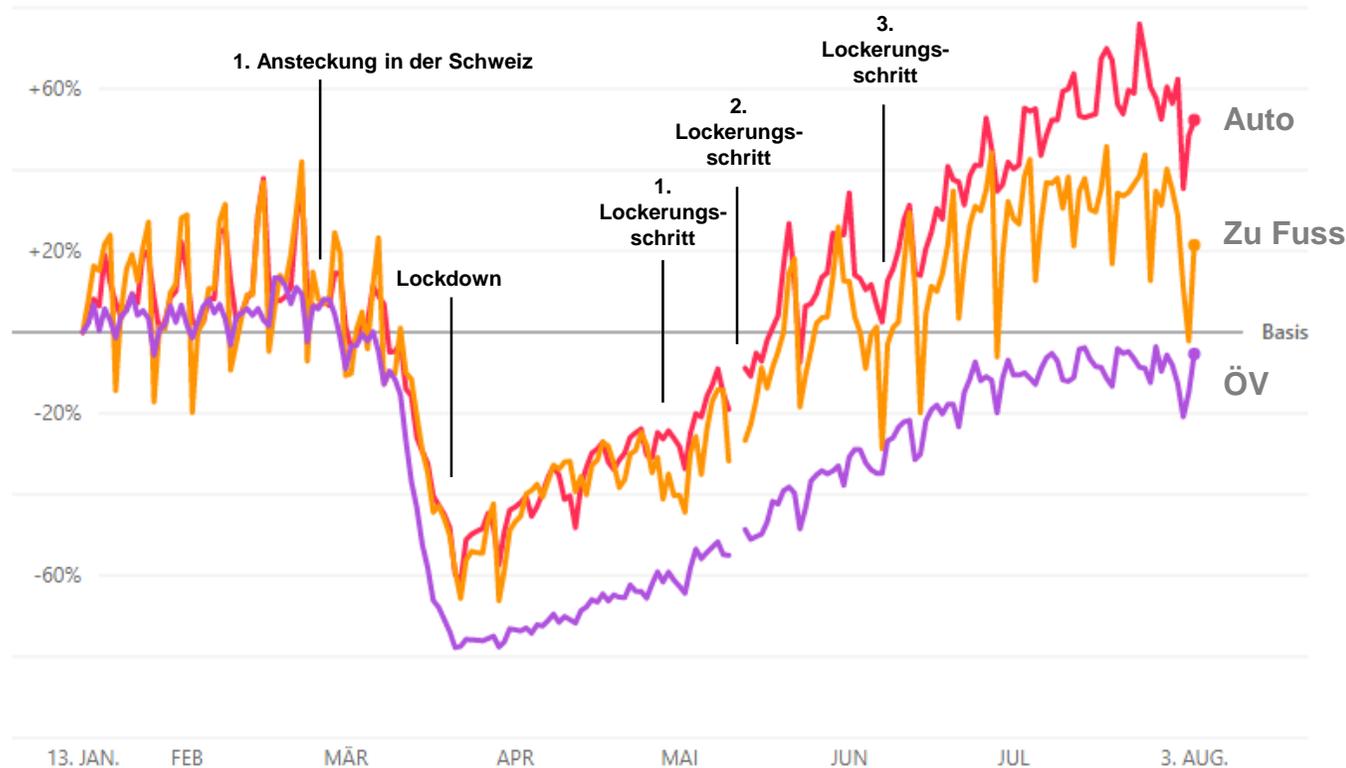
4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 AUSBLICK

Einfluss auf die Gesellschaft und erste Normalisierungstrends

ENTWICKLUNG DER BEWEGUNGSDATEN IN DER SCHWEIZ



Quelle: www.apple.com/covid19/mobility

KOMMENTARE

- **Mobilität allgemein:** Starker Rückgang in allen Bereichen der Mobilität ab Anfang März
- **Pendlerverkehr:** Beinahe Stillstand aufgrund von Homeoffice, Reisebeschränkungen im In- und Ausland, Grenzschiessungen und verbreitete Kurzarbeit
- **Lockerungsschritte:** Bereits vor und vor allem nach den angekündigten Lockerungen nahm die Mobilität der Bevölkerung stetig zu
- **Post-Lockdown:** Überkompensation der Mobilitätseinschränkungen ab Juni 2020 insbesondere aufgrund beginnender Feriensaison
- **Homeoffice:** Trend zu Homeoffice wird als ergänzende Arbeitsform erhalten bleiben, bei gleichzeitiger Zunahme des Flächenbedarfs in den Büros aufgrund Abstandsbedürfnis

Einfluss auf die Swiss Prime Site-Gruppe



- Schliessung Retail- und Gastro-Flächen
- Parking mit hohem (indirekten) Einfluss
- Rund 500 Anfragen für Stundungen und starker Abarbeitungsaufwand
- Verzögerung bei den Transaktionen
- Erschwerte Vermarktung von Flächen



- Schliessung Haus in Zürich (17. März bis 11. Mai 2020)
- FOOD MARKET einzige geöffnete Fläche während Lockdown (20. März 2020 bis 11. Mai 2020)
- Mehrheit der Mitarbeitenden zur Kurzarbeit angemeldet
- Mieteranfragen bezüglich Stundungen



- Erschwerte Arbeitsbedingungen aufgrund Homeoffice und Split-Work
- Ausserordentlich viele Mieteranfragen bezüglich Mietzinsen (>2 000) und Abarbeitung in Teams pro Kunde
- Von 90 Shopping Centern 30 komplett und 60 teilweise geschlossen
- Verschiebung von Bauprojekten

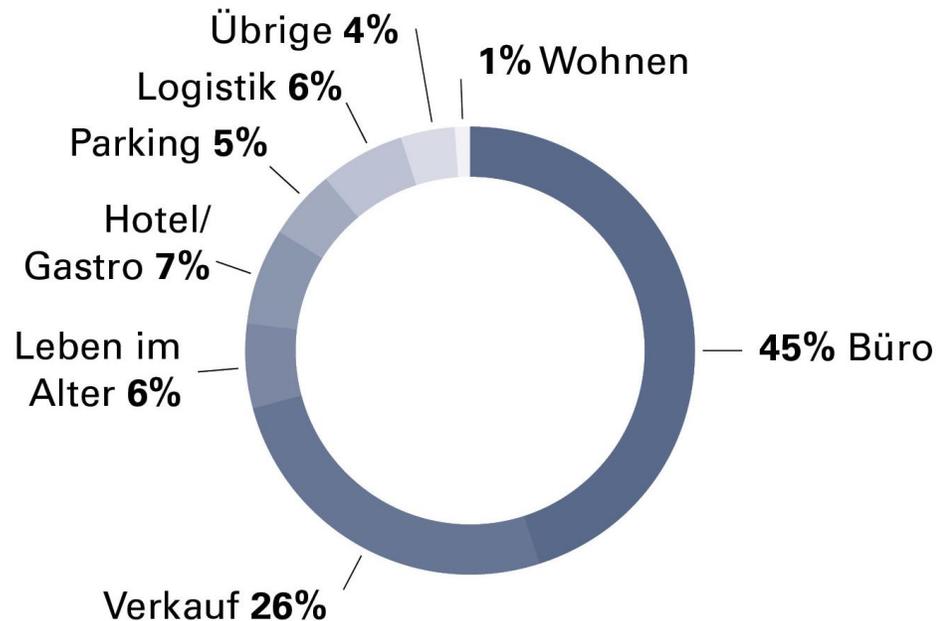


- Verzögertes Wachstum der Assets under Management
- Verzögerung bei Emissionen, Transaktionen und Entwicklungen
- Kunde Swiss Prime Anlagestiftung mit ca. 100 Mieterbegehren konfrontiert
- Verzögerung bei Produktelancierung Ausland
- Erschwerte Vermarktung von Flächen

