

SWISS PRIME SITE

RESULTATS
EXERCICE 2016
MARS 2017



SWISS PRIME SITE

- 1** **Accueil**
- 2** **Faits marquants de l'exercice 2016**
- 3** **Chiffres clés de l'exercice 2016**
- 4** **Portefeuille immobilier et réserve de projets**
- 5** **Nouveautés, stratégie et attentes**
- 6** **Perspectives Assemblée générale et Q&R**

Exercice 2016 en bref

Stratégie

- Orientation stratégique mise en œuvre avec succès

Résultats 2016

- Saine croissance des revenus dans un contexte ardu

Assemblée générale 2017

- Proposition d'un dividende élevé inchangé à l'Assemblée générale

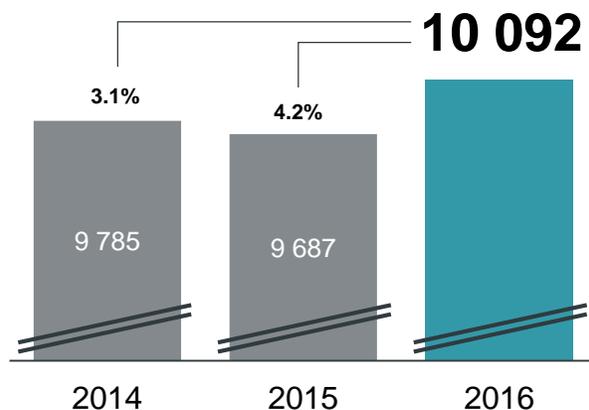
SWISS PRIME SITE

- 1** Accueil
- 2** **Faits marquants de l'exercice 2016**
- 3** Chiffres clés de l'exercice 2016
- 4** Portefeuille immobilier et réserve de projets
- 5** Nouveautés, stratégie et attentes
- 6** Perspectives Assemblée générale et Q&R

Portefeuille de +10 milliards CHF

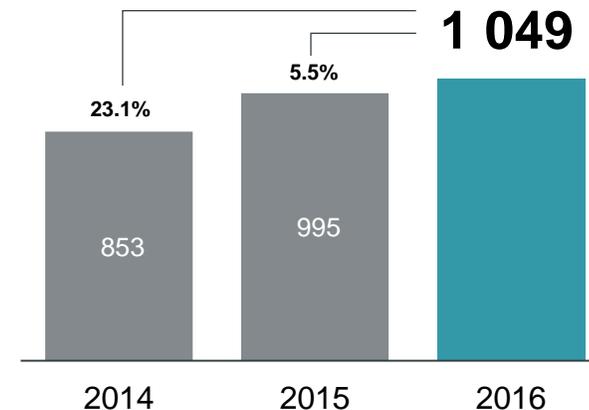
PORTEFEUILLE IMMOBILIER
en millions CHF

10 092



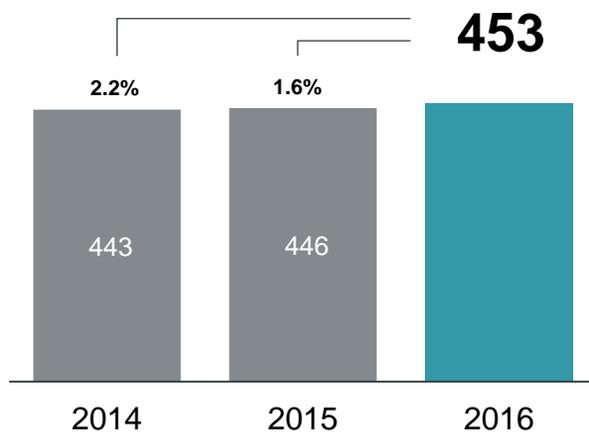
PRODUITS D'EXPLOITATION
en millions CHF

1 049



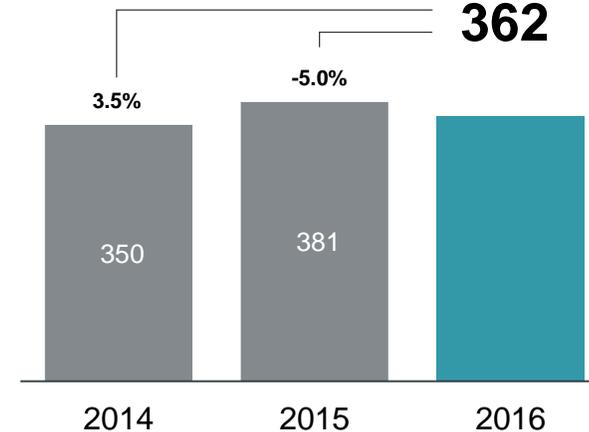
REVENUS LOCATIFS
en millions CHF

453



EBIT (OPÉRATIONNEL*)
en millions CHF

362



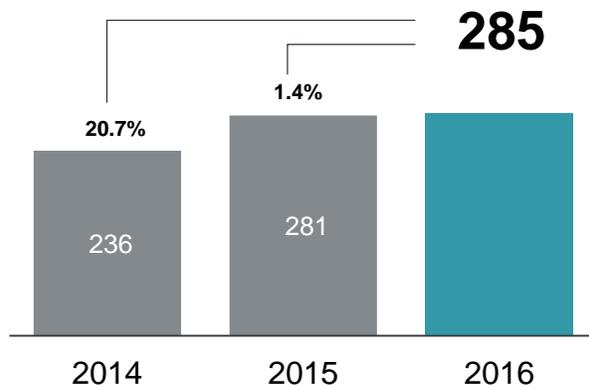
* Hors effets IAS 19, gains de réévaluations et ventes de PPE

Hausse du résultat et de la valeur nette d'inventaire

RÉSULTAT NET

en millions CHF hors effets des réévaluations

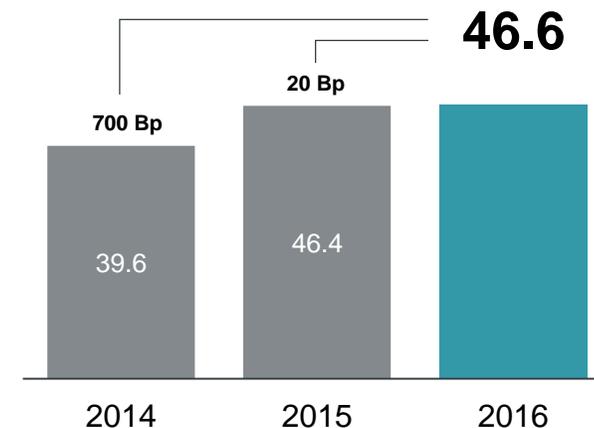
285



TAUX DE CAPITAUX PROPRES

en %

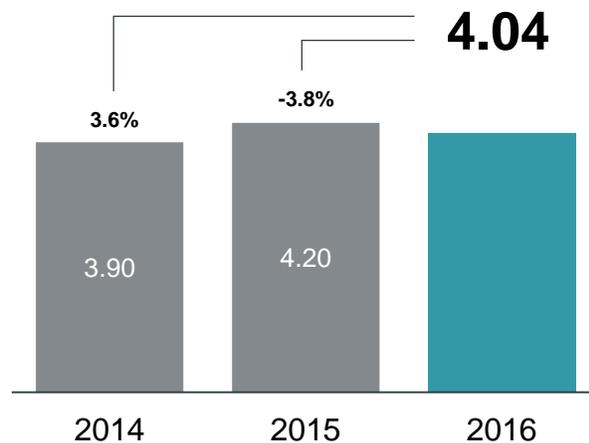
46.6



BÉNÉFICE PAR ACTION

en CHF, hors effets des réévaluations

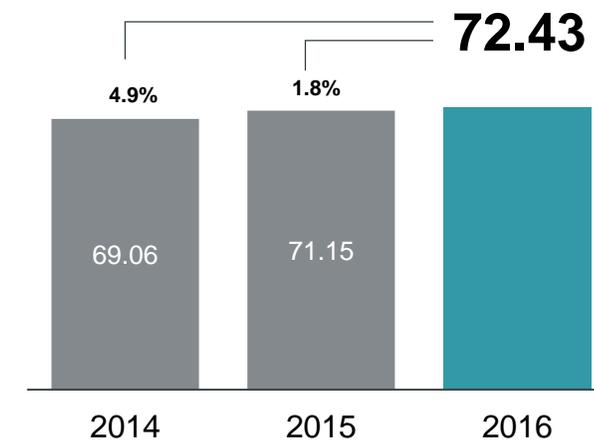
4.04



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

en CHF, après impôts différés, par action

72.43



Développement dynamique des segments opérationnels

Immobilier

- **Expansion profitable** par des acquisitions attrayantes
- **Accroissement** du savoir-faire dans le développement et la reconversion de sites
- **Gestion professionnelle** des locaux vacants
- **«Time to market»** raccourci au sein de la réserve de projets
- **Renforcement** de la proximité du marché et du client

