

SWISS PRIME SITE

RÉSULTATS 1^{ER} SEMESTRE 2020

ZÜRICH, LE 25 AOÛT 2020



SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

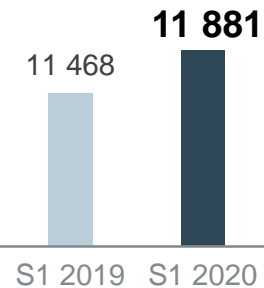
6 PERSPECTIVES

Vente de Tertianum entraîne une augmentation significative de l'EBIT

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

en mio. CHF

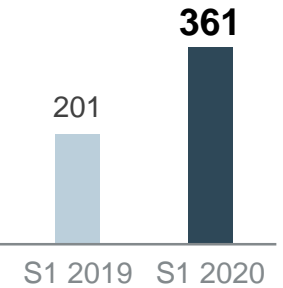
+3.6%



EBIT HORS RÉÉVALUATIONS

en mio. CHF

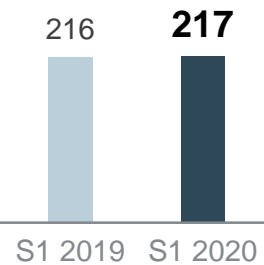
+79.8%



PRODUIT DES LOCATIONS*

en mio. CHF

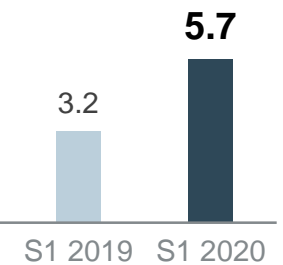
+0.7%



ROIC HORS RÉÉVALUATIONS

en %

+250 Bp

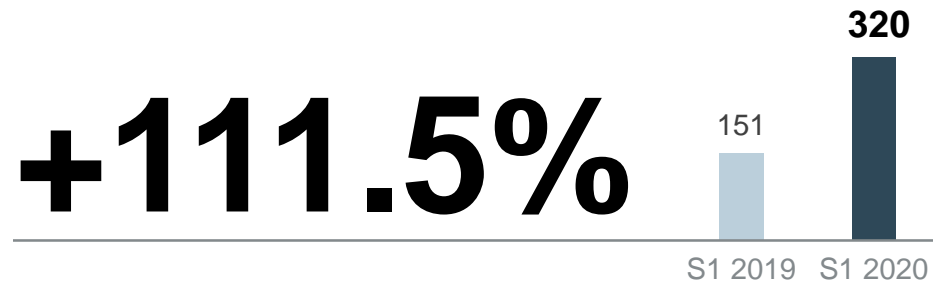


* Segment Immobilier

Le résultat a doublé et la VNI a augmenté de plus de 10%

RÉSULTAT*

en mio. CHF



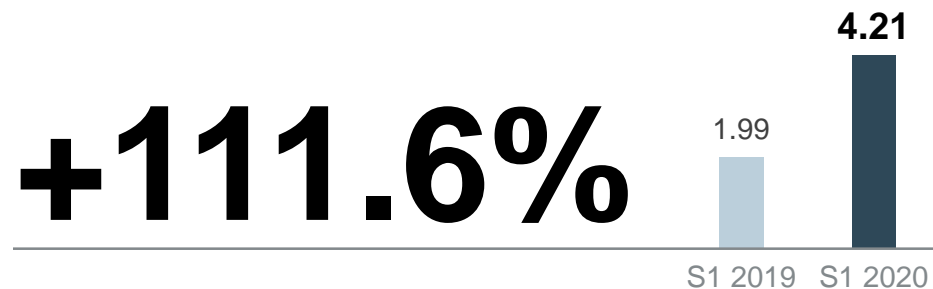
TAUX DE CAPITAUX PROPRES

en %



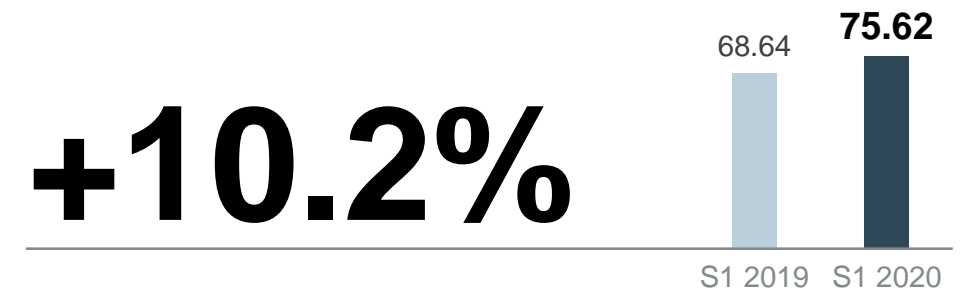
RÉSULTAT PAR ACTION (EPS)*

en CHF



VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

en CHF après impôts différés par action



* Hors réévaluations et impôts différés

Activités immobilières principales: augmentation des revenus locatifs

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

en mio. CHF

	S1 2019*	S1 2020
Total	11 765.4	11 880.9
dont projets développements	684.5	794.3
Immeubles (nombre)	187	185
Produit des locations immobilières (segment de l'immobilier)	215.5	217.0
Réévaluation des immeubles	85.2	-47.3
Rendement net des immeubles (en %)	3.5	3.3
Taux d'escompte réel (en %), Ø	3.06	3.05

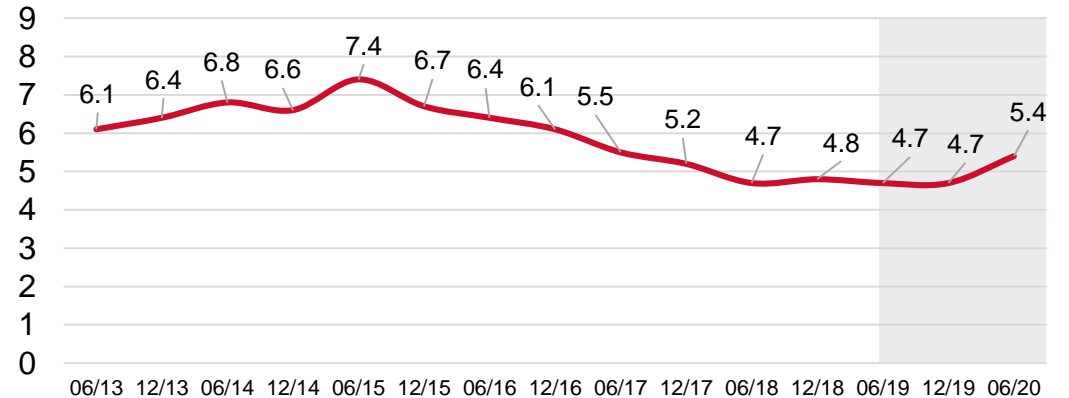
COMMENTAIRES

- **Réévaluation:** -47.3 mio. CHF net (0.4% de la valeur du portefeuille); cela comprend 78.0 mio. CHF des réévaluations positifs (surtout d'immeubles de bureaux et de projets en développement) et des réévaluations négatifs de -125.3 mio. CHF (surtout d'immeubles à usage de commerce de détail)

* Valeurs du bilan / escompte fin 2019

TAUX DE VACANCE

en % (groupe)



COMMENTAIRES

- **Hausse** du taux de vacance à 5.4% (année précédente: 4.7%)
- **Taux de vacance exercice 2020:** temporairement plus de 5% (pandémie de coronavirus)

Immobilier: forte activité de location et de transaction



COMMENTAIRES

- **Succès des locations:** des espaces dans la Prime Tower ainsi que dans le CBD Zurich et à Opus Zug sont nouvellement loués à des entreprises internationales et suisses ou, dans certains cas, les baux sont prolongés à de meilleures conditions (au total 41 194 m² ou 2.6% de la surface louable)
- **Acquisitions:** immeuble de bureaux entièrement loué à Zollikofen (Berne) ainsi que un terrain à développer à Uster (Zurich). Signing d'un immeuble logistique à Buchs (Zurich) dont le closing est prévu pour le 4^e trimestre 2020
- **Ventes:** petite propriété à Berne
- **Projets pour notre propre portefeuille:** mandat d'étude pour maaglive à Zurich; permis de construire pour «2226» (Schlieren) et Tertianum Paradiso; début de la construction de Tertianum Richterswil; emménagement de Zühlke (Schlieren) et Lonza (Bâle)
- **Projets pour des tiers:** Weltpost Park Berne achevé avec succès (entièrement loué) et remis à l'investisseur

Services: augmentation des actifs sous gestion chez Wincasa et Solutions

SOCIÉTÉS DU GROUPE



Jelmoli



COMMENTAIRES

- Augmentation de 2% des actifs sous gestion, passant à 71.2 mrd. CHF
 - Développement du service de conseil en matière de location de logements
 - Introduction des contrats de location numériques
-
- Confinement de plusieurs mois avec un impact significatif sur les produits d'exploitation et l'EBIT
 - Introduction d'un nouveau système ERP et refonte de la boutique en ligne au début de 2021
 - Ouverture d'un nouveau site dans «The Circle» à partir de 2 novembre 2020
-
- Augmentation de 5% des actifs sous gestion, passant à 2.3 mrd. CHF
 - Swiss Prime Fondation de placement: l'objectif d'un rendement de 3 – 4% est confirmé
 - Swiss Prime Fondation de placement: Achèvement des travaux de rénovation et emménagement du locataire principal au Leuenhof (Paradeplatz Zurich)

