

Geschäfts- bericht

Kurzbericht – 2023



Wichtigstes zum Geschäftsjahr 2023

- Der Verwaltungsrat beantragt für das Geschäftsjahr 2023 eine ordentliche Dividendenausschüttung von CHF 3.85 pro Aktie (2022: CHF 3.80). Im Verhältnis zum Jahresendkurs 2023 von CHF 117.60 ergibt dies eine Barrendite von 3.3%.
- Das Immobilienportfolio wies Ende 2023 einen Wert von CHF 9.6 Mrd. und einen Leerstand von 3.6% auf (Ende 2022: CHF 9.4 Mrd.; 3.0%).
- Der Liegenschaftsertrag stieg um 5.0% auf CHF 331.9 Mio. (2022: CHF 316.2 Mio.).
- Das operative Ergebnis, der Gewinn ohne Liegenschaftserfolge, nahm um 43.9% auf CHF 339.2 Mio. zu (2022: CHF 235.7 Mio.).
- Der Ebitda ohne Liegenschaftserfolge erhöhte sich um 1.3% auf CHF 297.7 Mio. (2022: CHF 293.8 Mio.).
- Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein Ebitda ohne Liegenschaftserfolge von über CHF 295 Mio. erwartet. Bei den Leerständen wird per Ende 2024 mit einer Quote von unter 4% gerechnet.

Die PSP-Aktie



■ PSP Swiss Property ■ Swiss Performance Index (rebased)

7. März 2000 bis 19. Februar 2024

Quelle: Bloomberg

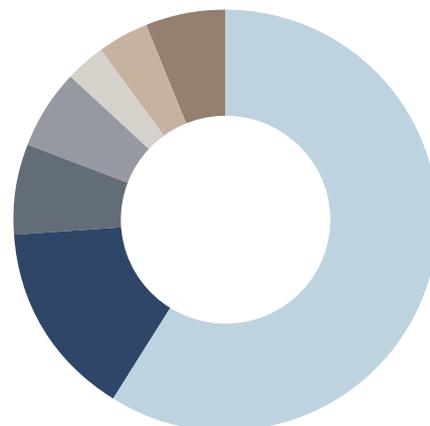


Scannen Sie den QR-Code, um zur aktuellen Medienmitteilung zu gelangen. Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Web-Seite:

www.psp.info

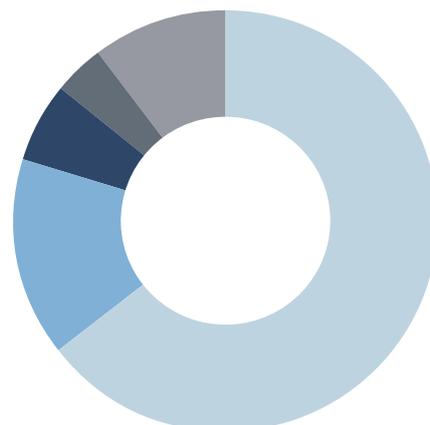
Portfoliowert nach Region

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



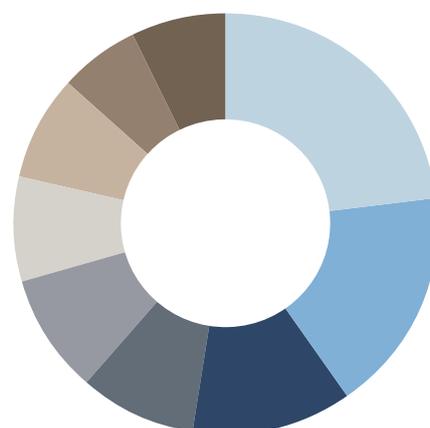
Miete nach Nutzungsart

64%	Büro
15%	Verkauf
6%	Gastronomie
4%	Parking
10%	Übrige



Miete nach Mieterart

23%	Dienstleistungen
17%	Verkauf
12%	Finanzdienstleistungen
9%	Gastronomie
9%	Technologie
8%	Gesundheitswesen
8%	Telekommunikation
6%	Öffentliche Hand
7%	Übrige