Moderate finanzielle Implikationen in 2020

IMMOBILIENPORTFOLIO

Basis: Nettomiettertrag per 30.06.2020



MIETERBEGEHREN

- Insgesamt ~500 Mieterbegehren für Stundungen und Mietzinserrasse, für ~320 wurden einvernehmliche Lösungen gefunden

FINANZIELLER EINFLUSS PER 30. JUNI 2020

- Wertberichtigungen von total CHF 14.0 Mio. im Aufwand verbucht
- CHF 1.1 Mio. bereits gewährte und bestätigte Mietzinserrasse primär für KMU und Selbständigerwerbende sowie CHF 2.5 Mio. tiefere Umsatz- und Parkingmieterträge sind im Ertrag aus Vermietung enthalten

AUSSTEHENDE MIETEN MÄRZ – JUNI 2020

- 1. Halbjahr 2020: insgesamt CHF 10.7 Mio. ausstehende Mieten (5% vom Mietertrag), d.h. die Rent Collection beträgt 95% im 1. Semester 2020
- Rent Collection 2. Quartal 2020: 92%

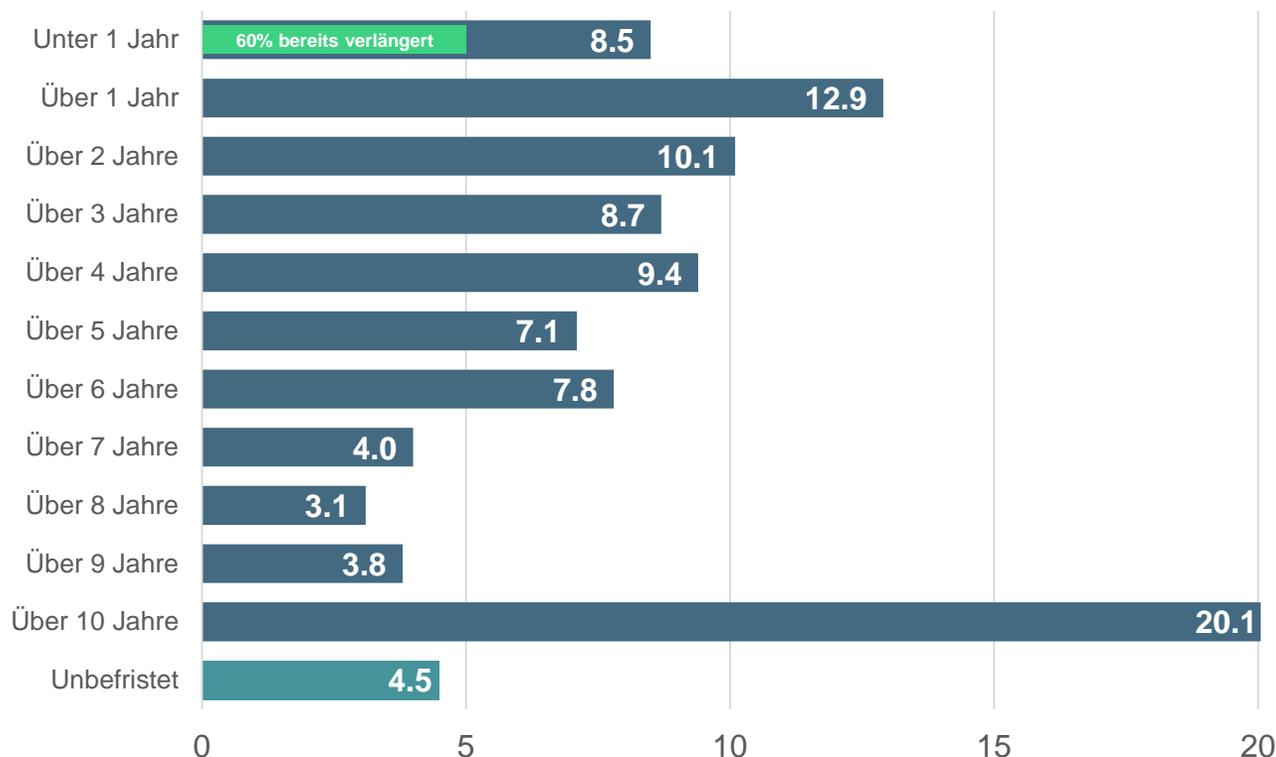
FINANZIELLER EINFLUSS 2020E

- Insgesamt CHF ~20 Mio. Mietausfälle in 2020 erwartet

Fälligkeitsstruktur der bestehenden Mietverträge

FÄLLIGKEIT DER MIETVERTRÄGE*

in % per 30. Juni 2020



* Auf Basis der zukünftigen Mieterträge

KOMMENTARE

- **Struktur:** Ausgewogene Fälligkeit der bestehenden Mietverträge im Portfolio mit einem Wert von CHF 11.9 Mrd.
- **Fälligkeiten 2020:** >80% der Mietverträge wurden bereits verlängert
- **WAULT:** 6 Jahre
- **Risiken:** Keine Klumpenrisiken über die kommenden 10 Jahre
- **Top Mieter im Portfolio (total 25.7%):**

Tertianum	5.7%
Coop	5.6%
Swisscom	4.8%
Globus	4.7%
Zürich Versicherung	2.5%
Schweizerische Post	2.4%

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

3 COVID-19-PANDEMIE

4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 AUSBLICK

Wichtigste Ereignisse und ihr Einfluss auf die Finanzkennzahlen



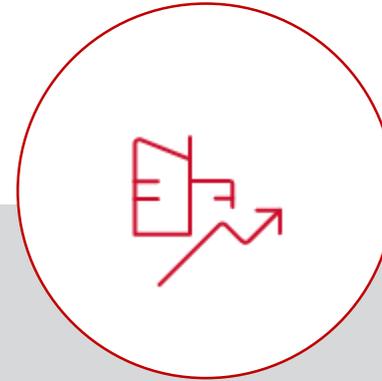
VERKAUF TERTIANUM

Veräußerung des operativen Betriebs von 80 Wohn- und Pflegezentren sowie Residenzen; Wegfall von CHF ~500 Mio. Betriebsertrag sowie CHF ~34 Mio. EBIT



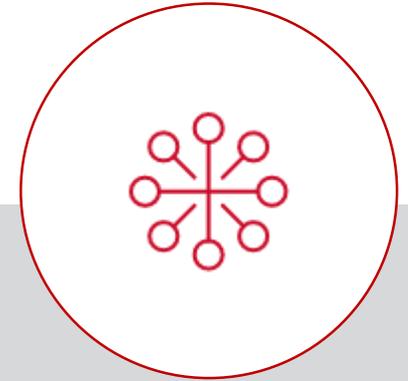
STEUERN

Hoher Steuerertrag von CHF 158.1 Mio. (non-cash) im H1 2019 wegen Auflösung latenter Steuerverbindlichkeiten aufgrund kantonaler Steuersatzsenkungen; H1 2020 CHF 6 Mio.