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

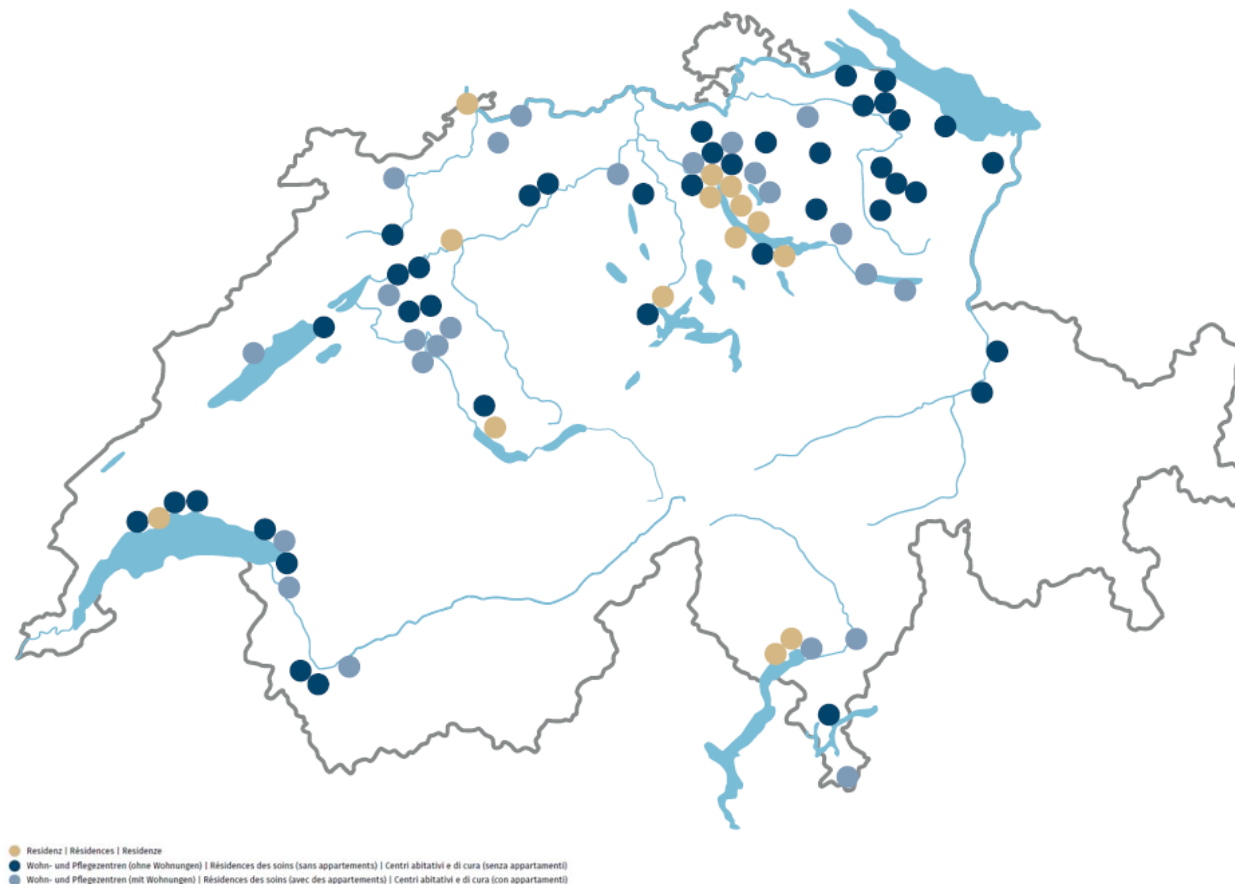
4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

6 PERSPECTIVES

Tertianum est le plus important locataire de Swiss Prime Site

APERÇU GÉOGRAPHIQUE TERTIANUM (31.12.2019)



COMMENTAIRES

- **Vente:** closing effectué le 28 février 2020
- **Acheteur:** société d'investissement suisse Capvis
- **Contrat de vente:** comprend l'exploitation opérationnelle des établissements médico-sociaux ainsi que des résidences; deux projets en construction et deux en développement ainsi que 15 immeubles restent la propriété de Swiss Prime Site et sont loués à Tertianum (9 autres immeubles chez Swiss Prime Fondation de placement)
- **Réseau:** 80 établissements médico-sociaux et résidences, env. 4 900 collaborateurs, 3 149 lits médicalisés et 1 705 appartements
- **Relation de location:** avec une part de 5.7% des revenus locatifs (au 30 juin 2020), Tertianum est le plus important locataire dans le portefeuille de Swiss Prime Site

La vente renforce le bilan



COMMENTAIRES

- **Implications pour le groupe Swiss Prime Site:** suppression d'env. 500 mio. CHF de produits d'exploitation et EBIT de l'ordre d'env. 34 mio. CHF par an
- **Impact sur le bilan:** réintégration de 304.5 mio. CHF de goodwill dans les fonds propres, ce qui renforce le bilan; afflux de fonds en total de 600.4 mio. CHF
- **Résultat issu de ventes:** contribution de 204.2 mio. CHF à l'EBIT provenant du désinvestissement
- **Contribution opérationnelle S1 2020:** Tertianum est encore inclus dans le résultat de 2020 pour deux mois: les revenus locatifs des immeubles loués s'élèvent à 10.9 mio. CHF, les produits de Cadre de vie des seniors à 72.4 mio. CHF et la contribution à l'EBIT à 2.2 mio. CHF

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

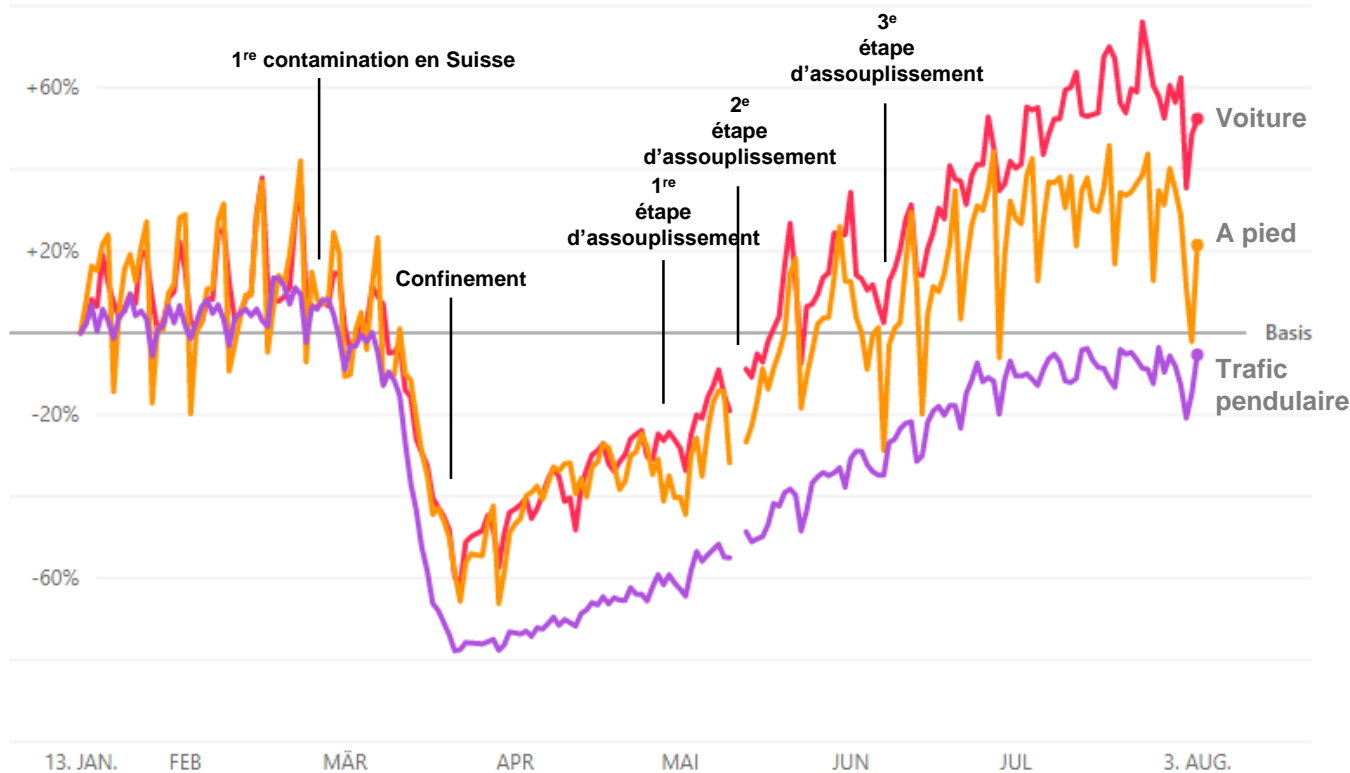
4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

