

QUARTALS-  
BERICHT Q1  
2014

# Kennzahlen

| Finanzielle Kennzahlen                            | Einheit   | 1. Jan. bis   | 1. Jan. bis   | 1. Jan. bis   | Veränderung <sup>1</sup> |
|---|-----------|---------------|---------------|---------------|--------------------------|
|   |           | 31. Dez. 2013 | 31. März 2013 | 31. März 2014 |                          |
| Liegenschaftsertrag                               | CHF 1 000 | 279 143       | 67 982        | 69 861        | 2.8 %                    |
| EPRA like-for-like Veränderung                    | %         | 1.7           | - 0.4         | 1.9           |                          |
| Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften          | CHF 1 000 | 128 144       | 15 389        | 0             |                          |
| Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen                 | CHF 1 000 | 13 048        | 75            | 2 858         |                          |
| Total übrige Erträge                              | CHF 1 000 | 6 088         | 3 428         | 2 427         |                          |
| Reingewinn  | CHF 1 000 | 270 993       | 52 967        | 43 805        | - 17.3 %                 |
| Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge <sup>2</sup> | CHF 1 000 | 173 643       | 41 191        | 43 805        | 6.3 %                    |
| EBITDA ohne Liegenschaftserfolge                  | CHF 1 000 | 242 480       | 58 875        | 62 874        | 6.8 %                    |
| EBITDA-Marge                                      | %         | 81.3          | 82.4          | 83.7          |                          |
| Bilanzsumme                                       | CHF 1 000 | 6 541 812     | 6 396 334     | 6 599 385     | 0.9 %                    |
| Eigenkapital                                      | CHF 1 000 | 3 839 230     | 3 752 586     | 3 871 568     | 0.8 %                    |
| Eigenkapitalquote                                 | %         | 58.7          | 58.7          | 58.7          |                          |
| Eigenkapital-Rendite                              | %         | 7.2           | 5.7           | 4.5           |                          |
| Zinspflichtiges Fremdkapital                      | CHF 1 000 | 1 838 784     | 1 818 182     | 1 868 252     | 1.6 %                    |
| Zinspflichtiges Fremdkapital in % der Bilanzsumme | %         | 28.1          | 28.4          | 28.3          |                          |

## Portfoliokennzahlen

|  |           |           |           |           |         |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Anzahl Liegenschaften                              | Stück     | 161       | 166       | 161       |         |
| Bilanzwert Liegenschaften                          | CHF 1 000 | 6 033 930 | 6 104 637 | 6 042 124 | 0.1 %   |
| Brutto-Rendite <sup>3</sup>                        | %         | 4.6       | 4.5       | 4.6       |         |
| Netto-Rendite <sup>3</sup>                         | %         | 3.9       | 3.9       | 4.0       |         |
| Leerstandsquote Periodenende (CHF) <sup>3, 4</sup> | %         | 8.0       | 8.8       | 8.9       |         |
| Anzahl Areale und Entwicklungsliegenschaften       | Stück     | 10        | 7         | 10        |         |
| Bilanzwert Areale und Entwicklungsliegenschaften   | CHF 1 000 | 431 647   | 219 643   | 409 549   | - 5.1 % |

## Personalbestand

|                              |         |    |    |    |  |
|------------------------------|---------|----|----|----|--|
| Periodenende                 | Stellen | 86 | 86 | 89 |  |
| Entsprechend Vollzeitstellen | Stellen | 79 | 79 | 81 |  |

## Kennzahlen pro Aktie

|  |     |                   |       |        |          |
|--|-----|-------------------|-------|--------|----------|
| Gewinn pro Aktie (EPS) <sup>5</sup>                            | CHF | 5.91              | 1.15  | 0.96   | - 17.3 % |
| Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge <sup>5</sup>        | CHF | 3.79              | 0.90  | 0.96   | 6.3 %    |
| Ausschüttung pro Aktie   | CHF | 3.25 <sup>6</sup> | n.a.  | n.a.   |          |
| Eigenkapital pro Aktie (NAV) <sup>7</sup>                      | CHF | 83.70             | 81.81 | 84.41  | 0.8 %    |
| Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern <sup>7</sup> | CHF | 99.25             | 96.51 | 100.00 | 0.8 %    |
| Aktienkurs Periodenende  | CHF | 75.50             | 86.50 | 83.10  | 10.1 %   |

1 Differenz zu Vorjahresperiode 1. Januar bis 31. März 2013 bzw. Bilanzwert per 31. Dezember 2013.

2 Vgl. dazu Definition «Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge» auf Seite 24, Fussnote 2.

3 Gilt für Liegenschaften.

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

5 Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien.

6 Für das Geschäftsjahr 2013. Barauszahlung erfolgte am 10. April 2014.

7 Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien.

# Inhalt

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Kennzahlen                        | 2         |
| Das Wichtigste in Kürze           | 4         |
| Bericht zum 1. Quartal 2014       | 6         |
| <b>Finanzbericht</b>              | <b>9</b>  |
| PSP Swiss Property Gruppe         | 10        |
| <b>Zusatzinformationen</b>        | <b>27</b> |
| Immobilienportfolio               | 28        |
| Kontaktstellen und wichtige Daten | 44        |
| Kundenbetreuung                   | 45        |

## Quartalsbericht Q1 2014

Der Quartalsbericht ist als PDF auf [www.psp.info](http://www.psp.info) abrufbar.

## Grafiken/Tabellen

Aufgrund von Rundungen kann die Summe der aufgelisteten Einzelpositionen grösser/kleiner als 100 % sein.

## Original in Deutsch

Eine englische Übersetzung ist als PDF auf [www.psp.info](http://www.psp.info) verfügbar (Bestellungen unter [investor.relations@psp.info](mailto:investor.relations@psp.info)).

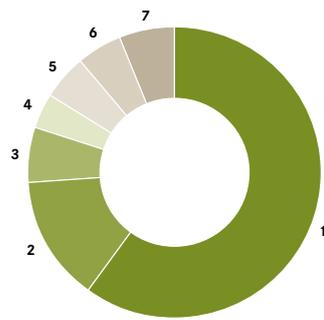
## [www.psp.info](http://www.psp.info)

Weitere Publikationen und Informationen finden sich auf [www.psp.info](http://www.psp.info).



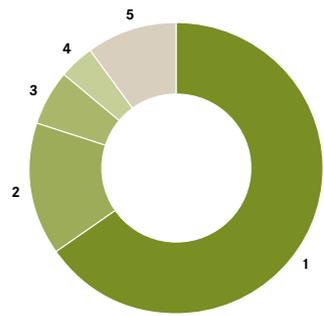
# Das Wichtigste in Kürze

## Portfoliowert nach Region



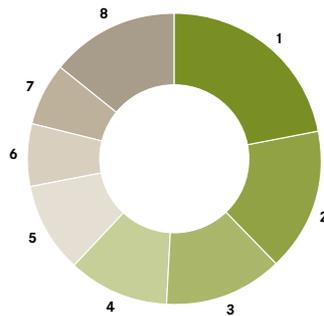
|   |     |
|---|-----|
| 1 Zürich                                | 60% |
| 2 Genf                                  | 14% |
| 3 Basel                                 | 6%  |
| 4 Bern                                  | 4%  |
| 5 Lausanne                              | 5%  |
| 6 Übrige Standorte                      | 5%  |
| 7 Areale und Entwicklungsliegenschaften | 6%  |

## Miete nach Nutzungsart



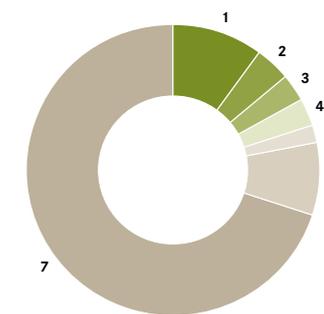
|               |     |
|---------------|-----|
| 1 Büro        | 66% |
| 2 Verkauf     | 15% |
| 3 Parking     | 6%  |
| 4 Gastronomie | 4%  |
| 5 Übrige      | 10% |

## Miete nach Mieterart



|                          |     |
|--------------------------|-----|
| 1 Verkauf                | 22% |
| 2 Dienstleistungen       | 16% |
| 3 Telekommunikation      | 13% |
| 4 Finanzdienstleistungen | 11% |
| 5 Technologie            | 10% |
| 6 Öffentliche Hand       | 7%  |
| 7 Gastronomie            | 7%  |
| 8 Übrige                 | 14% |

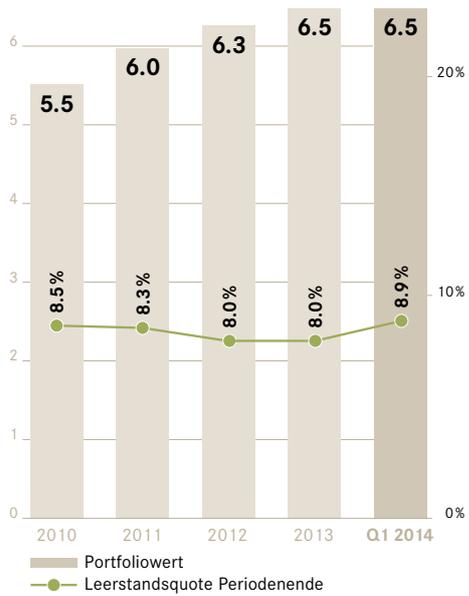
## Miete nach grössten Mietern



|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| 1 Swisscom                    | 10% |
| 2 Google                      | 4%  |
| 3 JT International            | 3%  |
| 4 Schweizer Post              | 3%  |
| 5 Bär & Karrer                | 2%  |
| 6 Nächste fünf grösste Mieter | 8%  |
| 7 Übrige                      | 70% |

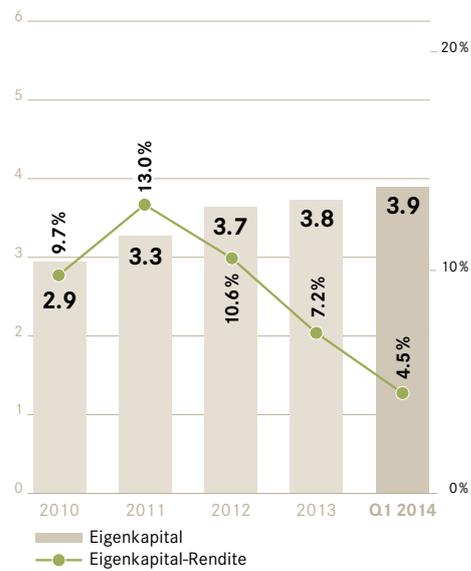
### Immobilienportfolio

(in CHF Mrd., Leerstand in %)



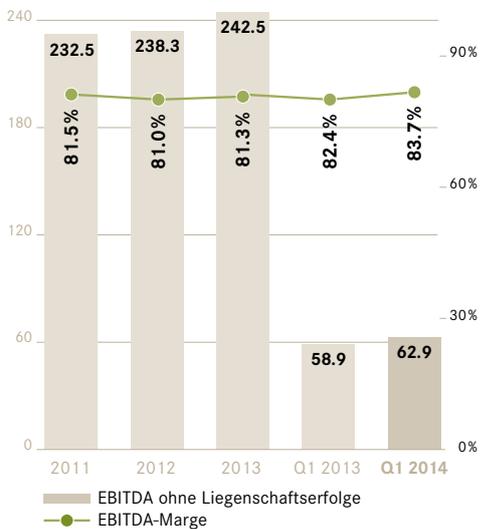
### Eigenkapital

(in CHF Mrd., Rendite in %)



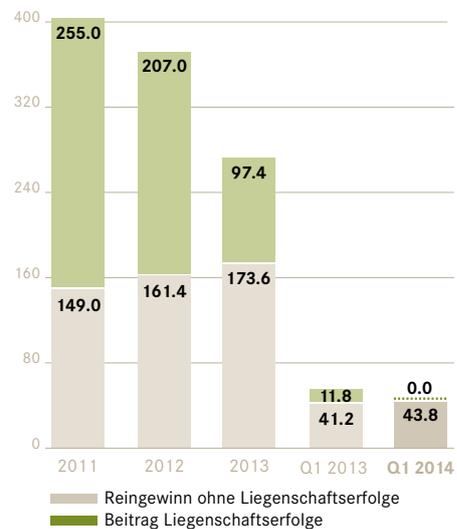
### EBITDA

(in CHF Mio., Marge in %)



### Zusammensetzung Reingewinn

(in CHF Mio.)



# Bericht zum 1. Quartal 2014

Sehr geehrte Damen und Herren

## Operative Haupttätigkeiten

In der Berichtsperiode standen weiterhin die Optimierung des Immobilienportfolios sowie die Weiterentwicklung der Areale im Zentrum unserer operativen Tätigkeiten. Besonderes Augenmerk richteten wir zudem auf die frühzeitige Bearbeitung der in den kommenden Monaten auslaufenden Mietverträge.

