

25. August 2016 | Zürich – Prime Tower

---

# SWISS PRIME SITE AG

# BILANZMEDIENKONFERENZ

---

Bericht zum ersten Halbjahr 2016



---

# BILANZMEDIENKONFERENZ

---

## Referenten

Hans Peter Wehrli

Präsident des Verwaltungsrats

René Zahnd

Chief Executive Officer

Markus Meier

Chief Financial Officer

Peter Lehmann

Chief Investment Officer

# ÜBERSICHT

---

- > **Begrüssung**
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# ÜBERSICHT

---

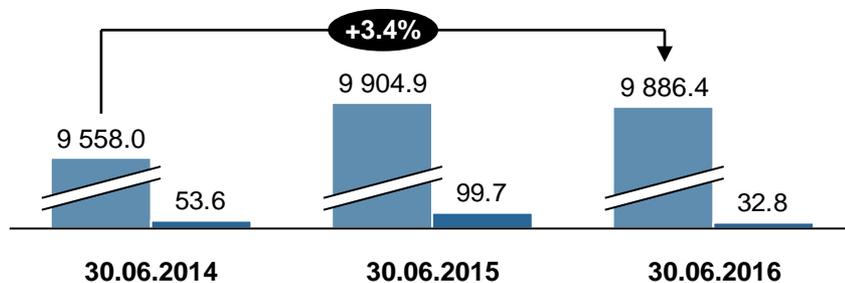
- > Begrüssung
- > **Wichtiges in Kürze**
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# KENNZAHLEN PER 30.06.2016

## IMMOBILIENPORTFOLIO in CHF Mio.

# 9 886.4

Immobilienportfolio trotz zahlreicher Verkäufe in 2015 bereits im ersten Halbjahr 2016 nahezu auf Niveau der Vorjahresperiode; positive Neubewertungen



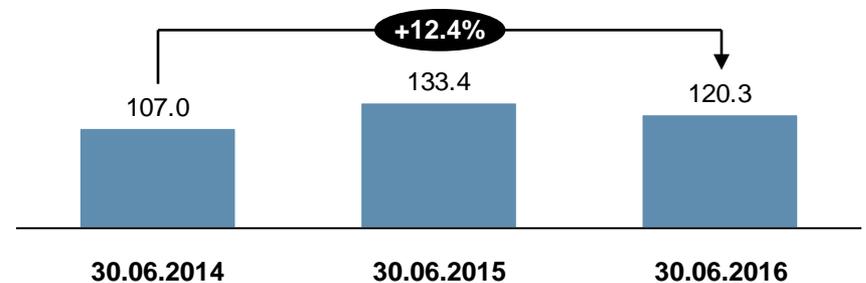
<sup>1</sup> Neubewertungen und latente Steuern



## GEWINN OHNE NEUBEWERTUNGSEFFEKTE<sup>1</sup> in CHF Mio.

# 120.3

Gewinn ohne Neubewertungseffekte<sup>1</sup> im Dreijahresvergleich um 12.4% gesteigert

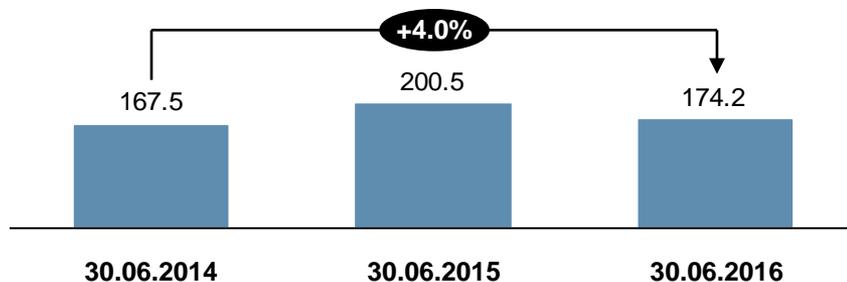


# KENNZAHLEN PER 30.06.2016

**BETRIEBSGEWINN VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)**  
in CHF Mio.

# 174.2

Betriebsgewinn ohne Neubewertungseffekte<sup>1</sup> im  
Dreijahresvergleich um 4.0% gesteigert

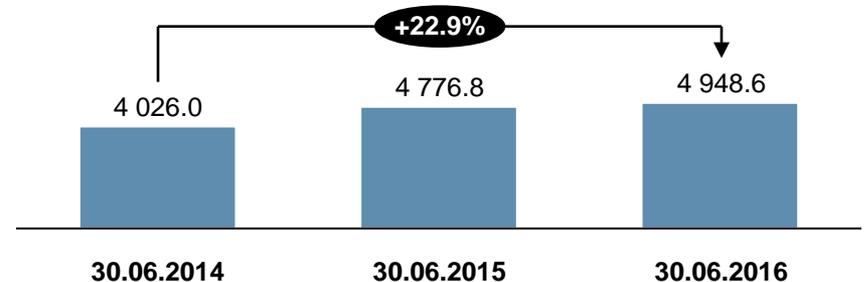


<sup>1</sup> Neubewertungen und latente Steuern

**EIGENKAPITAL**  
in CHF Mio.

# 4 948.6

Steigerung von 3.6% gegenüber Vorjahr; Eigenkapital-  
quote gesteigert auf 45.3%

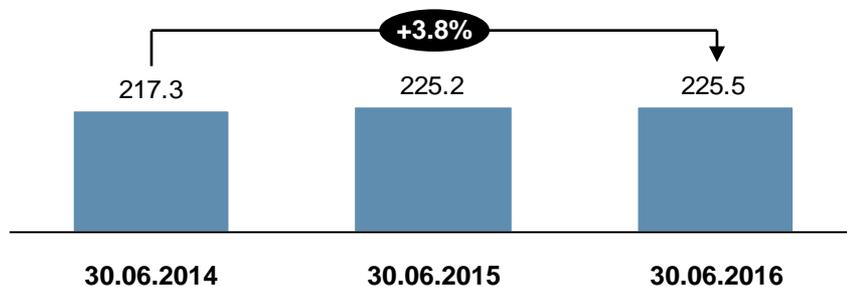


# KENNZAHLEN PER 30.06.2016

## MIETEINNAHMEN in CHF Mio.

# 225.5

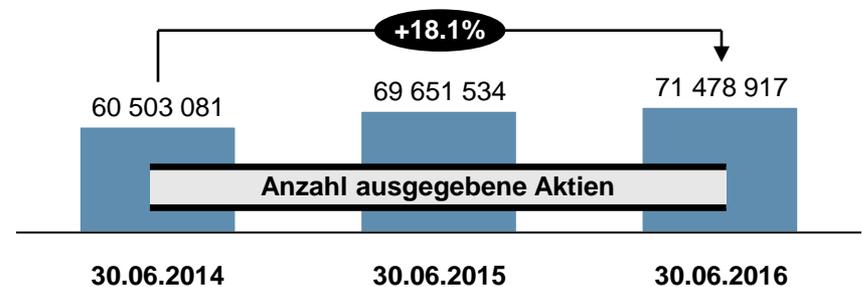
Steigerung von 0.1% gegenüber Vorjahr trotz zahlreicher Verkäufe in 2015



## GEWINN PRO AKTIE (EPS) in CHF

# 1.89

Verminderung von 36.1% gegenüber Vorjahr mit CHF 2.96 bei wesentlicher Erhöhung der Anzahl ausgegebener Aktien



# KENNZAHLEN PER 30.06.2016

## Geschäftsfeldberichterstattung

### Betriebsertrag

#### IMMOBILIEN



Ertrag aus Immobilien und  
Immobiliendienstleistungen

in CHF Mio.

**265.8**

Steigerung des Ertrags aus Immobilien-  
dienstleistungen (Wincasa) um 4.2%

#### RETAIL

**Jelmoli**

Ertrag aus Retail<sup>1</sup>

in CHF Mio.

**69.0**

Steigende Kundenfrequenzen im  
Jelmoli – The House of Brands  
bestätigen eingeschlagene Strategie

#### LEBEN UND WOHNEN IM ALTER

**tertianum gruppe**

Ertrag aus Leben und  
Wohnen im Alter

in CHF Mio.

**189.8**

Steigerung um 85.1% gegenüber  
Vorjahr; Wachstumskurs fortgesetzt

<sup>1</sup> Übergabe des Gastronomiebetriebs der Clouds Gastro AG an die Candrian Catering AG per 01.07.2015

# MEILENSTEINE 2016

## Geschäftsfeld «Immobilien» «Immobiliendienstleistungen»

### Gesamthaft H1 2016

### H2 2016



#### PORTFOLIOQUALITÄT

Weitere Steigerung im Quadrant «**Topliegenschaft**» von 77.2% auf 78.4%

#### LEERSTAND

Senkung im laufenden Jahr von 6.7% auf 6.4%

#### IMMOBILIENPORTFOLIO

Käufe Baar / Luzern mit einem Gesamtvolumen von rund CHF 116.0 Mio.

#### WEITERE MEILENSTEINE

- > Eröffnung **Motel One**
- > **Rue de Rive 3** / Genf mit Gewinn verkauft
- > Anlagestiftung mit über **CHF 1.0 Mrd. AuM**

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

#### NEUMANDATE

**Bewirtschaftung** Swisscanto<sup>1</sup> und Realstone (Areal Horgen), BVK Center Management («Archhöfe» Winterthur)

#### DIGITALISIERUNG

HSG-Awards Nominierung (short list): «**Swiss Digital Transformation Award**» und «**Mobile Business Best Practice Award**»