NEUBEWERTUNGEN

Einfluss von COVID-19-Pandemie auf das Marktmietpotenzial von Retail-Flächen und damit auf den Wert einiger wenigen Liegenschaften; Wertminderung Portfolio H1 2020 von CHF -47.3 Mio. netto



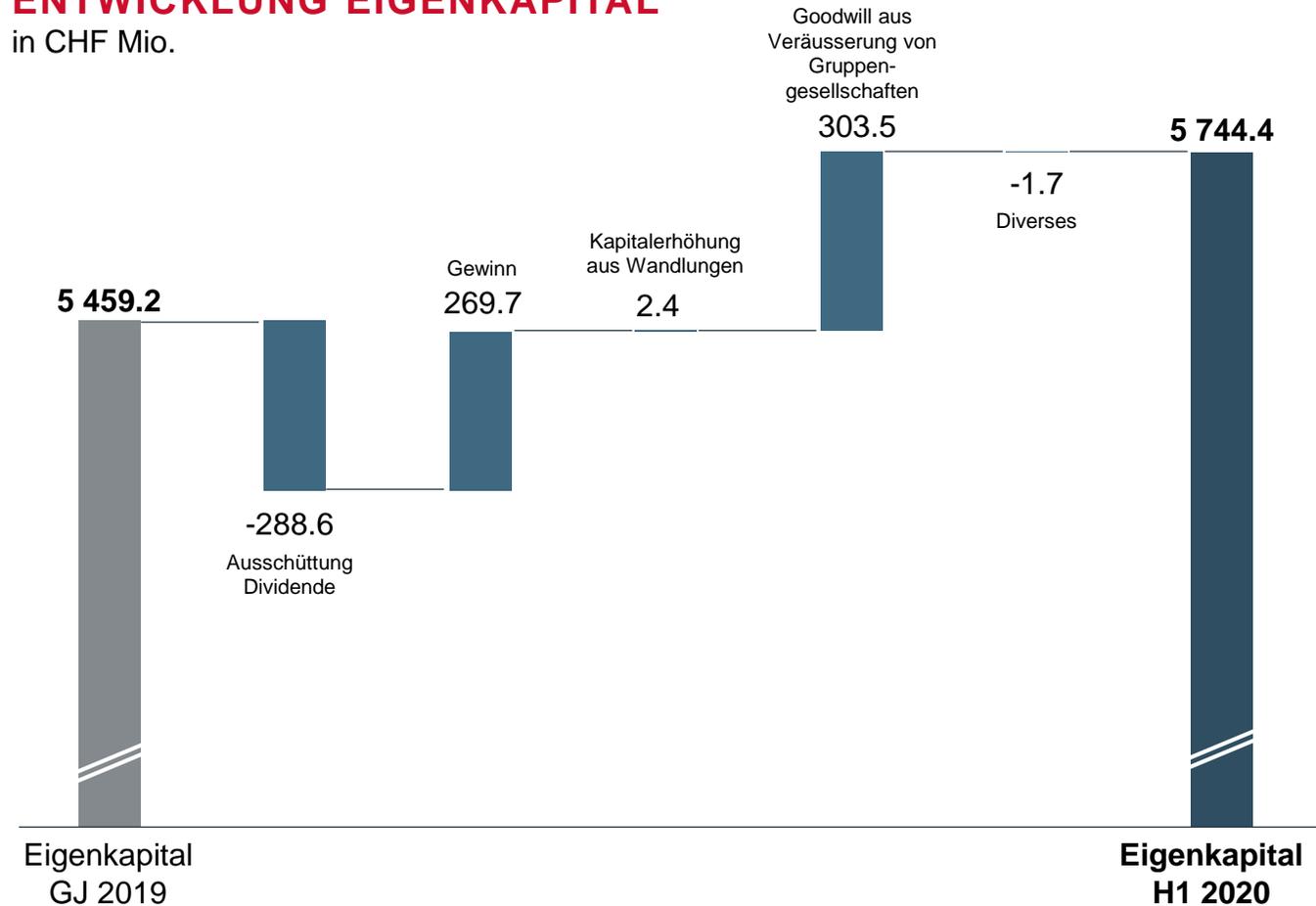
COVID-19

Pandemie mit Einfluss auf operative Geschäftstätigkeit bei Jelmoli und Aufwände in den Gruppengesellschaften Swiss Prime Site Immobilien, Wincasa und Swiss Prime Site Solutions

Deutliche Steigerung der Eigenkapitalquote auf 46.0%

ENTWICKLUNG EIGENKAPITAL

in CHF Mio.