Löwenbräu-Areal, Zürich: Der Bau des Wohnturms «Black» wurde im 1. Quartal 2014 abgeschlossen.

Gurtenareal, Wabern bei Bern: Die Wohnüberbauung (99 Eigentumswohnungen und zwei Ateliers) wird in den nächsten Wochen fertiggestellt. Per Ende März 2014 waren 97 Wohnungen und beide Ateliers verkauft; davon wurden im 1. Quartal 2014 55 Wohnungen und ein Atelier an ihre Käufer übertragen. Dies trug CHF 2.9 Mio. (vor Steuern) zum Quartalsergebnis bei. Das ehemalige Sudhaus in der mittleren Zeile bleibt als Wahrzeichen erhalten. In diesem historischen Gebäude werden Geschosse eingebaut und in der Verlängerung wird ein Gewerbeneubau ergänzt. Die neuen Dienstleistungsflächen stehen ab Mai 2014 zur Vermietung. Die beiden Industriebauten der ehemaligen Flaschenabfüllanlagen befinden sich derzeit in Renovation bzw. in der Planung zur Umnutzung.

«Salmenpark», Rheinfelden: Das zurzeit grösste Entwicklungsprojekt mit CHF 170 Mio. Investitionssumme (1. Etappe) verläuft nach Plan. Der Baubeginn erfolgte Ende August 2013; die Fertigstellung ist für 2016 geplant. Ende März 2014 erfolgte die Grundsteinlegung. 45% der Gewerbeflächen sind bereits vorvermietet und die Vermarktung der restlichen rund 3 600 m<sup>2</sup> Verkaufsflächen, der rund 4 400 m<sup>2</sup> Büroflächen und der 36 Mietwohnungen hat Ende März 2014 begonnen. Per Ende März 2014 konnten von den 113 Eigentumswohnungen deren 28 verkauft werden.

Die übrigen Neu- und Umbauarbeiten wurden plangemäss weitergeführt. Weitere Angaben zu den Projekten finden sich auf den Seiten 40 bis 41.

Dank der laufenden Zinsabsicherungsgeschäfte wird PSP Swiss Property auch mittelfristig weiterhin vom historisch tiefen Zinsniveau profitieren. Per Stichtag Ende März 2014 lag der durchschnittliche Fremdkapitalkostensatz bei 1.90 % (Ende 2013: 1.85 %). Die durchschnittliche Zinsbindung betrug 3.8 Jahre (Ende 2013: 3.4 Jahre). Bis 2018 werden keine grösseren zugesicherten Bankkredite fällig. Ende März 2014 verfügte PSP Swiss Property über ungenutzte zugesicherte Kreditlinien von CHF 850 Mio. Dieser substanzielle Betrag erlaubt der Gesellschaft eine weiterhin flexible Kapitalbewirtschaftung und schafft die nötige Basis für allfällige Akquisitionen.

In der Berichtsperiode wurden im Rahmen bestehender Kreditlinien keine festen Vorschüsse neu aufgenommen und CHF 170 Mio. zurückbezahlt. Am 4. Februar 2014 wurde eine 1.375%-Anleihe (All-in-Kosten 1.44 %) mit einer Laufzeit bis 2020 und einem Volumen von CHF 200 Mio. emittiert. Es wurden keine Anleihen zurückbezahlt.

Im März 2014 bestätigte die Rating-Agentur Fitch das Rating für die PSP Swiss Property AG mit «A-» und stabilem Ausblick.

Mit einem Eigenkapital von CHF 3.872 Mrd. (Ende 2013: CHF 3.839 Mrd.) – entsprechend einer Eigenkapitalquote von 58.7 % (Ende 2013: 58.7 %) – wies PSP Swiss Property per Ende März 2014 eine starke Eigenkapitalbasis auf. Das zinspflichtige Fremdkapital betrug CHF 1.868 Mrd. oder 28.3 % der Bilanzsumme (Ende 2013: CHF 1.839 Mrd. bzw. 28.1 %).

## Immobilienportfolio

Das Immobilienportfolio umfasste per Ende März 2014 161 Büro- und Geschäftshäuser an erstklassigen Lagen. Dazu kamen fünf Entwicklungsareale und fünf Einzelprojekte. Der Bilanzwert des gesamten Portfolios betrug CHF 6.452 Mrd. (Ende 2013: CHF 6.466 Mrd.).

In der Berichtsperiode wurden weder Anlageimmobilien gekauft noch verkauft.

Per Ende März 2014 waren drei Anlageliegenschaften im Gesamtwert von CHF 14.6 Mio. für den Verkauf bestimmt.

## Leerstandsentwicklung

Die Leerstandsquote betrug Ende März 2014 8.9 % (Ende 2013: 8.0 %).

Von den 8.9 % waren 1.3 %-Punkte auf laufende Sanierungsarbeiten an diversen Liegenschaften zurückzuführen. Die Liegenschaften in Zürich-West und Wallisellen trugen insgesamt 3.3 %-Punkte zum Leerstand bei. Auf die übrigen Liegenschaften mit einem Anlagewert von CHF 5.0 Mrd. (d.h. das Gesamtportfolio ohne die Liegenschaften in Sanierung sowie diejenigen in Zürich-West und Wallisellen) entfielen 4.3 %-Punkte.

Von den im Jahr 2014 auslaufenden Mietverträgen (CHF 42.1 Mio.) waren per Ende März 2014 bereits 50 % erneuert bzw. verlängert.

Per Jahresende 2014 erwarten wir eine Leerstandsquote von rund 11 %. Grund für den Anstieg gegenüber Ende März 2014 sind v.a. zwei grössere Leerstände, welche im 4. Quartal 2014 in einer Liegenschaft in Zürich (Central Business District) und einer Liegenschaft in Zürich-West anfallen werden.

## Konsolidiertes Quartalsergebnis (Januar bis März 2014)

Der Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge<sup>1</sup> erhöhte sich im 1. Quartal 2014 auf CHF 43.8 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 41.2 Mio.). Der entsprechende Gewinn pro Aktie betrug CHF 0.96 (Vorjahresperiode: CHF 0.90). Der Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge bildet bei PSP Swiss Property die Basis für die Gewinnausschüttung an die Aktionäre.

In der Berichtsperiode erfolgten keine Neubewertungen und keine Verkäufe von Anlageliegenschaften. Somit betrug der Reingewinn inklusive Bewertungsdifferenzen ebenfalls CHF 43.8 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 53.0 Mio.). Der Gewinn pro Aktie inklusive Bewertungsdifferenzen betrug CHF 0.96 (Vorjahresperiode: CHF 1.15).

Der Liegenschaftsertrag stieg um CHF 1.9 Mio. auf CHF 69.9 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 68.0 Mio.). Der Ertrag aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen betrug CHF 2.9 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 0.1 Mio.); in der Berichtsperiode wurden auf dem Gurtenareal in Wabern bei Bern 55 Wohnungen und ein Atelier an ihre Käufer übertragen. Der übrige Ertrag sank um CHF 1.1 Mio. auf CHF 1.8 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 2.9 Mio.); dabei verringerte sich der Beitrag aus der MWSt-Einlagesteuerung um CHF 0.8 Mio. auf CHF 1.8 Mio. (Vorjahresperiode: CHF 2.5 Mio.).

Der Betriebsaufwand blieb mit CHF 12.4 Mio. praktisch auf Vorjahresniveau (CHF 12.8 Mio.). Auch der Finanzaufwand verharrte mit CHF 8.3 Mio. auf Vorjahresniveau (CHF 8.2 Mio.).

Per Ende März 2014 betrug das Eigenkapital pro Aktie (Net Asset Value; NAV) CHF 84.41 (Ende 2013: CHF 83.70). Der NAV vor Abzug latenter Steuern belief sich auf genau CHF 100.00 (Ende 2013: CHF 99.25).

<sup>1</sup> Vgl. dazu Definition auf Seite 24, Fussnote 2.

# Bericht zum 1. Quartal 2014

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 1. April 2014 wurde eine Anleihe über CHF 250 Mio. zurückbezahlt.

Aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung vom 3. April 2014 erfolgte am 10. April 2014 eine Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen von CHF 3.25 pro ausstehende Aktie (insgesamt CHF 149.1 Mio.).

Am 30. April 2014 wurde die Anlageliegenschaft an der Albulastr. 57 in Zürich verkauft (Übertrag per 1. Mai 2014).

Ansonsten fanden keine wesentlichen Ereignisse statt.

## Ausblick 2014

Dank unserer starken Stellung auf dem Schweizer Immobilienmarkt, einem qualitativ hochstehenden Immobilienportfolio und einer soliden Kapitalbasis blicken wir zuversichtlich in die Zukunft. Wir bleiben auf jeden Fall unserer auf eine langfristige Wertsteigerung ausgerichteten, zurückhaltenden Akquisitionsstrategie und unserer konservativen Finanzierungspolitik treu.

Besonderes Augenmerk werden wir weiterhin den Renovationen und Modernisierungen einzelner Liegenschaften zu deren Attraktivitätssteigerung sowie der Weiterentwicklung unserer Areale und Projekte widmen.

Unter der Annahme eines konstanten Immobilienbestands erwarten wir für das Geschäftsjahr 2014 einen EBITDA (ohne Liegenschaftserfolge) von CHF 230 Mio. (2013: CHF 242.5 Mio.). Der Rückgang ist in erster Linie auf leicht tiefere Mieteinnahmen, einen geringeren Erfolg aus dem Verkauf von Stockwerkeinheiten, einen geringeren Erfolg aus der MWSt-Einlageentsteuerung sowie voraussichtlich höhere Renovationsausgaben zurückzuführen.

Bei den Leerständen gehen wir per Jahresende von einer Quote von rund 11% aus (Ende März 2014: 8.9%). Grund für den Anstieg sind v.a. zwei grössere Leerstände, welche im 4. Quartal 2014 in einer Liegenschaft in Zürich (Central Business District) und einer Liegenschaft in Zürich-West anfallen werden.



Dr. Günther Gose

Präsident  
des Verwaltungsrats

12. Mai 2014



Dr. Luciano Gabriel

Delegierter des Verwaltungsrats  
und Chief Executive Officer

# Finanzbericht

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PSP Swiss Property Gruppe</b>   | <b>10</b> |
| Konsolidierte Erfolgsrechnung und konsolidierte Gesamtergebnisrechnung (Januar bis März) | 10        |
| Konsolidierte Bilanz   | 11        |
| Konsolidierte Geldflussrechnung (Januar bis März)  | 12        |
| Konsolidierter Eigenkapitalnachweis  | 14        |
| Anhang zum konsolidierten Quartalsabschluss per 31. März 2014                            | 16        |
| – Allgemeine Informationen   | 16        |
| – Grundlagen der Rechnungslegung   | 16        |
| – Konsolidierungskreis   | 17        |
| – Segmentinformation Q1 2013   | 18        |
| – Segmentinformation Q1 2014   | 19        |
| – Ausgewählte Anmerkungen  | 20        |
| Bericht über die Review der Revisionsstelle  | 26        |

# PSP Swiss Property

## Konsolidierte Erfolgsrechnung und konsolidierte Gesamtergebnisrechnung (Januar bis März)

### Konsolidierte Erfolgsrechnung

| <b>Betriebsertrag</b>   | (in CHF 1 000) | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 | Anmer-<br>kung |
|---|----------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Liegenschaftsertrag   |                | 67 982                         | 69 861                         |                |
| Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften                                |                | 15 389                         | 0                              |                |
| Erlös aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)                              |                | 975                            | 45 250                         |                |
| Aufwand der verkauften Liegenschaften (Vorräte)                         |                | - 900                          | - 42 392                       | 1              |
| Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen                            |                | 6                              | 10                             |                |
| Aktiviere Eigenleistungen   |                | 482                            | 583                            | 1              |
| Übriger Ertrag  |                | 2 940                          | 1 834                          |                |
| <b>Total Betriebsertrag</b>   |                | <b>86 874</b>                  | <b>75 146</b>                  |                |
| <b>Betriebsaufwand</b>  |                |                                |                                |                |
| Betriebsaufwand Liegenschaften  |                | - 2 483                        | - 2 987                        |                |
| Unterhalt und Renovationen Liegenschaften                               |                | - 3 847                        | - 3 072                        |                |
| Personalaufwand   |                | - 4 653                        | - 4 744                        |                |
| Honorare an Dritte  |                | - 11                           | - 13                           |                |
| Betriebs- und Verwaltungsaufwand  |                | - 1 616                        | - 1 457                        |                |
| Abschreibungen  |                | - 143                          | - 113                          |                |
| <b>Total Betriebsaufwand</b>  |                | <b>- 12 754</b>                | <b>- 12 386</b>                |                |
| <b>Betriebserfolg vor Finanzaufwand</b>                                 |                | <b>74 120</b>                  | <b>62 760</b>                  |                |
| Finanzertrag  |                | 332                            | 529                            | 2              |
| Finanzaufwand   |                | - 8 492                        | - 8 833                        | 2              |
| <b>Betriebserfolg vor Steuern</b>                                       |                | <b>65 960</b>                  | <b>54 457</b>                  |                |
| Ertragssteueraufwand  |                | - 12 993                       | - 10 652                       |                |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                | <b>52 967</b>                  | <b>43 805</b>                  |                |
| Gewinn pro Aktie in CHF (unverwässert und verwässert)                   |                | 1.15                           | 0.96                           | 7              |

### Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung

|  | (in CHF 1 000) | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 | Anmer-<br>kung |
|--|----------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b>                    |                | <b>52 967</b>                  | <b>43 805</b>                  |                |
| Positionen, die nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden:       |                |                                |                                |                |
| ■ Veränderung Zinsabsicherungen  |                | 8 754                          | - 11 054                       |                |
| ■ Ertragssteueraufwand   |                | - 686                          | 866                            |                |
| Positionen, die nicht nachträglich in die Gewinn- und Verlustrechnung umgegliedert werden: |                |                                |                                |                |
| ■ Veränderung Personalvorsorge   |                | 0                              | - 1 639                        |                |
| ■ Ertragssteueraufwand   |                | 0                              | 361                            |                |
| <b>Gesamtergebnis, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b>                |                | <b>61 035</b>                  | <b>32 338</b>                  |                |

Der Anhang ist Bestandteil dieses verkürzten konsolidierten Quartalsabschlusses.

