

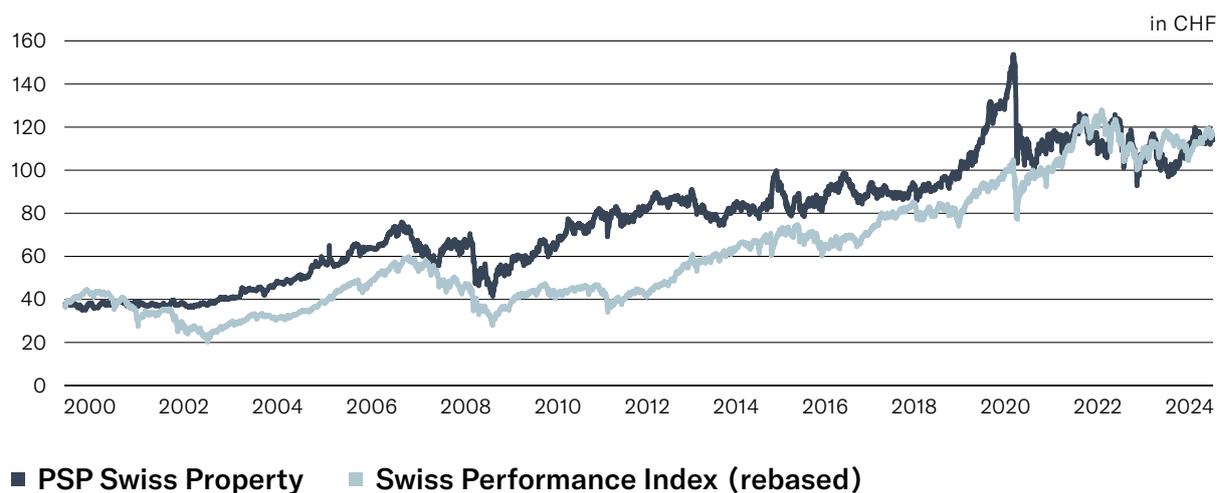
Quartals- bericht Q1

Kurzbericht – 2024

Wichtigstes zum Q1 2024

- Das Immobilienportfolio wies einen Wert von CHF 9.6 Mrd. und einen Leerstand von 4.1% auf (Ende 2023: CHF 9.6 Mrd.; 3.6%).
- Das Eigenkapital betrug CHF 5.3 Mrd., entsprechend einer EK-Quote von 54.5% (Ende 2023: CHF 5.2 Mrd.; 53.3%).
- Der Liegenschaftsertrag erhöhte sich um 9.9% auf CHF 89.2 Mio. (Q1 2023: CHF 81.1 Mio.).
- Das operative Ergebnis, der Gewinn ohne Liegenschaftserfolge, stieg um 0.6% auf CHF 56.6 Mio. (Q1 2023: CHF 56.3 Mio.).
- Verbesserte Prognose: Neu wird für das Geschäftsjahr 2024 ein Ebitda ohne Liegenschaftserfolge von CHF 300 Mio. erwartet (bisherige Prognose: über CHF 295 Mio.).

Die PSP-Aktie



7. März 2000 bis 2. Mai 2024

Quelle: Bloomberg

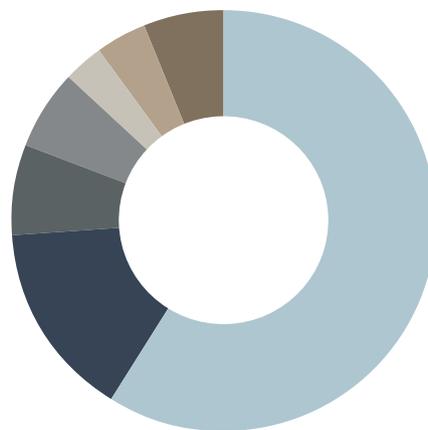


Scannen Sie den QR-Code, um zur aktuellen Medienmitteilung zu gelangen. Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Web-Seite:

www.psp.info

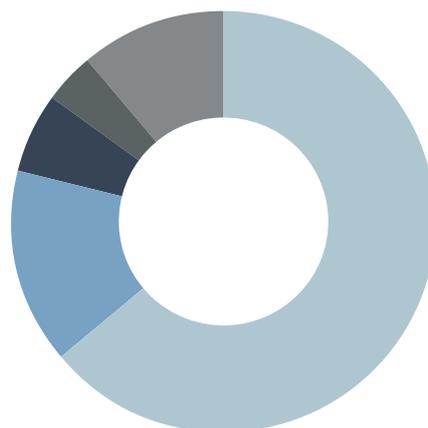
Portfoliowert nach Region

59%	Zürich
15%	Genf
7%	Basel
6%	Bern
3%	Lausanne
4%	Übrige Standorte
6%	Areale und Entwicklungsliegenschaften



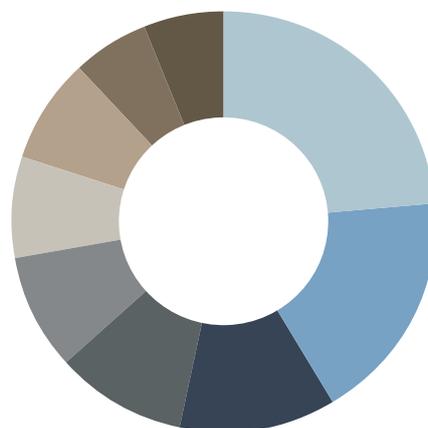
Miete nach Nutzungsart

64%	Büro
15%	Verkauf
6%	Gastronomie
4%	Parking
11%	Übrige



Miete nach Mieterart

24%	Dienstleistungen
18%	Verkauf
12%	Finanzdienstleistungen
10%	Gastronomie
9%	Technologie
8%	Telekommunikation
8%	Gesundheitswesen
6%	Öffentliche Hand
6%	Übrige