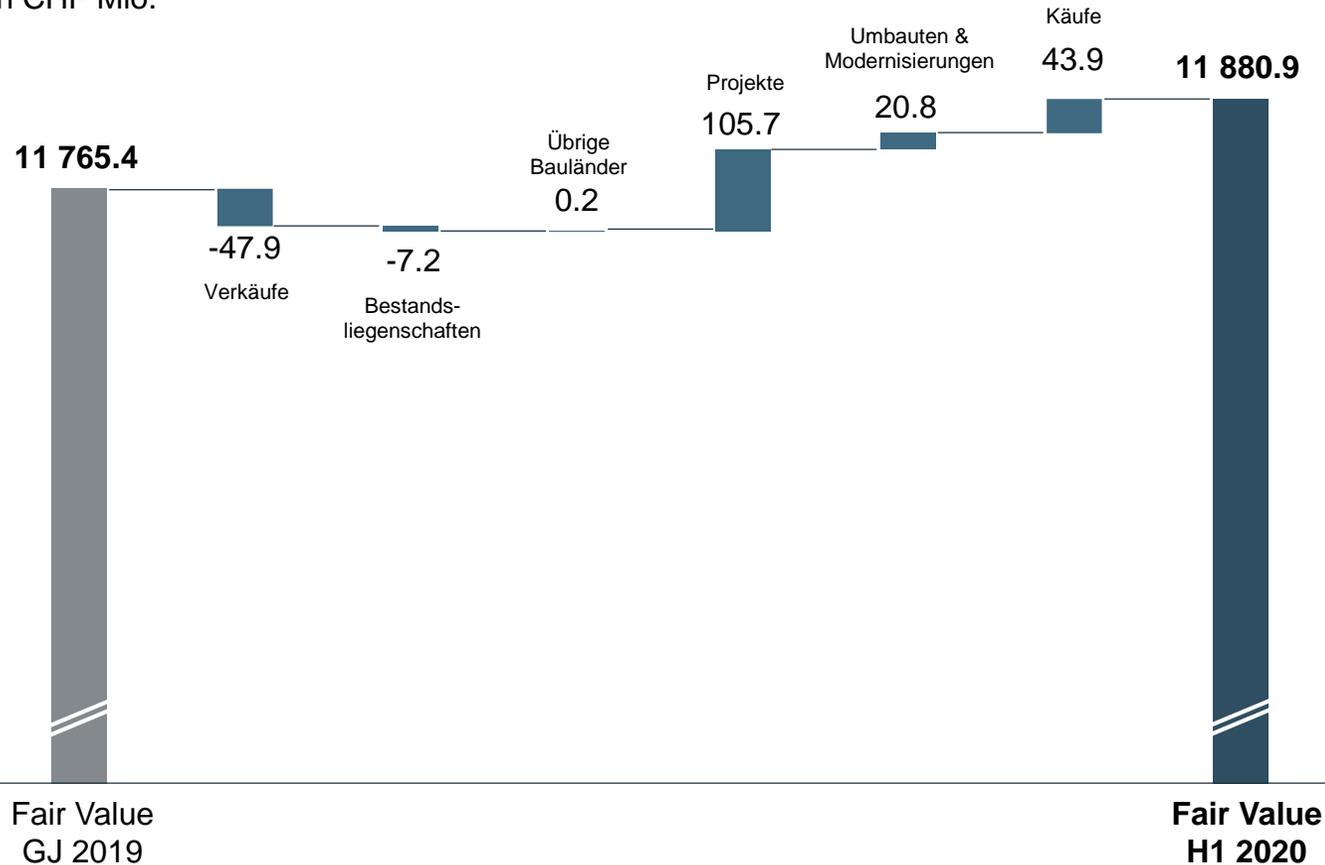
KOMMENTARE

- NAV-Steigerung auf CHF 75.62 pro Aktie; +10.2% gegenüber Vorjahr respektive +5.2% gegenüber Ende 2019
- Dividendenausschüttung wurde durch Rückführung von Goodwill aus Tertianum-Verkauf und Gewinn überkompensiert
- Wandlungen von Wandelanleihen erhöhen Anzahl ausgegebene Aktien auf 75 970 364 (Ende 2019: 75 946 349) und Eigenkapital um CHF 2.4 Mio.
- Eigenkapitalquote von 46.0% (Ziel: ~45%) und ROE von 9.6% (Ziel: 6-8%) liegen über langfristigen Zielen von Swiss Prime Site

Immobilienportfolio wächst auf CHF 11.9 Mrd.

ENTWICKLUNG IMMOBILIENPORTFOLIO (FAIR VALUE)

in CHF Mio.



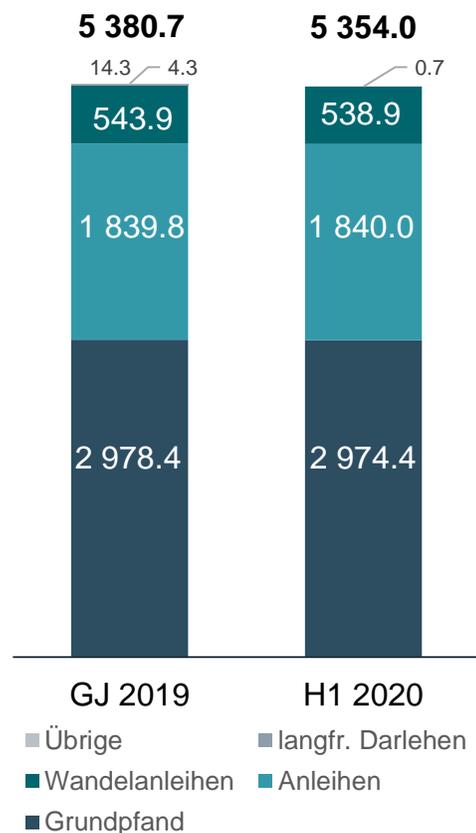
KOMMENTARE

- Wachstum des Immobilienportfolios um 1% gegenüber Ende 2019
- Total 185 Liegenschaften (Ende 2019: 187) im Wert von CHF 11.9 Mrd.
- Bestandsliegenschaften mit Wertminderung von CHF 48.2 Mio. und Entwicklungliegenschaften mit Wertsteigerung von CHF 0.9 Mio.
- Nettorendite von 3.3% im Markt für erstklassige Renditeliegenschaften auf attraktivem Niveau
- Erhöhte Leerstandsquote von 5.4% (Vorjahr: 4.7%)

Fremdkapitalkostensatz auf 1.2% verbessert und Duration verlängert

FINANZIERUNGSSTRUKTUR

in CHF Mio.



FINANZVERBINDLICHKEITEN

	H1 2019	H1 2020
Ø Zinssatz (in %)	1.4	1.2
Ø Restlaufzeit (in Jahren)	4.3	4.6
Loan-to-Value (in %)	46.6	45.1

in CHF Mio.	GJ 2019	H1 2020
Kurzfristig	1 259.9	1 463.1
Langfristig	4 120.8	3 890.9
Total	5 380.7	5 354.0

KOMMENTARE

- Total 10 Anleihen im Wert von CHF ~2.4 Mrd. mit Fälligkeiten bis 2031 ausstehend
- Nächste Bond-Fälligkeiten: CHF 230 Mio. am 21. Oktober 2020 (Coupon: 2.00%) und CHF 300 Mio. am 16. April 2021 (Coupon: 1.75%). CHF 378 Mio. offene Verpflichtungen aus TU-Verträgen
→ Refinanzierung sämtlicher Verpflichtungen resp. Fälligkeiten sichergestellt durch Bestand an Cash sowie besicherte und derzeit unbenutzte Kreditlinien
- Fremdkapitalkostensatz von 1.2% bei einer Restlaufzeit von 4.6 Jahren
- Loan-to-Value auf Zielhöhe von ~45%

Höchster Halbjahresgewinn (ohne NB & lat. Steuern) seit Gründung

ERFOLGSRECHNUNG SWISS PRIME SITE-GRUPPE

in CHF Mio.

	H1 2019	H1 2020
Betriebsertrag	607.7	425.2
Neubewertung Renditeliegenschaften	85.2	-47.3
Erfolg aus Anteilen an assoz. Unternehmen	0.5	0.5
Verkaufserfolg Renditeliegenschaften	5.6	5.7
<i>Erfolg aus Immobilienentwicklungen (netto)*</i>	7.0	8.1
Verkaufserfolg Beteiligungen	0.0	204.2
Betriebsaufwand	-413.0	-274.5
EBIT**	286.1	313.6
Finanzaufwand	-36.6	-31.4
Finanzertrag	1.2	0.9
Ertragssteuern	+105.9	-13.5
Gewinn	356.5	269.7
Gewinn ohne Neubewertungen/latente Steuern	151.3	320.0

* Anteiliger Verkaufserfolg aus Teilveräußerung Espace Tourbillon und Weltpost Park nach POC-Methode