6 PERSPECTIVES

Impact sur la société et premières tendances de normalisation

EVOLUTION DES DONNÉES DE MOBILITÉ EN SUISSE



Source: www.apple.com/covid19/mobility

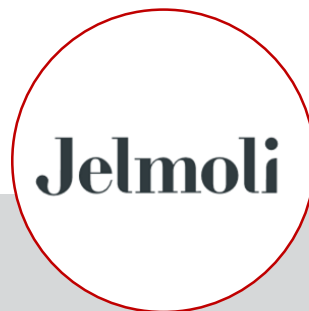
COMMENTAIRES

- **Mobilité en général:** forte baisse dans tous les domaines de la mobilité à partir de mars
- **Trafic pendulaire:** pratiquement à l'arrêt en raison du télétravail, des restrictions de voyage en Suisse et à l'étranger, de la fermeture des frontières et de la réduction généralisée des horaires de travail
- **Etapes d'assouplissement:** déjà avant et surtout après les mesures d'assouplissement annoncées, la mobilité de la population n'a pas cessé d'augmenter
- **Après-confinement:** surcompensation des restrictions de la mobilité à partir de juin 2020, notamment en raison du début de la période de vacances
- **Télétravail:** la tendance du télétravail se poursuivra en tant que forme de travail complémentaire; en même temps, l'espace nécessaire dans les bureaux augmentera en raison de la distanciation requise

Influence sur le groupe Swiss Prime Site



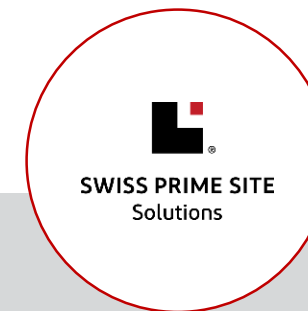
- Fermeture des espaces de vente au détail et de restauration
- Parking à forte influence (indirecte)
- Près de 500 demandes de report et de gros efforts requis pour leur traitement
- Retard dans les transactions
- Difficultés de commercialisation des espaces



- Fermeture du site à Zurich (17 mars à 11 mai 2020)
- FOOD MARKET seul espace ouvert pendant le confinement (20 mars à 11 mai 2020)
- Majorité des collaborateurs inscrits au chômage partiel
- Demandes de locataires concernant des reports



- Conditions de travail difficiles en raison du télétravail et du travail fractionné
- Nombre exceptionnellement élevé de demandes (>2000) de la part des locataires concernant les loyers et traitement en équipes par client
- Sur 90 centres commerciaux, 30 sont complètement et 60 partiellement fermés
- Report de projets de construction

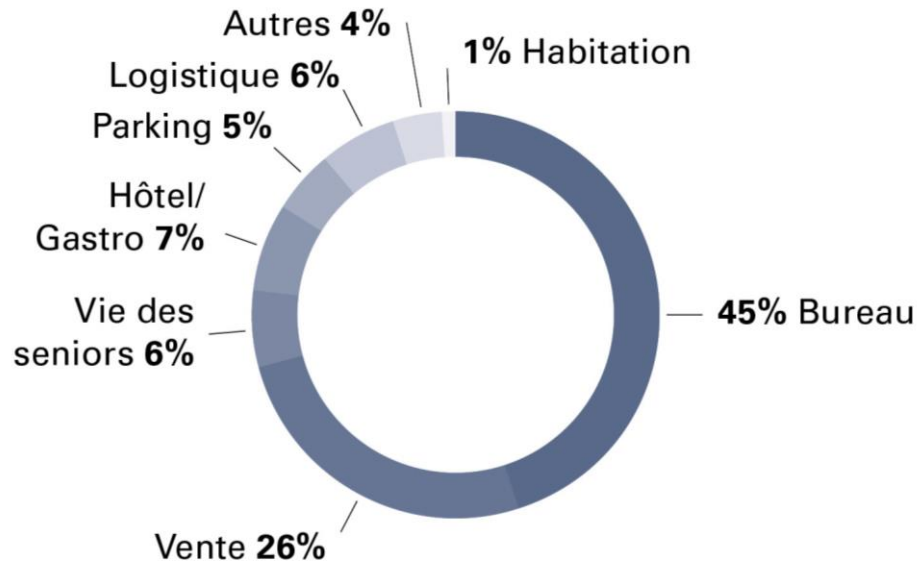


- Retard de la croissance des actifs sous gestion
- Retards dans les émissions, les transactions et les développements
- Client Swiss Prime Fondation de placement confronté à environ 100 demandes de la part de locataires
- Retard dans le lancement de produits à l'étranger
- Commercialisation plus difficile des espaces

Implications financières modérées 2020

PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Base: produit locatif net au 30.06.2020



DEMANDES DE LA PART DES LOCATAIRES

- Au total env. 500 demandes de report et de réduction de loyer de la part de locataires; pour env. 320 demandes, des solutions à l'amiable ont été trouvées

IMPACT FINANCIER AU 30 JUIN 2020

- Corrections de valeur total de 14.0 mio. CHF comptabilisées dans les charges
- 1.1 mio. CHF de réductions de loyer déjà accordées et confirmées, principalement pour des PME et des indépendants, et 2.5 mio. CHF de baisse des loyers du chiffre d'affaires et de parking sont inclus dans les revenus locatifs

LOYERS IMPAYÉS MARS – JUIN 2020

- 1^{er} semestre 2020: au total 10.7 mio. CHF de loyers impayés (5% des revenus locatifs), soit une collecte des loyers de 95% au 1^{er} semestre 2020
- Collecte des loyers T2 2020: 92%

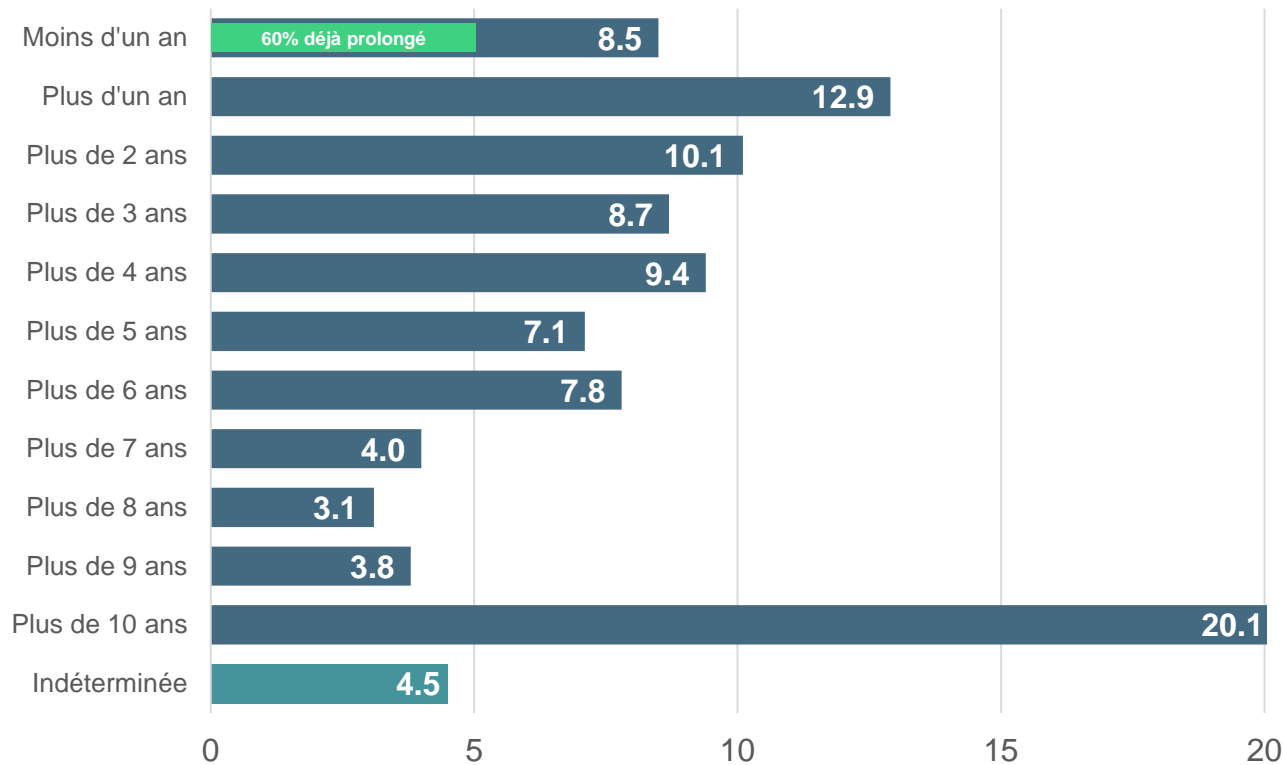
IMPACT FINANCIER 2020E

- Au total, env. 20 mio. CHF de pertes de loyers prévues en 2020

Structure des échéances des contrats de location existants

ÉCHÉANCE DES CONTRATS DE LOCATION*

en % au 30 juin 2020



* Sur la base des futurs revenus locatifs

COMMENTAIRES

- **Structure:** Echéance équilibrée des contrats de location existants dans le portefeuille d'une valeur de 11.9 mrd. CHF
- **Echéance 2020:** >80% des contrats de location ont déjà été renouvelés
- **WAULT (durée moyenne résiduelle des baux):** 6 ans
- **Risques:** Pas de gros risques au cours des 10 prochaines années
- **Principaux locataires du portefeuille (25.7% au total):**