#### IMMOVERIS

**Akquisition** eines bestens vernetzten Anbieters für Immobiliendienstleistungen in den Regionen Bern und Fribourg

#### AUSBLICK

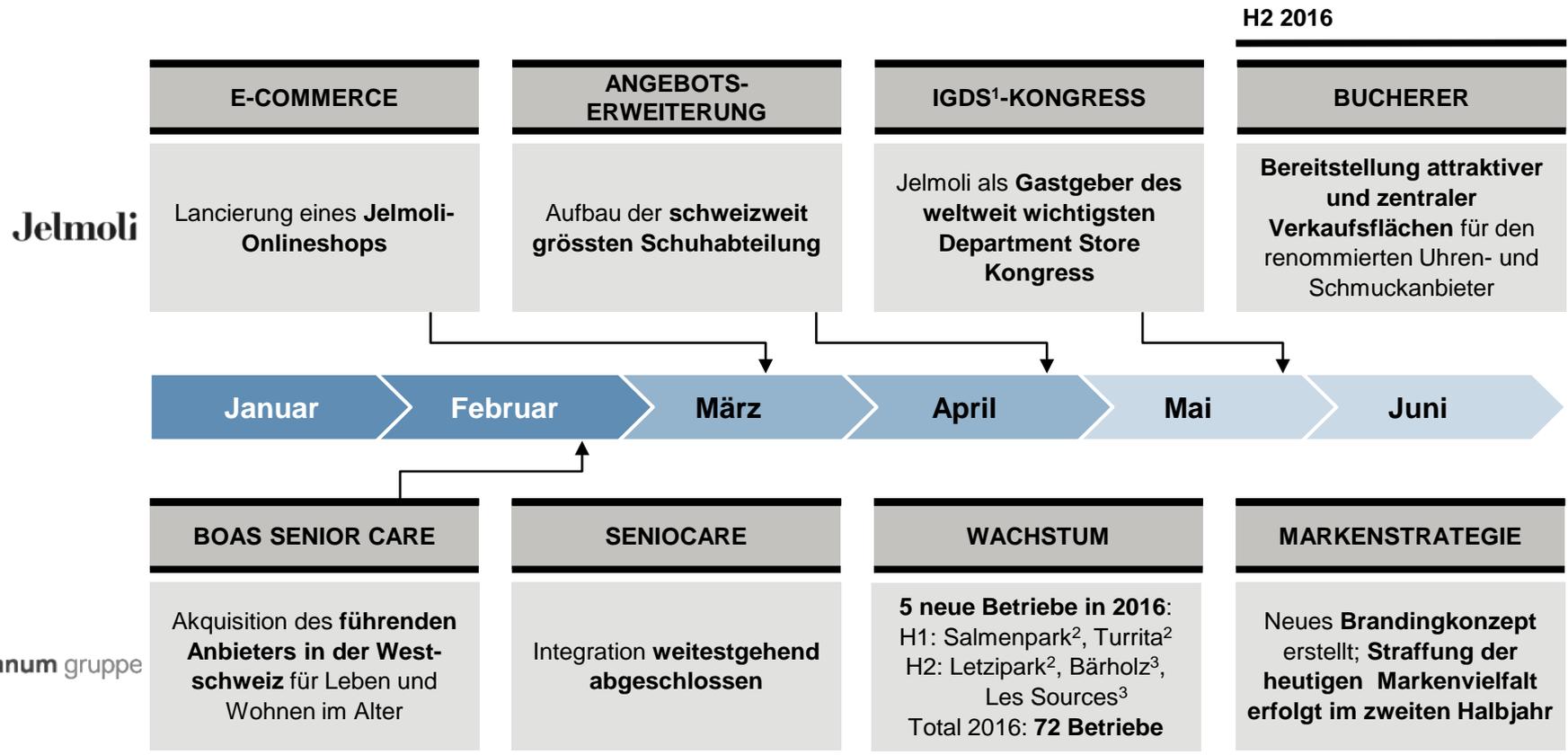
Lancierung einer **digitalen Mieterplattform** im 4Q2016



<sup>1</sup> integriert seit 01.07.2016

# MEILENSTEINE 2016

## Geschäftsfelder «Retail» | «Leben und Wohnung im Alter»



<sup>1</sup> Intercontinental Group of Department Stores

<sup>2</sup> Neueröffnungen

<sup>3</sup> Übernahme

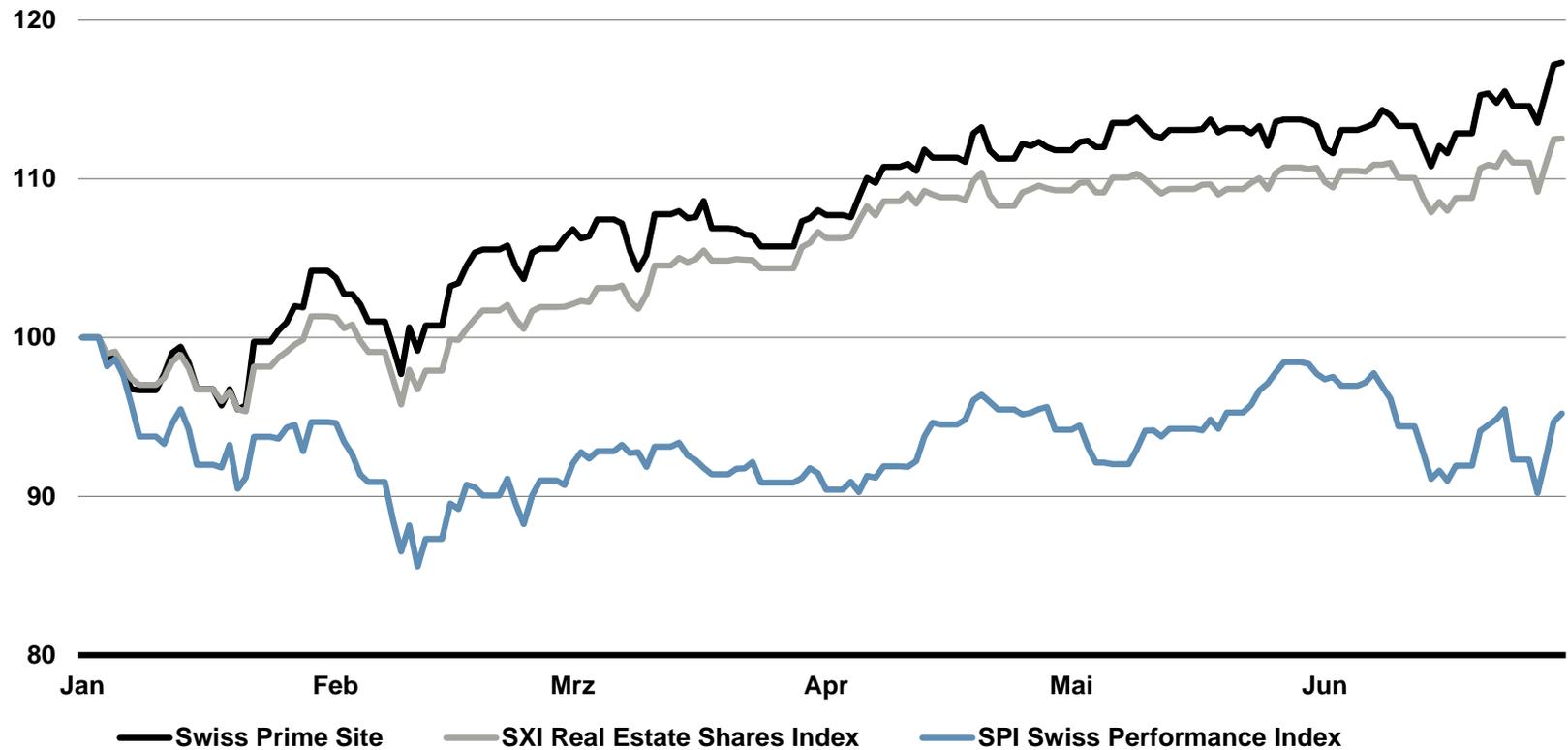
H1 / H2 2016

# AKTIENPERFORMANCE 2016

## Total Return

Vom 01.01.2016 bis 30.06.2016 (indexiert)

+17.3%



Quelle: Bloomberg

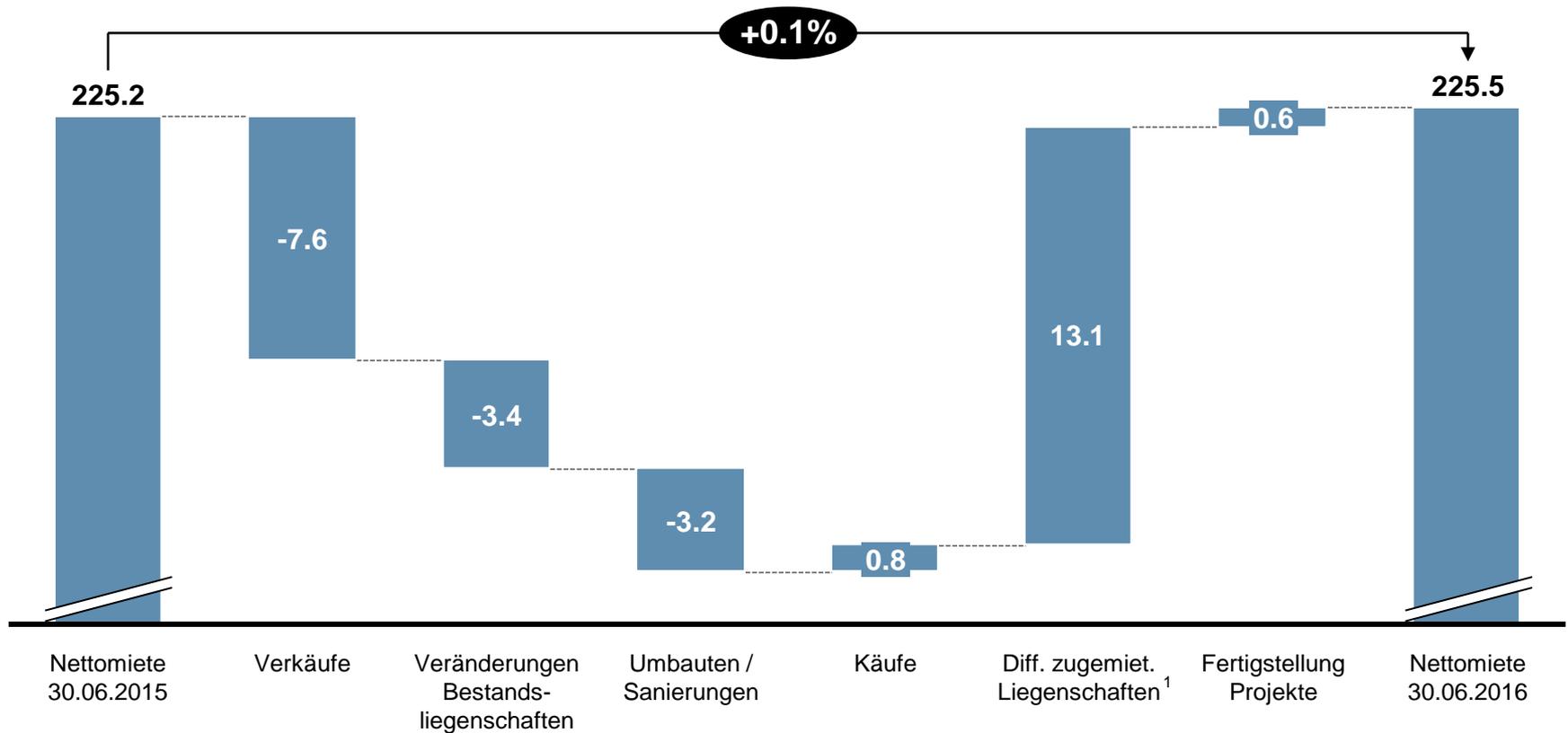
# ÜBERSICHT

---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > **Halbjahresabschluss 2016**
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