** Davon Tertianum CHF 2.2 Mio. für zwei Monate

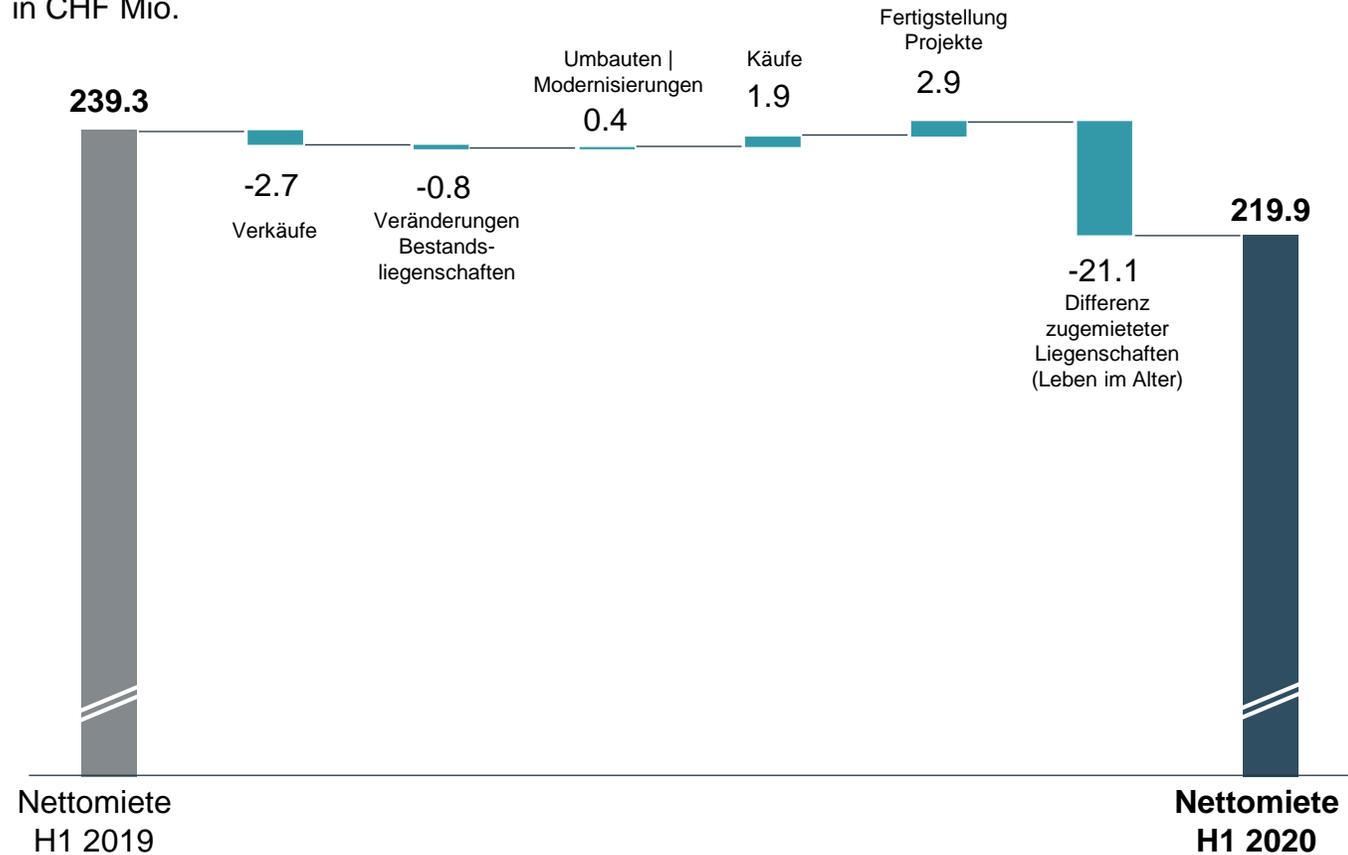
KOMMENTARE

- Erfolge aus Immobilienentwicklungen (wiederkehrend) und Gewinn aus dem Verkauf von einem Bestandsobjekt von total CHF 13.7 Mio. (pre-tax)
- Hoher Erfolg von CHF 204.2 Mio. aus Verkauf Tertianum
- Rückläufiger Betriebsaufwand insbesondere wegen tieferem Personalaufwand nach Tertianum-Verkauf
- Ertragssteuern durch Auflösung latenter Steuerverbindlichkeiten von total CHF 6.0 Mio. (kantonale Steuersatzsenkungen) positiv beeinflusst (Vorjahr: CHF 158.1 Mio.)
- Corona-Pandemie: Wertminderungen von CHF 47.3 Mio. auf dem Immobilienportfolio von CHF 11.9 Mrd. (0.4% vom Bestand); im Betriebsaufwand sind CHF 14.0 Mio. Wertberichtigungen enthalten

Mietertragswachstum im Kerngeschäft Immobilien

ENTWICKLUNG NETTOMIETERTRÄGE KONZERN

in CHF Mio.



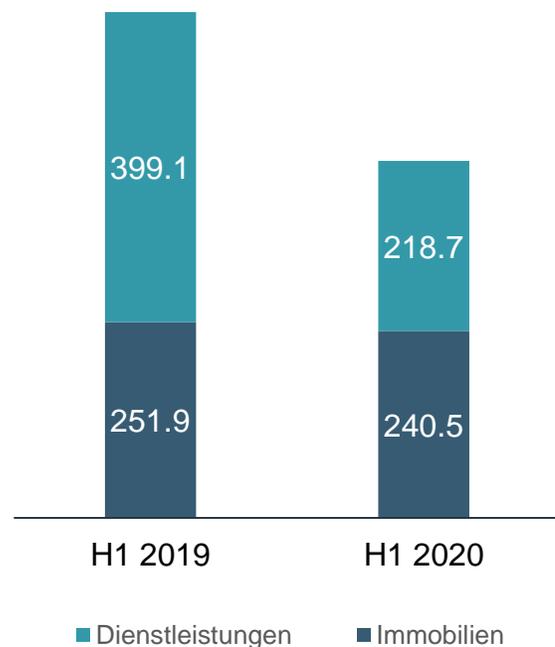
KOMMENTARE

- Kerngeschäft Immobilien mit Mietertragswachstum auf CHF 217.0 Mio. (+0.7%)
- EPRA-like-for-like Entwicklung: -0.9%, ohne Corona-Einfluss -0.3% (H1 2019: -0.6%)
- Positiver Einfluss auf Mieterträge aufgrund von Akquisitionen (u.a. Büroimmobilie in Zollikofen)
- Wachstum ebenfalls aus Inbetriebnahme der fertig gestellten Projekte YOND und Schönburg
- Wegfall von Mieterträgen aufgrund von Umbauten und Verkäufen sowie Verkauf Tertianum
- Corona-Pandemie: CHF 2.5 Mio. tiefere Umsatz- und Parkingmieterträge berücksichtigt sowie CHF 1.1 Mio. bereits gewährte und bestätigte Mietzinserslasse

EBIT-Steigerung um 9.6%; ohne Neubewertungen um 79.8%

BETRIEBSERTRAG NACH SEGMENTEN

in CHF Mio.



EBIT NACH SEGMENTEN

in CHF Mio.