Tertianum	5.7%
Coop	5.6%
Swisscom	4.8%
Globus	4.7%
Zurich Compagnie d'Assurances	2.5%
Poste Suisse	2.4%

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

6 PERSPECTIVES

Événements essentiels et leur impact sur les chiffres clés financiers



VENTE DE TERTIANUM

Cession de l'exploitation opérationnelle de 80 EMS et résidences; suppression d'env. 500 mio. CHF de produits d'exploitation et 34 mio. CHF d'EBIT



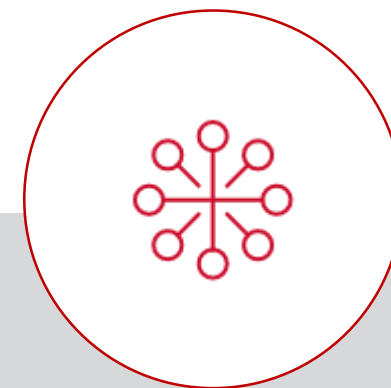
TAXES

Un revenu fiscal élevé de 158.1 mio. CHF (non-cash) au S1 2019 en raison de la dissolution des impôts différés passifs suite aux réductions des taux d'imposition cantonaux; S1 2020 6 mio. CHF



RÉÉVALUATIONS

Impact de la pandémie de Covid-19 sur le potentiel locatif du marché des surfaces commerciales et donc sur la valeur de quelques rares biens immobiliers; dépréciation nette de 47.3 mio. CHF dans le portefeuille du S1 2020



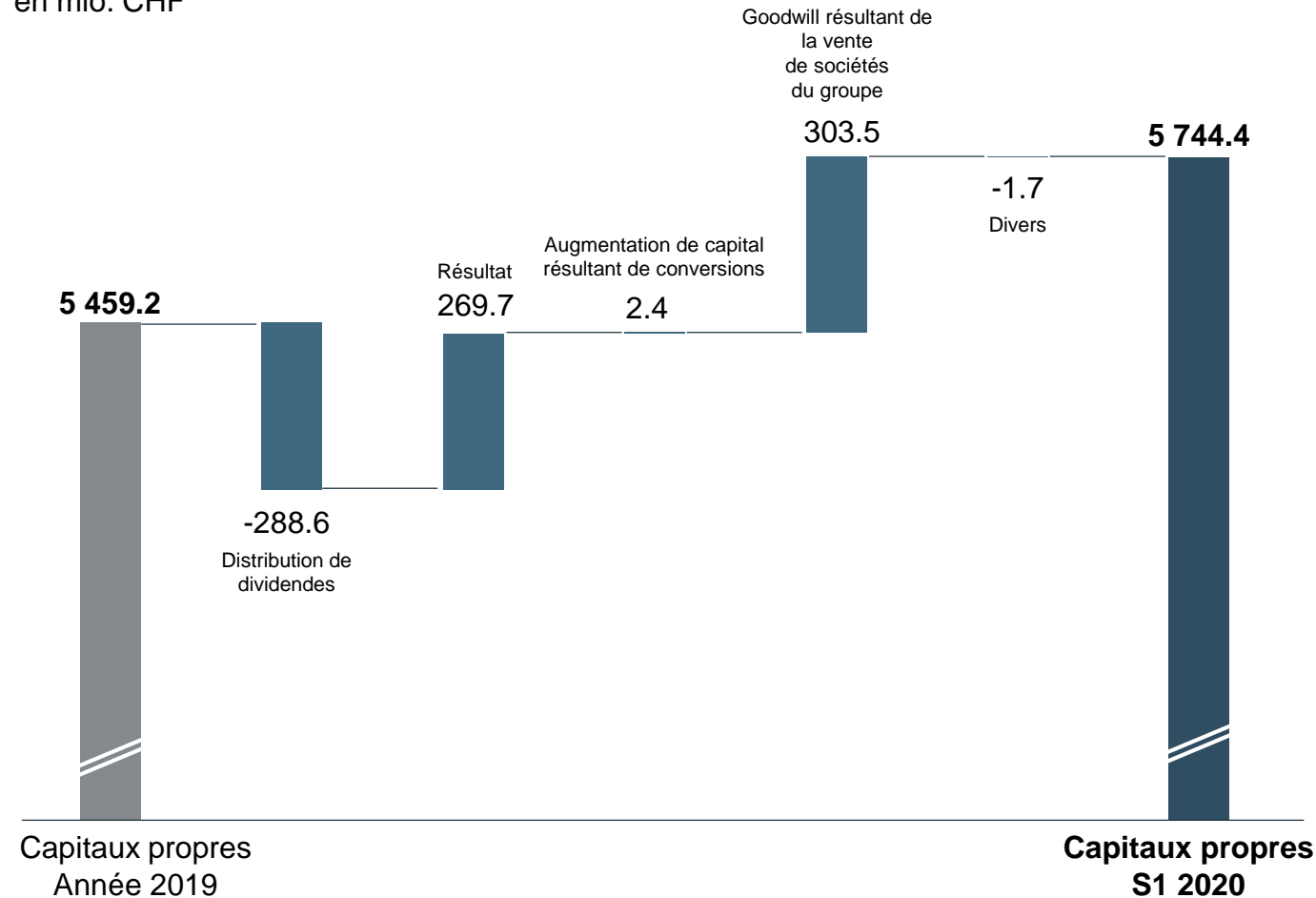
COVID-19

Pandémie affectant les activités opérationnelles de Jelmoli et les charges au sein des sociétés du groupe Swiss Prime Site Immobilien, Wincasa et Swiss Prime Site Solutions