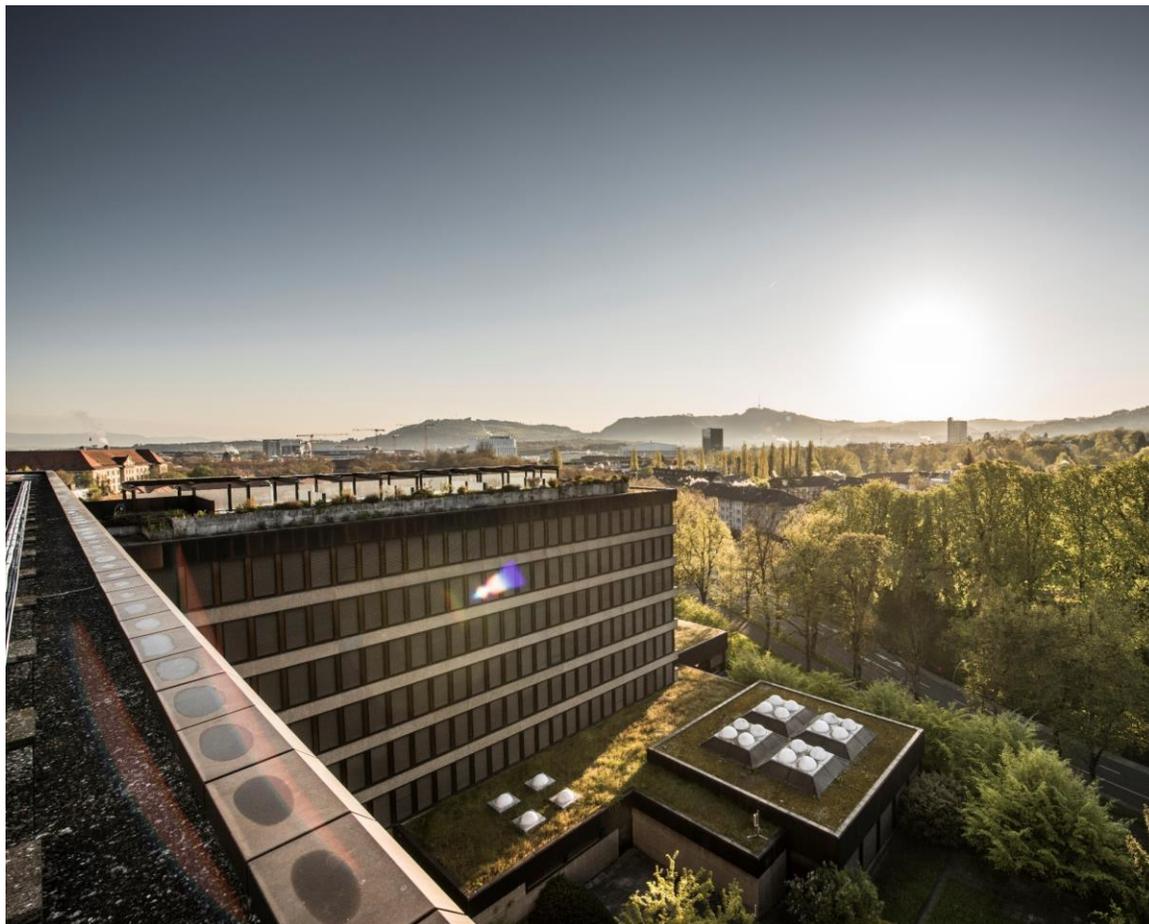
Retail

- **Hausse** du chiffre d'affaires malgré un marché difficile
- **Stabilité** de la fréquentation malgré les transformations
- **Dynamisation** du modèle d'affaire avec le lancement d'une boutique en ligne
- **Développement** de nouvelles opportunités numériques
- **Expansion nationale** dans le site international de l'aéroport de Zurich

Cadre de vie des seniors

- **Intégration** en cours des unités d'affaires acquises
- **Autorisation** de la première collaboration en véritable «PPP» délivrée à Richterswil
- **Accroissement** du réseau de 67 à 71 établissements en 2016
- **Augmentation** de la profitabilité

Immobilier: projets et reconversions gardent le cap



Immobilier

- **Obtention** de trois permis de construire à Genève
- **Dépôt d'une demande de permis** pour le site Siemens à Zurich
- **Positive** est la votation en faveur de l'ensemble à la Weltpoststrasse à Berne
- **«PPP»** comme modèle à Richterswil
- **Ouverture** du Motel One à Bâle
- **Location ou relocation** de ~70 000 m² au total
- **Repositionnement** de Schönburg à Berne et de Brandschenkestrasse à Zurich
- **Redressement** de «Stücki» et d'«A1-Center»
- **Acquisitions** pour plus de 250 millions CHF

Wincasa: croissance par l'innovation et la proximité du client



Wincasa

- **Prolongement** de contrats services immobiliers avec les clients majeurs
- **Acquisition** de nouveaux grands comptes comme Swisscanto et Swisscom; extension de la clientèle
- **Reprise** d'«immoberis», un prestataire régional de services immobiliers bien ancré à Berne et à Fribourg
- **Augmentation** des actifs sous gestion
- **Lancement** de «My Wincasa», le portail numérique pour les locataires
- **Ouverture** du nouveau service «Gestion de sites multi-affectation»

Jelmoli: évolution robuste des affaires et expansion



Retail

- **Lancement** de «jelmoli.ch» portail de shopping en ligne
- **Accroissement** des compétences en matière de chaussures par l'ouverture du plus grand «Monde de la chaussure» pour dames et messieurs de Suisse
- **Ouverture** de la nouvelle boutique luxueuse de Bucherer
- **Hausse du chiffre d'affaires** dans un marché du commerce de détail en grande difficulté en 2016
- **Fréquentation stable** malgré une baisse du nombre de touristes asiatiques et des rénovations
- **Expansion** sur un site d'envergure internationale de l'aéroport de Zurich

Tertianum: intégration réussie et agrandissement du réseau



Cadre de vie des seniors

- **Intégration** des établissements SENIOcare
- **Reprise** de BOAS Senior Care permettant de s'établir en Suisse romande
- **Extension** du réseau de 4 à 71 établissements à fin 2016
- **Croissance** à 1 800 appartements et 2 700 lits
- **Nette** augmentation de la profitabilité
- **Uniformisation** de l'identité visuelle sous la marque «Tertianum» à partir du début 2017

La durabilité en tant que pilier du Groupe

Thèmes centraux

- Intégration de feuilles de route pour chacun des projets centraux dans le procédé business plan

Parties prenantes

Excellence financière

Conformité et engagement envers la société

Investissements et services durables

Respect de l'environnement

Environnement de travail attrayant

Management

- Développement d'un domaine propre «Durabilité et innovation»
- Engagement d'un responsable Durabilité et innovation

Reporting

- Etablissement d'un rapport selon GRI (Rapport annuel 2016)
- Certificat GRI reçu en février 2017



Materiality Disclosures
Swiss Prime Site AG



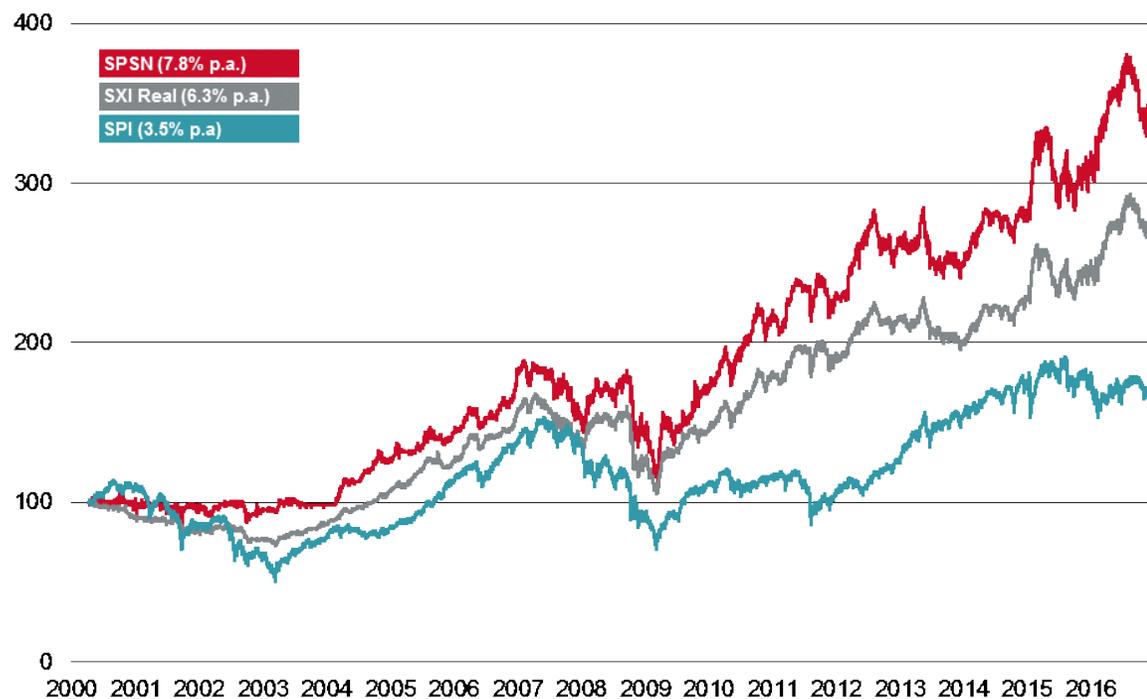
Objectifs 2016

Mise en œuvre de la stratégie	<ul style="list-style-type: none">▪ Poursuivre le modèle d'affaires novateur en le renforçant	
Portefeuille immobilier	<ul style="list-style-type: none">▪ Optimiser la gestion des locaux vacants▪ Se concentrer sur les modernisations et les reconversions▪ Gérer activement un portefeuille et des actifs attrayants, axés sur la valeur	
Réserve de projets	<ul style="list-style-type: none">▪ Accélérer le développement de projets▪ Dégager des recettes locatives supplémentaires grâce à la réalisation de projets▪ Intensifier les projets dans le segment Cadre de vie des seniors	
Finances	<ul style="list-style-type: none">▪ Diminuer progressivement les frais de financement dans un contexte de taux bas▪ Maintenir un taux de capitaux propres à ~45% et des échéances équilibrées▪ Garantir une politique attractive de dividende	
Gestion des segments opérationnels	<ul style="list-style-type: none">▪ Développer le potentiel de revenus et de croissance des segments opérationnels▪ Repérer et exploiter les synergies potentielles à l'échelle du Groupe▪ Assurer un développement durable	