	H1 2019	H1 2020
Immobilien	263.5	114.8
Dienstleistungen	22.6	198.8
EBIT	286.1	313.6

Segment Dienstleistungen pro Gruppengesellschaft

	H1 2019	H1 2020
Wincasa	7.1	3.7
Jelmoli	-5.4	-13.4
Swiss Prime Site Solutions	6.4	2.1
Tertianum	14.5	206.4
EBIT	22.6	198.8

KOMMENTARE

- Im Segment Immobilien resultiert wegen der Corona-Pandemie (CHF -14.0 Mio.) ein geringerer EBIT ohne Neubewertungen von CHF 162.1 Mio. [2019: CHF 177.8 Mio.]
- Verkaufserfolg aus Tertianum von CHF 204.2 Mio. führt zu deutlichem EBIT-Anstieg im Segment Dienstleistungen
- Mehrmonatiger Lockdown resultiert bei Jelmoli in deutlichem EBIT-Rückgang; Kompensation im 2. Halbjahr nicht möglich
- Wincasa (Mehrkosten aufgrund Corona-Pandemie und Digitalisierung) und Swiss Prime Site Solutions (weniger Transaktionen) mit geringerem EBIT
- Operativer EBIT von CHF 2.2 Mio. bei Tertianum bis Ende Februar 2020 enthalten

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

3 COVID-19-PANDEMIE

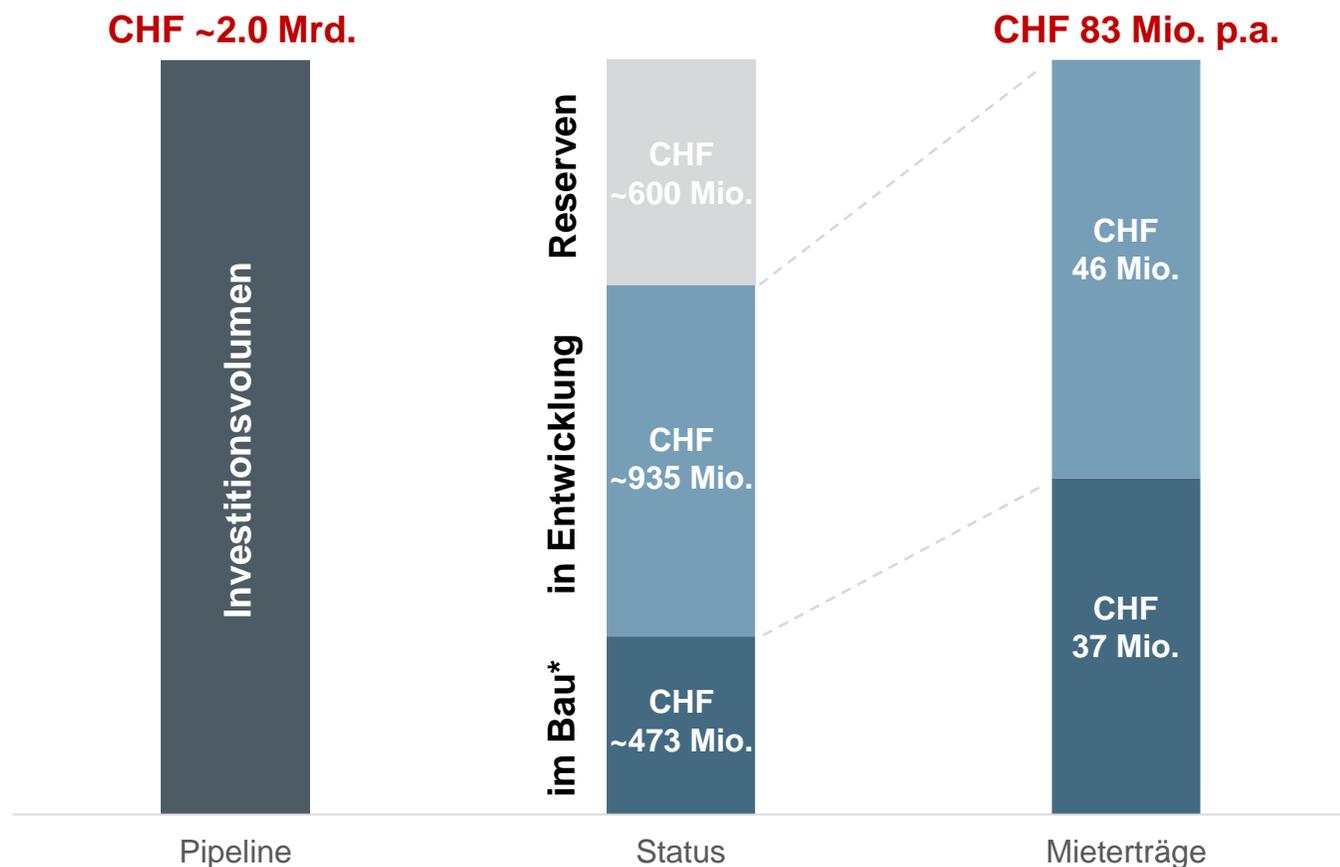
4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 AUSBLICK