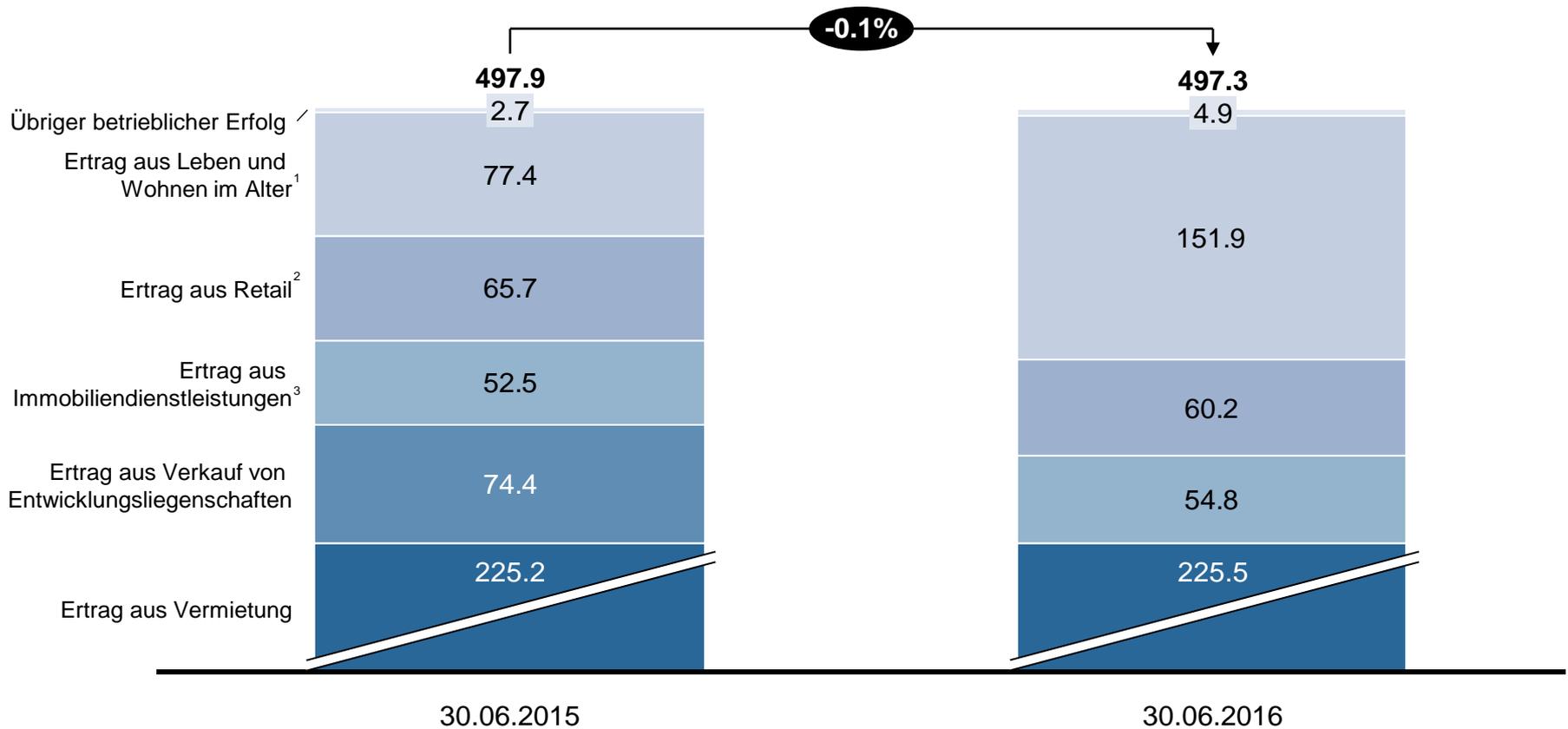
## Entwicklung der Nettomieteträge in CHF Mio. (Gruppe)



Inklusive zugemietete Liegenschaften  
<sup>1</sup> Geschäftsfeld Leben und Wohnen im Alter

# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Betriebsertrag in CHF Mio.



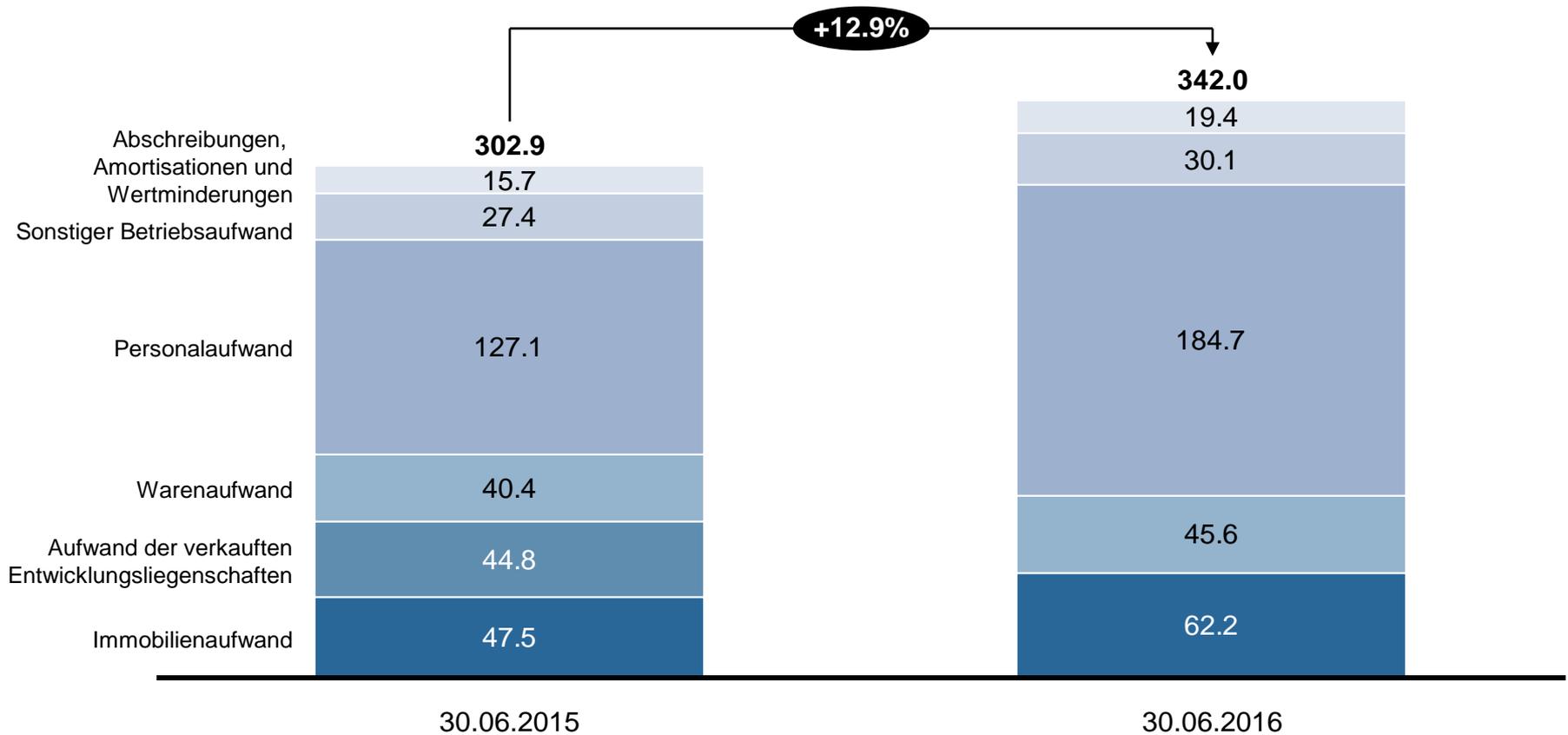
<sup>1</sup> Akquisition der Boas Senior Care per 29.02.2016 und der SENIOcare Gruppe per 01.10.2015

<sup>2</sup> Übergabe des Gastronomiebetriebs der Clouds Gastro AG an die Candrian Catering AG per 01.07.2015

<sup>3</sup> Akquisition der immoveris ag und der immoveris properties ag per 27.05.2016

# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Betriebsaufwand in CHF Mio.



# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Gruppenerfolgsrechnung

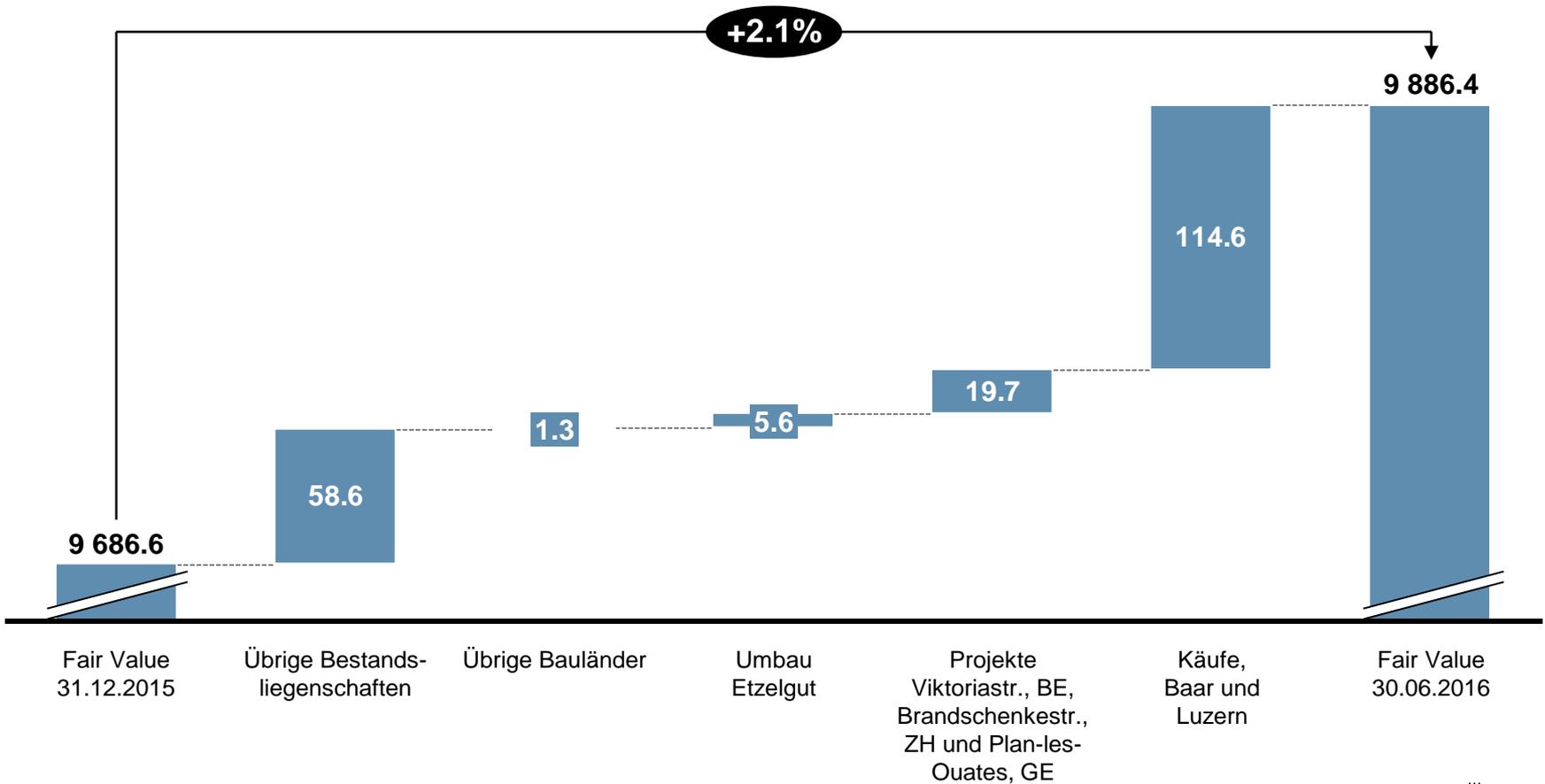
### Zusammenfassung

	Angaben in	30.06.2015	30.06.2016
Betriebsertrag	CHF Mio.	497.9	497.4
Neubewertung <sup>1</sup>	CHF Mio.	99.7	32.8
Erfolg assoziierte Unternehmen	CHF Mio.	5.5	8.6
Verkaufserfolg Renditeliegenschaften, netto	CHF Mio.	0.0	10.1
Betriebsaufwand	CHF Mio.	303.0	341.9
<b>Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>	<b>CHF Mio.</b>	<b>300.2</b>	<b>207.0</b>
Finanzaufwand	CHF Mio.	50.1	44.1
Finanzertrag	CHF Mio.	1.0	1.5
Ertragssteueraufwand	CHF Mio.	60.1	32.4
<b>Gewinn</b>	<b>CHF Mio.</b>	<b>191.0</b>	<b>132.0</b>