Augmentation significative du taux des capitaux propres à 46.0%

EVOLUTION DES CAPITAUX PROPRES

en mio. CHF



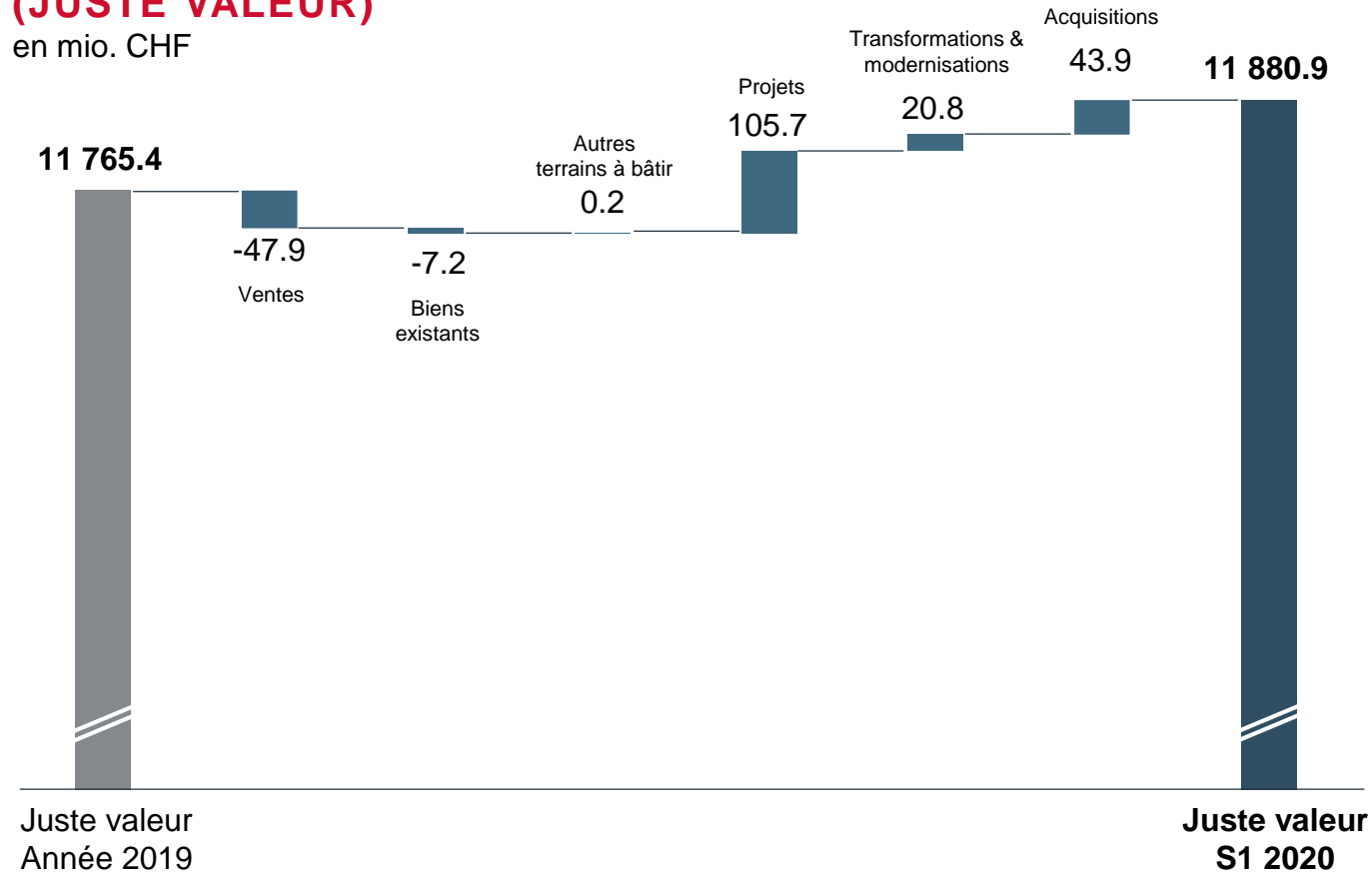
COMMENTAIRES

- Augmentation de la VNI à 75.62 CHF par action; +10.2% par rapport à l'année précédente ou +5.2% par rapport à fin 2019
- Le versement de dividendes a été plus que compensé par le retour de goodwill issu de la vente de Tertianum et par le résultat
- Les conversions d'obligations convertibles portent le nombre d'actions émises à 75 970 364 (fin 2019: 75 946 349) et augmentent les capitaux propres de 2.4 mio. CHF
- Le taux de capitaux propres de 46.0% (objectif: env. 45%) et le ROE de 9.6% (objectif: 6-8%) sont supérieurs aux objectifs à long terme de Swiss Prime Site

Le portefeuille immobilier atteint 11.9 mrd. CHF

DÉVELOPPEMENT DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER (JUSTE VALEUR)

en mio. CHF



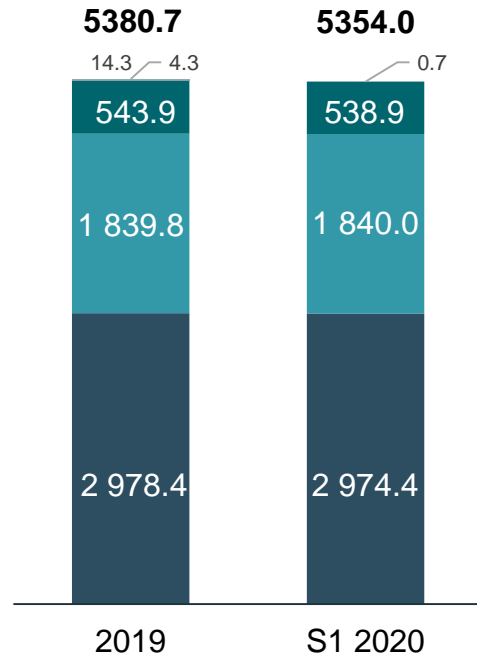
COMMENTAIRES

- 1% de croissance du portefeuille immobilier par rapport à fin 2019
- Au total 185 immeubles (fin 2019: 187) d'une valeur de 11.9 mrd. CHF
- Immeubles existants avec une dépréciation de 48.2 mio. CHF et immeubles en développement avec une appréciation de 0.9 mio. CHF
- Rendement net de 3.3% sur le marché pour des immeubles de placement de premier ordre à un niveau attrayant
- Taux de vacance accru à 5.4% (année précédente: 4.7%)

Amélioration du coût de la dette à 1.2% et extension de la durée

STRUCTURE DE FINANCEMENT

en mio. CHF



- Autres
- Prêts à long terme
- Emprunts convertibles
- Emprunts
- Gages immobiliers

ENGAGEMENTS FINANCIERS

	S1 2019	S1 2020
Taux d'intérêt moyen (en %)	1.4	1.2
Durée résiduelle moyenne (en années)	4.3	4.6
Loan-to-Value (en %)	46.6	45.1

en mio. CHF	2019	S1 2020
A court terme	1259.9	1463.1
A long terme	4120.8	3890.9
Total	5380.7	5354.0

COMMENTAIRES

- Au total, 10 obligations d'une valeur de 2.4 mrd. CHF avec des échéances jusqu'en 2031 sont en cours
- Prochaines échéances des obligations: 230 mio. CHF le 21 octobre 2020 (coupon: 2.00%) et 300 mio. CHF le 16 avril 2021 (coupon: 1.75%)
378 mio. CHF de dettes ouvertes provenant de contrats TU
→ Refinancement de toutes les dettes ou échéances garanti par des liquidités et des lignes de crédit sécurisé et actuellement inutilisées
- Coût de la dette à 1.2% avec une durée restante de 4.6 ans
- Loan-to-Value au niveau cible d'env. 45%

Résultat (hors réev. & impôts différés) le plus élevé depuis la fondation

COMPTE DE RÉSULTAT DU SWISS PRIME SITE

en mio. CHF

	S1 2019	S1 2020
Produits d'exploitation	607.7	425.2
Réévaluation des immeubles de rendement	85.2	-47.3
Résultat des participations dans des entrepr. associées	0.5	0.5
Résultat de la vente d'immeubles de rendement	5.6	5.7
<i>Résultat des développements immobiliers (net)*</i>	<i>7.0</i>	<i>8.1</i>
Résultat de la vente des participations	0.0	204.2
Charges d'exploitation	-413.0	-274.5
EBIT**	286.1	313.6
Charges financières	-36.6	-31.4
Résultat financier	1.2	0.9
Impôts sur le bénéfice	+105.9	-13.5
Résultat	356.5	269.7
Résultat hors réévaluations/impôts différés	151.3	320.0

* Résultat proportionnel de la vente partielle de l'Espace Tourbillon et du Weltpost Park selon la méthode du POC

** dont Tertianum 2.2 mio. CHF pour deux mois

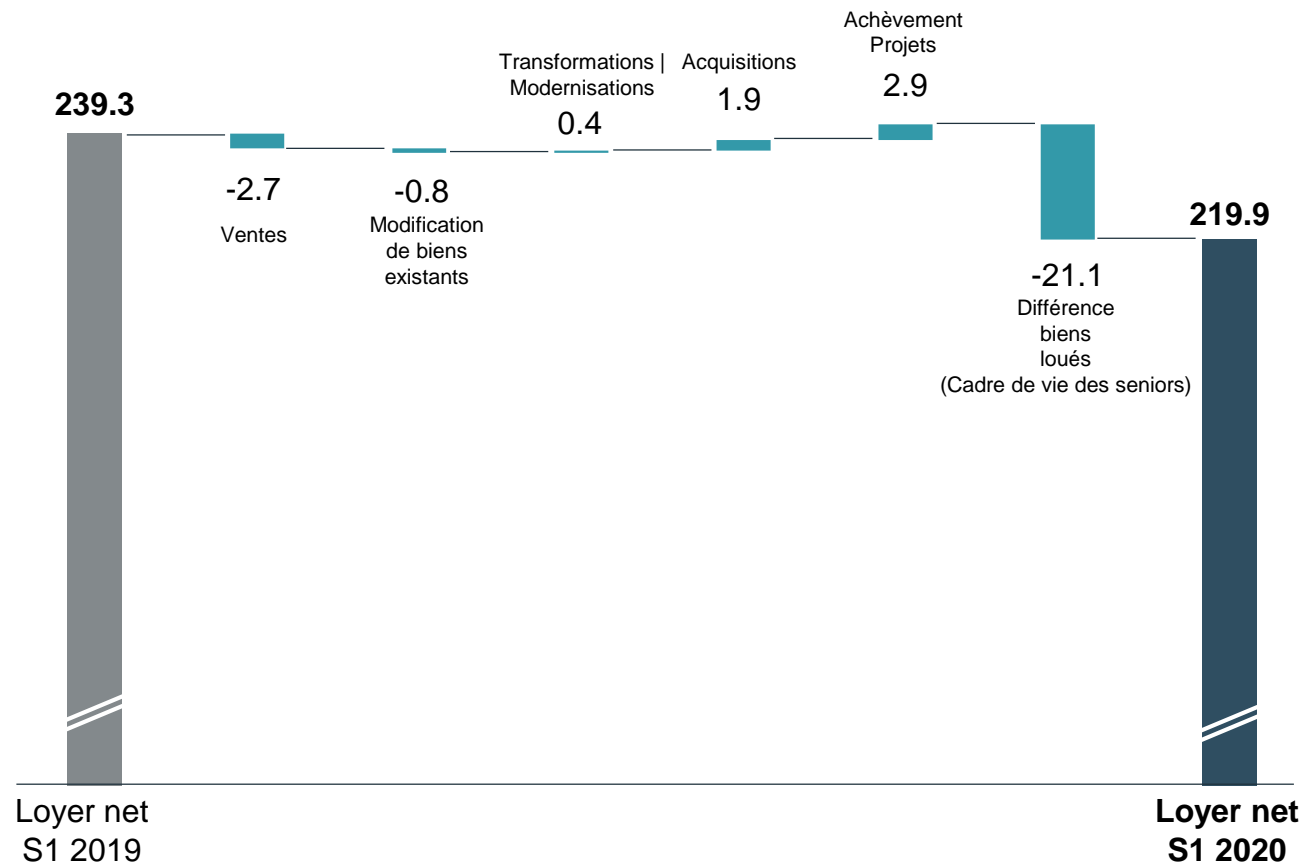
COMMENTAIRES

- Résultats issus de développements immobiliers (récurrents) et résultat issu de la vente d'un immeuble de rendement d'un montant total de 13.7 mio. CHF (avant impôts)
- Vente de Tertianum entraîne un résultat significatif de 204.2 mio. CHF
- Diminution des charges d'exploitation principalement grâce à la baisse des frais de personnel après la vente de Tertianum
- Les impôts sur le résultat ont été influencés positivement par la dissolution des impôts différés passifs de 6.0 mio. CHF suite aux réductions des taux d'imposition cantonaux (année précédente: 158.1 mio. CHF)
- Pandémie de Covid-19: dépréciation de 47.3 mio. CHF sur le portefeuille immobilier de 11.9 mrd. CHF (0.4% du portefeuille); les charges d'exploitation comprennent 14.0 mio. CHF de corrections de valeur