Nettorenditen liegen deutlich über Portfoliodurchschnitt

ÜBERSICHT PROJEKTPEPIELINE

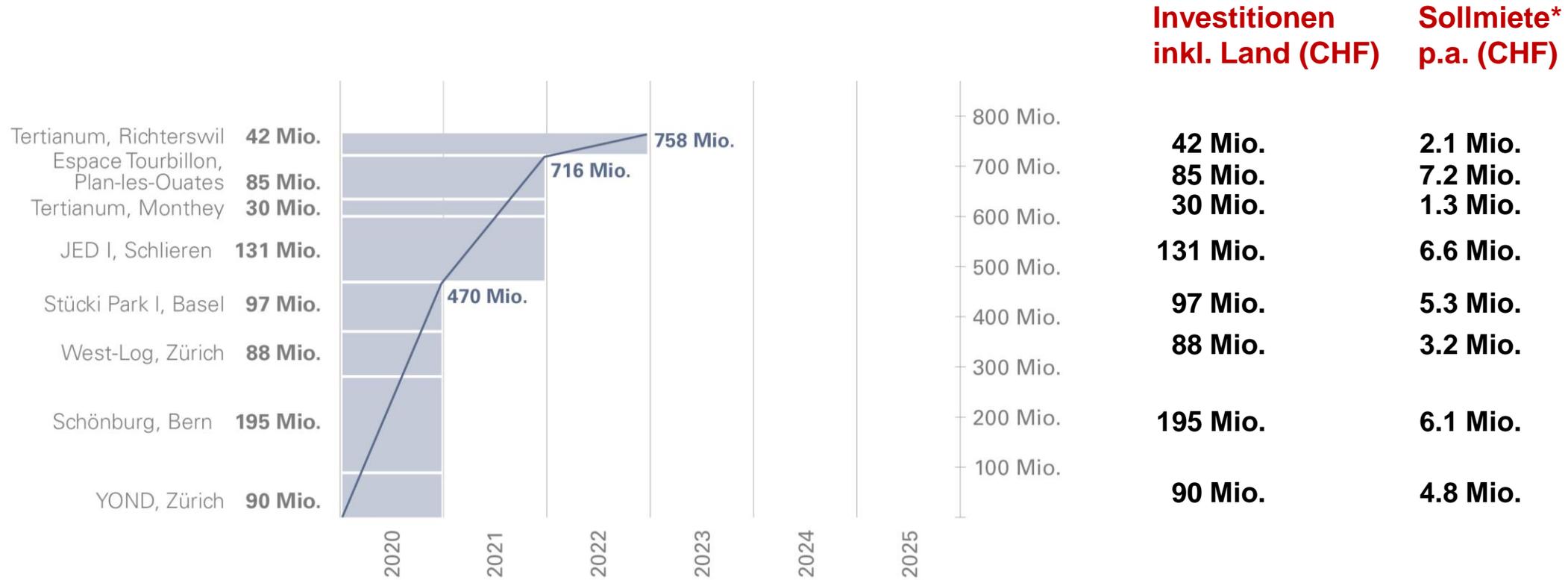


* Ohne Schönburg und YOND, die im Q1 2020 an die Mieter übergeben wurden

KOMMENTARE

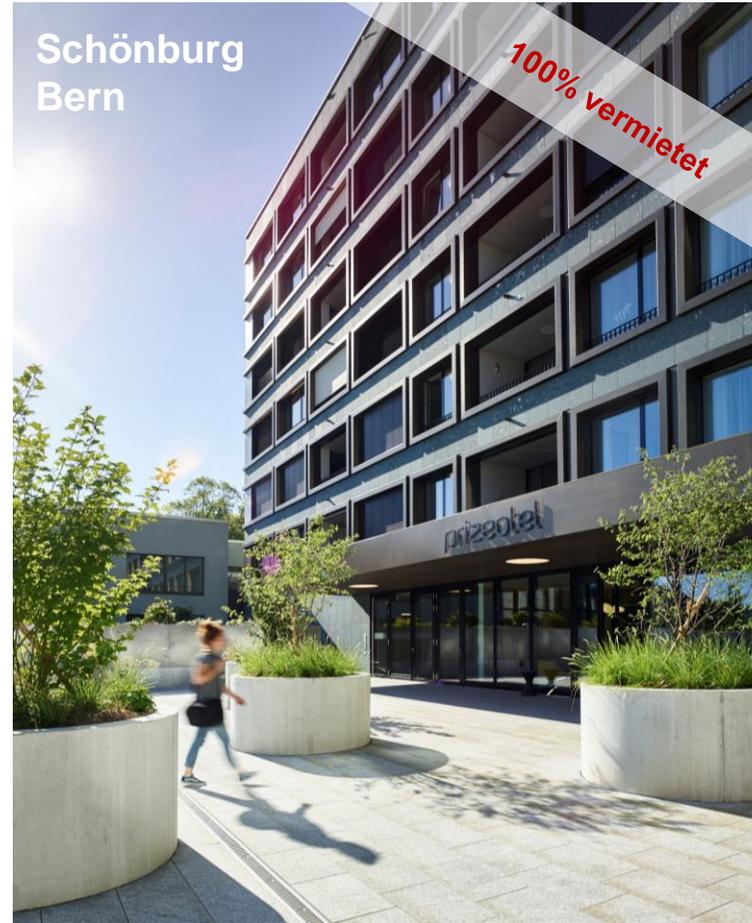
- **Investitionsvolumen:** Konstante Grösse der Projektpipeline von rund CHF 2.0 Mrd. über die vergangenen Jahre hinweg
- **Projekte im Bau:** Hoher Fertigstellungsgrad der Projekte in Bau im Umfang von rund CHF 473 Mio.* und einem Mietertrag von total CHF 37 Mio., was eine über dem Bestandsportfoliodurchschnitt liegende Nettorendite (on cost) von ~4.5% impliziert
- **Projekte in Entwicklung:** Attraktive Entwicklungsaussichten in der Grössenordnung von CHF 935 Mio. aufgrund zahlreicher vorliegenden Baubewilligungen und einem erwarteten Mietertrag von CHF 46 Mio. resp. einer Nettorendite von ~4.5% (on cost)
- **Reserven:** Rund CHF 600 Mio. Entwicklungspotenzial auf bestehenden Baulandreserven