Evolution attrayante du dividende

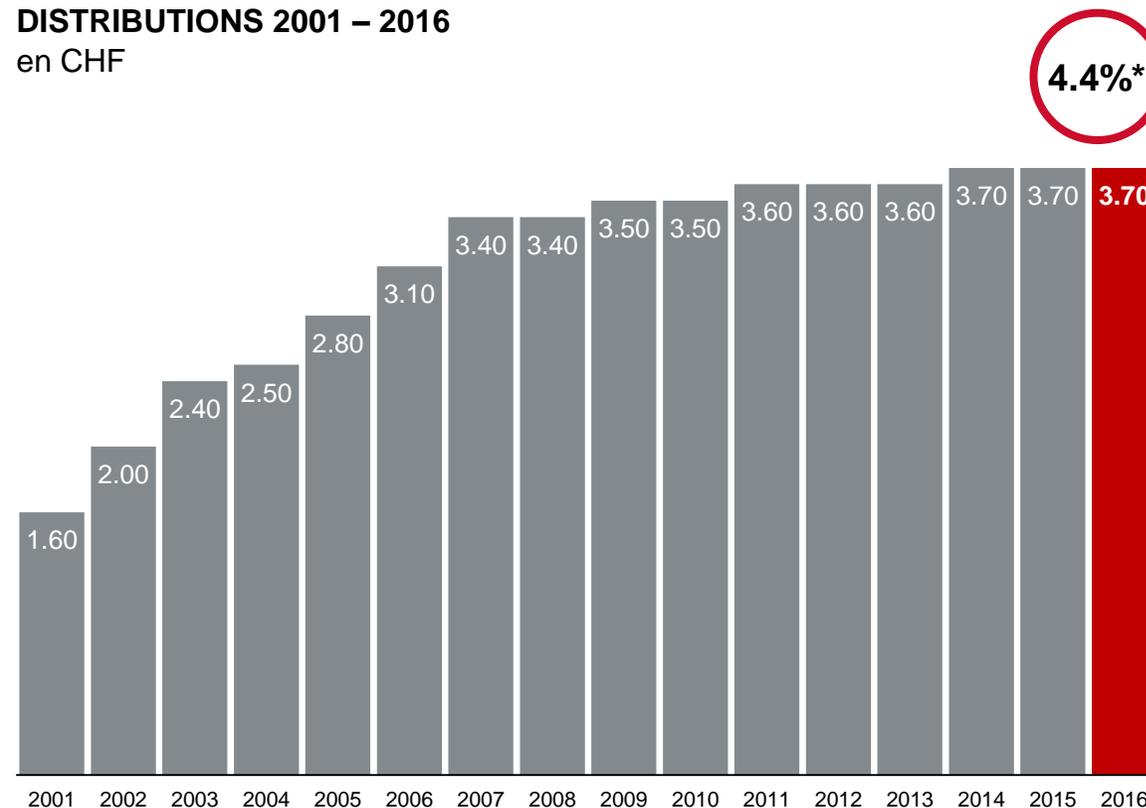
ÉVOLUTION DU COURS DE L'ACTION

Indexée depuis l'entrée en Bourse



DISTRIBUTIONS 2001 – 2016

en CHF



* Rendement sur la base du cours de clôture de l'année 2016 et d'un dividende de CHF 3.70 proposé à l'Assemblée générale 2017

SWISS PRIME SITE

CONCEVOIR L'AVENIR

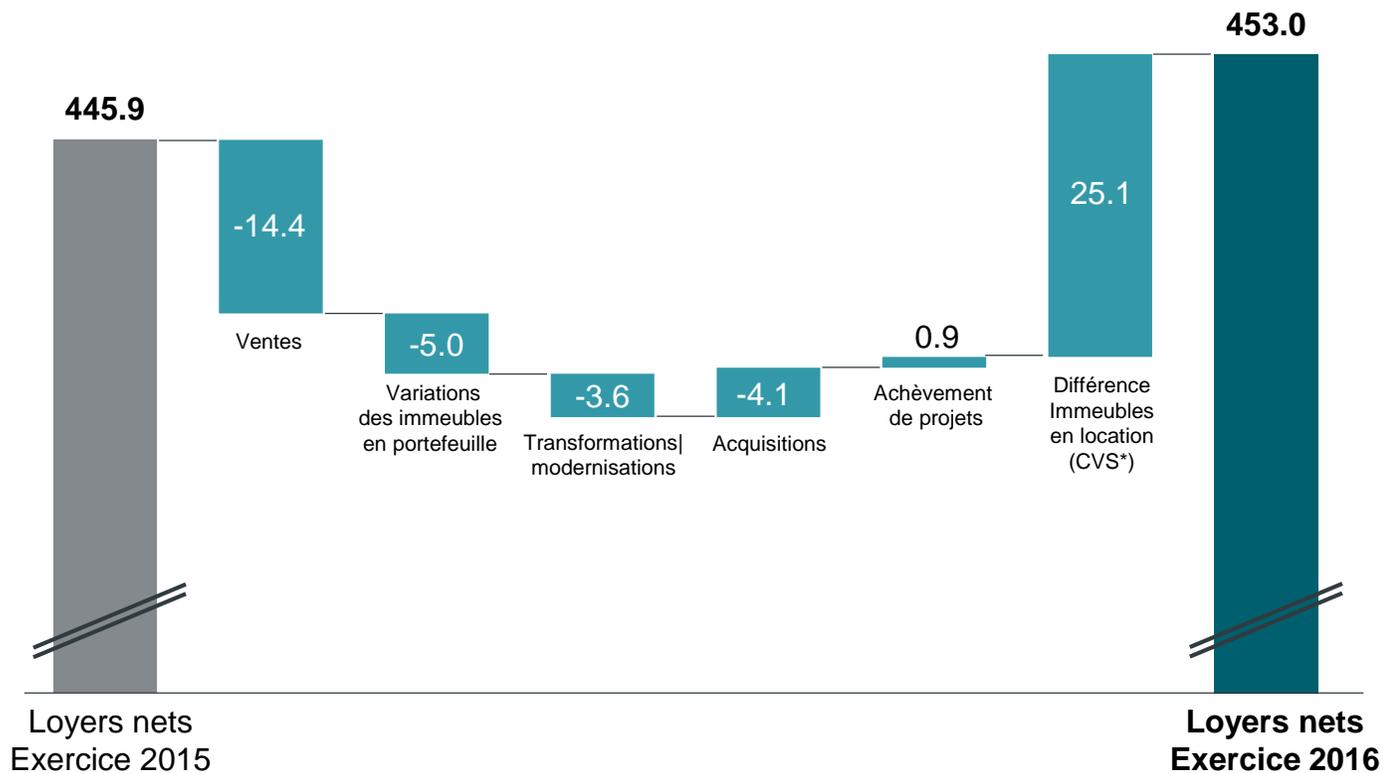


SWISS PRIME SITE

- 1** Accueil
- 2** Faits marquants de l'exercice 2016
- 3** Chiffres clés de l'exercice 2016
- 4** Portefeuille immobilier et réserve de projets
- 5** Nouveautés, stratégie et attentes
- 6** Perspectives Assemblée générale et Q&R

Hausse de 1.6% des revenus locatifs

Evolution des revenus locatifs nets
en millions CHF

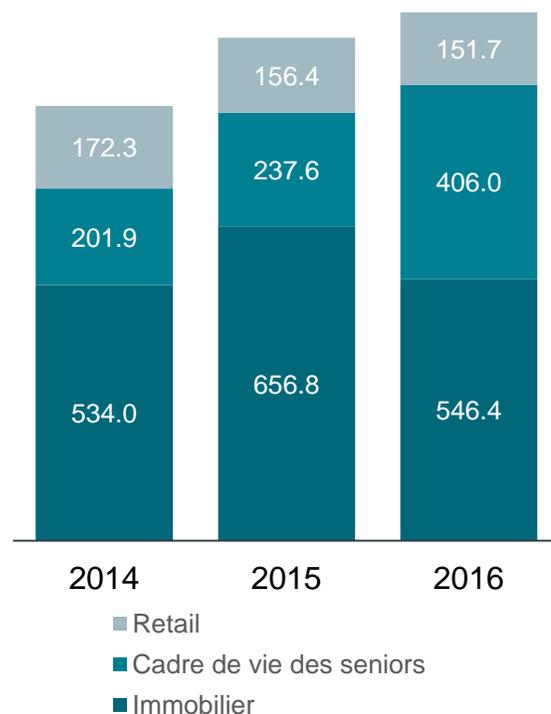


Faits

- «Vente d'un paquet» en 2015 pour une partie du portefeuille à Swiss Prime Site Fondation de placement avec effet en 2016.
- L'influence des variations des immeubles en portefeuille n'a été que de -1%, attestant de la grande qualité du portefeuille global.
- L'acquisition de SENIOcare dans le segment Cadre de vie des seniors s'est traduit par un bond des revenus locatifs nets de 25.1 millions CHF.