<sup>1</sup> Neubewertung Renditeliegenschaften, Liegenschaften im Bau und Entwicklungsareale, Aufwertung netto

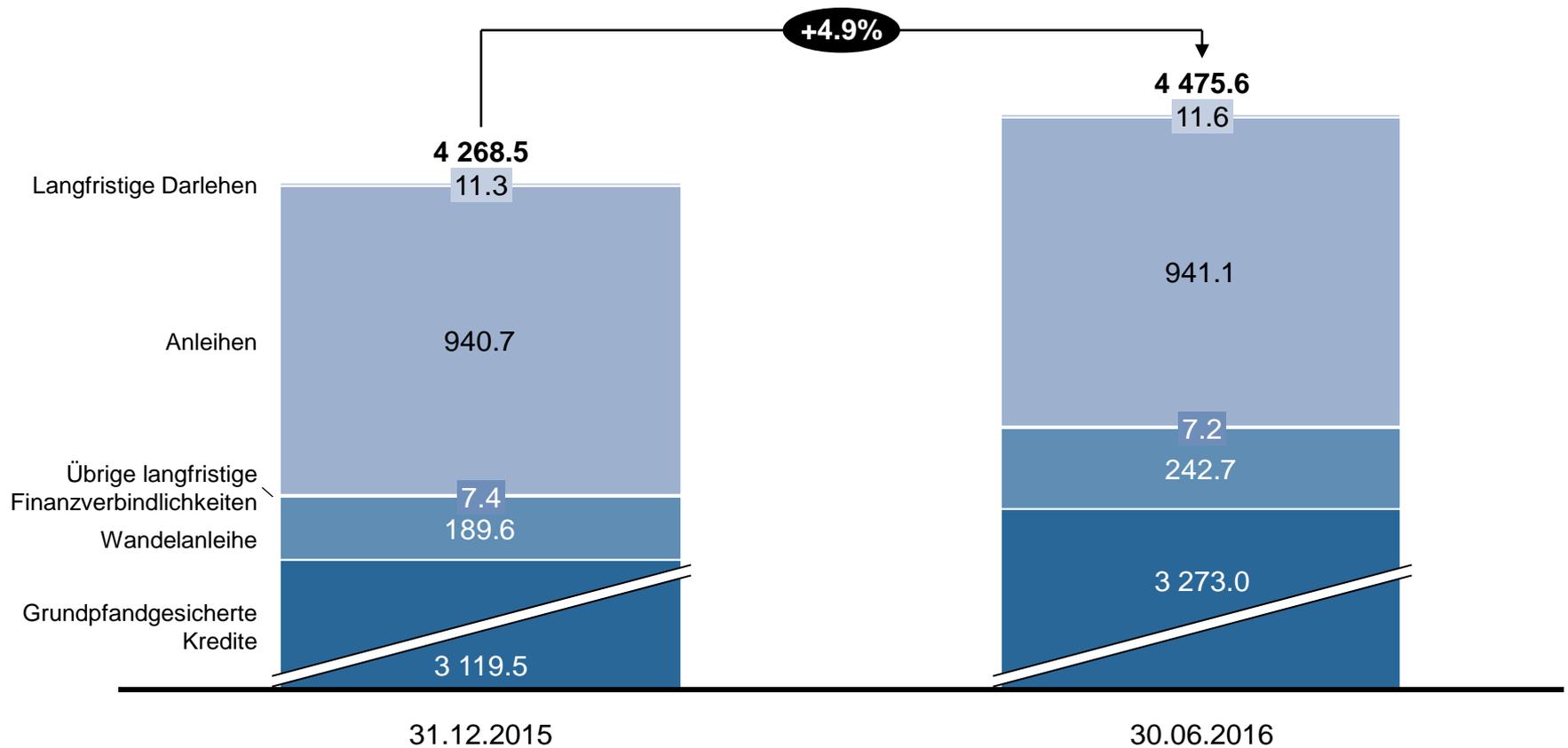
# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

Entwicklung des Immobilienportfolios (Fair Value)  
in CHF Mio.



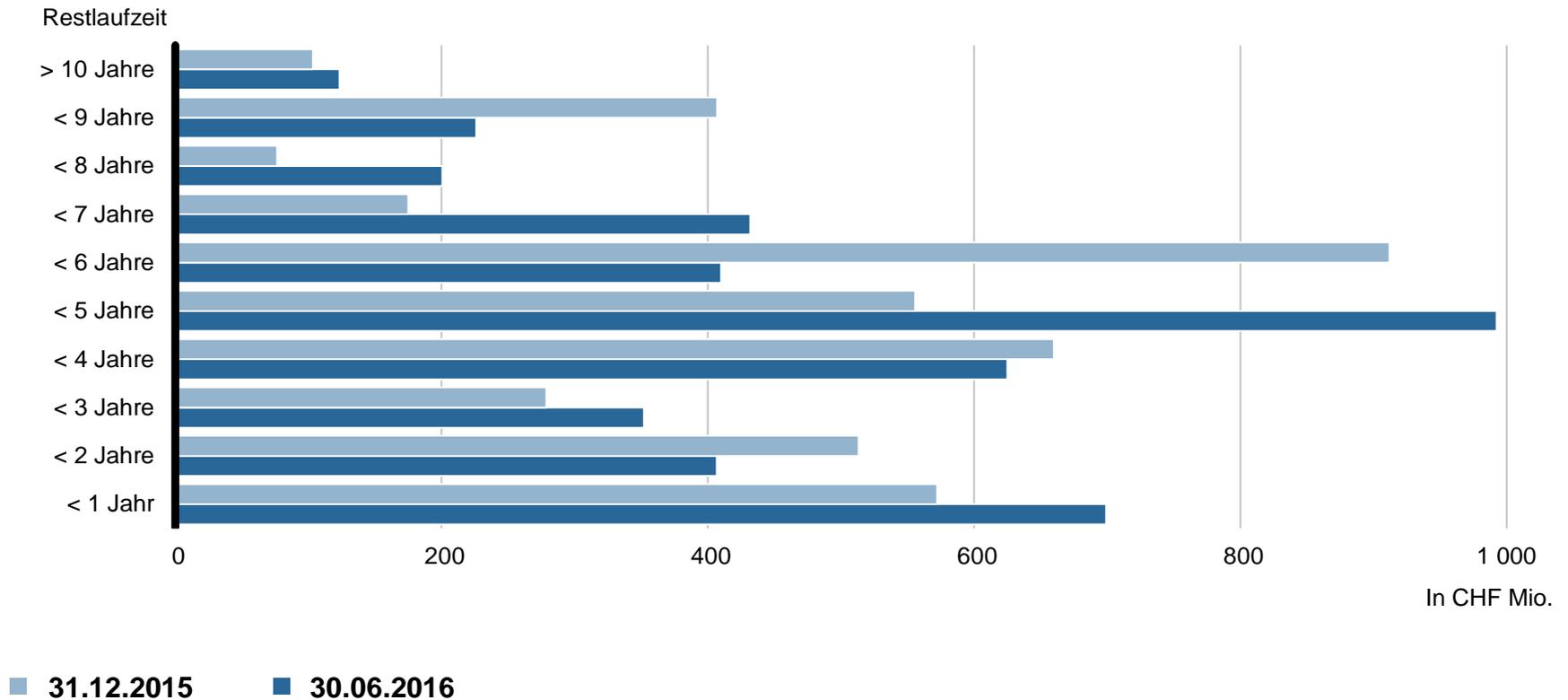
# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Finanzierungsstruktur in CHF Mio.



# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Fälligkeit der Finanzverbindlichkeiten



# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

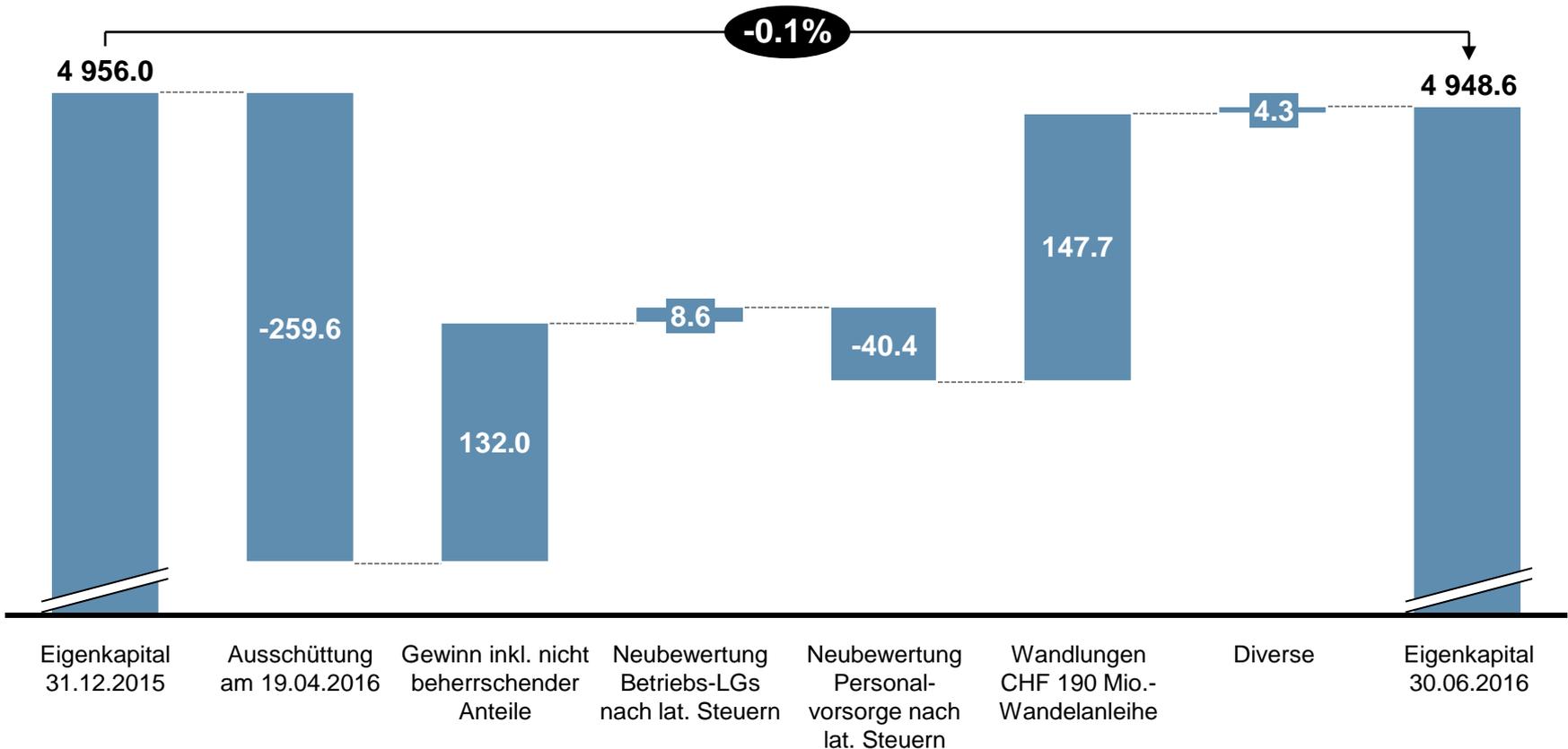
## Kennzahlen zu Finanzverbindlichkeiten

Zinsbindung	Angaben in	31.12.2015	30.06.2016	Veränderung in %
Ø Zinssatz	%	2.1	1.9	-9.5
Ø Restlaufzeit	Jahre	4.4	4.2	-4.5
<b>Finanzverbindlichkeiten</b>				
Kurzfristige	CHF Mio.	572.1	700.1	22.4
Langfristige	CHF Mio.	3 689.5	3 769.2	2.2
<b>Total<sup>1</sup></b>	<b>CHF Mio.</b>	<b>4 268.5</b>	<b>4 475.6</b>	<b>4.9</b>

<sup>1</sup> Inklusive übrige langfristige Finanzverbindlichkeiten

# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

Entwicklung des Eigenkapitals  
in CHF Mio.



# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Gruppenkennzahlen

	Angaben in	30.06.2015	30.06.2016
<b>Eigenkapitalquote</b>	%	<b>44.4</b>	<b>45.3</b>
Fremdkapitalquote	%	55.6	54.7
Finanzierungsquote des Immobilienportfolios (LTV)	%	45.3	45.2
Eigenkapitalrendite (ROE)	%	8.9	5.4
Gesamtkapitalrendite (ROIC)	%	4.5	3.3
Eigenkapitalrendite (ROE) ohne Neubewertungseffekte <sup>1</sup>	%	6.3	4.9

<sup>1</sup> Neubewertungen und latente Steuern

# HALBJAHRESABSCHLUSS 2016

## Gruppenkennzahlen

	Angaben in	30.06.2015	30.06.2016
Börsenkapitalisierung am Bilanzstichtag	CHF Mio.	4 941.8	6 304.4
Anzahl ausgegebener Aktien	Stück	69 651 534	71 478 917
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	2.96	1.89
Gewinn pro Aktie ohne Neubewertungseffekte	CHF	2.06	1.72
NAV pro Aktie nach latenten Steuern	CHF	68.56	69.24
NAV pro Aktie vor latenten Steuern	CHF	82.92	83.66
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.70	3.70
Ausschüttungsrendite <sup>1</sup>	%	5.1	4.7
Prämie	%	3.5	27.4
Börsenkurs	CHF	70.95	88.20
Durchschnittliches Handelsvolumen pro Tag	CHF Mio.	17.7	15.4

<sup>1</sup> Auf Basis Jahresschlusskurs

# ÜBERSICHT

---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > **Portfolio**
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# PORTFOLIO

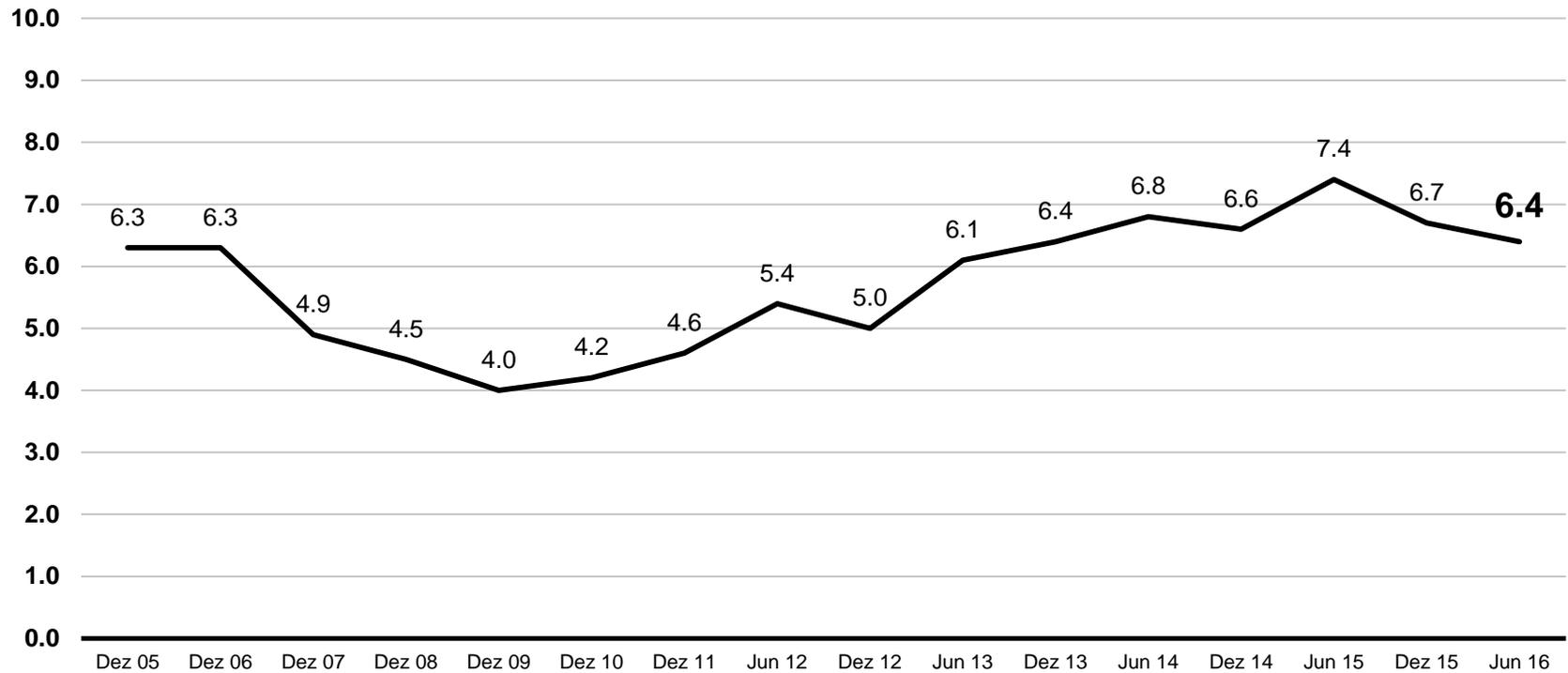
## Entwicklung des Immobilienportfolios

	Angaben in	30.06.2015	30.06.2016	Veränderung in %
<b>Immobilienportfolio</b>	<b>CHF Mio.</b>	<b>9 904.9</b>	<b>9 886.4</b>	<b>-0.2</b>
davon im Bau	CHF Mio.	193.0	264.3	37.0
Anzahl Liegenschaften	Anzahl	188	184	-2.1
davon Neubauprojekte	Anzahl	5	6	20.0
Vermietbare Fläche <sup>1</sup>	m <sup>2</sup>	1 633 323	1 498 123	-8.3
Ertrag aus Vermietung	CHF Mio.	225.2	225.5	0.1
Leerstandsquote	%	7.4	6.4	-13.5
Nettoobjektrendite	%	4.0	3.9	-2.5

<sup>1</sup> Ohne Parkplätze / Einstellplätze

# PORTFOLIO

## Entwicklung Leerstandsquote in % (Gruppe)



# PORTFOLIO

## Namhafte Vermietungen | H1 2016

	Stadt	Liegenschaft	Mietfläche ca.
<b>Vertragsverlängerungen</b>			
	Basel	Freie Strasse 68	300 m <sup>2</sup>
	Luzern	Weggisgasse 20 / 22	1 300 m <sup>2</sup>
	Oberbüren	Buchental 2	3 150 m <sup>2</sup>
	Zug	Zählerweg Opus 1 / 2	2 100 m <sup>2</sup>
	Zürich	Josefstrasse 53 / 59	900 m <sup>2</sup>
<b>Neuvermietungen</b>			
	Petit-Lancy	Route de Chancy 59	1 600 m <sup>2</sup>
	Vernier	Patio Plaza	900 m <sup>2</sup>
	Winterthur	Theaterstrasse 17	2 000 m <sup>2</sup>
	Zürich	Manessestrasse 85 / 87	1 300 m <sup>2</sup>
	Zürich	Flurstrasse 55 / Medienpark	3 000 m <sup>2</sup>

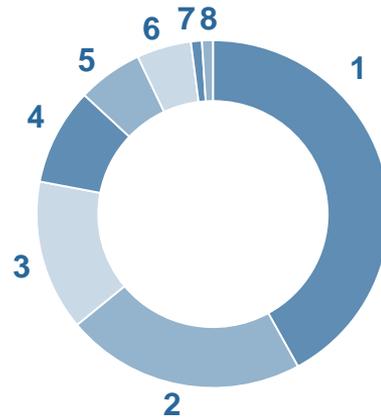
# PORTFOLIO

## Eckdaten Portfolio

### PORTFOLIO NACH REGIONEN

Fair Value per 30.06.2016 [30.06.2015]