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen	Einheit	2023	Q1 2023	Q1 2024	+/-¹
Liegenschaftsertrag	CHF 1 000	331 905	81 135	89 182	9.9%
EPRA like-for-like Veränderung	%	5.1	4.0	6.6 ²	
Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften	CHF 1 000	- 161 261	0	31 210	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)	CHF 1 000	14 012	938	568	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen (Anlageliegenschaften)	CHF 1 000	910	910	0	
Total übrige Erträge	CHF 1 000	7 000	628	555	
Reingewinn	CHF 1 000	207 595	57 024	80 990	42.0%
Gewinn ohne Liegenschaftserfolge ³	CHF 1 000	339 213	56 283	56 615	0.6%
Ebitda ohne Liegenschaftserfolge	CHF 1 000	297 742	69 901	76 722	9.8%
Ebitda-Marge	%	84.4	84.5	85.0	
Bilanzsumme	CHF 1 000	9 786 900		9 726 094	- 0.6%
Eigenkapital	CHF 1 000	5 220 722		5 302 390	1.6%
Eigenkapitalquote	%	53.3		54.5	
Eigenkapitalrendite	%	4.0		6.2	
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF 1 000	3 465 833		3 315 731	- 4.3%
Zinspflichtiges Fremdkapital in % der Bilanzsumme	%	35.4 ⁴		34.1	
Portfoliokennzahlen					
Anzahl Anlageliegenschaften	Anzahl	162		162	
Bilanzwert Anlageliegenschaften	CHF 1 000	9 046 911		9 081 137	0.4%
Brutto-Rendite ⁵	%	3.6	3.7	3.9	
Netto-Rendite ⁵	%	3.2	3.3	3.5	
Leerstandsquote (CHF) ^{5, 6}	%	3.6		4.1	
Anzahl Areale und Entwicklungs- liegenschaften	Anzahl	11		10	
Bilanzwert Areale und Entwicklungs- liegenschaften	CHF 1 000	560 582		566 194	1.0%
Personalbestand					
Mitarbeitende	Anzahl	101		98	
Vollzeitstellen	Anzahl	90		87	

Kennzahlen pro Aktie	Einheit	2023	Q1 2023	Q1 2024	+/-¹
Gewinn pro Aktie (EPS) ⁷	CHF	4.53	1.24	1.77	42.0%
Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge ⁷	CHF	7.40	1.23	1.23	0.6%
EPRA EPS ⁷	CHF	7.17	1.21	1.23	1.3%
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.85 ⁸	n.a.	n.a.	
Eigenkapital pro Aktie (NAV) ⁹	CHF	113.82		115.60	1.6%
Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern ⁹	CHF	134.48		136.53	1.5%
EPRA NRV ⁹	CHF	137.10		139.18	1.5%
Aktienkurs Periodenende	CHF	117.60		118.20	0.5%

1 Differenz zu Vorjahresperiode 1. Januar bis 31. März 2023 bzw. zu Bilanzwert per 31. Dezember 2023.

2 Bereinigt um zwei Sondereffekte: 3.3%.

3 Der «Gewinn ohne Liegenschaftserfolge» entspricht dem Reingewinn ohne Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften, ohne den Nettoerfolg aus Verkäufen von Anlageliegenschaften und ohne den damit verbundenen Steueraufwand. Der Erfolg aus den Verkäufen von selbst entwickelten Objekten ist hingegen Bestandteil des «Gewinn ohne Liegenschaftserfolge».

4 Exkl. Fremdkapital über total CHF 100 Mio., welche in Form von Festgeld angelegt wurden: 34.7%.

5 Gilt für Anlageliegenschaften.

6 Entspricht dem entgangenen Mietertrag in % der Miete bei Vollvermietung, per Periodenende.

7 Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien.

8 Für das Geschäftsjahr 2023. Barauszahlung erfolgte am 10. April 2024.

9 Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien.

«The12» in Zürich

Glänzende Aussichten für den Bellevueplatz im Herzen von Zürich: Das Geschäftshaus «The12» bietet auf mehreren Etagen 6 000 m² für attraktive Büros, Restaurants, Geschäfte und Fitness.





PSP Swiss Property AG

Kolinplatz 2
CH-6300 Zug

www.psp.info
info@psp.info

Agenda

Publikation H1 2024
20. August 2024

Publikation Q1 2025
13. Mai 2025

Publikation Q1-Q3 2024
12. November 2024

Publikation H1 2025
19. August 2025

Publikation FY 2024
25. Februar 2025

Publikation Q1-Q3 2025
11. November 2025

Ordentliche Generalversammlung 2025
3. April 2025, Theater Casino Zug, Zug

Börsenhandel, Handelssymbole

SIX Swiss Exchange: Symbol PSPN, Valor 1829415, ISIN CH0018294154
Reuters: PSPZn.S
Bloomberg: PSPN SW

Dieser Kurzbericht ist ein Auszug aus dem Quartalsbericht Q1 2024.

Der Quartalsbericht Q1 2024 ist unter www.psp.info/Finanzberichte abrufbar und kann bestellt werden bei: PSP Swiss Property AG, Investor Relations, Kolinplatz 2, CH-6300 Zug

www.psp.info

Weitere Publikationen und Informationen finden sich auf www.psp.info.