Kennzahlen

Finanzielle Kennzahlen	Einheit	2022	2023	+/-¹
Liegenschaftsertrag	CHF 1 000	316 231	331 905	5.0%
EPRA like-for-like Veränderung	%	2.2	5.1	
Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften	CHF 1 000	124 886	- 161 261	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)	CHF 1 000	25 181	14 012	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen (Anlageliegenschaften)	CHF 1 000	- 447	910	
Total übrige Erträge	CHF 1 000	7 669	7 000	
Reingewinn	CHF 1 000	329 960	207 595	- 37.1%
Gewinn ohne Liegenschaftserfolge ²	CHF 1 000	235 714	339 213	43.9%
Ebitda ohne Liegenschaftserfolge	CHF 1 000	293 822	297 742	1.3%
Ebitda-Marge	%	83.9	84.4	
Bilanzsumme	CHF 1 000	9 483 866	9 786 900	3.2%
Eigenkapital	CHF 1 000	5 198 379	5 220 722	0.4%
Eigenkapitalquote	%	54.8	53.3	
Eigenkapitalrendite	%	6.5	4.0	
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF 1 000	3 092 389	3 465 833	12.1%
Zinspflichtiges Fremdkapital in % der Bilanzsumme	%	32.6	35.4 ³	
Portfoliokennzahlen				
Anzahl Anlageliegenschaften	Anzahl	162	162	
Bilanzwert Anlageliegenschaften	CHF 1 000	8 886 673	9 046 911	1.8%
Brutto-Rendite ⁴	%	3.5	3.6	
Netto-Rendite ⁴	%	3.1	3.2	
Leerstandsquote (CHF) ^{4, 5}	%	3.0	3.6	
Anzahl Areale und Entwicklungsliegenschaften	Anzahl	13	11	
Bilanzwert Areale und Entwicklungsliegenschaften	CHF 1 000	534 382	560 582	4.9%
Personalbestand				
Mitarbeitende	Anzahl	100	101	
Vollzeitstellen	Anzahl	91	90	

Kennzahlen pro Aktie	Einheit	2022	2023	+/-¹
Gewinn pro Aktie (EPS) ⁶	CHF	7.19	4.53	- 37.1%
Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge ⁶	CHF	5.14	7.40	43.9%
EPRA EPS ⁶	CHF	4.66	7.17	53.8%
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.80	3.85 ⁷	1.3%
Eigenkapital pro Aktie (NAV) ⁸	CHF	113.33	113.82	0.4%
Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern ⁸	CHF	136.62	134.48	- 1.6%
EPRA NRV ⁸	CHF	139.42	137.10	- 1.7%
Aktienkurs Periodenende	CHF	108.50	117.60	8.4%

1 Differenz zu Vorjahresperiode 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 Exkl. Fremdkapital über CHF 100 Mio., welche in Form einer kurzfristigen Festgeldanlage angelegt wurde: 34.7%.

4 Gilt für Anlageliegenschaften.

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

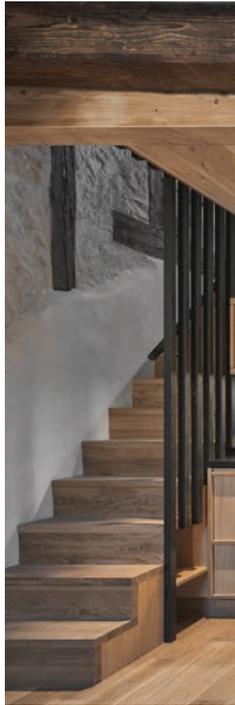
6 Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien.

7 Antrag an die ordentliche Generalversammlung vom 4. April 2024 für das Geschäftsjahr 2023: Ausschüttung einer Dividende.

8 Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien.

Der Bärenplatz in neuem Glanz

Mit den drei neu renovierten Häusern erfährt der Bärenplatz in Bern eine deutliche Aufwertung. Dies erfreut nicht nur die Nutzerinnen und Nutzer dieser Liegenschaften, sondern auch die Einwohner und die vielen Touristen, die jedes Jahr unsere Bundesstadt besuchen.





PSP Swiss Property AG

Kolinplatz 2
CH-6300 Zug

www.psp.info
info@psp.info

Agenda

Ordentliche Generalversammlung 2024

4. April 2024, Theater Casino Zug, Zug

Publikation Q1 2024

7. Mai 2024

Publikation H1 2024

20. August 2024

Publikation Q1-Q3 2024

12. November 2024

Publikation FY 2024

25. Februar 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 Geschäftsbericht 2023.

Der Geschäftsbericht 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.