Produits d'exploitation en hausse

Produits d'exploitation par segment
en millions CHF



Produits d'exploitation par segment
en millions CHF

	2014	2015	2016
Immobilier	491.9	586.2	469.9
Retail	0.9	-2.9	-2.4
Cadre de vie des seniors	9.0	8.2	15.2
Consolidation	-39.0	-38.0	-22.9
Résultat d'exploitation (publié)	462.8	553.4	459.8

Effets

	2014	2015	2016
IAS 19*	-	-5.6	-37.5
Gains de réévaluation	-113.2	-124.6	-60.5
Ventes en PPE	-	-42.2	-
Résultat d'exploitation (opérationnel)	349.5	381.1	361.8

*Coûts des services passés (en particulier à la suite de la réduction des taux de conversion)

Faits

- Hausse des produits d'exploitation due principalement aux acquisitions
- Stabilité des chiffres d'affaires d'Immobilier et de Retail
- Diminution des charges de 37.5 millions CHF due à la réduction du taux de conversion
- Gains élevés des réévaluations et des ventes en 2015
- Frais d'acquisition/intégration de Tertianum en 2016

Hausse du résultat hors effets des réévaluations

Compte de résultat Groupe Swiss Prime Site
en millions CHF

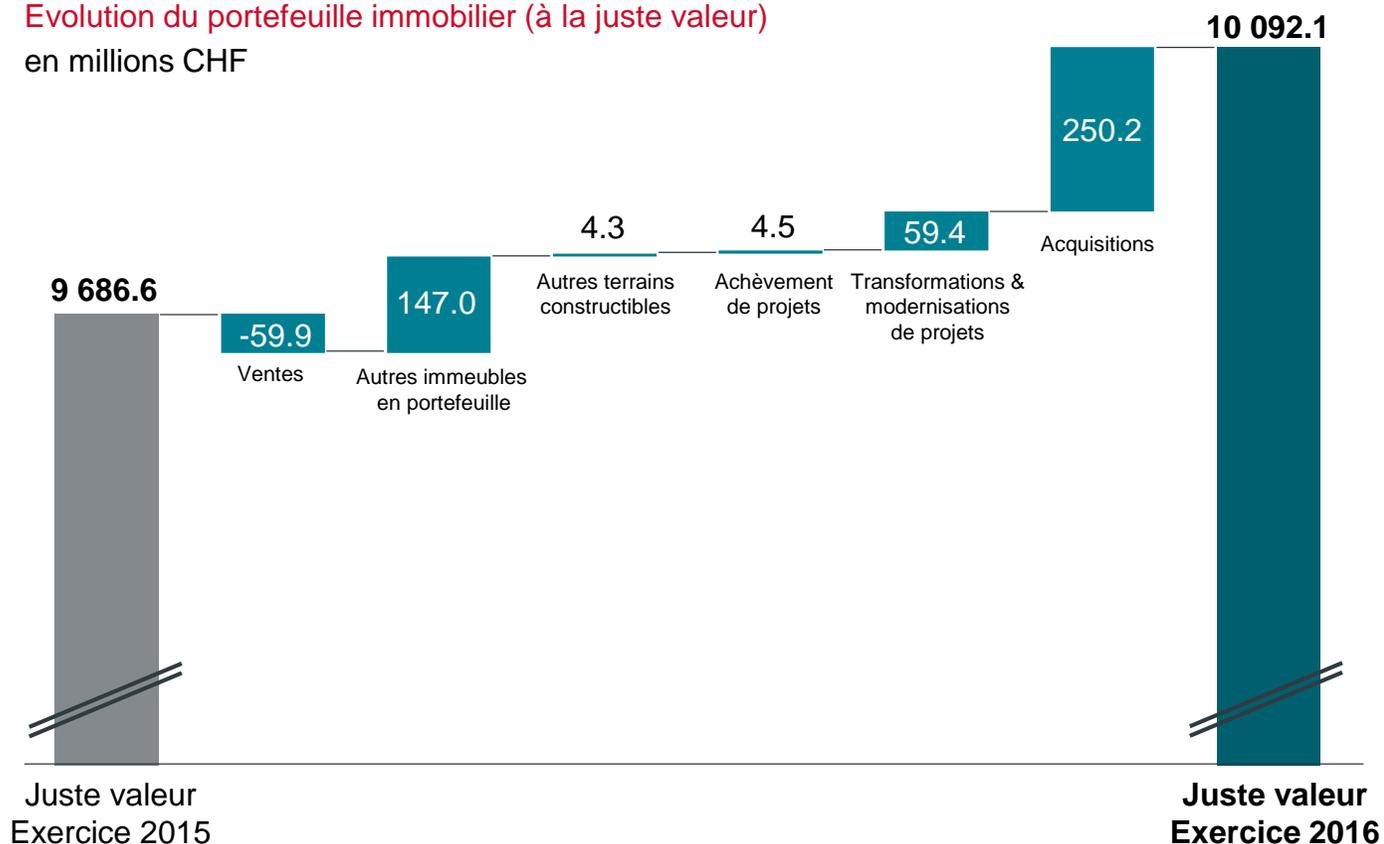
	2014	2015	2016
Produits d'exploitation	852.7	995.2	1 049.5
Réévaluations	113.2	124.6	60.5
Résultat vente d'imm. de rendement, net	2.1	30.9	24.9
Charges d'exploitation	-518.9	-609.4	-683.7
Résultat d'exploitation (EBIT)	462.8	553.4	459.8
Charge financière	-100.0	-100.8	-86.0
Produit financier	2.8	4.6	4.9
Charge d'impôt sur le revenu	-79.0	-102.2	-67.5
Résultat (incl. parts des minoritaires)	286.7	355.1	311.2
Résultat hors effets des réévaluations	236.0	280.8	284.8

Faits

- Hausse de 5.5% des produits d'exploitation
- Le résultat hors effets des réévaluation atteste de la grande qualité du portefeuille
- Hausse des charges d'exploitation due à l'effet des acquisitions
- Optimisation de la structure du financement avec effet positif sur la charge financière
- Charge d'impôt dans le cadre prévu
- Hausse de 1.4% du résultat hors effets des réévaluations

Expansion du portefeuille immobilier

Evolution du portefeuille immobilier (à la juste valeur)
en millions CHF

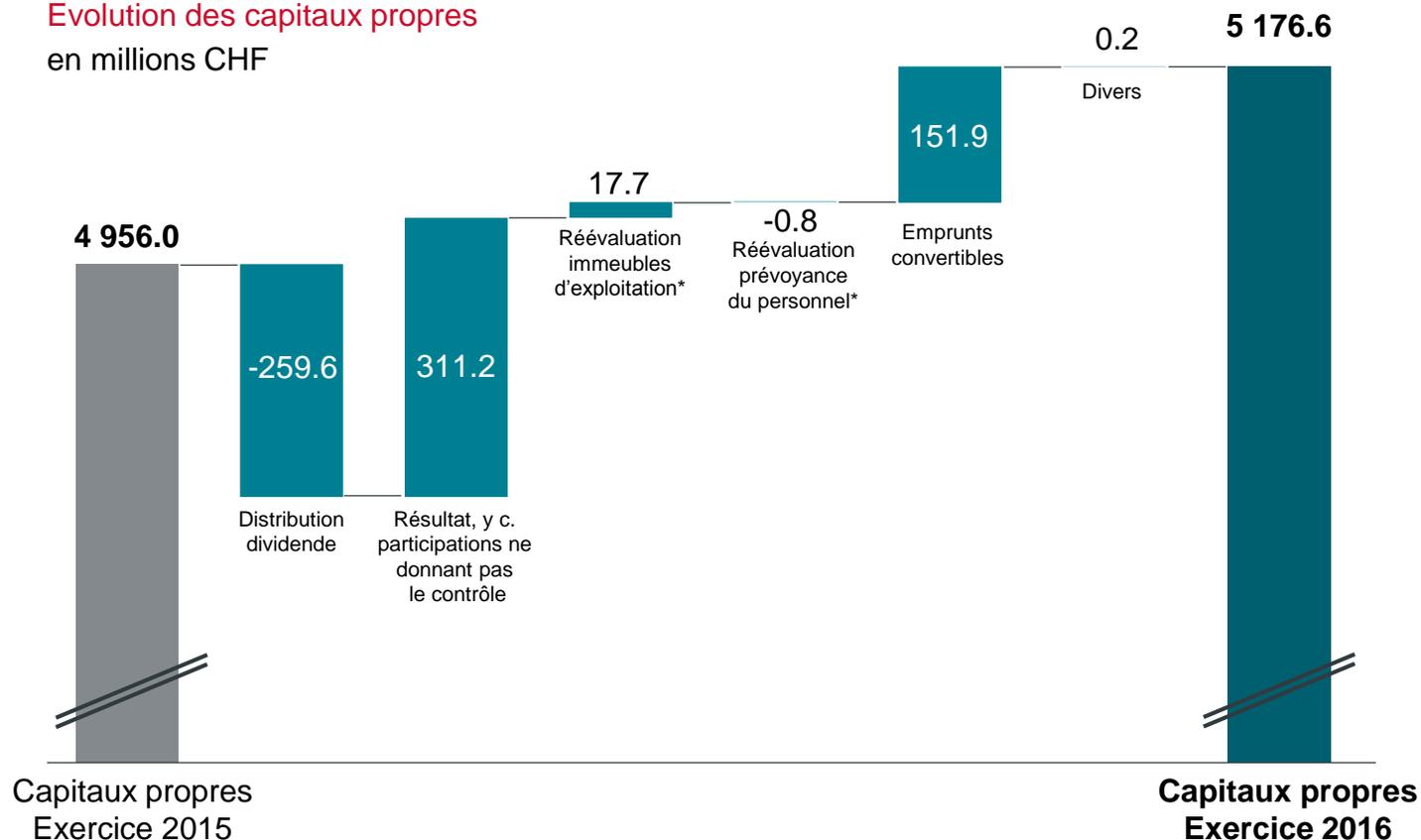


Faits

- Expansion du portefeuille à 184 immeubles (+2)
- Acquisition de 5 immeubles (juste valeur 250.2 mios CHF à fin 2016)
- Vente de 3 immeubles (juste valeur 60.0 mios CHF à fin 2015)
- Evolution positive de la valeur du portefeuille grâce au marché, à l'optimisation des revenus locatifs, aux investissements et à la grande qualité des emplacements
- Nouvelle baisse attendue du taux de vacance

Solidité d'un taux de capitaux propres de 46.6%

Evolution des capitaux propres
en millions CHF



Faits

- Distribution d'un dividende de CHF 3.70 par action (avril 2016)
- Gains de réévaluation des immeubles d'exploitation
- Augmentation de 1.8 millions du nombre d'actions après conversion de l'emprunt
- ROE dans la fourchette ciblée à long terme

* Après impôts différés

Structure de financement axée sur le long terme

Structure de financement
en millions CHF



Engagements financiers

	2015	2016
Taux d'intérêt Ø (en %)	2.1	1.8
Durée résiduelle Ø (en ans)	4.4	4.5
Loan to value (en %)	44.0	44.4

en millions CHF	2015	2016
A court terme	572.1	678.1
A long terme	3 689.5	3 802.0
Autres	6.9	3.5
Total	4 268.5	4 483.6