# PSP Swiss Property

## Konsolidierte Bilanz

| <b>Aktiven</b>  | (in CHF 1 000) | 1. Januar 2013   | 31. Dezember 2013 | 31. März 2014    | Anmerkung |
|---|----------------|------------------|-------------------|------------------|-----------|
| Anlageliegenschaften  |                | 5 942 645        | 6 006 810         | 6 012 203        | 1         |
| Selbstgenutzte Liegenschaften                               |                | 15 783           | 15 376            | 15 274           | 1         |
| Areale und Entwicklungsliegenschaften                       |                | 173 243          | 307 932           | 322 007          | 1         |
| Anteile an assoziierten Unternehmen                         |                | 12               | 17                | 27               |           |
| Finanzbeteiligungen   |                | 9                | 9                 | 9                |           |
| Forderungen   |                | 9 757            | 8 114             | 7 466            |           |
| Derivative Finanzinstrumente                                |                | 0                | 799               | 0                | 5         |
| Immaterielle Anlagen  |                | 56               | 0                 | 0                |           |
| Mobile Sachanlagen  |                | 288              | 323               | 312              |           |
| Latente Steuerguthaben                                      |                | 13 015           | 12 122            | 13 036           |           |
| <b>Total Anlagevermögen</b>                                 |                | <b>6 154 808</b> | <b>6 351 502</b>  | <b>6 370 333</b> |           |
| Zum Verkauf bestimmte Anlageliegenschaften                  |                | 9 669            | 11 744            | 14 647           | 1         |
| Zum Verkauf bestimmte Areale und Entwicklungsliegenschaften |                | 141 188          | 123 714           | 87 542           | 1         |
| Forderungen   |                | 8 240            | 15 163            | 13 393           |           |
| Aktive Rechnungsabgrenzungen                                |                | 8 748            | 2 274             | 3 277            |           |
| Laufende Steuerguthaben                                     |                | 0                | 0                 | 3 932            |           |
| Flüssige Mittel   |                | 33 603           | 37 414            | 106 263          |           |
| <b>Total Umlaufvermögen</b>                                 |                | <b>201 447</b>   | <b>190 309</b>    | <b>229 053</b>   |           |
| <b>Total Aktiven</b>  |                | <b>6 356 255</b> | <b>6 541 812</b>  | <b>6 599 385</b> |           |
| <b>Passiven</b>   |                |                  |                   |                  |           |
| Aktienkapital   |                | 4 587            | 4 587             | 4 587            |           |
| Kapitalreserven   |                | 1 031 037        | 884 264           | 884 264          |           |
| Gewinnreserven  |                | 2 704 821        | 2 975 814         | 3 019 618        |           |
| Neubewertungsreserven                                       |                | - 48 894         | - 25 434          | - 36 901         |           |
| <b>Total Eigenkapital</b>                                   |                | <b>3 691 551</b> | <b>3 839 230</b>  | <b>3 871 568</b> |           |
| Finanzverbindlichkeiten                                     |                | 1 160 000        | 1 220 000         | 1 050 000        | 3         |
| Anleihen  |                | 498 360          | 368 879           | 568 252          | 3         |
| Derivative Finanzinstrumente                                |                | 46 014           | 22 019            | 33 076           | 5         |
| Vorsorgeverpflichtungen                                     |                | 12 927           | 12 559            | 14 278           |           |
| Latente Steuerverpflichtungen                               |                | 678 961          | 725 171           | 728 419          |           |
| <b>Total langfristiges Fremdkapital</b>                     |                | <b>2 396 261</b> | <b>2 348 628</b>  | <b>2 394 024</b> |           |
| Anleihen  |                | 149 926          | 249 905           | 250 000          | 3         |
| Derivative Finanzinstrumente                                |                | 2 061            | 2 180             | 1 378            | 5         |
| Verpflichtungen   |                | 45 818           | 38 030            | 33 949           |           |
| Passive Rechnungsabgrenzungen                               |                | 45 408           | 52 411            | 46 623           |           |
| Laufende Steuerverbindlichkeiten                            |                | 25 086           | 11 343            | 1 758            |           |
| Rückstellungen  |                | 143              | 85                | 85               |           |
| <b>Total kurzfristiges Fremdkapital</b>                     |                | <b>268 443</b>   | <b>353 954</b>    | <b>333 793</b>   |           |
| <b>Total Passiven</b>                                       |                | <b>6 356 255</b> | <b>6 541 812</b>  | <b>6 599 385</b> |           |

Der Anhang ist Bestandteil dieses verkürzten konsolidierten Quartalsabschlusses.  
Zug, 12. Mai 2014, für den Verwaltungsrat: Dr. Günther Gose, Präsident, und Dr. Luciano Gabriel, Delegierter und Chief Executive Officer.

# PSP Swiss Property

## Konsolidierte Geldflussrechnung (Januar bis März)

|   | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 | Anmer-<br>kung |
|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| (in CHF 1 000)  |                                |                                |                |
| Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen        | 52 967                         | 43 805                         |                |
| Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften                                | - 15 389                       | 0                              |                |
| Aktivierung/Auflösung von Rent-Free-Periods                             | - 326                          | 229                            | 1              |
| Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen                            | - 6                            | - 10                           |                |
| Aktivierte Eigenleistungen  | - 482                          | - 583                          | 1              |
| Rückstellungsaufwand  | - 35                           | 0                              |                |
| Beanspruchung Rückstellungen  | - 23                           | 0                              |                |
| Erfolgswirksame Veränderung von Vorsorgeverpflichtungen                 | 110                            | 80                             |                |
| Abschreibungen  | 143                            | 113                            |                |
| Finanzaufwand netto   | 8 160                          | 8 303                          | 2              |
| Ertragssteueraufwand  | 12 993                         | 10 652                         |                |
| Veränderung zum Verkauf bestimmte Areale und Entwicklungsliegenschaften | - 10 674                       | 36 347                         |                |
| Veränderung Forderungen   | 1 446                          | 1 771                          |                |
| Veränderung Verpflichtungen   | - 137                          | - 4 080                        |                |
| Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen                                | - 925                          | - 1 032                        |                |
| Veränderung passive Rechnungsabgrenzungen                               | - 4 333                        | - 505                          |                |
| Bezahlte Zinsen   | - 13 902                       | - 14 352                       |                |
| Erhaltene Zinsen  | 332                            | 529                            |                |
| Bezahlte Steuern  | - 26 354                       | - 20 608                       |                |
| <b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>                                  | <b>3 565</b>                   | <b>60 660</b>                  |                |
| Investitionen Anlageliegenschaften                                      | - 6 288                        | - 8 084                        | 1              |
| Investitionen Areale und Entwicklungsliegenschaften                     | - 7 183                        | - 13 621                       | 1              |
| Rückzahlungen Darlehen  | 606                            | 647                            |                |
| Käufe von mobilen Sachanlagen   | - 76                           | 0                              |                |
| <b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>                              | <b>- 12 940</b>                | <b>- 21 058</b>                |                |

| (in CHF 1 000)                              | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 | Anmer-<br>kung |
|---|--------------------------------|--------------------------------|----------------|
| Käufe von eigenen Aktien                    | 0                              | 0                              |                |
| Verkäufe von eigenen Aktien                 | 0                              | 0                              |                |
| Aufnahme Finanzverbindlichkeiten            | 100 000                        | 0                              |                |
| Rückzahlung Finanzverbindlichkeiten         | - 210 000                      | - 170 000                      | 3              |
| Emission Anleihe                            | 120 000                        | 200 000                        | 3              |
| Emissionskosten Anleihe                     | - 370                          | - 752                          |                |
| Gewinnausschüttung                          | 0                              | - 1                            |                |
| <b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b> | <b>9 630</b>                   | <b>29 247</b>                  |                |
| <b>Veränderung flüssiger Mittel</b>         | <b>255</b>                     | <b>68 848</b>                  |                |
| Flüssige Mittel per 1. Januar               | 33 603                         | 37 414                         |                |
| Flüssige Mittel per 31. März                | 33 858                         | 106 263                        |                |

Der Anhang ist Bestandteil dieses verkürzten konsolidierten Quartalsabschlusses.

# PSP Swiss Property

## Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

|   | (in CHF 1 000) | Aktienkapital | Kapitalreserven  |
|---|----------------|---------------|------------------|
| <b>31. Dezember 2012</b>  |                | <b>4 587</b>  | <b>1 031 037</b> |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b>     |                |               |                  |
| Veränderung Zinsabsicherungen   |                |               |                  |
| Ertragssteueraufwand  |                |               |                  |
| <b>Sonstiges Ergebnis</b>   |                |               |                  |
| <b>Gesamtergebnis, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                | <b>0</b>      | <b>0</b>         |
| <b>31. März 2013</b>  |                | <b>4 587</b>  | <b>1 031 037</b> |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b>     |                |               |                  |
| Veränderung Zinsabsicherungen   |                |               |                  |
| Veränderung Personalvorsorge  |                |               |                  |
| Ertragssteueraufwand  |                |               |                  |
| <b>Sonstiges Ergebnis</b>   |                |               |                  |
| <b>Gesamtergebnis, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                | <b>0</b>      | <b>0</b>         |
| Ausschüttung an die Aktionäre   |                |               |                  |
|   |                |               | - 146 777        |
| Erwerb eigener Aktien   |                |               |                  |
| Aktienbasierende Entschädigungen  |                |               |                  |
|   |                |               | 4                |
| Elimination Steuereffekt aus handelsrechtlichem Erfolg auf eigenen Aktien   |                |               |                  |
| <b>31. Dezember 2013</b>  |                | <b>4 587</b>  | <b>884 264</b>   |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b>     |                |               |                  |
| Veränderung Zinsabsicherungen   |                |               |                  |
| Veränderung Personalvorsorge  |                |               |                  |
| Ertragssteueraufwand  |                |               |                  |
| <b>Sonstiges Ergebnis</b>   |                |               |                  |
| <b>Gesamtergebnis, den Aktionären der PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                | <b>0</b>      | <b>0</b>         |
| Erwerb eigener Aktien   |                |               |                  |
| Verkauf eigener Aktien  |                |               |                  |
|   |                |               | 0                |
| Elimination Steuereffekt aus handelsrechtlichem Erfolg auf eigenen Aktien   |                |               |                  |
| <b>31. März 2014</b>  |                | <b>4 587</b>  | <b>884 264</b>   |

Der Anhang ist Bestandteil dieses verkürzten konsolidierten Quartalsabschlusses.

| Eigene Aktien | Gewinnreserven | Neubewertungsreserven | Total Eigenkapital |
|---------------|----------------|-----------------------|--------------------|
| 0             | 2 704 821      | - 48 894              | 3 691 551          |
|               | 52 967         |                       | 52 967             |
|               |                | 8 754                 | 8 754              |
|               |                | - 686                 | - 686              |
|               |                | 8 068                 | 8 068              |
| 0             | 52 967         | 8 068                 | 61 035             |
| 0             | 2 757 787      | - 40 825              | 3 752 586          |
|               | 218 027        |                       | 218 027            |
|               |                | 15 921                | 15 921             |
|               |                | 920                   | 920                |
|               |                | - 1 450               | - 1 450            |
|               |                | 15 391                | 15 391             |
| 0             | 218 027        | 15 391                | 233 418            |
|               |                |                       | - 146 777          |
| - 1 592       |                |                       | - 1 592            |
| 1 592         |                |                       | 1 595              |
|               | 0              |                       | 0                  |
| 0             | 2 975 814      | - 25 434              | 3 839 230          |
|               | 43 805         |                       | 43 805             |
|               |                | - 11 054              | - 11 054           |
|               |                | - 1 639               | - 1 639            |
|               |                | 1 227                 | 1 227              |
|               |                | - 11 466              | - 11 466           |
| 0             | 43 805         | - 11 466              | 32 338             |
| 0             |                |                       | 0                  |
| 0             |                |                       | 0                  |
|               | 0              |                       | 0                  |
| 0             | 3 019 619      | - 36 901              | 3 871 569          |

# PSP Swiss Property

## Anhang zum konsolidierten Quartalsabschluss per 31. März 2014

### Allgemeine Informationen

Die PSP Swiss Property AG ist eine Publikumsgesellschaft, deren Aktien an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange gehandelt werden. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich am Kolinplatz 2, 6300 Zug.

