

SWISS PRIME SITE

COMMUNIQUE DE PRESSE

Olten, le 25 octobre 2017

Swiss Prime Site: un *Capital Markets Day* sous le signe des projets de développement

- **Indépendance et rendement plus élevés grâce aux développements et modernisations**
- **Confirmation des objectifs pour 2017**

Innovation, durabilité et indépendance du marché assurent croissance et rentabilité

Première société immobilière cotée de Suisse, Swiss Prime Site organise aujourd'hui un *Capital Markets Day* à Zurich. Cette journée est focalisée sur la réserve de projets de développement dans l'immobilier, son cœur de métier. Pour accroître son indépendance du marché des transactions, sa croissance et sa rentabilité dans un contexte de taux d'intérêt bas et de prix élevés, la société priorise ses propres projets de développement. Ce faisant, elle ne se concentre pas seulement sur les constructions nouvelles mais encore sur les modernisations, en anticipant au mieux les tendances de fond. Cette stratégie vise à améliorer le rendement net actuel du portefeuille tout en abaissant le taux de vacance. René Zahnd, CEO de Swiss Prime Site: «Se concentrer sur les projets de développement dont la réserve dépasse 2 milliards CHF nous permet d'accélérer notre croissance par nos propres forces et d'augmenter à l'avenir notre rentabilité à un niveau plus élevé que la normale».

Rendements plus élevés grâce aux projets de développement et aux modernisations

La réserve de Swiss Prime Site englobe actuellement une vingtaine de projets se trouvant à différents stades, «Construction», «Développement» et «Vente». Les projets en construction représentent un volume d'investissements se chiffrant à environ 600 millions CHF. Ils permettront de produire, entre 2017 et 2021, plus de 100 000 m² de surface utile, un supplément de loyers s'élevant à quelque 37 millions CHF par an et un rendement net attendu de 5.4% (on cost). Dans les projets en développement, Swiss Prime Site prévoit d'investir, entre 2018 et 2023, un montant de l'ordre de 900 millions CHF. Les surfaces locatives totalisant environ 130 000 m² devraient dégager environ 50 millions CHF de recettes supplémentaires. Le rendement net estimé des projets en développement s'élève à 4.6% en moyenne (on cost). Deux projets font actuellement l'objet d'une procédure de vente. Swiss Prime Site en attend une somme de quelque 300 millions CHF pour un bénéfice avant impôts à hauteur de total 100 millions CHF (entre 2017 et 2021). Il existe également un grand potentiel dans les réserves d'utilisation et de terrains à bâtir d'environ 129 000 m², qui accroîtront encore l'indépendance de la société par rapport au marché des transactions. Peter Lehmann, CEO de Swiss Prime Site Immobilien: «Nos projets de développement affichent un rendement net supérieur à la moyenne et conduisent à une hausse de la VNI par action».

Confirmation des objectifs pour l'exercice 2017

Swiss Prime Site est en très bonne voie de réaliser ses objectifs de l'exercice 2017. Ceux-ci comprennent une augmentation du résultat d'exploitation et de l'EBIT avant réévaluations, une nouvelle baisse du taux de vacance, la poursuite de la croissance du portefeuille immobilier ainsi qu'une distribution stable et attrayante aux actionnaires.

SWISS PRIME SITE

Contacts:

- **Relations avec les investisseurs, Markus Waeber**
Tél. +41 58 317 17 64, markus.waeber@sps.swiss
- **Relations avec les médias, Mladen Tomic**
Tél. +41 58 317 17 42, mladen.tomic@sps.swiss

Lien vers la présentation du Capital Markets Day (PDF – in English only)

<http://www.sps.swiss/en/media/downloads>

Swiss Prime Site

Swiss Prime Site AG est la première société d'investissements immobiliers cotée de Suisse. Son portefeuille, dont la valeur s'élève à plus de 10 milliards CHF, est composé d'immeubles de premier ordre – en majorité des bureaux et des surfaces de vente – de valeur durable et situés aux meilleurs emplacements. Swiss Prime Site Immobilien AG investit dans des immeubles de grande qualité qui constituent, avec la reconversion et le développement de sites entiers, le cœur de métier de l'entreprise. En ce qui concerne les secteurs d'activité proches de l'immobilier, Jelmoli – The House of Brands, le leader des grands magasins haut de gamme, représente l'immeuble le plus important du portefeuille. Les concepts de shop-in-shop gérés par des tiers et les surfaces exploitées en propre se partagent, une surface de 23 800 m². Wincasa, le plus grand et plus important prestataire de services immobiliers intégrés de Suisse, complète de manière optimale les activités de base de Swiss Prime Site. L'offre de prestations novatrice de Wincasa couvre la totalité du cycle de vie des immeubles. Ses actifs sous gestion s'élèvent à quelque 65 milliards CHF. Tertianum, premier prestataire de services de Suisse dans le secteur prometteur du Cadre de vie des seniors, parachève le Groupe Swiss Prime Site. Des logements de qualité assortis de l'autonomie requise, des services individualisés, la sécurité ainsi que les soins et la prise en charge des personnes âgées constituent le cœur de métier de Tertianum, qui comprend plus de 74 centres d'habitation protégée et de soins. Fondé en 2017, Swiss Prime Site Solutions est un gérant d'actifs spécialisé dans l'immobilier. Ce secteur d'activité développe des services et des produits de placement sur mesure pour des clients tiers.

Swiss Prime Site se distingue par un management expérimenté, par la grande continuité de ses résultats ainsi que par un excellent profil risque-rendement. Cotée depuis 2000 à la SIX Swiss Exchange, Swiss Prime Site affiche une capitalisation boursière d'environ 6 milliards CHF.

SIX Swiss Exchange / symbole SPSN / numéro de valeur 803 838

THIS PRESS RELEASE IS NOT BEING ISSUED IN THE UNITED STATES OF AMERICA AND SHOULD NOT BE DISTRIBUTED TO UNITED STATES PERSONS OR PUBLICATIONS WITH A GENERAL CIRCULATION IN THE UNITED STATES. THIS DOCUMENT DOES NOT CONSTITUTE AN OFFER OR INVITATION TO SUBSCRIBE FOR OR PURCHASE ANY SECURITIES. IN ADDITION, THE SECURITIES OF SWISS PRIME SITE AG HAVE NOT BEEN REGISTERED UNDER THE UNITED STATES SECURITIES LAWS AND MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES OR TO U.S. PERSONS ABSENT FROM REGISTRATION UNDER OR AN APPLICABLE EXEMPTION FROM THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE UNITED STATES SECURITIES LAWS.