

Quartals- bericht Q1–Q3 2023

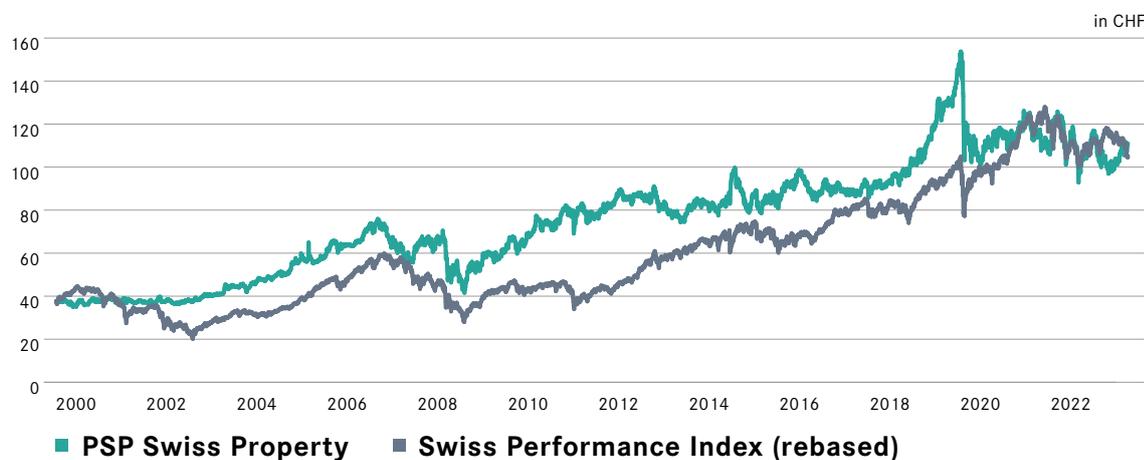
Kurzbericht

p|s|p
Swiss Property

Wichtigstes zum Q1–Q3 2023

- Das Immobilienportfolio wies Ende September 2023 einen Gesamtwert von CHF 9.7 Mrd. und einen Leerstand von 3.2% auf (Ende 2022: CHF 9.4 Mrd.; 3.0%).
- Der Liegenschaftsertrag stieg um 4.5% auf CHF 247.6 Mio. (Q1–Q3 2022: CHF 236.8 Mio.).
- Das operative Ergebnis, der Gewinn ohne Liegenschaftserfolge, erhöhte sich um 16.3% auf CHF 210.8 Mio. (Q1–Q3 2022: CHF 181.3 Mio.).
- Für das Geschäftsjahr 2023 wird ein Ebitda ohne Liegenschaftserfolge von CHF 295 Mio. erwartet (2022: CHF 293.8 Mio.). Bei den Leerständen wird per Ende 2023 mit einer Quote von unter 4% gerechnet.
- PSP Swiss Property ist gut positioniert und zuversichtlich, 2023 operativ erneut ein gutes Ergebnis erarbeiten und ihre aktionärsfreundliche Dividendenpolitik fortsetzen zu können.

