

SWISS PRIME SITE

COMMUNIQUE DE PRESSE

Olten, le 24 octobre 2018

Capital Markets Day 2018 à Genève axé sur les projets de développement

- **Réserve attrayante de projets**
- **Croissance, profitabilité élevée et rendements grâce aux projets de développement**
- **Acquisition de «streamnow» par Wincasa**
- **Confirmation des objectifs pour l'exercice 2018**

Réserve attrayante de projets

Swiss Prime Site tient aujourd'hui un Capital Markets Day à Genève. Cette journée est axée sur la réserve de projets dans l'immobilier, son cœur de métier. Outre Zurich et Bâle, l'Arc lémanique représente pour la société un segment de marché géographique de poids et extrêmement dynamique. Environ 24%, soit 2.6 milliards CHF, de son portefeuille immobilier, valant quelque 11 milliards CHF, se situent aujourd'hui déjà en Suisse romande. Importante pour la croissance future et une rentabilité durable de l'entreprise, sa réserve de projets de développement affiche un volume de 2.0 milliards CHF au total. Ce volume comprend notamment pour 650 millions CHF d'investissements dans trois projets en cours en Suisse romande. René Zahnd, CEO de Swiss Prime Site, explique: «Le marché romand présente un grand intérêt pour nous. La poursuite du développement de Genève nous donne en outre la possibilité de participer activement à l'avenir de la plus grande ville de la région.»

Croissance, profitabilité élevée et rendements grâce aux projets de développement

La réserve de projets de Swiss Prime Site comprend actuellement quinze projets de grande ampleur. Six immeubles sont en chantier représentant un investissement de 800 millions CHF, un état locatif attendu de 45 millions CHF et une surface locative de 157 000 m² au total. De surcroît, neuf autres projets sont prévus entre 2019 et 2026, pour un volume d'investissements de 900 millions CHF, qui offriront environ 136 000 m² de surfaces de bureaux et de locaux commerciaux. Ces projets de développement devraient générer des revenus locatifs de 47 millions CHF. Swiss Prime Site table sur un rendement net moyen de 5% (au prix de revient). L'entreprise dispose en outre de réserves importantes de terrains et de densification (300 millions CHF). Comme annoncé en 2017 déjà, le projet «Weltpost Park» et des parties d'«Espace Tourbillon» ont été vendus conformément aux plans. Ce qui permettra de réaliser un gain avant impôts de 100 millions CHF d'ici à leur achèvement. Depuis plusieurs années, l'entreprise met l'accent sur ses propres projets de développement, de manière à pouvoir agir autant que possible sans dépendre du marché des transactions immobilières. Peter Lehmann, CEO de Swiss Prime Site Immobilien, confirme: «Grâce à notre réserve de projets, nous pouvons influencer sur la progression des loyers et réaliser des gains en capitaux intéressants sur nos ventes. Ainsi, nous pouvons augmenter la rentabilité de notre portefeuille par nos propres forces.» De surcroît, développer ses propres projets immobiliers permet de dégager des synergies à l'échelle du Groupe.

Acquisition de «streamnow» par Wincasa

Wincasa, une société du Groupe Swiss Prime Site, a acquis «streamnow» le 19 octobre 2018. Il s'agit d'une plateforme établie sur le marché qui regroupe les prestations de service numérisées intéressant les locataires pour les mettre à la disposition des utilisateurs sur un portail du Net. Cette acquisition complète idéalement la stratégie numérique de Wincasa.

SWISS PRIME SITE

Confirmation des objectifs pour l'exercice 2018

Swiss Prime Site s'attend à réaliser les objectifs fixés pour l'exercice 2018. Ceux-ci prévoient notamment une hausse des produits d'exploitation et de l'EBIT avant réévaluations, un taux de vacance bas et stable inférieur à 5%, la poursuite de la croissance du portefeuille immobilier et une distribution attractive aux actionnaires.

Personnes de contact:

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 – en anglais)

<https://www.sps.swiss/en/media/presentations>

Swiss Prime Site

Swiss Prime Site est la première société d'investissements immobiliers cotée de Suisse. Son portefeuille, dont la valeur s'élève à environ 11 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. S'agissant des sociétés du Groupe 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 67 milliards CHF. Tertianum, premier prestataire de services de Suisse dans le secteur prometteur du Cadre de vie des seniors, complète le Groupe Swiss Prime Site. Des logements de qualité assortis de l'autonomie adéquate, des services individualisés, la sécurité ainsi que les soins et la prise en charge des personnes âgées constituent la base de l'activité de Tertianum, qui comprend 77 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.