Faits

- Optimisation de la structure de financement ayant des effets positifs sur le taux d'intérêt moyen -35 points de base
- Prolongation des durées résiduelles en raison des taux actuellement bas (0.1 an)
- A 44.4%, taux d'endettement (LTV) optimal et dans la fourchette ciblée

SWISS PRIME SITE

**CREER DES
ESPACES DE VIE**



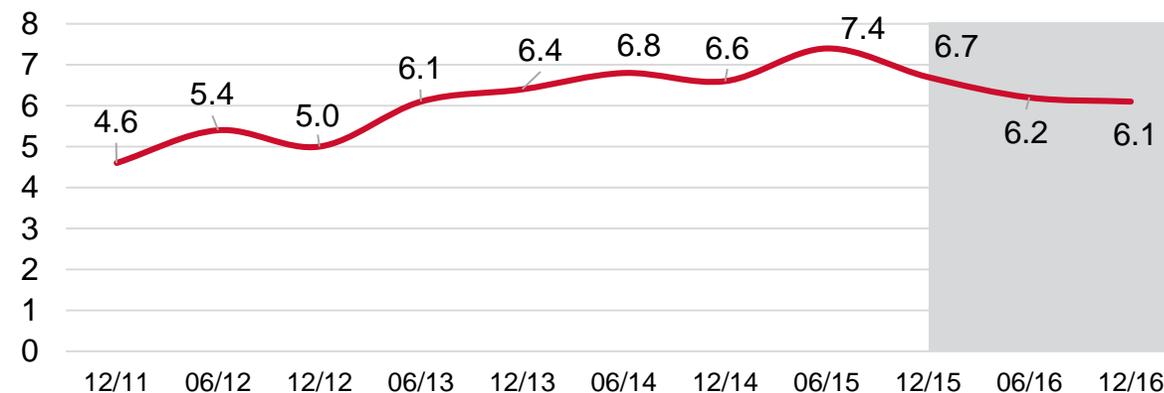
SWISS PRIME SITE

- 1** Accueil
- 2** Faits marquants de l'exercice 2016
- 3** Chiffres clés de l'exercice 2016
- 4** **Portefeuille immobilier et réserve de projets**
- 5** Nouveautés, stratégie et attentes
- 6** Perspectives Assemblée générale et Q&R

Hausse notable des revenus locatifs | baisse du taux de vacance

Portefeuille immobilier	2015	2016
Total (en millions CHF)	9 686.6	10 092.1
dont en chantier	346.7	307.3
Nombre d'immeubles	182	184
dont projets de construction	4	7
Produit des locations	445.9	453.0
Rendement immobilier net	3.9	3.7
Résultat des ventes (net)	30.9	24.9

Taux de vacance



Commentaire

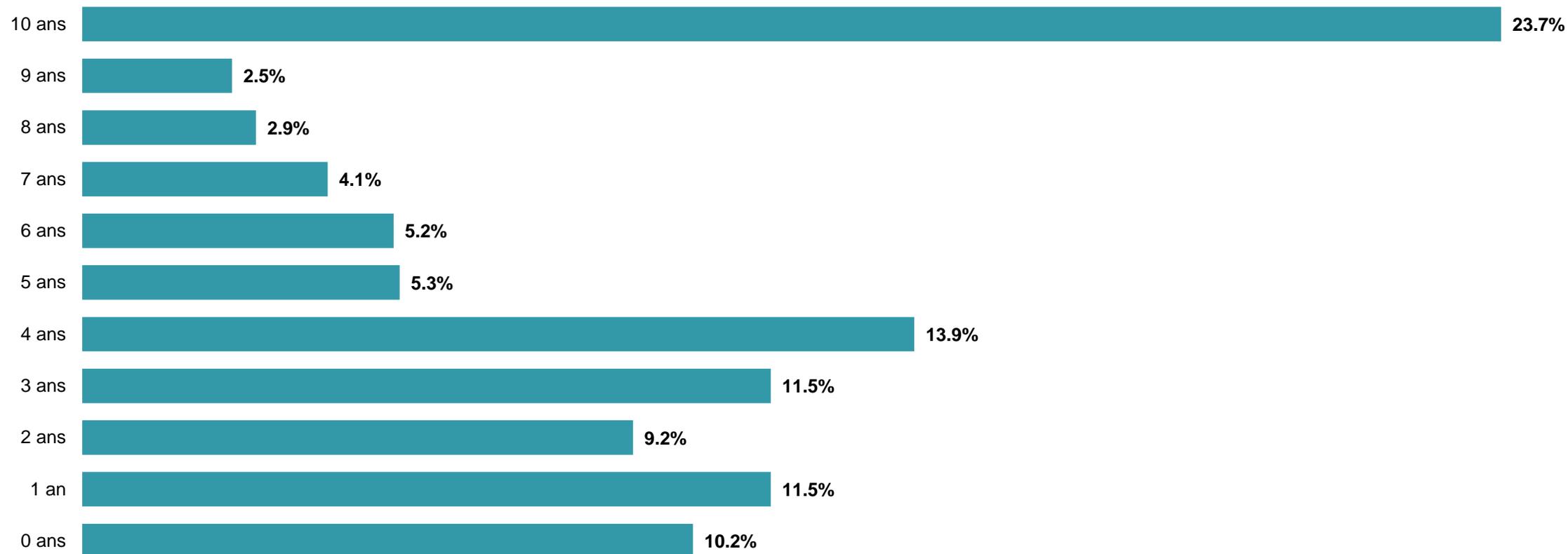
- Augmentation du produit des locations malgré un marché difficile
- Ventes en moyenne de 25% supérieures à la valeur vénale

Commentaire

- La grande qualité du portefeuille immobilier et sa gestion professionnelle se traduisent par une baisse sensible du taux de vacance
- Objectif: nouvelle réduction en 2017

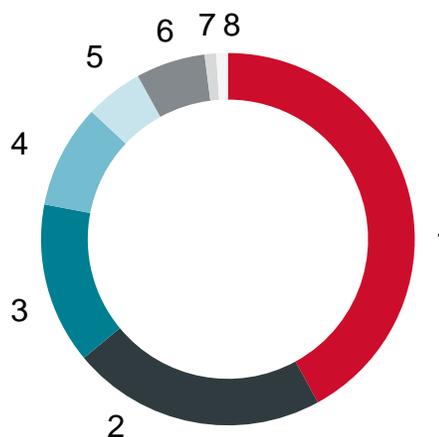
Echéances équilibrées

Échéance des baux en % (segment opérationnel Immobilier)



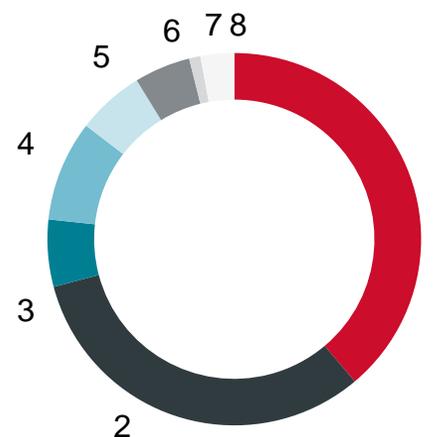
Portefeuille attrayant et équilibré

Portefeuille par région



	Δ 2015	2016
1 Zurich	0%P	42%
2 Genève	-1%P	21%
3 Suisse Nord-Ouest	0%P	14%
4 Berne	0%P	9%
5 Suisse centrale	2%P	7%
6 Suisse orientale	-1%P	5%
7 Suisse méridionale	0%P	1%
8 Suisse romande	0%P	1%

Portefeuille par affectation



	Δ 2015	2016
1 Bureaux	1%P	40%
2 Vente	-1%P	33%
3 EMS	0%P	6%
4 Cinés/restaurants	0%P	6%
5 Parkings	0%P	6%
6 Entrepôts	0%P	5%
7 Logements	0%P	1%
8 Autres	0%P	3%

Commentaire

- La Suisse alémanique reste la principale région stratégique du portefeuille
- Développement de la succursale de Genève anticipant la croissance

Commentaire

- Bureaux et surfaces de vente au détail (plus des 2/3 du portefeuille) sont des affectations importantes et stables
- Près de 80% du portefeuille se trouvent dans le quadrant le plus attractif de la matrice de marché de Wüest Partner

Avec «Motel One», une nouvelle chaîne d'hôtels s'établit en Suisse



Faits marquants

- Chaîne novatrice d'hôtels en Allemagne comme partenaire
- Focus sur le design et le budget
- Création d'un nouveau segment d'offre attrayant
- Ouverture en juillet 2016 du premier hôtel dans un excellent emplacement à Bâle
- Un autre en cours de réalisation à Zurich (ouverture à la mi-2017)

Poursuite du développement de «Schönburg Berne»



Faits marquants

- Création d'une plus-value importante pour la ville, le quartier de Schönburg et ses habitants par un projet global
- Partenaire important du projet, la chaîne hôtelière «Prizeotel», tendance budget et design
- En complément, un grand distributeur (Coop) et un centre de fitness
- Permis accordé (02/2017)
Début du chantier été 2017

Le «Centre d'impression de la NZZ» vers un avenir très prometteur



Faits marquants

- Création d'un centre du savoir, de la recherche et de l'entrepreneuriat
- Zühlke, locataire principal et partenaire idéal pour ce site
- Mix optimal d'entreprises établies, de jeunes pousses et d'événements
- La situation urbaine et la souplesse d'utilisation sont un avantage important

Développement pionnier du site «Stücki Bâle»



Faits marquants

- Concept global remarquable
- «Arena Cinemas», un partenaire fort pour la partie Divertissement
- Diminution de la dépendance au commerce de détail
- La liaison avec le Sciencepark crée une fréquentation et des synergies supplémentaires
- Réalisation: 2017 – 2021