Die PSP-Swiss-Property-Gruppe besitzt schweizweit 161 Büro- und Geschäftshäuser sowie fünf Entwicklungsareale und fünf Einzelprojekte. Die Liegenschaften befinden sich vorab an zentralen Lagen in Zürich, Genf, Basel, Bern und Lausanne. Per 31. März 2014 beschäftigte PSP Swiss Property 89 Mitarbeitende, entsprechend 81 Vollzeitstellen (Ende 2013: 86 bzw. 79).

Der verkürzte konsolidierte Quartalsabschluss per 31. März 2014 basiert auf den nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzelabschlüssen der kontrollierten Gruppengesellschaften per 31. März 2014.

Der verkürzte konsolidierte Quartalsabschluss von PSP Swiss Property per 31. März 2014 wurde durch den Verwaltungsrat am 12. Mai 2014 zur Veröffentlichung freigegeben.

### Grundlagen der Rechnungslegung

Die Rechnungslegung der Gruppe erfolgt in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) des International Accounting Standards Board (IASB) und entspricht dem schweizerischen Gesetz sowie der Richtlinie betreffend Rechnungslegung (Richtlinie Rechnungslegung RLR) der SIX Swiss Exchange.

Der verkürzte konsolidierte Quartalsabschluss per 31. März 2014 wurde gemäss den Anforderungen von IAS 34 (Interim Financial Reporting) für die Zwischenberichterstattung erstellt. Die verkürzte konsolidierte Quartalsberichterstattung Q1 2014 enthält nicht alle Informationen und Offenlegungen, welche im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verlangt werden, und sollte deshalb zusammen mit den finanziellen Berichterstattungen des Geschäftsjahrs 2013 gelesen werden.

Die Liegenschaften werden halbjährlich (Ende Juni und Ende Dezember) durch eine externe, unabhängige Liegenschaftsbewertungsfirma bewertet. Um jeweils per Ende des 1. bzw. 3. Quartals mögliche substanzielle Wertveränderungen festzustellen, wird PSP-intern eine systematische Wertanalyse durchgeführt. Ergeben sich daraus liegenschaftsspezifische Wertveränderungen (mehr als 2% im Vergleich zum gesamten Wert der Liegenschaften pro Quartal bzw. mehr als CHF 5 Mio. pro Einzelliegenschaft), werden die betroffenen Liegenschaften auch per Quartalsende durch die externe Liegenschaftsbewertungsfirma bewertet. Die Veränderung des Marktwerts wird dabei erfolgswirksam verbucht. In der Berichtsperiode neu erworbene Liegenschaften werden per Quartalsende extern bewertet. Die Veränderung des Marktwerts wird dabei erfolgswirksam verbucht. Anlageliegenschaften bzw. zum Verkauf bestimmte Anlageliegenschaften, welche bis zur Bilanzerrichtung verkauft werden, bei denen der Übergang von Nutzen und Gefahr jedoch erst in einer späteren Rechnungslegungsperiode erfolgt, werden grundsätzlich zum vertraglich vereinbarten Verkaufspreis abzüglich Verkaufskosten bewertet. Die entsprechende Bewertungsänderung wird erfolgswirksam verbucht.

Die Fair Value Definition wird in drei Kategorien unterteilt: Level 1 betrifft Instrumente mit Kursnotierung in einem liquiden Markt. Falls für eine Position kein liquider Markt vorhanden ist und keine offiziellen Kursnotierungen verfügbar sind, erfolgt die Ermittlung des Fair Value mithilfe einer anerkannten Bewertungsmethode: Bei Level 2 basiert die Bewertungsmethode hauptsächlich auf Inputparametern mit beobachtbaren Marktdaten. Bei Level 3 basiert die Bewertungsmethode auf einem oder mehreren auf dem Markt nicht beobachtbaren Inputparametern.

Per 1. Januar 2014 trat der nachfolgende angepasste Standard in Kraft. Die für PSP Swiss Property wesentliche Neuerung bzw. Änderung sowie deren Auswirkung präsentiert sich wie folgt:

- IAS 32 revised – Financial Instruments: Presentation – Offsetting Financial Assets and Liabilities: Diese Änderung präzisiert, unter welchen konkreten Voraussetzungen eine Nettodarstellung von Finanzaktiven und -passiven zulässig ist. Die bisherige Handhabung von PSP Swiss Property entsprach bereits den Anforderungen von IAS 32 revised. Deshalb ergeben sich keine Auswirkungen aus der Anwendung dieser Änderung.

Im Weiteren wurden für den vorliegenden Quartalsabschluss per 31. März 2014 die gleichen Konsolidierungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze angewendet wie im Geschäftsbericht von PSP Swiss Property für das Geschäftsjahr 2013 auf den Seiten 32 bis 49 beschrieben.

Der folgende neue IFRS-Standard bzw. dessen Interpretation wurde durch das IASB verabschiedet, tritt aber erst in einer späteren Rechnungsperiode in Kraft:

- IFRS 9 Financial Instruments – Teil Hedge Accounting (anwendbar ab: noch offen). Die Überarbeitung der bisher in IAS 39 geregelten Anforderungen zum Hedge Accounting führt zu erweiterten Möglichkeiten im Bereich Hedge Accounting und enthält verschiedene Erleichterungen im Vergleich zu den bisherigen Anforderungen.

PSP Swiss Property erwartet keine wesentlichen Auswirkungen aus der künftigen Anwendung dieser Änderung und verzichtet in der vorliegenden Konzernrechnung auf eine vorzeitige Anwendung.

Noch offen ist der Termin für die zwingende Anwendung von IFRS 9 Financial Instruments – Teil Classification and Measurement. PSP Swiss Property wendet diesen Teil von IFRS 9 seit dem 1. Januar 2009 an.

## **Konsolidierungskreis**

Der Konsolidierungskreis hat sich gegenüber dem Jahresabschluss per 31. Dezember 2013 nicht verändert.

Ausser der Holdinggesellschaft PSP Swiss Property AG ist keine Gesellschaft an einer Börse kotiert.

# PSP Swiss Property

Anhang zum konsolidierten Quartalsabschluss per 31. März 2014

## Segmentinformation Q1 2013

|   |                | 1. Januar bis 31. März 2013    |  |                |                            |                            |                         |
|---|----------------|--------------------------------|--|----------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>Betriebsertrag</b>   | (in CHF 1 000) | <b>Immobilien-<br/>anlagen</b> | <b>Immobilienbe-<br/>wirtschaftung</b> | <b>Holding</b> | <b>Zwischen-<br/>summe</b> | <b>Elimi-<br/>nationen</b> | <b>Total<br/>Gruppe</b> |
| Liegenschaftsertrag   |                | 68 375                         |  |                | 68 375                     | - 393                      | 67 982                  |
| Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften                                    |                | 15 389                         |  |                | 15 389                     |                            | 15 389                  |
| Erlös aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)                                  |                | 975                            |  |                | 975                        |                            | 975                     |
| Aufwand der verkauften Liegenschaften (Vorräte)                             |                | - 900                          |  |                | - 900                      |                            | - 900                   |
| Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen                                |                |                                | 6                                      |                | 6                          |                            | 6                       |
| Bewirtschaftung   |                |                                | 3 111                                  |                | 3 111                      | - 3 111                    | 0                       |
| Aktivierte Eigenleistungen  |                |                                | 482                                    |                | 482                        |                            | 482                     |
| Übriger Ertrag  |                | 2 940                          | 255                                    | 3 870          | 7 065                      | - 4 125                    | 2 940                   |
| <b>Total Betriebsertrag</b>   |                | <b>86 779</b>                  | <b>3 853</b>                           | <b>3 870</b>   | <b>94 503</b>              | <b>- 7 629</b>             | <b>86 874</b>           |
| <b>Betriebsaufwand</b>  |                |                                |  |                |                            |                            |                         |
| Betriebsaufwand Liegenschaften  |                | - 5 594                        |  |                | - 5 594                    | 3 111                      | - 2 483                 |
| Unterhalt und Renovationen Liegenschaften                                   |                | - 4 027                        |  |                | - 4 027                    | 180                        | - 3 847                 |
| Personalaufwand   |                |                                | - 2 203                                | - 2 475        | - 4 678                    | 25                         | - 4 653                 |
| Honorare an Dritte  |                |                                | - 11                                   |                | - 11                       |                            | - 11                    |
| Betriebs- und Verwaltungsaufwand  |                | - 4 006                        | - 784                                  | - 1 139        | - 5 929                    | 4 313                      | - 1 616                 |
| Abschreibungen  |                | - 102                          | - 20                                   | - 22           | - 143                      |                            | - 143                   |
| <b>Total Betriebsaufwand</b>  |                | <b>- 13 729</b>                | <b>- 3 018</b>                         | <b>- 3 636</b> | <b>- 20 383</b>            | <b>7 629</b>               | <b>- 12 754</b>         |
| <b>Betriebserfolg vor Finanzaufwand</b>                                     |                | <b>73 051</b>                  | <b>835</b>                             | <b>234</b>     | <b>74 120</b>              |                            | <b>74 120</b>           |
| Finanzertrag  |                |                                |  |                |                            |                            | 332                     |
| Finanzaufwand   |                |                                |  |                |                            |                            | - 8 492                 |
| <b>Betriebserfolg vor Steuern</b>   |                |                                |  |                |                            |                            | <b>65 960</b>           |
| Ertragssteueraufwand  |                |                                |  |                |                            |                            | - 12 993                |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der<br/>PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                |                                |  |                |                            |                            | <b>52 967</b>           |
| <b>Umsatzerlöse</b>   |                |                                |  |                |                            |                            |                         |
| Mit Dritten   |                | 71 898                         | 0                                      | 0              | 71 898                     |                            | 71 898                  |
| Mit anderen Segmenten   |                | 393                            | 3 848                                  | 3 870          | 8 111                      | - 7 629                    | 482                     |
| <b>Total Umsatzerlöse</b>   |                | <b>72 291</b>                  | <b>3 848</b>                           | <b>3 870</b>   | <b>80 008</b>              | <b>- 7 629</b>             | <b>72 379</b>           |

Die Umsatzerlöse bestehen aus den betrieblich fakturierten Produkten und Dienstleistungen. Nicht Bestandteil der Umsatzerlöse sind die Erfolgsrechnungspositionen «Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften», «Aufwand der verkauften Liegenschaften (Vorräte)», «Erfolg aus übrigen Liegenschaftsverkäufen» und «Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen».