Croissance des revenus locatifs dans les activités immobilières

EVOLUTION DES REVENUS LOCATIFS NETS DU GROUPE

en mio. CHF



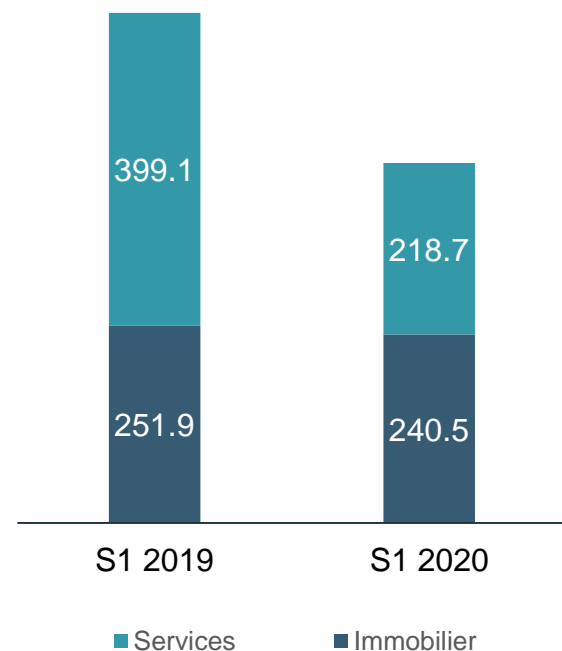
COMMENTAIRES

- Segment immobilier avec une augmentation des revenus locatifs à 217.0 mio. CHF (+0.7%)
- Evolution EPRA-like-for-like: -0.9%, sans coronavirus -0.3% (S1 2019 -0.6%)
- Impact positif sur les revenus locatifs en raison des acquisitions (immeubles de bureaux à Zollikofen)
- Croissance également due à la mise en service des projets YOND et Schönburg achevés
- Suppression de revenus locatifs en raison de transformations, de ventes et de la vente de Tertianum
- Pandémie de coronavirus: 2.5 mio. CHF de baisse des loyers du chiffre d'affaires et de parking pris en compte et 1.1 mio. CHF de réductions de loyer déjà accordées et confirmées

Augmentation de l'EBIT de 9.6% et de 79.8% sans les réévaluations

PRODUITS D'EXPLOITATION PAR SEGMENTS

en mio. CHF



EBIT PAR SEGMENTS

en mio. CHF

	S1 2019	S1 2020
Immobilier	263.5	114.8
Services	22.6	198.8
EBIT	286.1	313.6

Segment Services par société du groupe

	S1 2019	S1 2020
Wincasa	7.1	3.7
Jelmoli	-5.4	-13.4
Swiss Prime Site Solutions	6.4	2.1
Tertianum	14.5	206.4
EBIT	22.6	198.8

COMMENTAIRES

- Immobilier: EBIT hors réévaluations s'élève à 162.1 mio. CHF en raison de pandémie (-14.0 mio. CHF) [2019: 177.8 mio. CHF]
- Le résultat issu de la vente de Tertianum qui s'élève à 204.2 mio. CHF entraîne une augmentation significative de l'EBIT dans le segment Services
- Les mois de confinement ont entraîné une baisse significative de l'EBIT de Jelmoli; compensation impossible au cours du second semestre
- Wincasa (coûts supplémentaires dus à la pandémie de coronavirus et à la numérisation du modèle commercial) et Swiss Prime Site Solutions (moins de transactions) avec un EBIT plus faible
- EBIT opérationnel de 2.2 mio. CHF chez Tertianum inclus jusqu'à fin février 2020

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

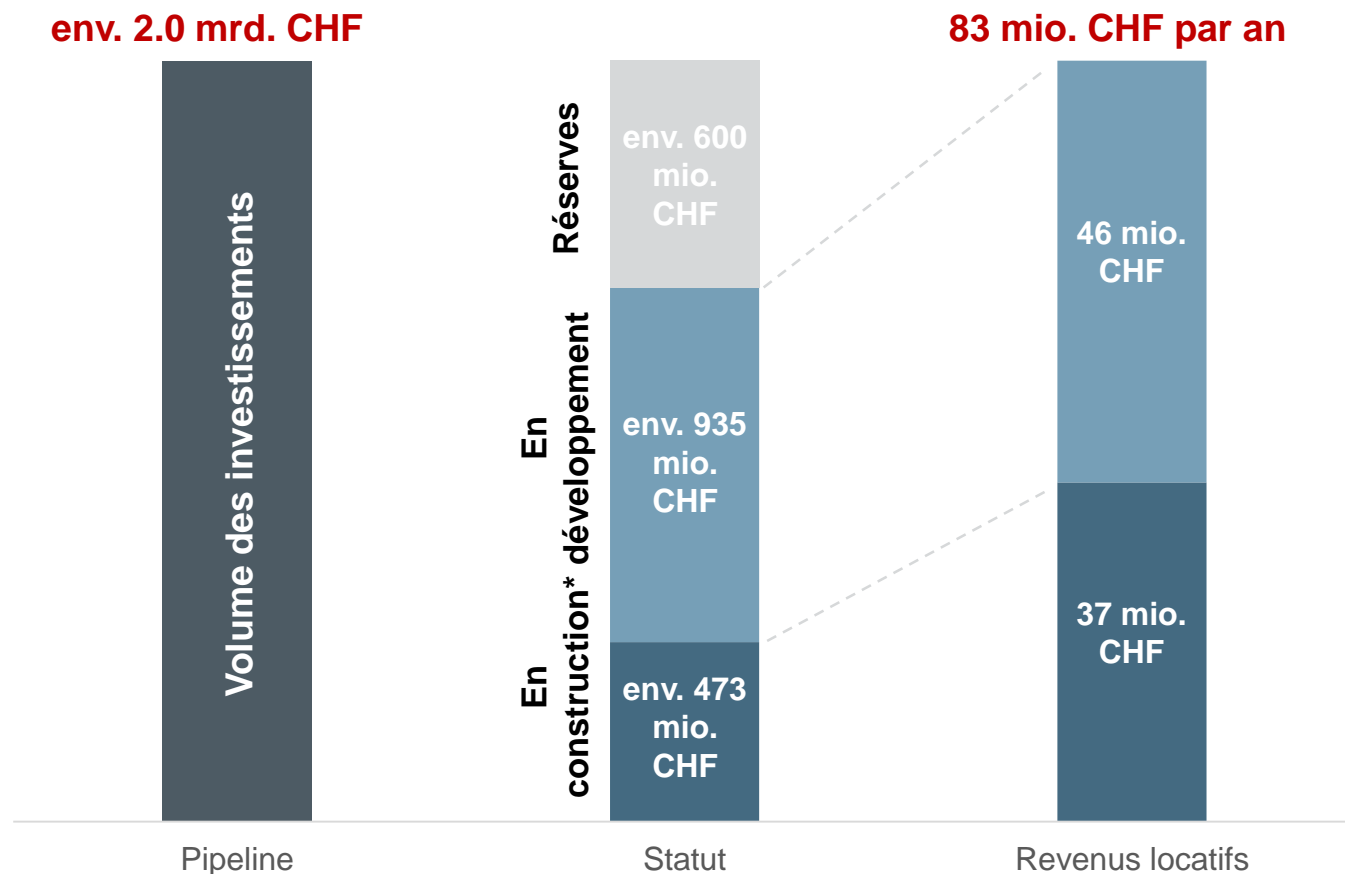
4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