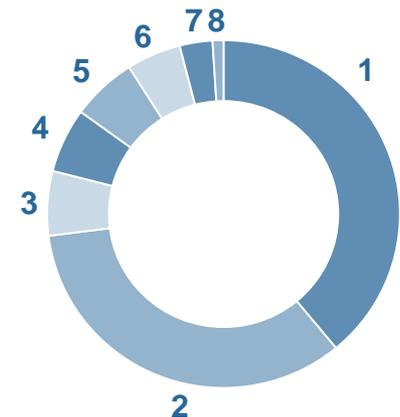
1 Zürich	42%	[41%]
2 Genf	22%	[22%]
3 Nordwestschweiz	14%	[15%]
4 Bern	9%	[9%]
5 Innerschweiz	6%	[6%]
6 Ostschweiz	5%	[5%]
7 Südschweiz	1%	[1%]
8 Westschweiz	1%	[1%]



### PORTFOLIO NACH NUTZUNGSARTEN

Nettomieterttrag per 30.06.2016 [30.06.2015] | Geschäftsfeld Immobilien

1 Büro	40%	[39%]
2 Verkauf	33%	[33%]
3 Leben und Wohnen im Alter	6%	[5%]
4 Kino/Restaurant	6%	[6%]
5 Parking	6%	[5%]
6 Lager	5%	[6%]
7 Übrige	3%	[4%]
8 Wohnen	1%	[2%]



# PORTFOLIO

## Grösste externe Mieter

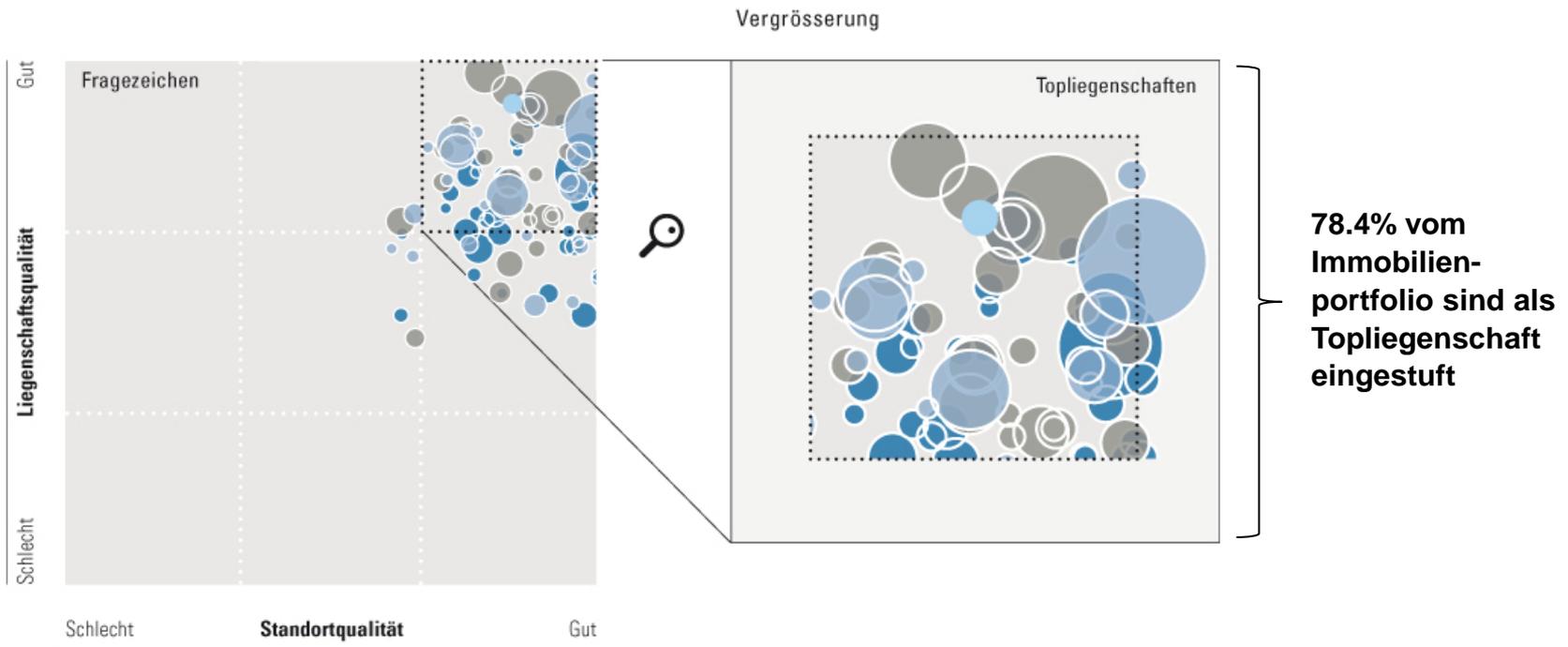
### Jahresmiete | Geschäftsfeld Immobilien

30.06.2015	Anteil in %	30.06.2016	Anteil in %
Coop	6.6	Coop	6.4
Migros	5.0	Migros	4.9
Schweizerische Post	4.1	Swisscom	3.4
Swisscom	3.7	Schweizerische Post	2.9
Inditex S.A.	2.8	Zürich-Versicherungs-Gesellschaft AG	2.7
<b>Top 5</b>	<b>22.2</b>	<b>Top 5</b>	<b>20.3</b>

# PORTFOLIO

Portfolioqualität 30.06.2016

Marktmatrix<sup>1</sup>



- Liegenschaften mit Büronutzung > 60%: Fair Value > CHF 20 Mio.
- Liegenschaften mit Verkaufsnutzung > 60%: Fair Value > CHF 20 Mio.
- Liegenschaften mit Mischnutzung: Fair Value > CHF 20 Mio.

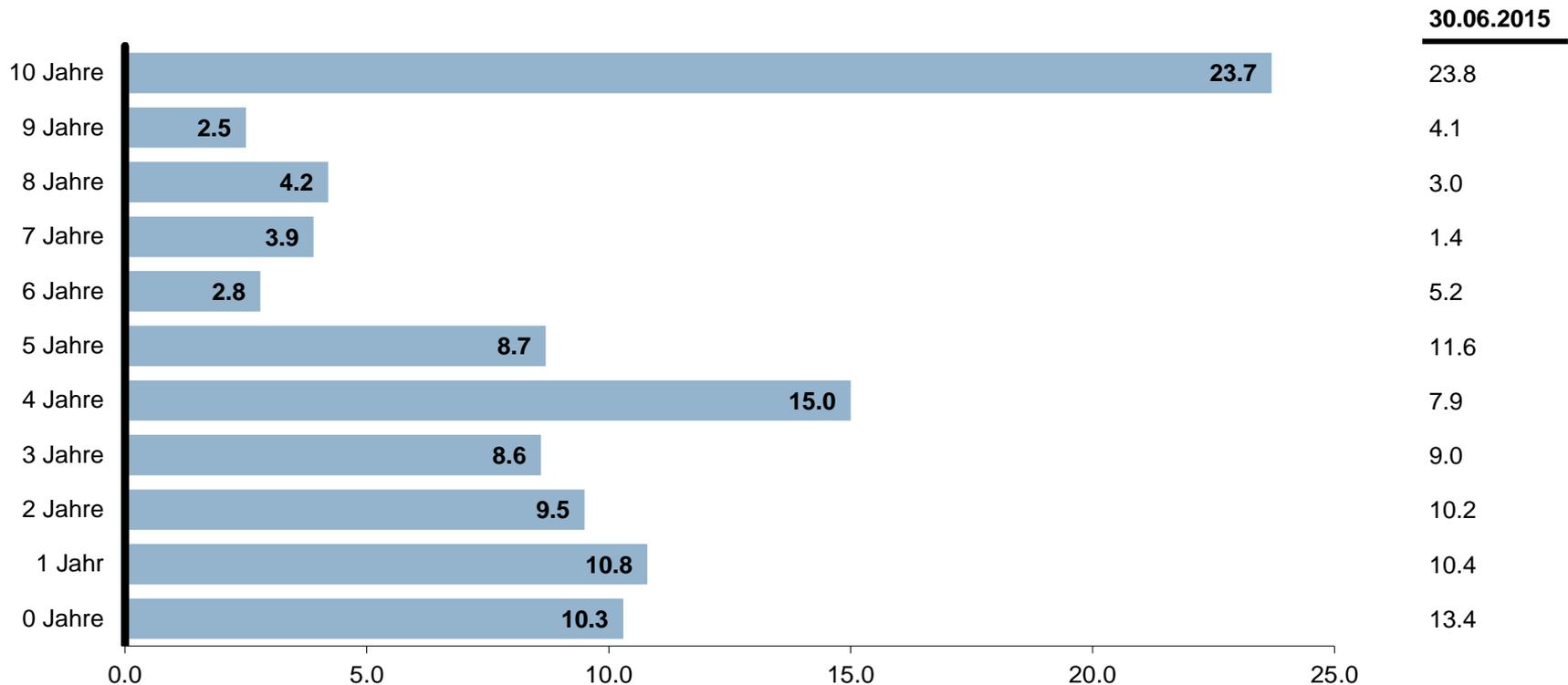
Quelle: Wüest & Partner AG

<sup>1</sup> Basis: Fair Value

# PORTFOLIO

## Fälligkeit der Mietverhältnisse

Geschäftsfeld Immobilien | in % des Nettomietetrags per 30.06.2016



**≥ 5 Jahre = 45.8%**

# ÜBERSICHT

---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > **Verkäufe / Käufe**
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# VERKÄUFE / KÄUFE

## H1 2016

### Verkäufe (nach Bilanzstichtag)

#### GENÈVE RUE DE RIVE 3



Fair Value CHF 33 000 000  
Verkaufspreis CHF 43 300 000

### Käufe

#### BAAR ZUGERSTRASSE 57



- > Nutzung: Hauptsitz Partners Group
- > Bürofläche: ca. 8 400 m<sup>2</sup>
- > Grundstücksfläche: 6 029 m<sup>2</sup>
- > Vermietungsstand: 100%
- > Kauf per: 11.05.2016

Kaufpreis in CHF  
**63.0 Mio.**

#### LUZERN LANGENSANDSTRASSE 23



- > Nutzung: Einkaufszentrum mit ca. 23 Ladeneinheiten
- > Verkaufsfläche: ca. 6 600 m<sup>2</sup>
- > Grundstücksfläche: 18 513 m<sup>2</sup>
- > Vermietungsstand: 100%
- > Kauf per: 25.05.2016