## Segmentinformation Q1 2014

1. Januar bis 31. März 2014

| Betriebsertrag                                  | (in CHF 1 000) | Immobilien-<br>anlagen | Immobilienbe-<br>wirtschaftung | Holding      | Zwischen-<br>summe | Elimi-<br>nationen | Total<br>Gruppe |
|---|----------------|------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Liegenschaftsertrag                             |                | 70 255                 |                                |              | 70 255             | - 394              | 69 861          |
| Erlös aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)      |                | 45 250                 |                                |              | 45 250             |                    | 45 250          |
| Aufwand der verkauften Liegenschaften (Vorräte) |                | - 42 392               |                                |              | - 42 392           |                    | - 42 392        |
| Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen    |                |                        | 10                             |              | 10                 |                    | 10              |
| Bewirtschaftung                                 |                |                        | 3 170                          |              | 3 170              | - 3 170            | 0               |
| Aktiviere Eigenleistungen                       |                |                        | 583                            |              | 583                |                    | 583             |
| Übriger Ertrag                                  |                | 1 779                  | 313                            | 4 010        | 6 101              | - 4 267            | 1 834           |
| <b>Total Betriebsertrag</b>                     |                | <b>74 892</b>          | <b>4 076</b>                   | <b>4 010</b> | <b>82 978</b>      | <b>- 7 831</b>     | <b>75 146</b>   |

### Betriebsaufwand

|   |                 |                |                |                |                 |              |                 |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Betriebsaufwand Liegenschaften  | - 6 157         |                |                |                | - 6 157         | 3 170        | - 2 987         |
| Unterhalt und Renovationen Liegenschaften                                   | - 3 254         |                |                |                | - 3 254         | 183          | - 3 072         |
| Personalaufwand   |                 |                | - 2 312        | - 2 457        | - 4 769         | 25           | - 4 744         |
| Honorare an Dritte  |                 |                | - 13           |                | - 13            |              | - 13            |
| Betriebs- und Verwaltungsaufwand  | - 4 170         | - 915          | - 826          |                | - 5 911         | 4 454        | - 1 457         |
| Abschreibungen  | - 102           | - 12           | 0              |                | - 113           |              | - 113           |
| <b>Total Betriebsaufwand</b>  | <b>- 13 682</b> | <b>- 3 251</b> | <b>- 3 284</b> | <b>- 3 284</b> | <b>- 20 217</b> | <b>7 831</b> | <b>- 12 386</b> |
| <b>Betriebserfolg vor Finanzaufwand</b>                                     |                 | <b>61 210</b>  | <b>824</b>     | <b>726</b>     | <b>62 760</b>   |              | <b>62 760</b>   |
| Finanzertrag  |                 |                |                |                |                 |              | 529             |
| Finanzaufwand   |                 |                |                |                |                 |              | - 8 833         |
| <b>Betriebserfolg vor Steuern</b>   |                 |                |                |                |                 |              | <b>54 457</b>   |
| Ertragssteueraufwand  |                 |                |                |                |                 |              | - 10 652        |
| <b>Reingewinn, den Aktionären der<br/>PSP Swiss Property AG zuzurechnen</b> |                 |                |                |                |                 |              | <b>43 805</b>   |

### Umsatzerlöse

|                           |                |              |              |                |                |  |                |
|---------------------------|----------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--|----------------|
| Mit Dritten               | 116 890        | 0            | 0            | 116 890        |                |  | 116 890        |
| Mit anderen Segmenten     | 394            | 4 010        | 4 010        | 8 414          | - 7 831        |  | 583            |
| <b>Total Umsatzerlöse</b> | <b>117 284</b> | <b>4 010</b> | <b>4 010</b> | <b>125 304</b> | <b>- 7 831</b> |  | <b>117 473</b> |

Die Umsatzerlöse bestehen aus den betrieblich fakturierten Produkten und Dienstleistungen. Nicht Bestandteil der Umsatzerlöse sind die Erfolgsrechnungspositionen «Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften», «Aufwand der verkauften Liegenschaften (Vorräte)», «Erfolg aus übrigen Liegenschaftsverkäufen» und «Erfolg aus Anteilen assoziierter Unternehmen».



Das Immobilienportfolio wird zwei Mal jährlich (Ende Juni und Ende Dezember) durch einen externen Schätzer bewertet. Die interne Wertanalyse per Ende des 1. Quartals 2014 zeigte keine Indizien für Wertveränderungen auf Stufe Portfolio oder Einzelliegenschaft, welche über den im Abschnitt «Grundlagen der Rechnungslegung» definierten Schwellenwerten lagen. Somit gab es in der Berichtsperiode keinen Grund, eine Neubewertung der Liegenschaften durchzuführen.

Für laufende Entwicklungs- und Renovationsarbeiten bestanden per Ende März 2014 Zahlungsverpflichtungen von insgesamt CHF 13.9 Mio. (Ende 2013: CHF 15.2 Mio.).

Informationen zur Finanzierung finden sich in Anmerkung 3 auf Seite 22. Weitere gemäss der Richtlinie betreffend Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange geforderte Angaben finden sich auf den Seiten 28 bis 43 (diese Angaben sind Bestandteil des Anhangs der verkürzten konsolidierten Quartalsrechnung).

## 2. Finanzaufwand

| (in CHF 1 000)  | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Zinsertrag  | 332                            | 529                            |
| <b>Total Finanzertrag</b>   | <b>332</b>                     | <b>529</b>                     |
| Zinsaufwand   | 9 740                          | 9 099                          |
| Aktivierete Bauzinsen   | - 1 514                        | - 486                          |
| Amortisation Emissionskosten Anleihen                                 | 267                            | 220                            |
| <b>Total Finanzaufwand</b>  | <b>8 492</b>                   | <b>8 833</b>                   |
| <b>Total Finanzaufwand netto</b>                                      | <b>8 160</b>                   | <b>8 303</b>                   |
| <b>Gesamtzinsaufwand für Finanzpositionen zu amortisierten Kosten</b> | <b>10 006</b>                  | <b>9 319</b>                   |

Das zinspflichtige Fremdkapital betrug per Ende März 2014 CHF 1.868 Mrd. (Ende 2013: CHF 1.839 Mrd.). Der durchschnittliche Fremdkapitalkostensatz über die letzten vier Quartale betrug 1.89 % (Vorjahresperiode: 2.28 % bzw. Gesamtjahr 2013: 1.95 %). Per Ende März 2014 lag der durchschnittliche Fremdkapitalkostensatz bei 1.90 % (Ende 2013: 1.85 %).

# PSP Swiss Property

## Anhang zum konsolidierten Quartalsabschluss per 31. März 2014

### 3. Finanzverbindlichkeiten

|   | (in CHF 1 000) | 31. Dezember 2013 | 31. März 2014    |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| Langfristige Finanzverbindlichkeiten                |                | 1 220 000         | 1 050 000        |
| Langfristige Anleihen                               |                | 368 879           | 568 252          |
| Kurzfristige Anleihen                               |                | 249 905           | 250 000          |
| <b>Total zinspflichtige Finanzverbindlichkeiten</b> |                | <b>1 838 784</b>  | <b>1 868 252</b> |

Vom 31. Dezember 2013 bis zum 31. März 2014 wurden im Rahmen bestehender Kreditlinien keine festen Vorschüsse neu aufgenommen und CHF 170 Mio. zurückbezahlt. In derselben Periode wurde am 4. Februar 2014 eine 1.375%-Anleihe (All-in-Kosten 1.44 %) mit einer Laufzeit bis 2020 und einem Volumen von CHF 200 Mio. emittiert. Es wurden keine Anleihen zurückbezahlt.

Per Ende März 2014 waren (wie im Vorjahr) keine Finanzverbindlichkeiten und Anleihen ausstehend, die durch Grundpfänder auf Liegenschaften gesichert sind, und es bestanden auch keine Finanzverbindlichkeiten und Anleihen mit Amortisationspflicht.

Alle in den bestehenden Kreditverträgen festgelegten Finanzkennzahlen (Financial Covenants) wurden in der Berichtsperiode eingehalten. Die wichtigsten Finanzkennzahlen beziehen sich auf die konsolidierte Eigenkapitalquote, den Zinsdeckungsfaktor und die Verschuldungsquote.

Das Exposure aller Finanzverbindlichkeiten betreffend Zinssatzänderungen präsentierte sich jeweils per Bilanzstichtag wie folgt:

|   | (in CHF 1 000) | 31. Dezember 2013 | 31. März 2014    |
|---|----------------|-------------------|------------------|
| < 6 Monate  |                | 319 905           | 250 000          |
| 6 bis 12 Monate                                     |                | 100 000           | 0                |
| 1 bis 5 Jahre                                       |                | 849 195           | 968 987          |
| > 5 Jahre   |                | 569 683           | 649 265          |
| <b>Total zinspflichtige Finanzverbindlichkeiten</b> |                | <b>1 838 784</b>  | <b>1 868 252</b> |

Die durchschnittliche Zinsbindung aller Finanzverbindlichkeiten betrug per Ende März 2014 3.8 Jahre (Ende 2013: 3.4 Jahre).

#### 4. Fair-Value-Hierarchie

Finanzinstrumente, Renditeliegenschaften und andere zum Fair Value bilanzierten Liegenschaften werden anhand der auf Seite 16 beschriebenen dreistufigen Fair-Value-Hierarchie bewertet.

Aus der folgenden Tabelle sind die Marktwerte (Fair Values) dieser bilanzierten Positionen ersichtlich.

| <b>Aktiven</b>                             | (in CHF 1 000) | Level 1  | Level 2    | Level 3          | Marktwert<br>31. Dezember 2013 |
|--|----------------|----------|------------|------------------|--------------------------------|
| Liegenschaften (IAS 40 & IFRS 5)           |                | 0        | 0          | 6 309 632        | 6 309 632                      |
| Finanzbeteiligungen                        |                | 0        | 0          | 9                | 9                              |
| Derivative Finanzinstrumente (Absicherung) |                | 0        | 799        | 0                | 799                            |
| <b>Total</b>                               |                | <b>0</b> | <b>799</b> | <b>6 309 641</b> | <b>6 310 440</b>               |

| <b>Passiven</b>                            |  | Level 1  | Level 2       | Level 3  | Marktwert<br>31. Dezember 2013 |
|--|--|----------|---------------|----------|--------------------------------|
| Derivative Finanzinstrumente (Absicherung) |  | 0        | 24 199        | 0        | 24 199                         |
| <b>Total</b>                               |  | <b>0</b> | <b>24 199</b> | <b>0</b> | <b>24 199</b>                  |

| <b>Aktiven</b>                   | (in CHF 1 000) | Level 1  | Level 2  | Level 3          | Marktwert<br>31. März 2014 |
|----------------------------------|----------------|----------|----------|------------------|----------------------------|
| Liegenschaften (IAS 40 & IFRS 5) |                | 0        | 0        | 6 331 917        | 6 331 917                  |
| Finanzbeteiligungen              |                | 0        | 0        | 9                | 9                          |
| <b>Total</b>                     |                | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>6 331 926</b> | <b>6 331 926</b>           |

| <b>Passiven</b>                            |  | Level 1  | Level 2       | Level 3  | Marktwert<br>31. März 2014 |
|--|--|----------|---------------|----------|----------------------------|
| Derivative Finanzinstrumente (Absicherung) |  | 0        | 34 454        | 0        | 34 454                     |
| <b>Total</b>                               |  | <b>0</b> | <b>34 454</b> | <b>0</b> | <b>34 454</b>              |

#### 5. Derivative Finanzinstrumente

In der Berichtsperiode wurde ein Interest Rate Swap mit einem Kontraktwert von CHF 50 Mio. fällig und durch einen bereits bestehenden Forward Starting Interest Rate Swap ersetzt. Zudem wurde ein Forward Starting Interest Rate Swap über CHF 50 Mio. mit Laufzeitbeginn im Jahr 2015 zu sehr günstigen Konditionen abgeschlossen.

Bei allen Interest Rate Swaps (pay fix/receive floating) sind die Voraussetzungen für die Anwendung von Hedge Accounting erfüllt. Die Festzinsbasis bei den per Ende März 2014 bestehenden Interest Rate Swaps betrug 0.25 % bis 2.47 %; die variable Verzinsung basiert auf dem CHF-Libor.

# PSP Swiss Property

## Anhang zum konsolidierten Quartalsabschluss per 31. März 2014

### 6. Aktienkapital

In der Berichtsperiode wurde im Zusammenhang mit einem Umtausch von REG-Aktien (aus der Fusion mit der PSP Swiss Property) eine PSP-Aktie übernommen und wieder verkauft (Vorjahresperiode: kein Handel mit eigenen Aktien).

Weitere Angaben zur Veränderung des Eigenkapitals finden sich auf den Seiten 14 bis 15.