6 PERSPECTIVES

Les rendements sont clairement supérieurs à la moyenne du portefeuille

APERÇU DU PIPELINE DE PROJETS

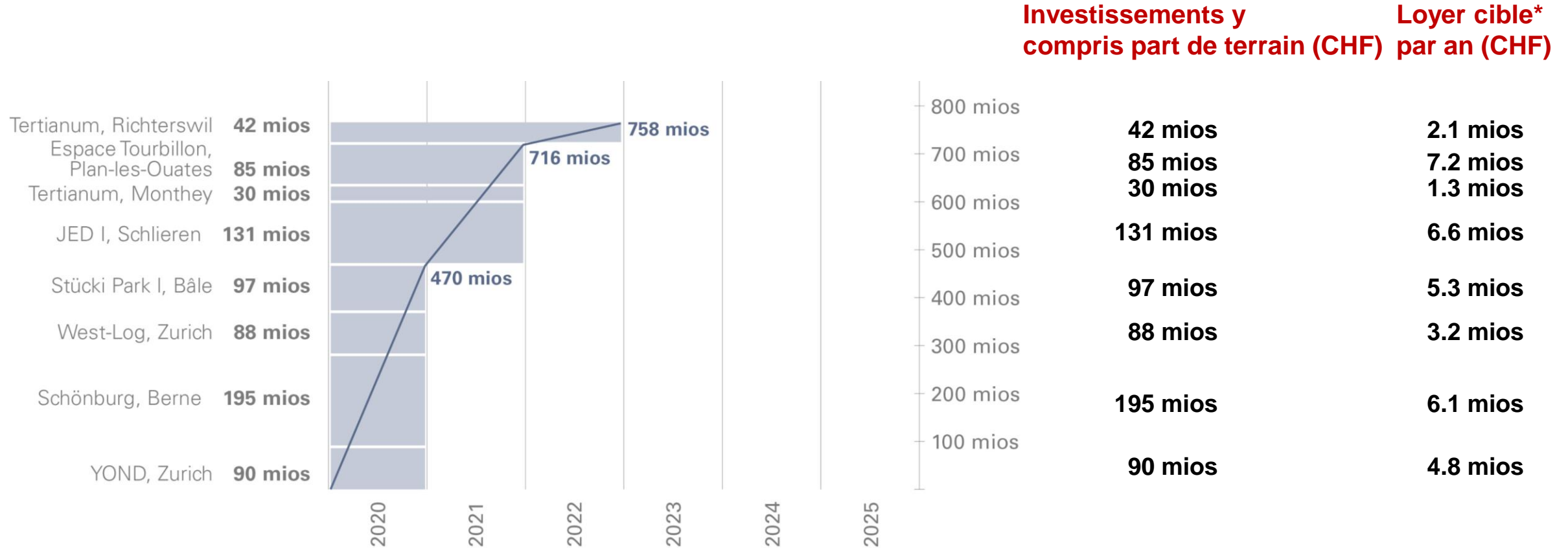


* Hors Schönburg et YOND, qui ont été remis aux locataires au T1 2020

COMMENTAIRES

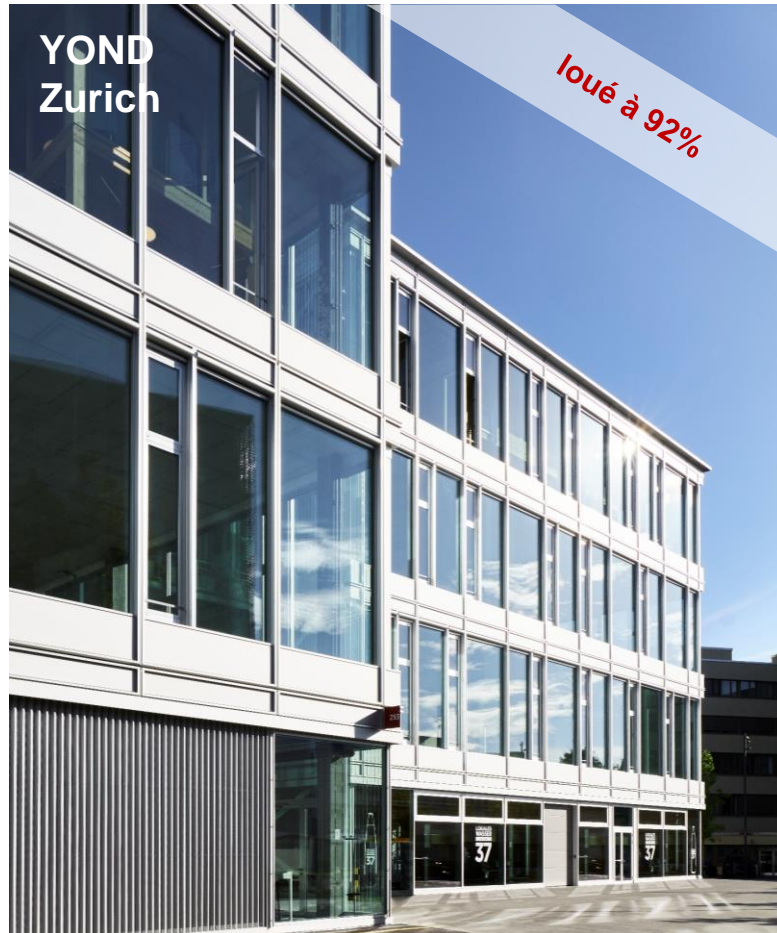
- **Volume des investissements:** volume constant du pipeline de projets d'environ 2.0 mrd. CHF au cours des dernières années
- **Projets en construction:** degré élevé d'achèvement des projets en cours de construction s'élevant à environ 473 mio. CHF* et des revenus locatifs de 37 mio. CHF au total, ce qui implique un rendement net (sur coût) d'env. 4.5%, supérieur à la moyenne du portefeuille
- **Projets en développement:** perspectives de développement attrayantes de l'ordre de 935 mio. CHF en raison du grand nombre de permis de construire disponibles et de revenus locatifs attendus de 46 mio. CHF, soit un rendement net d'env. 4.5% (sur coût)
- **Réserves:** potentiel de développement d'environ 600 mio. CHF sur les réserves de terrains à bâtir existantes

Projets en construction (1|4): vue d'ensemble

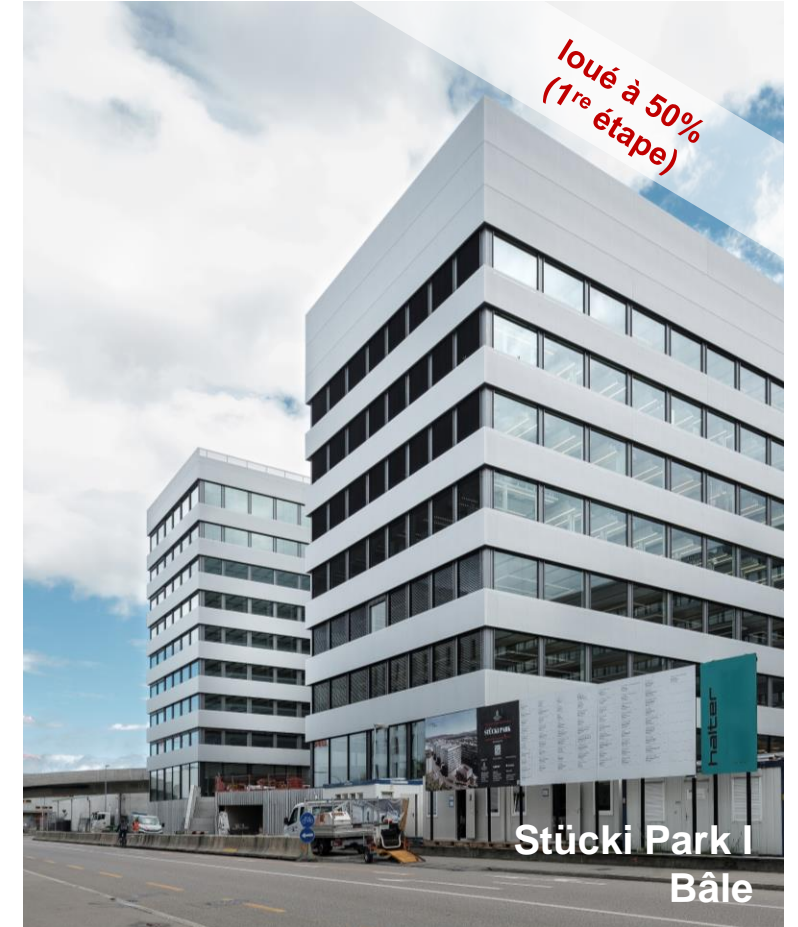
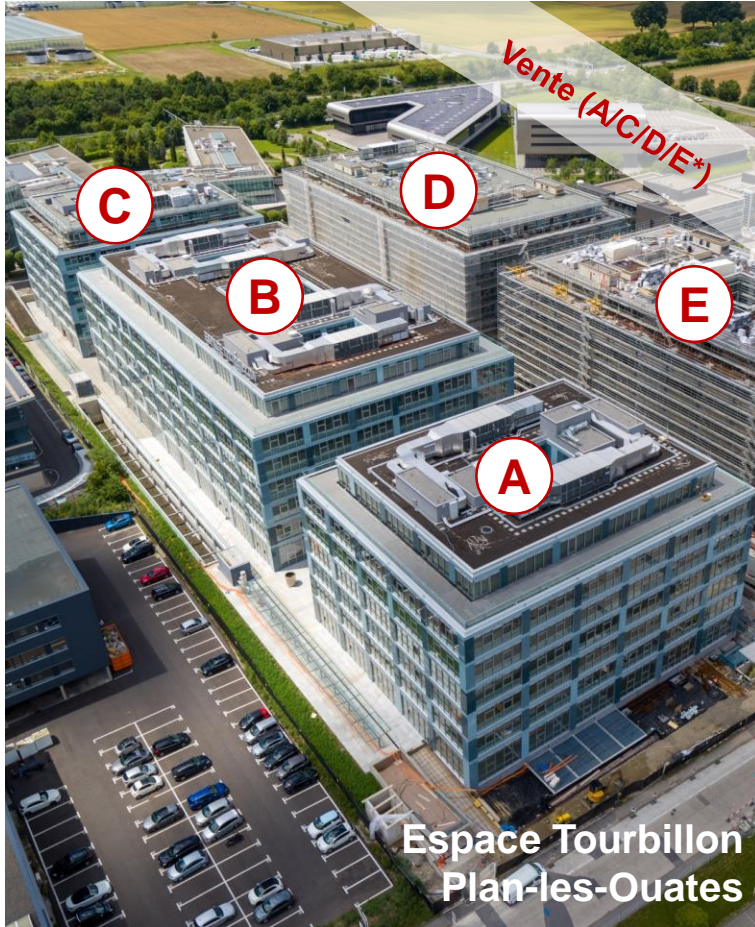