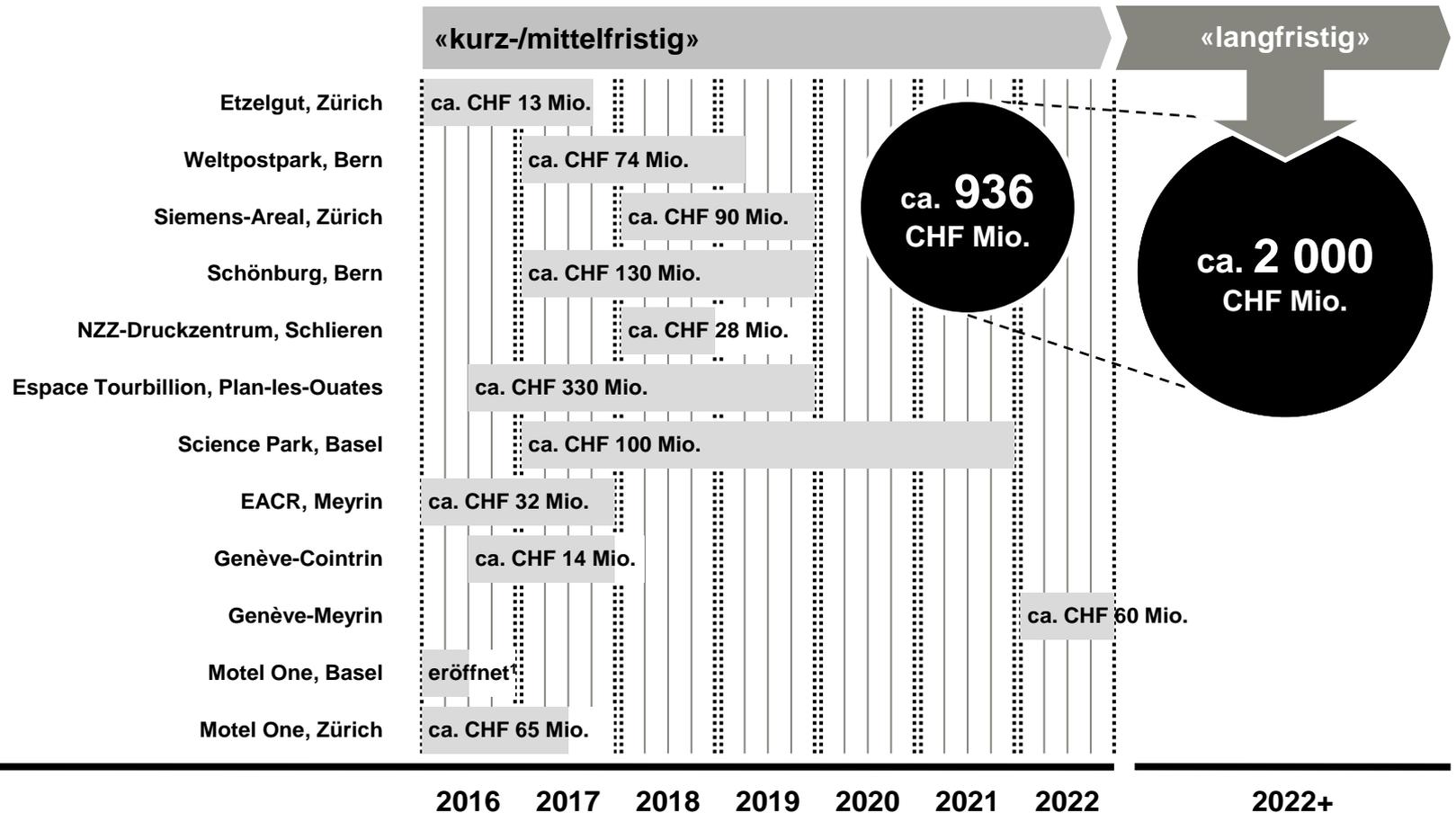
Kaufpreis in CHF  
**52.5 Mio.**

# ÜBERSICHT

---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > **Projektpipeline**
- > Immobilienmarkt
- > Outlook

# PROJEKTPEPIPELINE



Gemäss Schätzungen Swiss Prime Site

<sup>1</sup> Eröffnet Juli 2016, ca. CHF 22.5 Mio.

# ÜBERSICHT

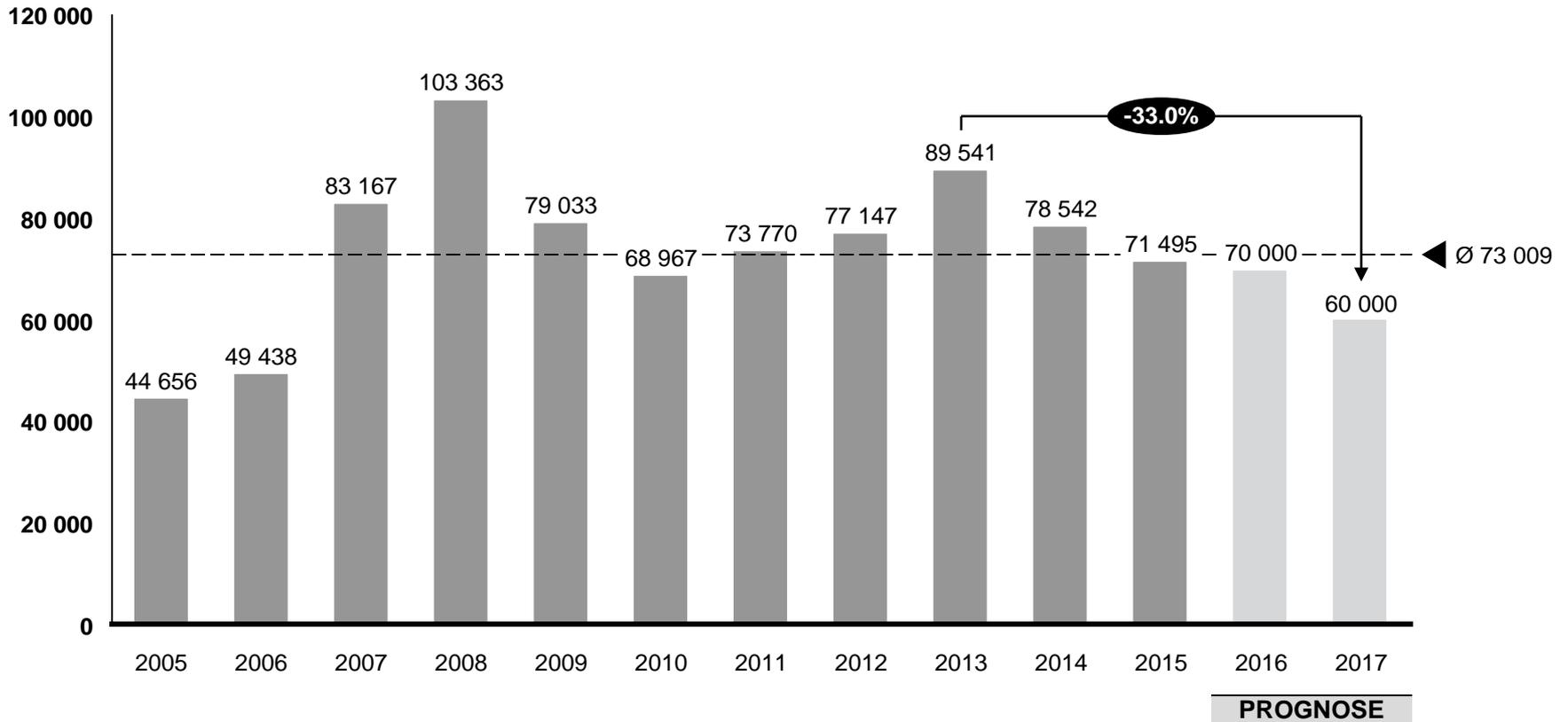
---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > **Immobilienmarkt**
- > Outlook



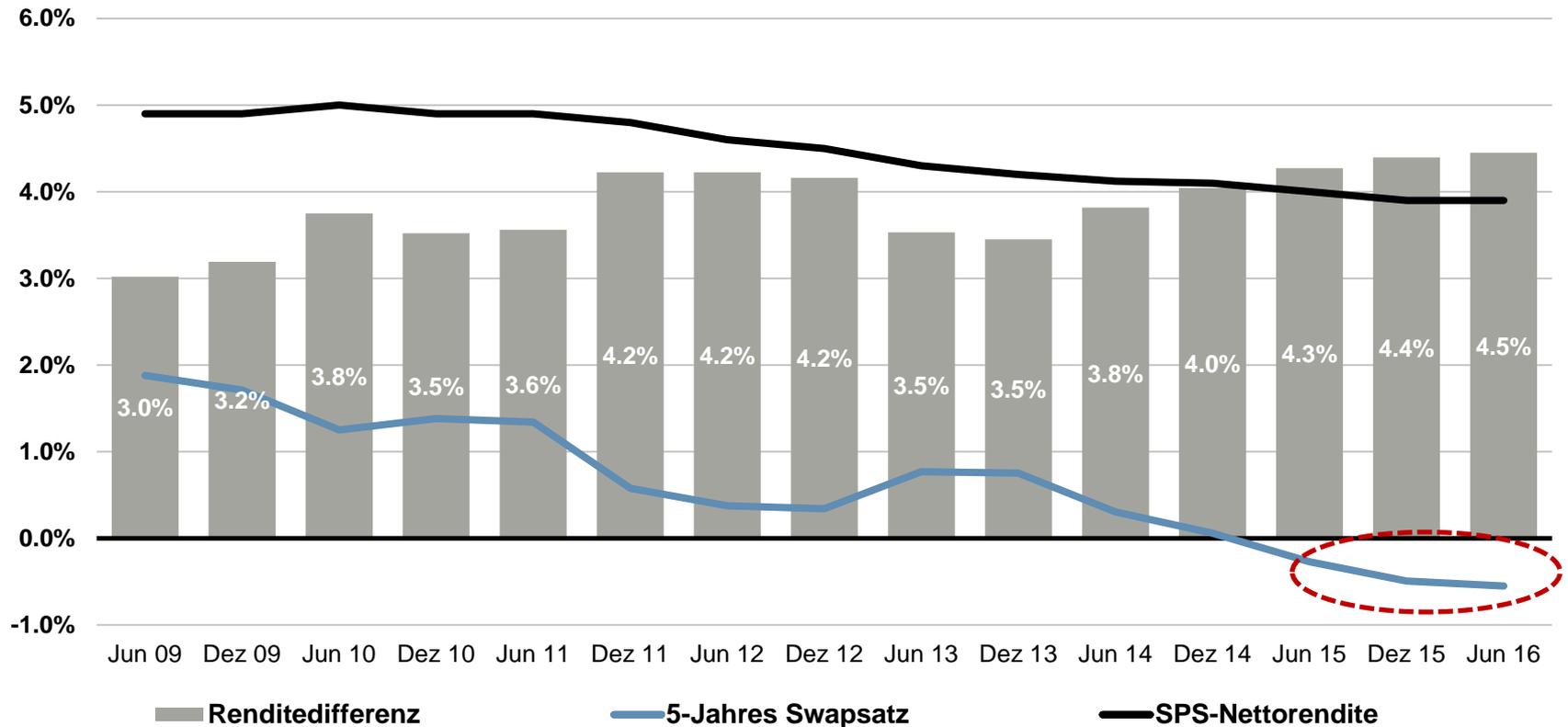
# IMMOBILIENMARKT

## Nettozuwanderung der ständigen ausländischen Wohnbevölkerung



# IMMOBILIENMARKT

## Renditedifferenz SPS-Nettorendite vs. Swapsatz



Quelle: Swiss Prime Site, Bloomberg

# IMMOBILIENMARKT

## Einflussfaktoren und Auswirkungen auf die Geschäftsfelder

### IMMOBILIEN

#### Büroflächen

- > Abschwächung der Flächenexpansionsdynamik
- > Leerstandsmanagement wird zum zentralen Thema
- > Zunahme von Redvelopments, Modernisierungen und Umbauten
- > A-Lagen werden weiterhin gefragt bleiben