### 7. Kennzahlen pro Aktie

Der Gewinn pro Aktie wird berechnet, indem der ausgewiesene Reingewinn durch die durchschnittlich gewichtete Anzahl ausgegebener Aktien geteilt wird, wobei die eigenen Aktien abgezogen werden. Der Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge basiert auf dem «Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge»<sup>2</sup>.

|  | 1. Januar bis<br>31. März 2013 | 1. Januar bis<br>31. März 2014 |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Reingewinn in CHF 1 000  | 52 967                         | 43 805                         |
| Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien  | 45 867 891                     | 45 867 891                     |
| <b>Gewinn pro Aktie in CHF (unverwässert und verwässert)</b>                           | <b>1.15</b>                    | <b>0.96</b>                    |
| Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge in CHF 1 000                                      | 41 191                         | 43 805                         |
| <b>Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge in CHF (unverwässert und verwässert)</b> | <b>0.90</b>                    | <b>0.96</b>                    |

Das Eigenkapital pro Aktie hat sich wie folgt verändert:

|   | 31. Dezember 2013 | 31. März 2014 |
|---|-------------------|---------------|
| Eigenkapital in CHF 1 000   | 3 839 230         | 3 871 568     |
| Latente Steuern in CHF 1 000  | 713 048           | 715 383       |
| Anzahl ausstehende Aktien   | 45 867 891        | 45 867 891    |
| <b>Eigenkapital pro Aktie in CHF<sup>1</sup></b>                            | <b>83.70</b>      | <b>84.41</b>  |
| <b>Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern in CHF<sup>1</sup></b> | <b>99.25</b>      | <b>100.00</b> |

<sup>1</sup> Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien.

<sup>2</sup> Der «Reingewinn ohne Liegenschaftserfolge» entspricht dem konsolidierten Reingewinn ohne Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften, ohne den realisierten Erfolg aus Verkäufen von Anlageliegenschaften und ohne den damit verbundenen Steueraufwand. Der Erfolg aus den Verkäufen von selbst entwickelten Objekten ist hingegen Bestandteil des «Reingewinns ohne Liegenschaftserfolge».

## 8. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 1. April 2014 wurde eine Anleihe über CHF 250 Mio. zurückbezahlt.

Aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung vom 3. April 2014 erfolgte am 10. April 2014 eine Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen von CHF 3.25 pro ausstehende Aktie (insgesamt CHF 149.1 Mio.).

Am 30. April 2014 wurde die Anlageliegenschaft an der Albulastr. 57 in Zürich verkauft (Übertrag per 1. Mai 2014).

Ansonsten fanden nach dem Bilanzstichtag keine wesentlichen Ereignisse statt.

# PSP Swiss Property

## Bericht über die Review der Revisionsstelle

### **Bericht über die Review des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses an den Verwaltungsrat der PSP Swiss Property AG, Zug**

#### **Einleitung**

Wir haben eine Review (prüferische Durchsicht) des verkürzten konsolidierten Zwischenabschlusses (Erfolgsrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang, Seiten 10 bis 25 sowie 28 bis 43) der PSP Swiss Property AG für die am 31. März 2014 abgeschlossene Rechnungsperiode vorgenommen. Für die Erstellung und Darstellung dieses Zwischenabschlusses in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 «Zwischenberichterstattung» und den Bestimmungen von Artikel 17 der Richtlinie betr. Rechnungslegung (RLR) der SIX Swiss Exchange ist der Verwaltungsrat verantwortlich. Unsere Aufgabe besteht darin, aufgrund unserer Review eine Schlussfolgerung zu diesem verkürzten konsolidierten Zwischenabschluss abzugeben.

#### **Umfang der Review**

Unsere Review erfolgte in Übereinstimmung mit dem Schweizer Prüfungsstandard 910 und dem International Standard on Review Engagements 2410, «Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity». Eine Review eines Zwischenabschlusses umfasst Befragungen, vorwiegend von Personen, die für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlich sind, sowie die Anwendung von analytischen und anderen Verfahren. Der Umfang einer Review ist wesentlich geringer als der einer Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards und den International Standards on Auditing. Deshalb ist es uns nicht möglich, mit der gleichen Sicherheit wie bei einer Prüfung alle wesentlichen Sachverhalte zu erkennen. Aus diesem Grund geben wir kein Prüfungsurteil ab.

#### **Schlussfolgerung**

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass der verkürzte konsolidierte Zwischenabschluss nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 «Zwischenberichterstattung» und den Bestimmungen von Artikel 17 der Richtlinie betr. Rechnungslegung (RLR) der SIX Swiss Exchange erstellt wurde.

PricewaterhouseCoopers AG

Guido Andermatt  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor

Markus Schmid  
Revisionsexperte

Zürich, 12. Mai 2014

# Zusatzinformationen

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Immobilienportfolio</b>               | <b>28</b> |
| Kennzahlen pro Region                    | 28        |
| Immobilienangaben                        | 30        |
| Zusatzangaben Projektentwicklungen       | 40        |
| Fälligkeitsprofil der Mietverträge       | 42        |
| Mieterstruktur                           | 43        |
| <b>Kontaktstellen und wichtige Daten</b> | <b>44</b> |
| <b>Kundenbetreuung</b>                   | <b>45</b> |

# Immobilienportfolio

## Kennzahlen pro Region

| Region                                       | in CHF 1000 | Anzahl Immobilien | Liegenschaftsertrag | Betriebsaufwand | Unterhalt und Renovationen | Liegenschaftserfolg | In % vom Total | Miete bei Vollvermietung <sup>1</sup> | In % vom Total |
|--|-------------|-------------------|---------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Zürich</b>                                |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 83                | 42 410              | 2 897           | 1 829                      | 37 685              | 61.9 %         | 186 080                               | 59.2 %         |
| 2013   |             | 83                | 169 177             | 12 033          | 11 244                     | 145 900             | 61.5 %         | 185 263                               | 59.2 %         |
| <b>Genf</b>                                  |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 16                | 9 440               | 1 284           | 440                        | 7 716               | 12.7 %         | 41 096                                | 13.1 %         |
| 2013   |             | 16                | 37 379              | 5 143           | 2 330                      | 29 905              | 12.6 %         | 40 881                                | 13.1 %         |
| <b>Basel</b>                                 |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 13                | 5 171               | 320             | 103                        | 4 747               | 7.8 %          | 21 357                                | 6.8 %          |
| 2013   |             | 13                | 20 814              | 1 371           | 549                        | 18 893              | 8.0 %          | 21 356                                | 6.8 %          |
| <b>Bern</b>                                  |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 12                | 3 098               | 228             | 274                        | 2 597               | 4.3 %          | 13 598                                | 4.3 %          |
| 2013   |             | 12                | 12 107              | 968             | 474                        | 10 664              | 4.5 %          | 13 543                                | 4.3 %          |
| <b>Lausanne</b>                              |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 15                | 4 115               | 570             | 144                        | 3 401               | 5.6 %          | 19 589                                | 6.2 %          |
| 2013   |             | 15                | 15 665              | 2 553           | 1 341                      | 11 771              | 5.0 %          | 19 234                                | 6.2 %          |
| <b>Übrige Standorte</b>                      |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 22                | 4 223               | 466             | 400                        | 3 356               | 5.5 %          | 19 997                                | 6.4 %          |
| 2013   |             | 22                | 16 062              | 1 540           | 2 509                      | 12 013              | 5.1 %          | 20 128                                | 6.4 %          |
| <b>Areale und Entwicklungsliegenschaften</b> |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| Q1 2014                                      |             | 10                | 1 799               | 392             | 65                         | 1 342               | 2.2 %          | 12 624                                | 4.0 %          |
| 2013   |             | 10                | 9 513               | 1 242           | 331                        | 7 939               | 3.3 %          | 12 304                                | 3.9 %          |
| <b>Gesamttotal Portfolio</b>                 |             |                   |                     |                 |                            |                     |                |                                       |                |
| <b>Q1 2014<sup>8</sup></b>                   |             | <b>171</b>        | <b>70 255</b>       | <b>6 157</b>    | <b>3 254</b>               | <b>60 844</b>       | <b>100.0 %</b> | <b>314 341</b>                        | <b>100.0 %</b> |
| <b>2013<sup>9</sup></b>                      |             | <b>171</b>        | <b>280 716</b>      | <b>24 851</b>   | <b>18 779</b>              | <b>237 086</b>      | <b>100.0 %</b> | <b>312 709</b>                        | <b>100.0 %</b> |

1 Annualisierter Mietertrag (Marktmiete bei leer stehenden Flächen).

2 Gemäss externem Immobilienbewerter.

3 Basierend auf der Marktwertermittlung des externen Immobilienbewerter.

4 Annualisierter Liegenschaftsertrag im Verhältnis zum durchschnittlichen Wert der Immobilien.

5 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Wert der Immobilien.

6 Stichtag-Betrachtung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

7 Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung.

8 Für 2014 3 Monate bzw. per 31. März.

9 Für 2013 12 Monate bzw. per 31. Dezember.

| Markt-<br>miete <sup>2</sup> | In %<br>vom Total | Bewertungs-<br>differenzen <sup>3</sup> | Immo-<br>bilien-<br>wert | In %<br>vom<br>Total | Rendite             |                    | Leer-<br>stand<br>in CHF <sup>6</sup> | Leerstands-<br>quote<br>(CHF) <sup>6,7</sup> | Leer-<br>stand<br>in m <sup>2</sup> | Leerstands-<br>quote<br>(m <sup>2</sup> ) |
|------------------------------|-------------------|---|--------------------------|----------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------------|--|-------------------------------------|---|
|                              |                   |   |                          |                      | brutto <sup>4</sup> | netto <sup>5</sup> |                                       |  |                                     |   |
| 201 275                      | 61.5 %            | 0                                       | 3 899 370                | 60.4 %               | 4.4 %               | 3.9 %              | 16 855                                | 9.1 %  | 61 026                              | 11.0 %                                    |
| 201 275                      | 61.5 %            | 73 652                                  | 3 894 748                | 60.2 %               | 4.4 %               | 3.8 %              | 16 029                                | 8.7 %  | 59 608                              | 10.7 %                                    |
| 45 482                       | 13.9 %            | 0                                       | 886 180                  | 13.7 %               | 4.3 %               | 3.5 %              | 3 915                                 | 9.5 %  | 7 061                               | 8.0 %                                     |
| 45 482                       | 13.9 %            | 28 521                                  | 884 664                  | 13.7 %               | 4.3 %               | 3.5 %              | 2 345                                 | 5.7 %  | 4 737                               | 5.3 %                                     |
| 21 740                       | 6.6 %             | 0                                       | 383 208                  | 5.9 %                | 5.5 %               | 5.0 %              | 574                                   | 2.7 %  | 2 713                               | 3.5 %                                     |
| 21 740                       | 6.6 %             | 6 896                                   | 383 202                  | 5.9 %                | 5.5 %               | 5.0 %              | 293                                   | 1.4 %  | 1 221                               | 1.6 %                                     |
| 14 294                       | 4.4 %             | 0                                       | 238 477                  | 3.7 %                | 5.3 %               | 4.4 %              | 210                                   | 1.5 %  | 1 365                               | 3.2 %                                     |
| 14 294                       | 4.4 %             | 15 264                                  | 238 219                  | 3.7 %                | 5.3 %               | 4.6 %              | 174                                   | 1.3 %  | 1 207                               | 2.8 %                                     |
| 23 735                       | 7.3 %             | 0                                       | 316 671                  | 4.9 %                | 5.3 %               | 4.4 %              | 2 698                                 | 13.8 %                                       | 18 226                              | 21.9 %                                    |
| 23 735                       | 7.3 %             | 21 716                                  | 315 969                  | 4.9 %                | 5.2 %               | 3.9 %              | 2 435                                 | 12.7 %                                       | 15 650                              | 19.6 %                                    |
| 20 608                       | 6.3 %             | 0                                       | 318 216                  | 4.9 %                | 5.4 %               | 4.3 %              | 2 636                                 | 13.2 %                                       | 10 424                              | 12.0 %                                    |
| 20 608                       | 6.3 %             | 1 601                                   | 317 128                  | 4.9 %                | 5.2 %               | 3.9 %              | 2 890                                 | 14.4 %                                       | 11 920                              | 13.7 %                                    |
| n.a.                         | n.a.              | 0                                       | 409 549                  | 6.3 %                | n.a.                | n.a.               | n.a.                                  | n.a.   | n.a.                                | n.a.                                      |
| n.a.                         | n.a.              | - 19 506                                | 431 647                  | 6.7 %                | n.a.                | n.a.               | n.a.                                  | n.a.   | n.a.                                | n.a.                                      |
| <b>327 135</b>               | <b>100.0 %</b>    | <b>0</b>                                | <b>6 451 673</b>         | <b>100.0 %</b>       | <b>4.6 %</b>        | <b>4.0 %</b>       | <b>26 888</b>                         | <b>8.9 %</b>                                 | <b>100 815</b>                      | <b>10.8 %</b>                             |
| <b>327 135</b>               | <b>100.0 %</b>    | <b>128 144</b>                          | <b>6 465 576</b>         | <b>100.0 %</b>       | <b>4.6 %</b>        | <b>3.9 %</b>       | <b>24 167</b>                         | <b>8.0 %</b>                                 | <b>94 343</b>                       | <b>10.1 %</b>                             |