Un bâtiment de banque devient «Medienpark»



Faits marquants

- Reconversion et rénovation complète d'un bâtiment des années 1970
- Norme Minergie
- Excellente situation en ville de Zurich
- Locataire principal: Ringier Axel Springer Schweiz AG
- Taux de location > 90%

Acquisitions attrayantes ayant du potentiel

BAAR
ZUGERSTRASSE 57



Juste valeur en CHF
62.1 mios

LUCERNE
LANGENSANDSTRASSE 23



Juste valeur en CHF
51.8 mios

GENÈVE
RUE DES ALPES 5



Juste valeur en CHF
27.0 mios

BAAR
GRABENSTRASSE 17 / 19



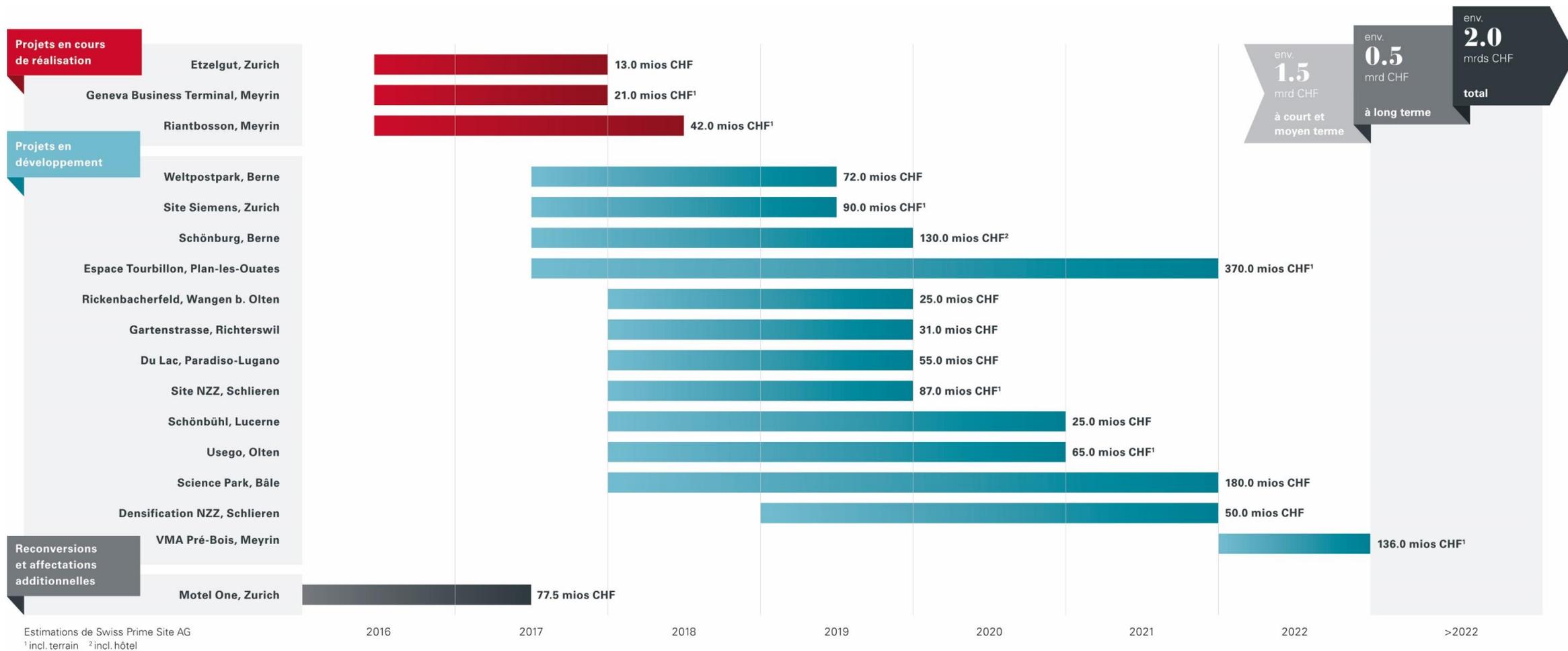
Juste valeur en CHF
31.2 mios

LUCERNE
SCHWEIZERHOFQUAI 6



Juste valeur en CHF
78.1 mios

Réalisation de projets importants



SWISS PRIME SITE



**OFFRIR DE
NOUVELLES
PERSPECTIVES**

SWISS PRIME SITE

- 1** Accueil
- 2** Faits marquants de l'exercice 2016
- 3** Chiffres clés de l'exercice 2016
- 4** Portefeuille immobilier et réserve de projets
- 5** Nouveautés, stratégie et attentes
- 6** Perspectives Assemblée générale et Q&R

Nouvelle organisation, proche du marché et des clients

SWISS PRIME SITE

Direction du Groupe

CEO René Zahnd | CFO Markus Meier | Peter Lehmann | Oliver Hofmann | Franco Savastano | Luca Stäger

Secteurs d'activité



CEO
Peter Lehmann



CEO
Oliver Hofmann

Jelmoli

CEO
Franco Savastano

TERTIANUM

CEO
Luca Stäger



CEO
Martin Gut

Segments opérationnels

Immobilier

Prestations de services

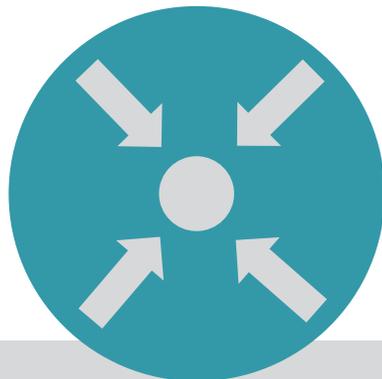
Cadre de vie des seniors

Immobilier

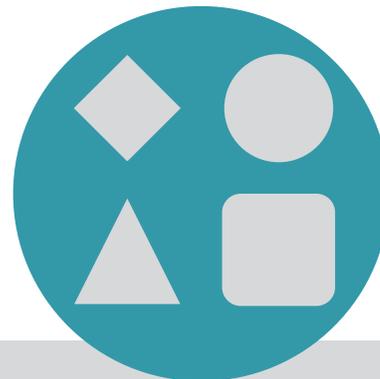
Groupe Swiss Prime Site: 4 orientations stratégiques



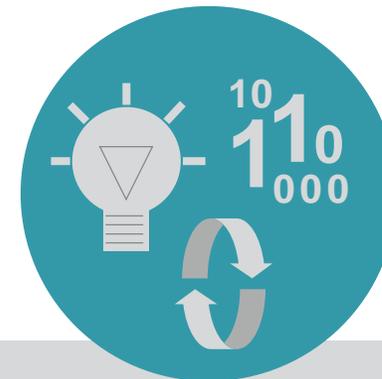
Investissements dans des immeubles de premier ordre, offrant des rendements attrayants et un potentiel de plus-value



Concentration sur des surfaces dédiées au commerce et sur le développement de projets dans différentes régions

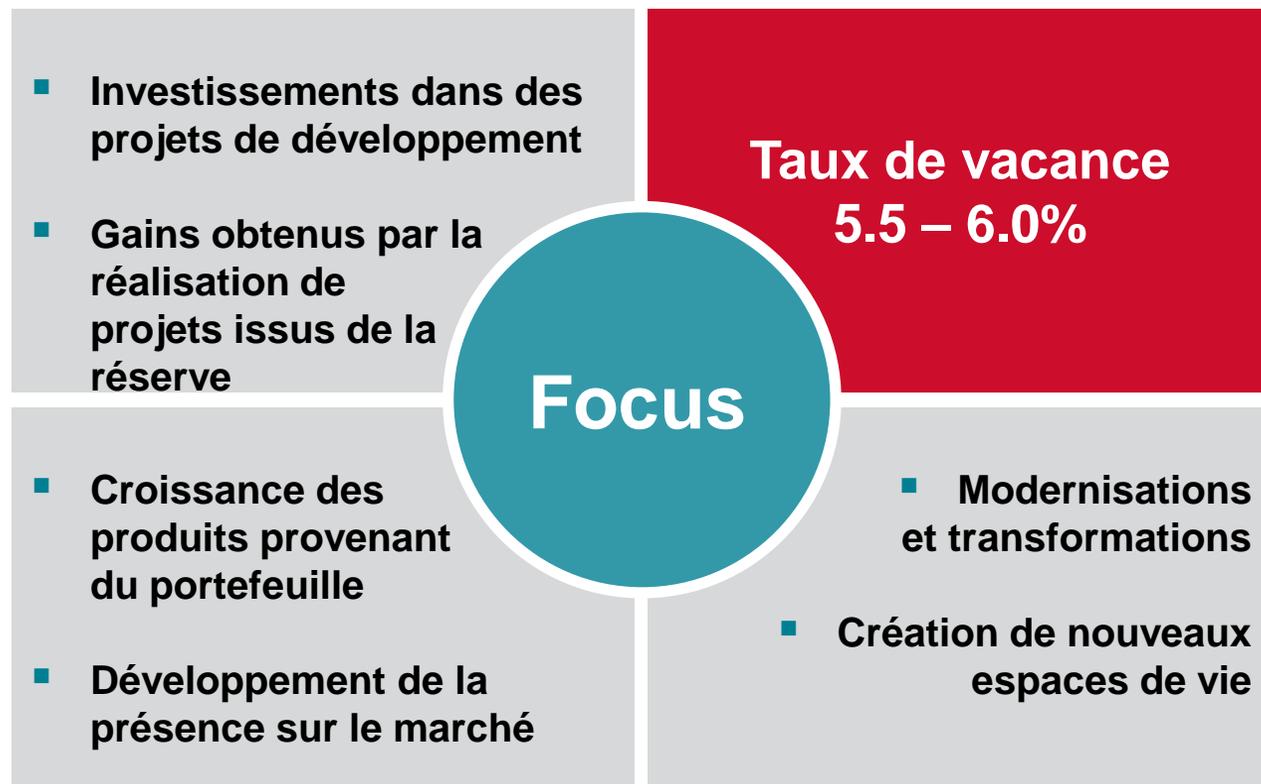


Diversification des revenus par le développement de secteurs d'activité proches de l'immobilier et de leurs synergies