* En supposant une occupation complète

Projets en construction (2|4): Zurich et Berne



Projets en construction (3|4): Genève, Zurich et Bâle

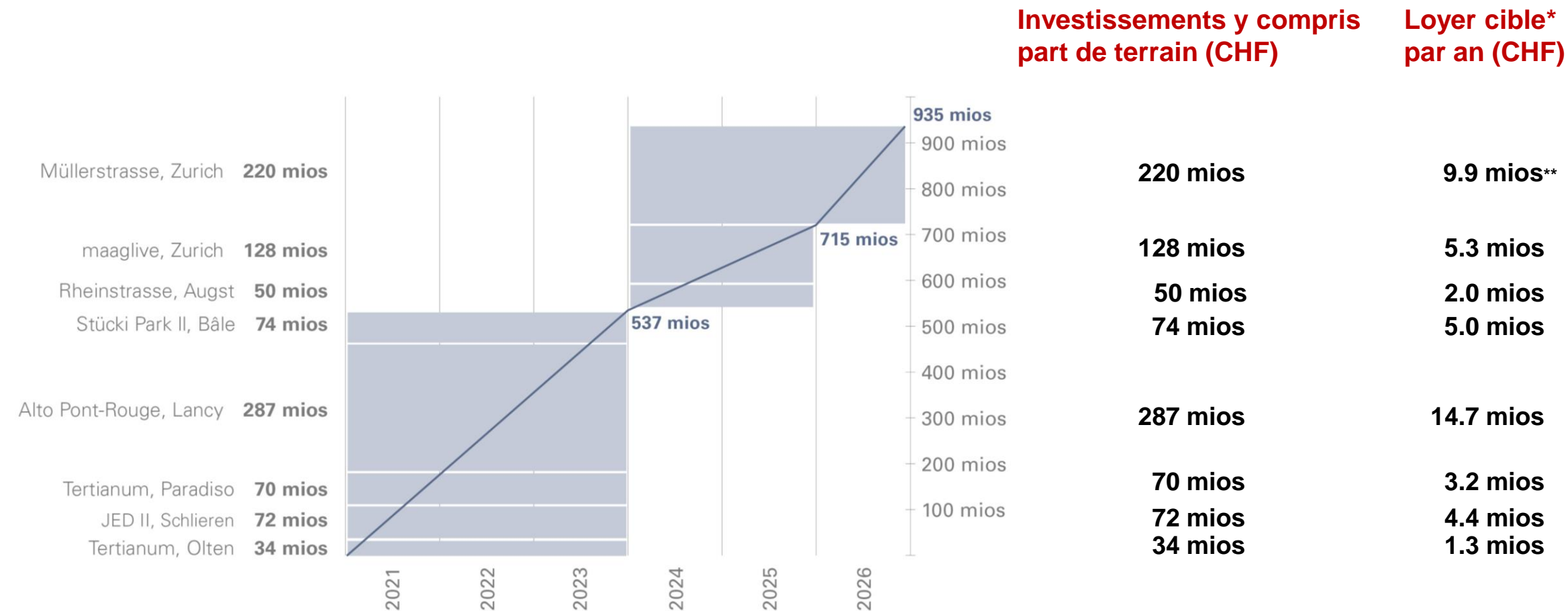


* C & D: vendu à la Fondation Hans Wilsdorf; A & E: en cours de vente

Projets en construction (4|4): Valais et Zurich



Projets en développement (1|2): vue d'ensemble



* En supposant une occupation complète ** Immeuble existant toujours loué jusqu'à la mi-2021, avec un revenu locatif de 6.6 mio. CHF par an

Projets en développement (2|2): statut

PROJETS

							
	Tertianum Paradiso & Olten	Alto Pont-Rouge Lancy	JED II Schlieren	Stücki Park II Bâle	Müllerstrasse Zurich	maaglive Zurich	Rheinstrasse Augst
Plan de conception	mise à l'enquête (Olten)					concours d'architecture	plan de zone approuvé
Demande d'autorisation					déposée		
Permis de construire	délivré (Paradiso)	délivré	délivré	délivré			
Degré de prélocation	100%	en cours de négociation	en cours de négociation	en cours de négociation	100%	location temporaire	location temporaire

SWISS PRIME SITE

AGENDA

1 LE 1^{ER} SEMESTRE 2020 EN UN COUP D'ŒIL

2 VENTE DU GROUPE TERTIANUM

3 PANDÉMIE DE COVID-19

4 CHIFFRES CLÉS FINANCIERS

5 PIPELINE DE PROJETS

6 PERSPECTIVES

Objectifs 2020



ÉCONOMIE

PIB: le SECO prévoit un recul de 6.2% en 2020

Economie mondiale: globalement, on s'attend à une reprise lente



POPULATION | INTÉRÊTS

Immigration: devrait être plus basse en 2020

Intérêts: la Banque nationale suisse poursuit sa politique monétaire expansive



POLITIQUE

«Initiative de limitation»: votation le 27 septembre 2020

«Loi COVID-19 sur les loyers commerciaux»: message au Parlement mi-septembre 2020



SWISS PRIME SITE

Les prévisions de résultat (hors réévaluations et impôts différés) supérieures à celui de l'année précédente se confirment grâce à la vente réussie de Tertianum

L'impact attendu de la pandémie de coronavirus sur les revenus locatifs s'élève à env. 20 mio. CHF

Objectif du taux de vacance: <5%; en 2020 temporairement plus de 5%

INFLUENCÉ PAR L'ÉVOLUTION FUTURE DE LA PANDÉMIE DE CORONAVIRUS

SWISS PRIME SITE

Contact avec les analystes et les investisseurs



Markus Waeber
Investor Relations

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

Contact avec les médias



Mladen Tomic
Media Relations

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

Dates importantes

Résultats 2020	25 février 2021
Assemblée générale	23 mars 2021

Siège

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

Bureau de Zurich

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

Bureau de Genève

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

Toutes les données publiées dans cette présentation ont uniquement un caractère informatif et ne constituent pas une base pour une décision d'investissement ni une recommandation d'achat de titres de Swiss Prime Site AG. Le contenu de cette présentation repose sur des recherches soigneuses. Toutefois, Swiss Prime Site AG ne garantit pas l'exactitude, l'exhaustivité ni l'actualité des indications fournies et n'engage aucunement sa responsabilité pour d'éventuels frais, pertes directes ou indirectes, demandes de dédommagements, réclamations, dépenses ou dommages, de quelque nature que ce soit, résultant de l'utilisation de toutes les informations ou de certaines d'entre elles figurant dans cette présentation ou s'y rapportant.

Cette présentation peut contenir certaines déclarations prospectives recourant à des mots tels que «croit», «envisage», «estime», «part du principe que», «s'attend à», «prévoit», «planifie», «peuvent», «pourraient», «devraient», ou à des termes comparables. Ces déclarations prospectives sont soumises à des risques connus et inconnus, à des incertitudes et à d'autres facteurs qui peuvent expliquer que les résultats, la situation financière, les évolutions ou les prestations de Swiss Prime Site AG divergent en réalité fortement de ces prédictions directes ou indirectes.

Les éventuels investisseurs ne devraient donc pas se fier à ces déclarations prospectives. Swiss Prime Site AG ne peut garantir que les avis contenus dans cette présentation et les déclarations prospectives s'avéreront exacts. C'est pourquoi Swiss Prime Site AG n'assume pas la responsabilité ou l'obligation d'actualiser publiquement ces déclarations prospectives ou de les adapter aux futurs événements, évolutions ou attentes de Swiss Prime Site AG sur lesquels portaient ces déclarations prospectives.

SWISS PRIME SITE

**OFFRIR DES
PERSPECTIVES**