Die PSP-Aktie



7. März 2000 bis 30. Oktober 2023

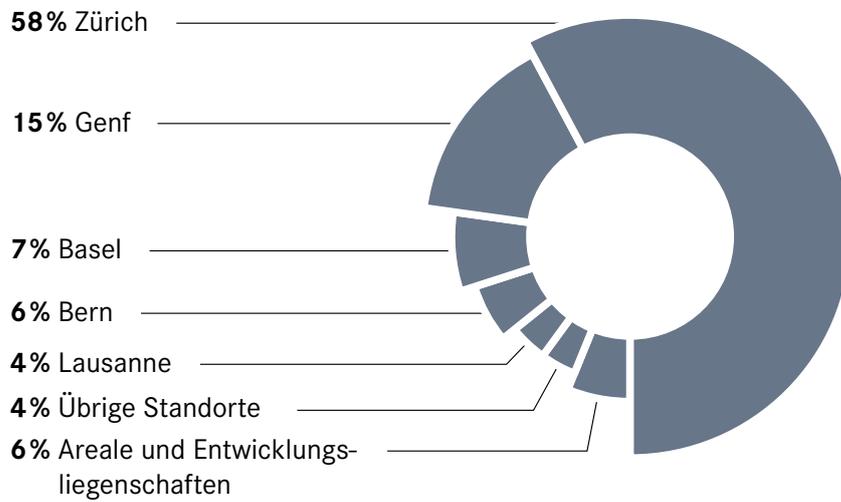
Quelle: Bloomberg



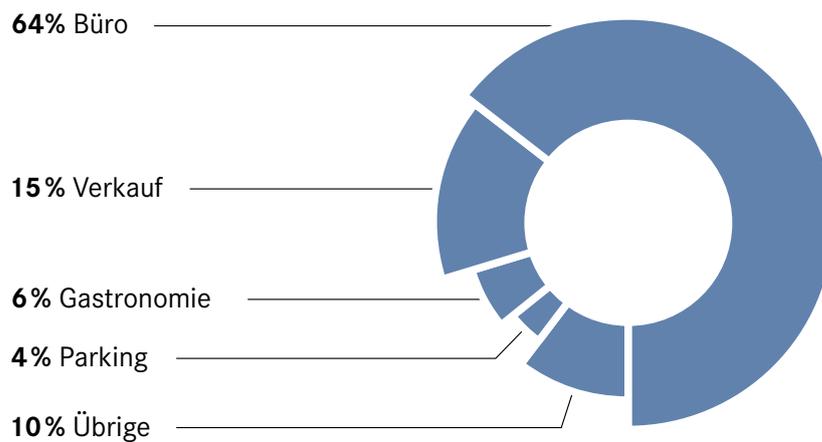
Scannen Sie den QR-Code, um zur aktuellen Medienmitteilung zu gelangen. Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Web-Seite:

www.psp.info

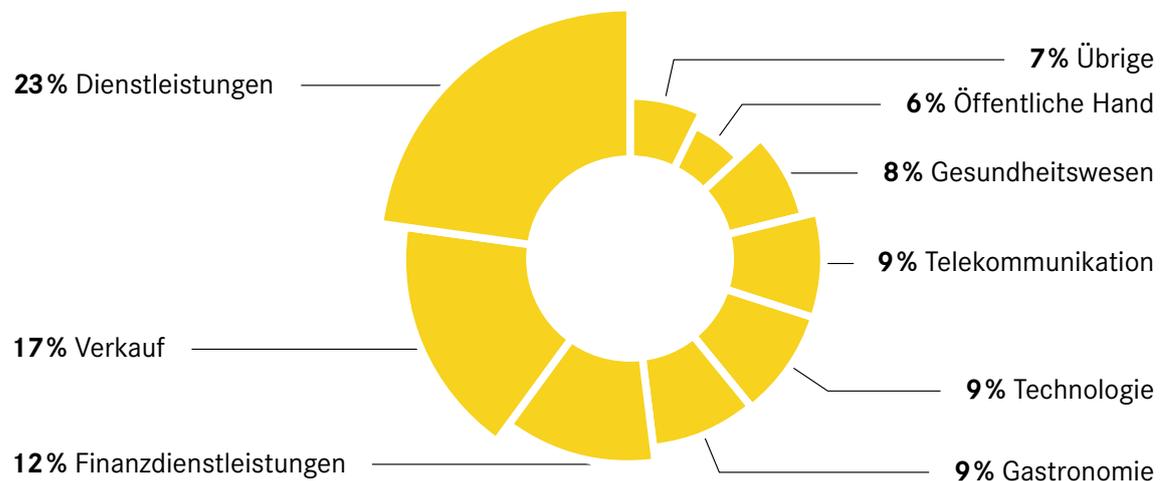
Portfoliowert nach Region



Miete nach Nutzungsart



Miete nach Mieterart



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen	Einheit	2022	Q3 2022	Q3 2023	Q1–Q3 2022	Q1–Q3 2023	+/-¹
Liegenschaftsertrag	CHF 1 000	316 231	79 035	84 214	236 822	247 553	4.5%
EPRA like-for-like Veränderung	%	2.2	0.8	6.0	2.3	5.2	
Bewertungs- differenzen der Liegenschaften	CHF 1 000	124 886	0	23 524	131 894	- 67 188	
Erfolg aus Liegen- schaftsverkäufen (Vorräte)	CHF 1 000	25 181	2 164	3 584	23 666	13 896	
Erfolg aus Liegen- schaftsverkäufen (Anlageliegenschaften)	CHF 1 000	- 447	0	0	- 447	910	
Total übrige Erträge	CHF 1 000	7 669	4 425	2 900	7 055	6 297	
Reingewinn	CHF 1 000	329 960	56 815	78 428	283 969	155 344	- 45.3%
Gewinn ohne Liegenschaftserfolge ²	CHF 1 000	235 714	56 815	60 234	181 293	210 756	16.3%
Ebitda ohne Liegenschaftserfolge	CHF 1 000	293 822	71 633	76 460	226 694	226 931	0.1%
Ebitda-Marge	%	83.9	83.7	84.3	84.4	84.7	
Bilanzsumme	CHF 1 000	9 483 866				9 729 257	2.6%
Eigenkapital	CHF 1 000	5 198 379				5 176 208	- 0.4%
Eigenkapitalquote	%	54.8				53.2	
Eigenkapitalrendite	%	6.5	4.4	6.1	7.4	4.0	
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF 1 000	3 092 389				3 386 206	9.5%
Zinspflichtiges Fremdkapital in % der Bilanzsumme	%	32.6				34.8	
Portfoliokennzahlen							
Anzahl Anlage- liegenschaften	Anzahl	162				162	
Bilanzwert Anlage- liegenschaften	CHF 1 000	8 886 673				9 097 462	2.4%
Brutto-Rendite ³	%	3.5	3.5	3.7	3.6	3.7	
Netto-Rendite ³	%	3.1	3.0	3.2	3.1	3.2	
Leerstandsquote (CHF) ^{3, 4}	%	3.0				3.2	

Portfoliokennzahlen	Einheit	2022	Q3 2022	Q3 2023	Q1-Q3 2022	Q1-Q3 2023	+/-¹
Anzahl Areale und Entwicklungs- liegenschaften	Anzahl	13				11	
Bilanzwert Areale und Entwicklungs- liegenschaften	CHF 1 000	534 382				559 639	4.7%
Personalbestand							
Mitarbeitende	Anzahl	100				103	
Vollzeitstellen	Anzahl	91				92	
Kennzahlen pro Aktie							
Gewinn pro Aktie (EPS) ⁵	CHF	7.19	1.24	1.71	6.19	3.39	-45.3%
Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge ⁵	CHF	5.14	1.24	1.31	3.95	4.59	16.3%
EPRA EPS ⁵	CHF	4.66	1.20	1.26	3.50	4.37	24.8%
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.80 ⁶	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Eigenkapital pro Aktie (NAV) ⁷	CHF	113.33				112.85	-0.4%
Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern ⁷	CHF	136.62				135.45	-0.9%
EPRA NRV ⁷	CHF	139.42				138.18	-0.9%
Aktienkurs Periodenende	CHF	108.50				108.20	-0.3%

1 Differenz zu Vorjahresperiode 1. Januar bis 30. September 2022 bzw. zu Bilanzwert per 31. Dezember 2022.

2 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».

3 Gilt für Anlageliegenschaften.

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

5 Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien.

6 Für das Geschäftsjahr 2022. Barauszahlung erfolgte am 13. April 2023.

7 Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien.

Gurtenbrauerei 10-92 in Wabern bei Bern

Am Fusse des Berner Hausbergs, wo einst Bier gebraut wurde, befindet sich heute ein umfangreiches Raumangebot für Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe. In den sorgfältig sanierten, alten Gebäuden wurde ein vielseitiger Begegnungsort mit Sinn fürs Aussergewöhnliche geschaffen. Die Wohneinheiten sowie die ehemalige Flaschenabfüllanlage aus den 70er Jahren wurden nach der Sanierung verkauft, verblieben im Portfolio der PSP Swiss Property sind Büro-, Verkauf- und Gewerbeflächen von rund 9 000 m².







PSP Swiss Property AG

Kolinplatz 2
CH-6300 Zug

www.psp.info
info@psp.info

Agenda

Publikation FY 2023
27. Februar 2024

Ordentliche Generalversammlung 2024
4. April 2024

Publikation Q1 2024
7. Mai 2024

Publikation H1 2024
20. August 2024

Publikation Q1-Q3 2024
12. November 2024

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-Q3 2023.

Der Quartalsbericht Q1-Q3 2023 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.