Projekte im Bau (1|4): Übersicht

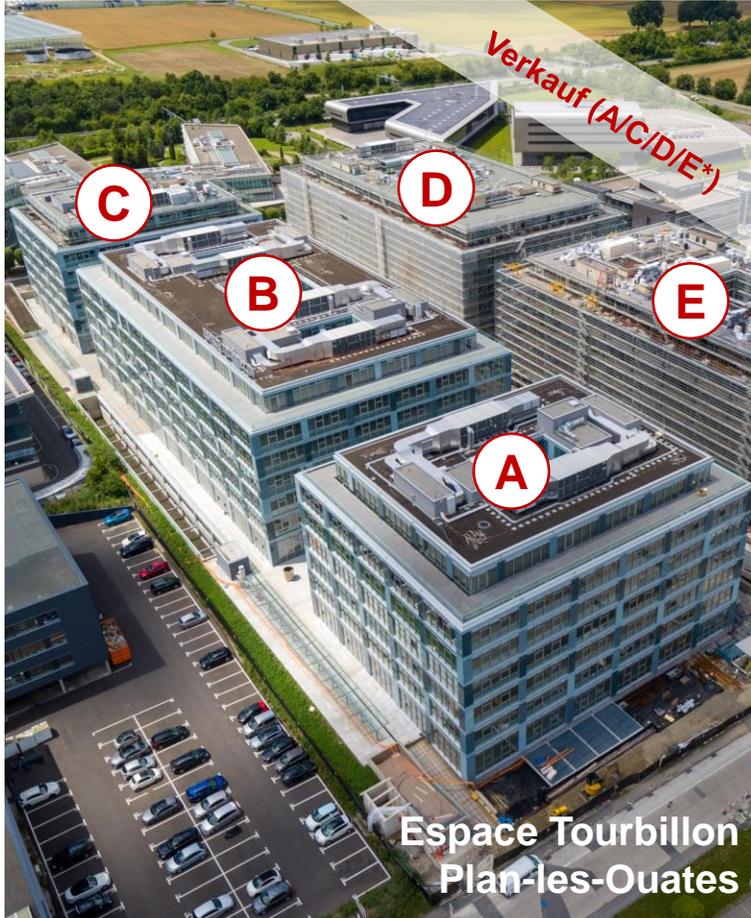


* unter der Annahme einer Vollvermietung

Projekte im Bau (2|4): Zürich und Bern



Projekte im Bau (3|4): Genf, Zürich und Basel

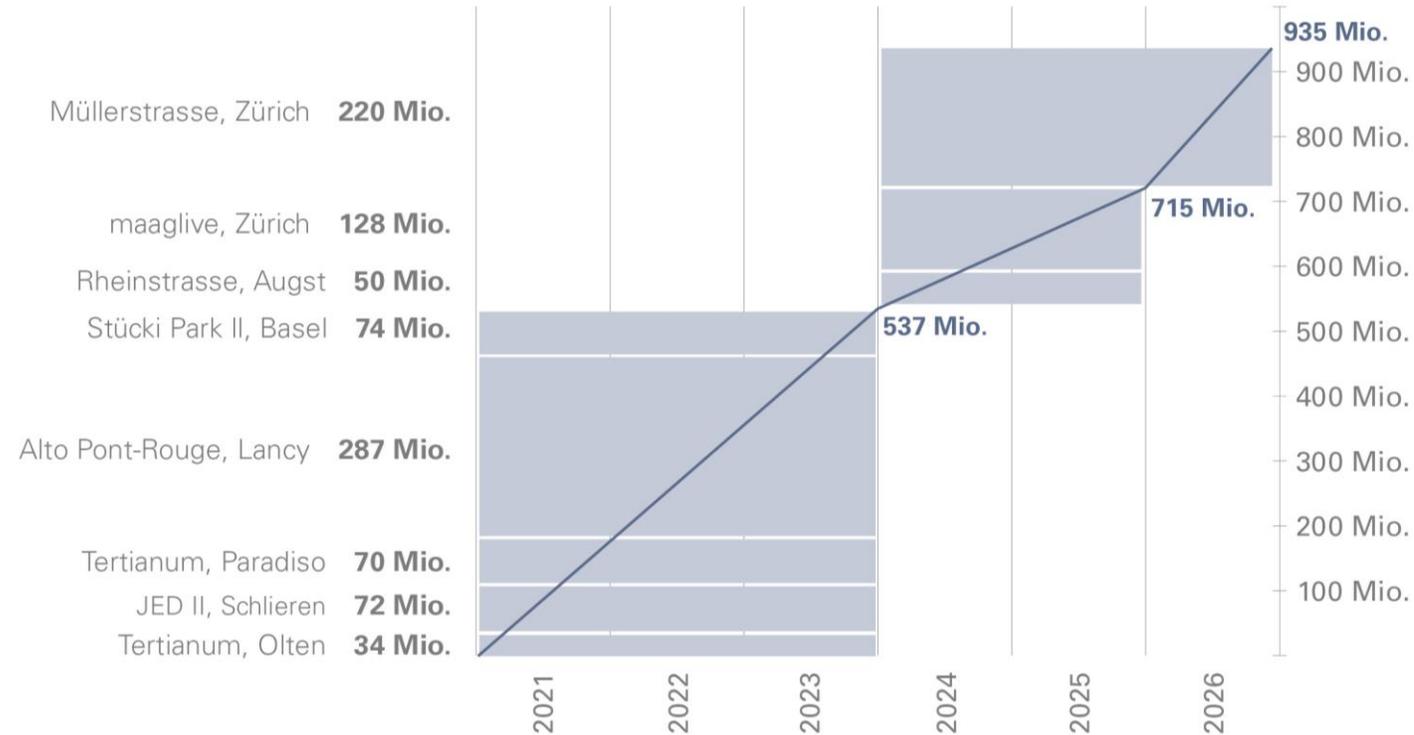


* C & D: verkauft an Hans Wilsdorf Stiftung; A & E: im Verkaufsprozess

Projekte im Bau (4|4): Wallis und Zürich



Projekte in Entwicklung (1|2): Übersicht



**Investitionen
inkl. Land (CHF)**

**Sollmiete*
p.a. (CHF)**

220 Mio.

9.9 Mio.**

128 Mio.

5.3 Mio.

50 Mio.

2.0 Mio.

74 Mio.

5.0 Mio.

287 Mio.

14.7 Mio.

70 Mio.

3.2 Mio.

72 Mio.

4.4 Mio.

34 Mio.

1.3 Mio.

* Unter der Annahme einer Vollvermietung ** Bis Mitte 2021 noch vermietetes Bestandsobjekt mit einem Mietertrag von CHF 6.6 Mio. p.a.

Projekte in Entwicklung (2|2): Status

PROJEKTE

							
	Tertianum Paradiso & Olten	Alto Pont-Rouge Lancy	JED II Schlieren	Stücki Park II Basel	Müllerstrasse Zürich	maaglive Zürich	Rheinstrasse Augst
Gestaltungsplan	Auflage erfolgt (Olten)					Architektur- wettbewerb	Zonenplan bewilligt
Baugesuch					eingereicht		
Baubewilligung	erteilt (Paradiso)	erteilt	erteilt	erteilt			
Vorvermietungsstand	100%	in Verhandlung	in Verhandlung	in Verhandlung	100%	Zwischen- vermietung	Zwischen- vermietung

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 1. HALBJAHR 2020 AUF EINEN BLICK

2 VERKAUF DER TERTIANUM GRUPPE

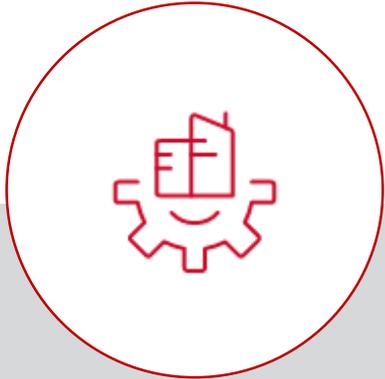
3 COVID-19-PANDEMIE

4 FINANZKENNZAHLEN

5 PROJEKTPipeline

6 **AUSBLICK**

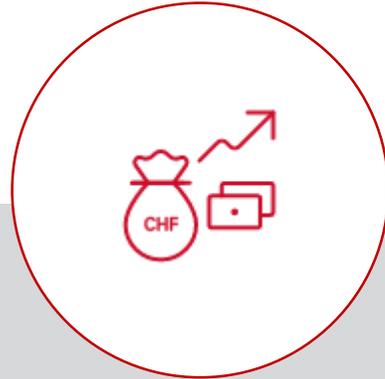
Guidance 2020



WIRTSCHAFT

BIP: Das SECO rechnet 2020 mit einem Rückgang um -6.2%

Weltwirtschaft: Insgesamt wird eine schleppende Erholung erwartet



BEVÖLKERUNG | ZINSEN

Zuwanderung: Dürfte 2020 geringer ausfallen

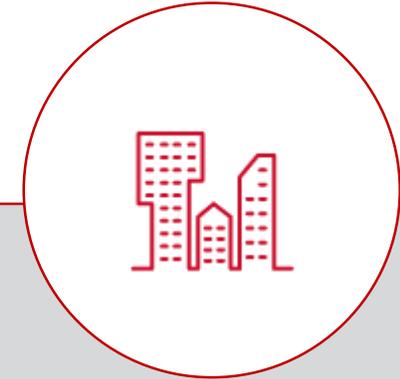
Zinsen: Schweizerische Nationalbank führt expansive Geldpolitik fort



POLITIK

«Begrenzungsinitiative»: Abstimmung am 27. September 2020

«Geschäftsmietegesetz»: Botschaft ans Parlament per Mitte September 2020



SWISS PRIME SITE

Gewinnerwartung (vor Neubewertungen und latenten Steuern) über dem Vorjahr aufgrund Verkaufserfolg Tertianum bestätigt

Einfluss Corona-Pandemie auf Mieterträge von CHF ~20 Mio. erwartet

Ziel-Leerstandsquote <5%; im GJ 2020 bleibt der Leerstand temporär über 5%

BEEINFLUSST DURCH WEITERE ENTWICKLUNG DER CORONA-PANDEMIE

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

Jahresergebnis 2020	25. Februar 2021
Generalversammlung	23. März 2021

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.

SWISS PRIME SITE

**WIR BIETEN
PERSPEKTIVEN**