#### Verkaufsflächen

- > Onlinehandel nimmt stetig zu
- > Einkaufstourismus verharrt auf hohem Niveau
- > A-Lagen an erstklassigen Innenstadtlagen bleiben attraktiv
- > B- und C-Lagen haben einen zunehmend schwereren Stand

#### Immobilienleistungen

- > Zunehmende Digitalisierung der Branche
- > Big Data bietet Chancen
- > Trend zum Outsourcing von PM- und FM-Tätigkeiten
- > Zunahme Komplexität auf Eigentümerseite bzgl. Akquisition, Planung, Bau, Betrieb und Revitalisierung von Liegenschaften

### LEBEN UND WOHNEN IM ALTER

- > Steigende Nachfrage aufgrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft
- > Pflege als Differenzierungsmerkmal
- > Regulierungsdichte und restriktive Bewilligungspraxis als wesentliche Herausforderungen
- > Finanzierungsprobleme bei Gemeinden schaffen Potenziale für «PPP<sup>1</sup>-Modelle»

### RETAIL

- > Konzepte von internationalen Department Stores (Multibrand-Einkaufsdestinationen) sind zukunftsträchtig
- > Wachsende Digitalisierung und Zunahme von E- & M-Commerce
- > Zunahme von Multi-Channel-Konzepten
- > Spezialisierung in Verbindung mit ausgeprägter Dienstleistungskomponente statt Discount
- > Zunahme der Bedeutung von «Shoppertainment»

Quelle: Einschätzung Swiss Prime Site

<sup>1</sup> Private Public Partnership

# ÜBERSICHT

---

- > Begrüssung
- > Wichtiges in Kürze
- > Halbjahresabschluss 2016
- > Portfolio
- > Verkäufe / Käufe
- > Projektpipeline
- > Immobilienmarkt
- > **Outlook**

# OUTLOOK

## Fokus 2016

<b>STRATEGIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Fortführung und Stärkung des innovativen Geschäftsmodells</li> <li>&gt; Sicherstellung einer attraktiven Dividendenpolitik</li> <li>&gt; Identifikation neuer Wachstumsopportunitäten</li> </ul>
<b>IMMOBILIEN-PORTFOLIO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Kontinuierliche Optimierung des Leerstandsmanagements</li> <li>&gt; Fokussierung auf Modernisierungen und Redevelopments</li> <li>&gt; Fortführung eines aktiven und wertorientierten Portfoliomanagements</li> </ul>
<b>PROJEKT-PIPELINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Intensivierung der Projektentwicklungen</li> <li>&gt; Sicherung zusätzlicher Mieterträge durch Projektrealisierungen</li> <li>&gt; Forcierung der Projekte im Geschäftsfeld Leben und Wohnen im Alter</li> </ul>
<b>FINANZEN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Graduelle Senkung der Finanzierungskosten im Tiefzinsumfeld</li> <li>&gt; Aufrechterhaltung einer Eigenkapitalquote von +/- 45%</li> <li>&gt; Sicherstellung eines ausgewogenen Verschuldungsgrads und Fälligkeitsprofils</li> </ul>
<b>MANAGEMENT DER GESCHÄFTSFELDER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Ertrags- und Wachstumspotenziale der Geschäftsfelder ausschöpfen</li> <li>&gt; Identifizierung und Realisierung von gruppenweiten Synergiepotenzialen</li> <li>&gt; Förderung einer nachhaltigen Entwicklung</li> </ul>

# OUTLOOK

## Ausblick 2016

<b>Ertrag aus Vermietung</b>	<b>über Vorjahresniveau</b>
<b>Betriebsertrag</b>	<b>über Vorjahresniveau</b>
<b>Leerstandsquote</b>	<b>6 – 6.5%</b>
<b>Erwartete Ausschüttung</b>	<b>CHF 3.70 je Aktie</b>

# OUTLOOK

## Finanzkalender

	Datum	Ort
Medienmitteilung 1. bis 3. Quartal	November 2016	n.a.
Jahresbericht per 31.12.2016   Bilanzmedienkonferenz	2. März 2017	Zürich
Generalversammlung Geschäftsjahr 2016	11. April 2017	Olten

Swiss Prime Site AG | Bilanzmedienkonferenz | 25. August 2016

---

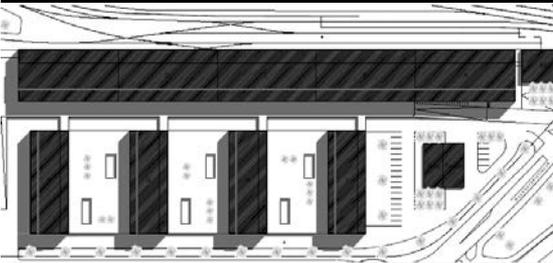
# APPENDIX

---

> Auswahl Projektpipeline

# AUSWAHL PROJEKTPipeline (1/4)

## BASEL, SCIENCE PARK HOCHBERGERSTRASSE 60



Erweiterung Science Park vor bestehendem Business Park, Basel

- > Nutzfläche: ca. 27 000 m<sup>2</sup>
- > Nutzung: Büro/Labor
- > Vorprojekt bis Sept. 2016
- > Baueingabe bis Feb. 2017
- > Realisation: 2017 – 2023 (in Etappen)

Investitionsvolumen in CHF  
**ca. 100.0 Mio.**

## BERN, WELTPOSTPARK WELTPOSTSTRASSE 1-3



Arealentwicklung auf Baurechtsparzelle, 31 074 m<sup>2</sup>

- > Nutzfläche: ca. 14 200 m<sup>2</sup>
- > Wohnüberbauung mit rund 170 Wohnungen<sup>1</sup>
- > Überbauungsordnung im Parlament, Volksabstimmung im Nov. 2016, Baueingabe parallel im Herbst 2016

Investitionsvolumen in CHF  
**ca. 74.0 Mio.**

<sup>1</sup> je 1/3 STWE, Mietwohnungen und preisgünstiges Wohnen

## BERN, SCHÖNBURG VIKTORIASTRASSE 21



Umbau zu Wohn- und Hotelkomplex; ca. 150 Wohnungen & Businesshotel 3\*

- > Nutzfläche: ca. 23 900 m<sup>2</sup>
- > Vorprojekt fertiggestellt
- > Baueingabe Ende Aug. 2016
- > Realisation: Frühling 2017 – Ende 2019

Investitionsvolumen in CHF  
**ca. 130.0 Mio.**

# AUSWAHL PROJEKTPipeline (2/4)

## MEYRIN, EACR CH. DE RIANTBOSSON



Neubau Retail- und Gewerbezentrum

- > Nutzfläche: ca. 6 320 m<sup>2</sup> oberirdisch
- > Vermietung: 58% bei Baubeginn (100% der Retailflächen)
- > Vermarktung Gewerbe / Büros mit Zielgruppe KMUs
- > Rechtskräftige Baubewilligung
- > Baubeginn: Mitte Juli 2016
- > Realisation: 2016 – Anfang 2018

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 32.0 Mio.**

## GENÈVE-COINTRIN ROUTE DE PRÉ-BOIS 2A



Neubau Dienstleistungsgebäude

- > Nutzfläche: ca. 2 630 m<sup>2</sup> oberirdisch
- > Vermarktung von flexiblen, schlüsselfertigen Räumlichkeiten für KMUs
- > Rechtskräftige Baubewilligung
- > Geplante Realisation: Mitte 2016 – Ende 2017

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 14.0 Mio.**

## GENÈVE-MEYRIN ROUTE DE PRÉ-BOIS 2B



Bauland Teil des «Grand Projet VMA»

- > Gesamtprojekt ca. 112 000 m<sup>2</sup> inkl. «Piscine communale»; Anteil SPS ca. 28 000 m<sup>2</sup> an bester Lage
- > Nutzung: Dienstleistungen, Retail / Einkaufszentrum, Hotels
- > Planungsrechtliche Voranfrage im Juli 2016 deponiert
- > Realisation: 2022+

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 60.0 Mio.**

# AUSWAHL PROJEKTPipeline (3/4)

## PLAN-LES-OUATES «ESPACE TOURBILLON»



- Neubau eines multifunktionalen, modular. Industrie- und Gewerbeparks
- > Nutzfläche gesamt: ca. 100 000 m<sup>2</sup>
  - > Vorvermietung: Konkrete Verhandlungen von ca. 40% für Etappe 1
  - > Rechtskräftige Baubewilligung
  - > Realisation: Anfang 2017 – 2019 (Etappe 1)

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 330 Mio.** (Etappe 1)

## SCHLIEREN NZZ-DRUCKZENTRUM



- Umnutzung Druckzentrum der NZZ zu einem innovativen «Urban Education Center»
- > Nutzfläche: ca. 24 000 m<sup>2</sup>
  - > Präzisierung Machbarkeit, sowie Konkretisierung Flächenangebot und Prüfung Gesamtarealpotenzial
  - > Dialog mit potentiellen Mietern
  - > Geplante Realisation: 2018

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 28.0 Mio.**

## ZÜRICH SIEMENS-AREAL



- Neubau innovatives Dienstleistungsgebäude (DL, Kreativunternehmen, Betriebe des produzierenden Gewerbes)
- > Nutzfläche: ca. 20 000 m<sup>2</sup>
  - > Arealentwicklungsstrategie definiert
  - > Projektentwicklungsprozess nach Lean Construction (Novum in CH)
  - > Ziel Baueingabe Q3 / Q4 2016
  - > Realisation: 2018 – 2019

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 90.0 Mio.**

# AUSWAHL PROJEKTPipeline (4/4)

## Laufende Bauprojekte

### ZÜRICH, MOTEL ONE BRANDSCHENKESTRASSE 25



- Redevelopment der Büroliegenschaft zu Hotel mit 397 Zimmer
- > Nutzfläche: ca. 13 000 m<sup>2</sup>
  - > Mieter: Motel One
  - > Bauarbeiten nach Plan
  - > Gestaltung Innenhof in Planung
  - > SRF ECO Beitrag im Sept. 2016
  - > Eröffnung: 01.07.2017

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 65 Mio.**

### ZÜRICH ETZELGUT



- Ersatzneubau für ein Perlavita-Pflegeheim mit 52 Zimmer
- > Nutzfläche: ca. 2 287 m<sup>2</sup>
  - > Bauarbeiten nach Plan
  - > Übergabe an Betreiber: 16.10.2017
  - > Mietbeginn: 01.11.2017

Investitionsvolumen in CHF

**ca. 13.0 Mio.**

# SWISS PRIME SITE AG

## Disclaimer

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.