Innovation, durabilité et numérisation, facteurs clés de la poursuite d'une croissance saine

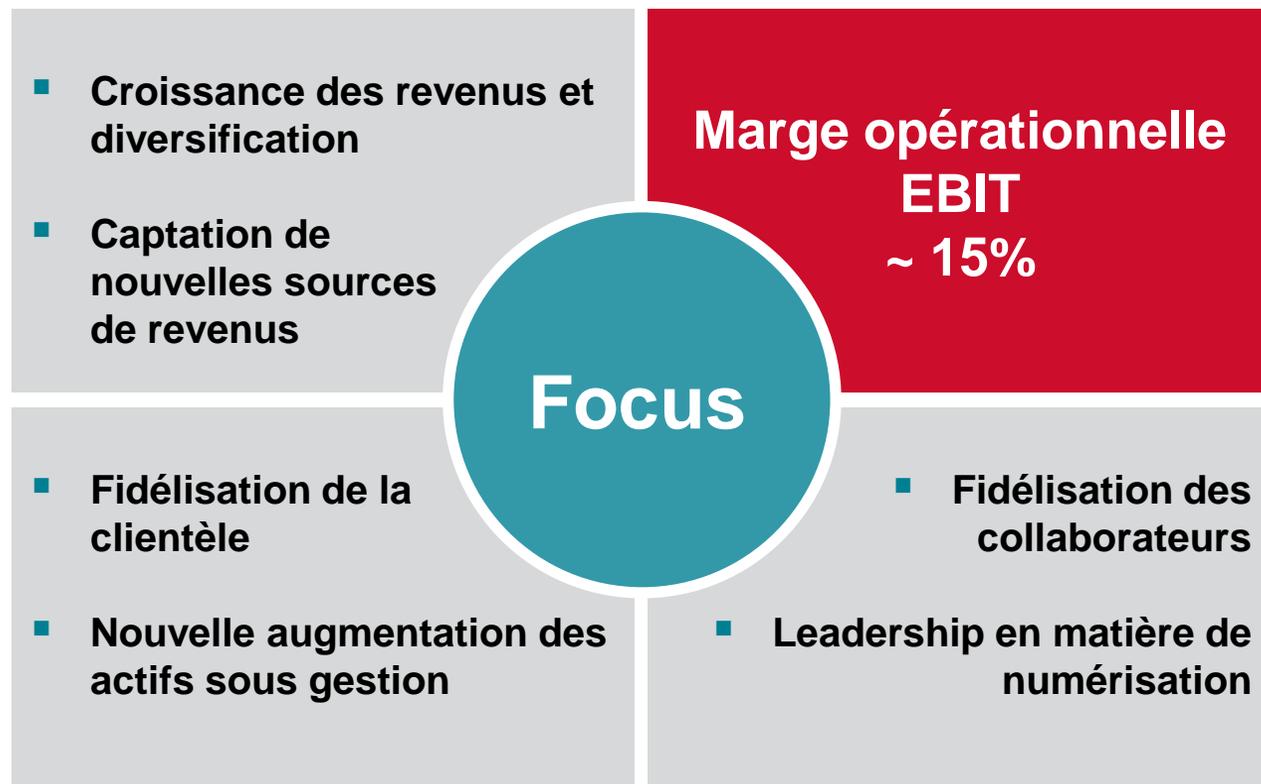
Immobilier: poursuite du développement d'un portefeuille de qualité



Effets sur le Groupe

- Développement d'une croissance durable d'un portefeuille de qualité unique
- Par une exigence de haut niveau du point de vue de la qualité, de la situation, de l'aménagement et de la souplesse d'utilisation des immeubles, s'éloigner progressivement des cycles du marché
- Le savoir-faire en matière de développement de sites est un actif important pour une concentration accrue sur le marché

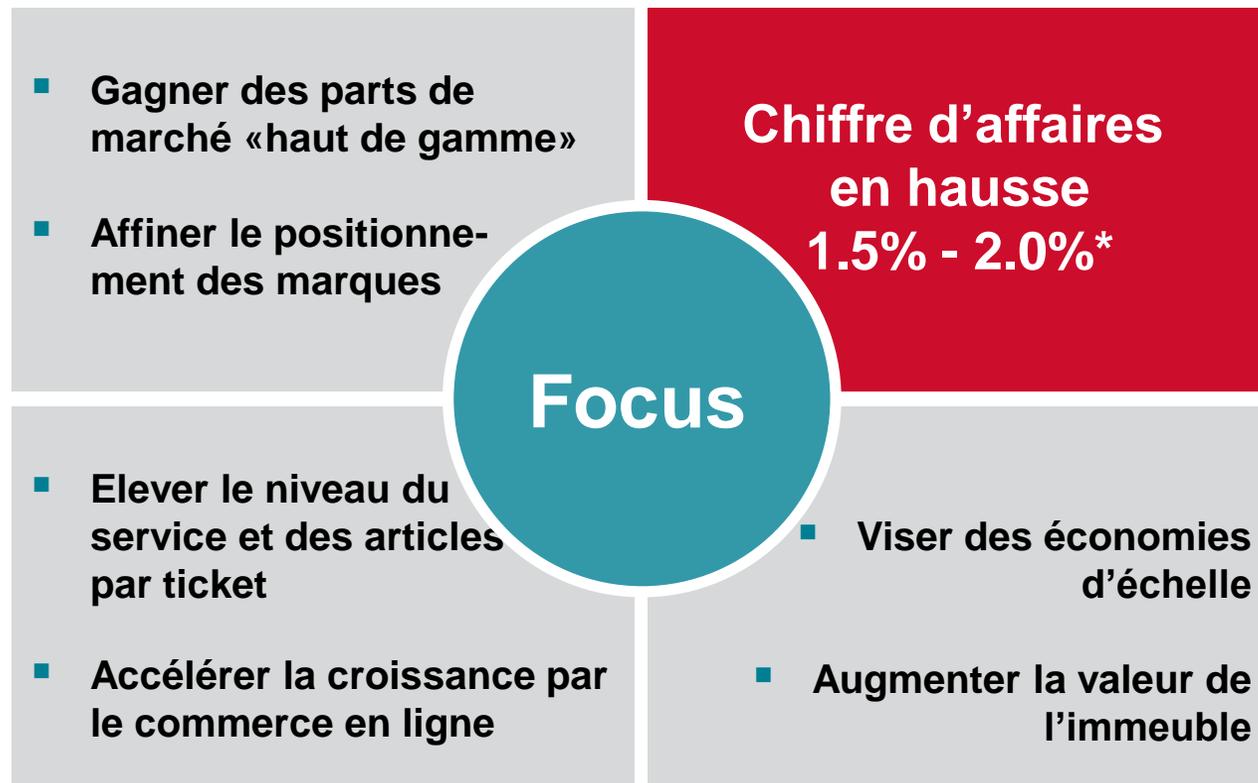
Wincasa: notre «sondeur» du marché immobilier



Effets sur le Groupe

- Le vaste savoir-faire et les grandes compétences dans le domaine des services immobiliers constituent un avantage dans des marchés saturés
- L'extension nationale et géographique accroît la visibilité sur le marché
- Profitabilité durablement élevée et procédures efficaces
- Utilisation des données intelligentes («Smart Data») pour innover au niveau du Groupe
- Précurseur dans le domaine de la numérisation

Jelmoli: plus gros actif en portefeuille et pour le savoir-faire «retail»

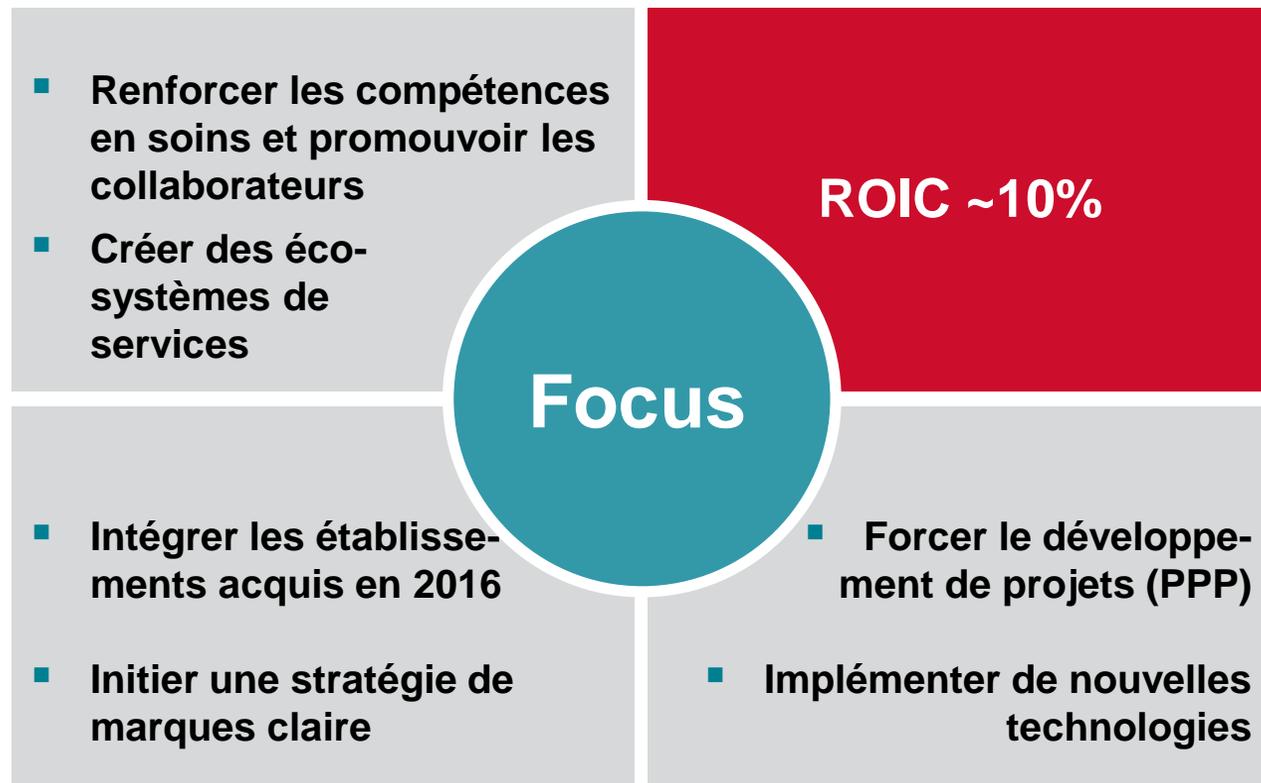


* Sur les surfaces gérées en propre et de même taille

Effets sur le Groupe

- Propre pilier dans l'un des plus grands et plus importants segments du marché immobilier (commerce de détail)
- Développement et transfert du savoir-faire en la matière au sein de Swiss Prime Site
- Gestion stratégique active du plus important immeuble en portefeuille
- Revenus locatifs intéressants et stables

Cadre de vie des seniors: opportunité politique et démographique



Effets sur le groupe

- L'évolution démographique de la société et l'un des principaux bouleversement de notre temps
- Le secteur des soins aux personnes âgées a un lien extrêmement fort avec l'immobilier
- Le partenariat public-privé «PPP», un modèle d'avenir pour répartir les coûts de manière optimale pour la communauté
- Leaders du marché, Swiss Prime Site et Tertianum ont de grandes chances de pouvoir gagner des parts de marché (part du privé au secteur des soins aux personnes âgées ~5%)

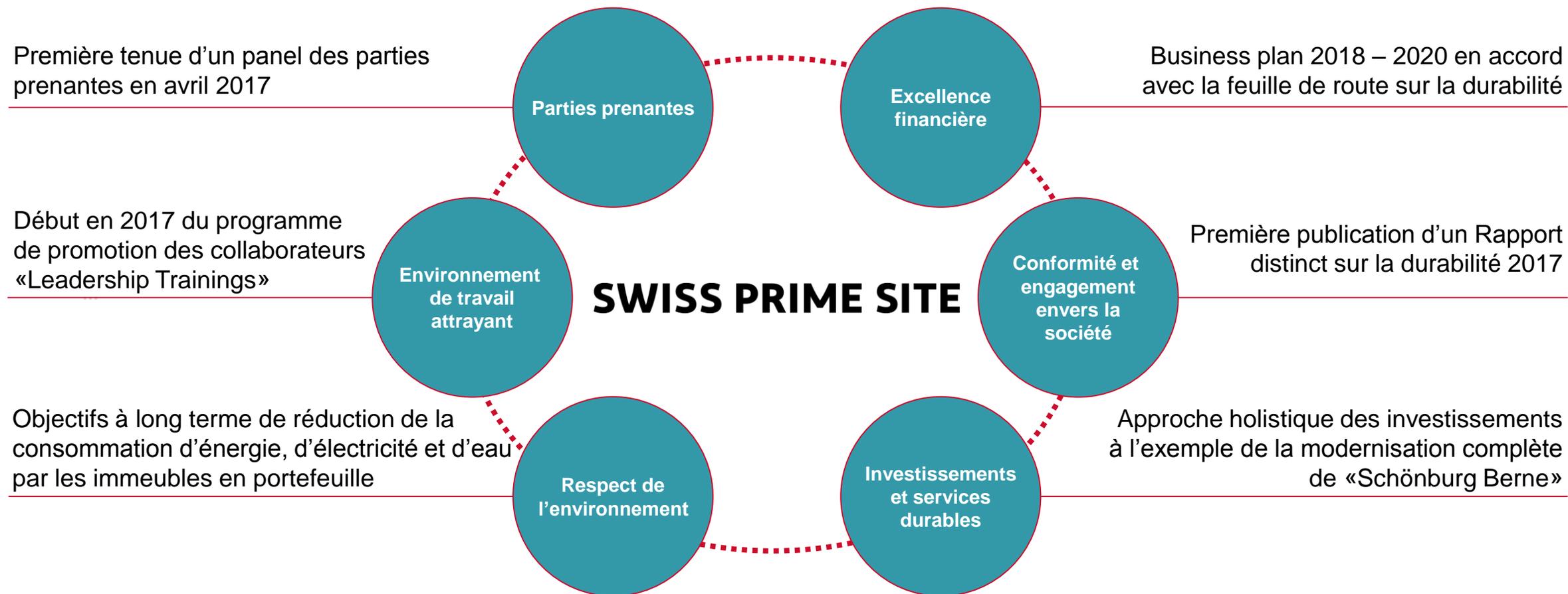
Solutions: gestion de haut niveau d'actifs immobiliers pour des tiers



Effets sur le Groupe

- Partenaire ayant accès au domaine du logement qui n'est pas dans la cible de Swiss Prime Site
- Autre diversification des revenus ne nécessitant que peu de capitaux propres
- Vecteur d'image et utilisation du savoir-faire au sein du Groupe pour développer de nouveaux produits de placement
- Grande base de clientèle institutionnelle intéressante (~250 caisses de pension)

Progrès dans le thème clé de la «durabilité»



Passage d'IFRS à Swiss GAAP RPC dès 2017

Principaux effets sur le bilan et le compte de résultat

- Bilan: reclassification des immeubles d'exploitation en immeubles de rendement
- Bilan: suppression du goodwill, des immobilisations incorporelles et des engagements de prévoyance
- CR: les adaptations des engagements de retraite ne sont pas nécessaires (suppression IAS 19)
- CR: pas d'amortissements des immeubles d'exploitation et de la clientèle

Etablissement des rapports

- Nouveau rythme des rapports: semestriel
- Transparence toujours élevée

SWISS PRIME SITE

GUIDANCE



Objectifs 2017

Revenus

- Hausse des produits d'exploitation

Profitabilité

- Hausse du résultat d'exploitation (EBIT) hors effets des réévaluations

Gestion des locaux vacants

- Baisse du taux de vacance

Portefeuille

- Poursuite de la croissance par la réalisation de projets (Etzelgut et Meyrin) et d'acquisitions

Politique de dividende

- Distribution toujours attrayant

SWISS PRIME SITE

- 1** Accueil
- 2** Faits marquants de l'exercice 2016
- 3** Chiffres clés de l'exercice 2016
- 4** Portefeuille immobilier et réserve de projets
- 5** Nouveautés, stratégie et attentes
- 6** Perspectives Assemblée générale et Q&R

Perspectives de l'Assemblée générale 2017

Conseil d'administration

- Réélection de tous les membres, sauf Bernhard Hammer, pour un mandat d'une année

Modèle de rémunération

- Introduction d'un modèle moderne de rémunération pour la Direction du Groupe avec LTI

Dividende

- Proposition d'un dividende inchangé de CHF 3.70 par action

SWISS PRIME SITE

Contact avec les analystes et les investisseurs



Markus Waeber
Investor Relations

Head Investor Relations
Business: +41 58 317 17 64
Mobile: +41 79 566 63 34
markus.waeber@sps.swiss

Contact avec la presse et les médias



Mladen Tomic
Media Relations

Head Corporate Communications
Business: +41 58 317 17 42
Mobile: +41 79 571 10 56
mladen.tomic@sps.swiss

Dates importantes

Assemblée générale 2017	11 avril 2017
Résultats du premier semestre 2017	24 août 2017

Headquarters

Swiss Prime Site AG
Frohburgstrasse 1
CH-4601 Olten
Tel.: +41 58 317 17 17
www.sps.swiss

Zurich Office

Swiss Prime Site AG
Prime Tower, Hardstrasse 201
CH-8005 Zurich

Geneva Office

Swiss Prime Site AG
54, Rue du Rhône
CH-1204 Geneva

Toutes les données publiées dans le présent document sont fournies exclusivement à titre d'information et ne sauraient servir de base à une décision d'investissement, ni ne constituent une recommandation d'achat de titres de Swiss Prime Site AG. Ces données ont été recherchées et collectées avec soin. Toutefois, Swiss Prime Site AG ne garantit pas qu'elles soient exactes, complètes ou actuelles et ne peut donc être en aucune façon tenu pour responsable, directement ou indirectement, de pertes, d'actions en responsabilité, de frais, de créances, de dépenses ou de dommages quels qu'ils soient, découlant de l'utilisation de tout ou partie des informations contenues dans le présent document ou qui lui sont liés.

Le présent document peut contenir des déclarations prospectives, exprimées par des termes tels que «croit», «a l'intention de», «estime», «table sur», «s'attend à», «anticipe», «prévoit», «peuvent», «pourraient», «devraient» ou d'autres termes similaires. Ces déclarations prospectives sont soumises à de nombreux risques connus et inconnus, incertitudes et autres facteurs, qui peuvent impliquer que les résultats effectifs, la situation financière, l'évolution ou la performance de Swiss Prime Site AG diffèrent considérablement de ceux qui sont exprimés, induits ou prévus dans les informations et déclarations prospectives.

En raison de ces incertitudes, les investisseurs éventuels ne doivent pas se fier à ces déclarations prospectives. Swiss Prime Site AG ne peut pas garantir que les avis exprimés dans le présent document ainsi que les déclarations prospectives s'avèrent exactes. Il s'ensuit que Swiss Prime Site AG n'assume aucune responsabilité ou obligation d'actualiser ces déclarations prospectives ou de les adapter en fonction d'événements, de développements ou d'attentes futurs de Swiss Prime Site AG sur lesquels ces déclarations prospectives étaient fondées.