# Immobilienportfolio

## Immobilienangaben

| Ort, Adresse                                     | 31. März 2014 | Grundstücks-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Büro-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Verkaufs-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Gastro-<br>nomie-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Übrige<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> | Total<br>vermietbare<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> |
|--|---------------|---|--------------------------------------|--|--|---------------------------------------|---|
| <b>Region Zürich</b>                             |               |   |                                      |  |  |                                       |   |
| Kilchberg, Seestr. 40, 42                        |               | 3 401                                       | 2 230                                | 0  | 0  | 806                                   | 3 036   |
| Rüschlikon, Moosstr. 2                           |               | 6 798                                       | 5 382                                | 0  | 0  | 3 769                                 | 9 151   |
| Urdorf, Heinrich-Stutzstr. 27/29                 |               | 30 671                                      | 42 206                               | 0  | 163  | 3 165                                 | 45 534  |
| Wallisellen, Handelszentrum                      |               | 4 131                                       | 3 986                                | 0  | 0  | 354                                   | 4 340   |
| Wallisellen, Richtistr. 3                        |               | 5 578                                       | 7 357                                | 0  | 0  | 0                                     | 7 357   |
| Wallisellen, Richtistr. 5                        |               | 5 197                                       | 6 509                                | 0  | 0  | 530                                   | 7 039   |
| Wallisellen, Richtistr. 7                        |               | 4 582                                       | 8 666                                | 0  | 0  | 549                                   | 9 215   |
| Wallisellen, Richtistr. 9                        |               | 4 080                                       | 5 245                                | 0  | 624  | 136                                   | 6 005   |
| Wallisellen, Richtistr. 11                       |               | 4 988                                       | 6 982                                | 0  | 0  | 382                                   | 7 364   |
| Zürich, Albulastr. 57                            |               | 1 266                                       | 2 126                                | 0  | 0  | 596                                   | 2 722   |
| Zürich, Alfred Escherstr. 17                     |               | 275   | 996                                  | 0  | 0  | 0                                     | 996   |
| Zürich, Altstetterstr. 124 / Herrligstr. 21      |               | 3 782                                       | 9 637                                | 0  | 313  | 1 889                                 | 11 839  |
| Zürich, Augustinergasse 25                       |               | 236   | 277                                  | 0  | 314  | 123                                   | 714   |
| Zürich, Bahnhofplatz 9                           |               | 998   | 2 456                                | 1 504                                    | 101  | 519                                   | 4 580   |
| Zürich, Bahnhofstr. 28a / Waaggasse 6            |               | 763   | 2 390                                | 160                                      | 419  | 262                                   | 3 231   |
| Zürich, Bahnhofstr. 39                           |               | 1 093                                       | 1 751                                | 1 725                                    | 0  | 71                                    | 3 547   |
| Zürich, Bahnhofstr. 66                           |               | 627   | 0                                    | 4 868                                    | 0  | 0                                     | 4 868   |
| Zürich, Bahnhofstr. 81 / Schweizergasse 2/4      |               | 355   | 714                                  | 1 338                                    | 0  | 300                                   | 2 352   |
| Zürich, Bernerstr. Süd 167/169                   |               | 3 967                                       | 10 308                               | 0  | 0  | 1 644                                 | 11 952  |
| Zürich, Binzing 15/17                            |               | 33 878                                      | 36 545                               | 0  | 0  | 4 652                                 | 41 197  |
| Zürich, Bleicherweg 10 / Schanzengraben 7        |               | 1 155                                       | 4 601                                | 246                                      | 0  | 0                                     | 4 847   |
| Zürich, Bleicherweg 14                           |               | 398   | 530                                  | 0  | 0  | 0                                     | 530   |
| Zürich, Brandschenkestr. 70 (KH)                 |               | 298   | 0                                    | 0  | 0  | 0                                     | 0   |
| Zürich, Brandschenkestr. 72 (KG)                 |               | 247   | 0                                    | 0  | 0  | 0                                     | 0   |
| Zürich, Brandschenkestr. 80, 82, 84 (Tertianum)  |               | 7 384                                       | 0                                    | 0  | 0  | 13 072                                | 13 072  |
| Zürich, Brandschenkestr. 90 (DL1)                |               | 12 770                                      | 11 672                               | 0  | 0  | 0                                     | 11 672  |
| Zürich, Brandschenkestr. 100 (DL2)               |               | 5 139                                       | 8 627                                | 0  | 0  | 1 147                                 | 9 774   |
| Zürich, Brandschenkestr. 110 (DL3)               |               | 5 860                                       | 15 979                               | 0  | 0  | 0                                     | 15 979  |
| Zürich, Brandschenkestr. 130/132 (Markt)         |               | 3 605                                       | 966                                  | 972                                      | 629  | 0                                     | 2 567   |
| Zürich, Brandschenkestr. 150 (Markt)             |               | 3 693                                       | 3 448                                | 1 346                                    | 0  | 169                                   | 4 963   |
| Zürich, Brandschenkestr. 152 (Sudhaus)           |               | 5 194                                       | 0                                    | 0  | 3 802  | 4 759                                 | 8 561   |
| Zürich, Brandschenkestr. 152a (DL4) <sup>6</sup> |               | 583   | 2 626                                | 0  | 0  | 0                                     | 2 626   |
| Zürich, Brandschenkestr. 152b (Kesselhaus)       |               | 818   | 699                                  | 0  | 0  | 0                                     | 699   |
| Zürich, Dufourstr. 56                            |               | 900   | 2 587                                | 292                                      | 0  | 0                                     | 2 879   |
| Zürich, Flüelastr. 7                             |               | 1 296                                       | 2 605                                | 433                                      | 0  | 286                                   | 3 324   |
| Zürich, Förrlibuckstr. 10                        |               | 4 122                                       | 7 514                                | 0  | 0  | 644                                   | 8 158   |
| Zürich, Förrlibuckstr. 60/62                     |               | 10 382                                      | 14 604                               | 0  | 877  | 8 545                                 | 24 026  |
| Zürich, Förrlibuckstr. 66                        |               | 2 055                                       | 4 906                                | 0  | 0  | 2 003                                 | 6 909   |
| Zürich, Förrlibuckstr. 110                       |               | 2 963                                       | 9 435                                | 360                                      | 410  | 1 390                                 | 11 595  |
| Zürich, Förrlibuckstr. 151 (Parkhaus)            |               | 3 495                                       | 0                                    | 0  | 1 737  | 91                                    | 1 828   |
| Zürich, Förrlibuckstr. 178/180                   |               | 3 564                                       | 8 385                                | 0  | 1 080  | 1 381                                 | 10 846  |
| Zürich, Förrlibuckstr. 181                       |               | 1 789                                       | 4 785                                | 0  | 0  | 273                                   | 5 058   |
| Zürich, Freieckgasse 7                           |               | 295   | 285                                  | 89                                       | 210  | 224                                   | 808   |

1 Stichtag-Betrachtung. Annualisierter Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

2 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Immobilienwert.

3 Jahr der letzten umfassenden Renovation.

4 PR = PSP Real Estate AG

PP = PSP Properties AG

IS = Immobiliengesellschaft Septima AG

SI = SI 7 Place du Molard AG

| Anzahl<br>Parkplätze | Leer-<br>standsquote<br>(CHF) <sup>1</sup> | Netto-<br>Rendite <sup>2</sup> | Baujahr | Renovationsjahr <sup>3</sup> | Kaufdatum  | Eigen-<br>tümer <sup>4</sup> | Eigen-<br>tumsver-<br>hältnis <sup>5</sup> | Eigentums-<br>quote |
|----------------------|--|--------------------------------|---------|------------------------------|------------|------------------------------|--|---------------------|
| 33                   | 13.8 %                                     | 4.1 %                          | 1966    | 2001                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 121                  | 1.7 %                                      | 5.7 %                          | 1969 89 | 2010                         | 01.06.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 210                  | 0.0 %                                      | 7.6 %                          | 1976    | 2002 03 10 13                | 01.07.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 90                   | 8.0 %                                      | 4.2 %                          | 1992    | 2010                         | 01.10.1999 | PR                           | ME   | 23.7 %              |
| 137                  | 0.0 %                                      | 4.8 %                          | 2000 01 | 2011                         | 01.11.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 126                  | 35.0 %                                     | 3.1 %                          | 2003    | 2011                         | 01.04.2003 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 156                  | 0.0 %                                      | 6.9 %                          | 2003    | 2011                         | 01.04.2003 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 105                  | 6.2 %                                      | 4.1 %                          | 2010    |                              | 13.06.2008 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 123                  | 20.5 %                                     | 4.5 %                          | 2010    |                              | 13.06.2008 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 51                   | 7.9 %                                      | 5.8 %                          | 1986    | 2005                         | 31.12.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.7 %                          | 1907    | 2000                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 124                  | 2.4 %                                      | 3.1 %                          | 1974 75 | 1997 2011                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 1                    | 0.0 %                                      | 3.0 %                          | 1850    | 1994 2000 04                 | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 20.4 %                                     | 2.3 %                          | 1933    | 2003 04                      | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.2 %                          | 1812    | 2005 10                      | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 0.3 %                                      | 2.5 %                          | 1911    | 1984 2003 13                 | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 2.2 %                          | 1967    | 1995                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 2.6 %                          | 1931    | 2001                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 144                  | 53.6 %                                     | 1.8 %                          | 1974    | 1992 2006                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 140                  | 0.0 %                                      | 5.8 %                          | 1992    |                              | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 17                   | 0.0 %                                      | 4.3 %                          | 1930 76 | 1985 2006 09                 | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 0.0 %                                      | 4.2 %                          | 1857    | 1998 99                      | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | n.a.                                       | 0.0 %                          | 1921    | 2003                         | 01.04.2004 | PP                           | STWE                                       | 15.4 %              |
| 0                    | n.a.                                       | 0.0 %                          | 2003    |                              | 01.04.2004 | PP                           | STWE                                       | 10.8 %              |
| 56                   | 0.1 %                                      | 4.2 %                          | 2005    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 272                  | 0.0 %                                      | 4.1 %                          | 2003    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.0 %                          | 2003    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.7 %                          | 2007    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.7 %                          | 1877 82 | 2004                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 6.6 %                                      | 4.2 %                          | 1882    | 2004                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.4 %                          | 1913    | 2012                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 6.6 %                          | 2008    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.2 %                          | 1890    | 2013                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 12                   | 0.0 %                                      | 4.4 %                          | 1950    | 1997 2006                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 65                   | 21.5 %                                     | - 6.5 %                        | 1982    | 2007                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 85                   | 8.4 %                                      | 5.3 %                          | 1963    | 2002                         | 29.06.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 312                  | 5.4 %                                      | 5.9 %                          | 1989    |                              | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 81                   | 5.5 %                                      | 6.7 %                          | 1969    | 1992 2003 04                 | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 64                   | 20.1 %                                     | 4.3 %                          | 1962    | 2000                         | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 1 137                | 2.8 %                                      | 5.5 %                          | 1975    | 2000                         | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 101                  | 29.0 %                                     | 4.4 %                          | 1988    |                              | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 32                   | 0.0 %                                      | 5.6 %                          | 2002    |                              | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.2 %                          | 1700    | 1992 2012                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |

5 AE = Alleineigentum  
BR = Baurecht  
ME = Miteigentum  
STWE = Stockwerkeigentum

6 Selbstgenutzte Liegenschaft.

7 Einzelheiten siehe Seiten 40 bis 41.

8 Zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

9 Teilweise zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

# Immobilienportfolio

## Immobilienangaben

| Ort, Adresse                                    | 31. März 2014                               |                                      |  |  |                                       |                | Total<br>vermietbare<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> |
|---|---|--------------------------------------|--|--|---------------------------------------|----------------|---|
|   | Grundstücks-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Büro-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Verkaufs-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Gastro-<br>nomie-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Übrige<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> |                |   |
| <b>Region Zürich (Fortsetzung)</b>              |   |                                      |  |  |                                       |                |   |
| Zürich, Füsslistr. 6                            | 907   | 1 245                                | 1 066                                    | 0  | 672                                   | 2 983          |   |
| Zürich, Gartenstr. 32                           | 694   | 1 714                                | 0  | 0  | 0                                     | 1 714          |   |
| Zürich, Genferstr. 23                           | 343   | 915                                  | 0  | 0  | 111                                   | 1 026          |   |
| Zürich, Gerbergasse 5                           | 606   | 1 770                                | 795                                      | 0  | 89                                    | 2 654          |   |
| Zürich, Goethestr. 24                           | 842   | 0                                    | 0  | 279  | 661                                   | 940            |   |
| Zürich, Gutenbergstr. 1/9                       | 1 488                                       | 7 253                                | 856                                      | 0  | 943                                   | 9 052          |   |
| Zürich, Hardturmstr. 131, 133, 135              | 6 236                                       | 16 601                               | 1 324                                    | 0  | 6 840                                 | 24 765         |   |
| Zürich, Hardturmstr. 161 / Förlibuckstr. 150    | 8 225                                       | 29 622                               | 937                                      | 131  | 6 718                                 | 37 408         |   |
| Zürich, Hardturmstr. 169, 171, 173, 175         | 5 189                                       | 10 463                               | 691                                      | 86   | 8 226                                 | 19 466         |   |
| Zürich, Hardturmstr. 181, 183, 185              | 6 993                                       | 18 197                               | 0  | 0  | 1 764                                 | 19 961         |   |
| Zürich, Hottingerstr. 10 – 12                   | 1 922                                       | 3 710                                | 0  | 0  | 628                                   | 4 338          |   |
| Zürich, In Gassen 16                            | 331   | 0                                    | 0  | 488  | 610                                   | 1 098          |   |
| Zürich, Konradstr. 1 / Zollstr. 6               | 686   | 283                                  | 166                                      | 190  | 2 251                                 | 2 890          |   |
| Zürich, Kurvenstr. 17 / Beckenhofstr. 26        | 657   | 1 581                                | 0  | 0  | 166                                   | 1 747          |   |
| Zürich, Limmatquai 4                            | 529   | 2 294                                | 159                                      | 216  | 91                                    | 2 760          |   |
| Zürich, Limmatquai 144 / Zähringerstr. 51       | 429   | 1 476                                | 0  | 228  | 341                                   | 2 045          |   |
| Zürich, Limmatstr. 250 – 254/264/266 («Red»)    | 4 705                                       | 7 769                                | 0  | 0  | 760                                   | 8 529          |   |
| Zürich, Limmatstr. 291                          | 973   | 2 906                                | 0  | 0  | 154                                   | 3 060          |   |
| Zürich, Lintheschergasse 23                     | 135   | 359                                  | 0  | 80   | 186                                   | 625            |   |
| Zürich, Löwenstr. 22                            | 250   | 644                                  | 198                                      | 0  | 115                                   | 957            |   |
| Zürich, Mühlebachstr. 6                         | 622   | 621                                  | 0  | 0  | 0                                     | 621            |   |
| Zürich, Mühlebachstr. 32                        | 536   | 1 909                                | 0  | 0  | 217                                   | 2 126          |   |
| Zürich, Obstgartenstr. 7                        | 842   | 1 881                                | 0  | 0  | 0                                     | 1 881          |   |
| Zürich, Poststr. 3                              | 390   | 798                                  | 710                                      | 0  | 178                                   | 1 686          |   |
| Zürich, Schaffhauserstr. 611                    | 2 561                                       | 2 814                                | 586                                      | 0  | 194                                   | 3 594          |   |
| Zürich, Seebahnstr. 89                          | 2 455                                       | 2 996                                | 753                                      | 0  | 1 120                                 | 4 869          |   |
| Zürich, Seefeldstr. 5                           | 498   | 608                                  | 0  | 307  | 294                                   | 1 209          |   |
| Zürich, Seefeldstr. 123                         | 2 580                                       | 6 480                                | 1 643                                    | 0  | 250                                   | 8 373          |   |
| Zürich, Seestr. 353                             | 3 593                                       | 6 912                                | 0  | 0  | 948                                   | 7 860          |   |
| Zürich, Sihlamsstr. 5                           | 354   | 451                                  | 0  | 140  | 359                                   | 950            |   |
| Zürich, Splügenstr. 6                           | 430   | 1 052                                | 0  | 0  | 52                                    | 1 104          |   |
| Zürich, Stampfenbachstr. 48 / Sumatrastr. 11    | 1 589                                       | 4 279                                | 260                                      | 0  | 403                                   | 4 942          |   |
| Zürich, Stauffacherstr. 31                      | 400   | 534                                  | 0  | 210  | 861                                   | 1 605          |   |
| Zürich, Theaterstr. 12                          | 1 506                                       | 2 244                                | 4 323                                    | 0  | 40                                    | 6 607          |   |
| Zürich, Theaterstr. 22                          | 324   | 459                                  | 0  | 283  | 237                                   | 979            |   |
| Zürich, Uraniastr. 9                            | 989   | 3 291                                | 315                                      | 909  | 654                                   | 5 169          |   |
| Zürich, Walchestr. 11, 15 / Neumühlequai 26, 28 | 1 074                                       | 2 973                                | 676                                      | 102  | 321                                   | 4 072          |   |
| Zürich, Wasserwerkstr. 10/12                    | 1 760                                       | 6 802                                | 0  | 0  | 1 138                                 | 7 940          |   |
| Zürich, Zurlindenstr. 134                       | 487   | 1 251                                | 133                                      | 0  | 108                                   | 1 492          |   |
| Zürich, Zweierstr. 129                          | 597   | 1 802                                | 260                                      | 0  | 780                                   | 2 842          |   |
| <b>Total</b>                                    | <b>260 398</b>                              | <b>4 18 976</b>                      | <b>29 184</b>                            | <b>14 328</b>                                    | <b>93 211</b>                         | <b>555 699</b> |   |

1 Stichtag-Betrachtung. Annualisierter Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

2 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Immobilienwert.

3 Jahr der letzten umfassenden Renovation.

4 PR = PSP Real Estate AG

PP = PSP Properties AG

IS = Immobiliengesellschaft Septima AG

SI = SI 7 Place du Molard AG

| Anzahl<br>Parkplätze | Leer-<br>standsquote<br>(CHF) <sup>1</sup> | Netto-<br>Rendite <sup>2</sup> | Baujahr   | Renovationsjahr <sup>3</sup> | Kaufdatum  | Eigen-<br>tümer <sup>4</sup> | Eigen-<br>tumsver-<br>hältnis <sup>5</sup> | Eigentums-<br>quote |
|----------------------|--|--------------------------------|-----------|------------------------------|------------|------------------------------|--|---------------------|
| 3                    | 13.5 %                                     | 2.6 %                          | 1925      | 1998 2005                    | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 21                   | 0.0 %                                      | 2.7 %                          | 1967      | 1986 2005                    | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 100.0 %                                    | - 5.1 %                        | 1895      | 1998                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 3                    | 10.1 %                                     | 3.4 %                          | 1904      | 1993 2010 12                 | 27.05.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 100.0 %                                    | 0.8 %                          | 1874      |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 14                   | 37.2 %                                     | 2.5 %                          | 1969      | 1986 2008                    | 31.12.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 41                   | 21.7 %                                     | 4.2 %                          | 1982      | 2008                         | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 88                   | 18.2 %                                     | 5.6 %                          | 1975      | 1999                         | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 44                   | 17.5 %                                     | 4.8 %                          | 1952      | 1997 2006                    | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 193                  | 38.9 %                                     | 3.5 %                          | 1989      |                              | 01.12.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 18                   | 5.5 %                                      | 4.0 %                          | 1914 40   | 1994                         | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.5 %                          | 1812      | 1984 2007                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 0.3 %                                      | 3.7 %                          | 1879 1982 | 1990                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 35                   | 0.3 %                                      | 5.0 %                          | 1971      | 1999 2006 07 12              | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 2.7 %                          | 1837      | 2000                         | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.9 %                          | 1888      | 1994                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 34                   | 7.7 %                                      | 3.9 %                          | 2013      |                              | 01.10.2010 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 0.0 %                                      | 5.8 %                          | 1985      |                              | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 3                    | 1.6 %                                      | 3.4 %                          | 1879      | 2001                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 4                    | 0.0 %                                      | 4.3 %                          | 1964      | 2003 07 11                   | 31.12.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 0.0 %                                      | 4.8 %                          | 1975      | 1993                         | 01.10.1999 | PR                           | STWE                                       | 29.8 %              |
| 21                   | 2.3 %                                      | 4.3 %                          | 1981      | 1999 2007                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 16                   | 0.4 %                                      | 4.4 %                          | 1958      | 1981 2002                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.5 %                          | 1893      | 1999                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 61                   | 18.3 %                                     | 3.9 %                          | 2001 02   |                              | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 76                   | 2.7 %                                      | 4.6 %                          | 1959      | 2003 08                      | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.7 %                          | 1840      | 2000                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 90                   | 1.2 %                                      | 4.0 %                          | 1972      | 2004                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 125                  | 67.4 %                                     | 9.0 %                          | 1981 2001 | 2010                         | 01.04.2010 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.6 %                          | 1950      | 2005                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 8                    | 22.0 %                                     | 2.6 %                          | 1896      | 1998 2011                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 35                   | 0.8 %                                      | 3.8 %                          | 1929      | 1999 2001 07                 | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 4                    | 0.0 %                                      | 3.8 %                          | 1896      | 2000                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 3                    | 0.0 %                                      | 3.1 %                          | 1973      | 1993 2004 07                 | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 20.5 %                                     | 2.8 %                          | 2013      |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 2                    | 0.0 %                                      | 3.9 %                          | 1906      | 1992 2002                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 6                    | 0.0 %                                      | 4.3 %                          | 1919      | 2000 08 09                   | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 125                  | 14.3 %                                     | 3.2 %                          | 1981      | 2006                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 17                   | 2.0 %                                      | 4.2 %                          | 1972 73   | 2006                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 2.9 %                                      | 1.0 %                          | 1958      | 2003                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>4 927</b>         | <b>9.1 %</b>                               | <b>3.9 %</b>                   |           |                              |            |                              |  |                     |

5 AE = Alleineigentum  
BR = Baurecht  
ME = Miteigentum  
STWE = Stockwerkeigentum

6 Selbstgenutzte Liegenschaft.

7 Einzelheiten siehe Seiten 40 bis 41.

8 Zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

9 Teilweise zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

# Immobilienportfolio

## Immobilienangaben

| Ort, Adresse                                  | 31. März 2014                               |                                      |  |  |                                       |               | Total<br>vermietbare<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> |
|---|---|--------------------------------------|--|--|---------------------------------------|---------------|---|
|   | Grundstücks-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Büro-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Verkaufs-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Gastro-<br>nomie-<br>fläche<br>in m <sup>2</sup> | Übrige<br>Fläche<br>in m <sup>2</sup> |               |   |
| <b>Region Genf</b>                            |   |                                      |  |  |                                       |               |   |
| Carouge GE, Route des Acacias 50/52           | 4 666                                       | 9 558                                | 0  | 0  | 4                                     | 9 562         |   |
| Carouge GE, Rue de la Gabelle 6               | 990   | 1 017                                | 0  | 0  | 0                                     | 1 017         |   |
| Genève, Cours de Rive 13, 15 / Helv. 25       | 882   | 4 405                                | 1 164                                    | 0  | 107                                   | 5 676         |   |
| Genève, Place du Molard 7                     | 593   | 2 138                                | 0  | 843  | 401                                   | 3 382         |   |
| Genève, Rue de Berne 6, Rue Pécolat 1         | 926   | 3 410                                | 0  | 0  | 450                                   | 3 860         |   |
| Genève, Rue de la Corratierie 24/26           | 1 005                                       | 1 628                                | 591                                      | 0  | 196                                   | 2 415         |   |
| Genève, Rue de la Fontaine 5                  | 226   | 1 056                                | 173                                      | 0  | 77                                    | 1 306         |   |
| Genève, Rue des Bains 31 – 33, 35             | 3 368                                       | 11 175                               | 878                                      | 0  | 2                                     | 12 055        |   |
| Genève, Rue du Grand-Pré 54, 56, 58           | 2 864                                       | 5 701                                | 0  | 0  | 551                                   | 6 252         |   |
| Genève, Rue du Marché 40                      | 798   | 3 092                                | 2 184                                    | 0  | 92                                    | 5 368         |   |
| Genève, Rue du Mont-Blanc 12                  | 258   | 1 468                                | 174                                      | 0  | 0                                     | 1 642         |   |
| Genève, Rue du Prince 9/11                    | 276   | 2 934                                | 798                                      | 0  | 418                                   | 4 150         |   |
| Genève, Rue du XXXI-Décembre 8                | 1 062                                       | 2 318                                | 364                                      | 134  | 958                                   | 3 774         |   |
| Genève, Rue F. Bonivard 12 / Rue des Alpes 11 | 392   | 1 984                                | 273                                      | 0  | 115                                   | 2 372         |   |
| Genève, Rue Richard-Wagner 6                  | 6 634                                       | 9 976                                | 0  | 0  | 0                                     | 9 976         |   |
| Petit-Lancy, Av. des Morgines 8/10            | 7 816                                       | 13 409                               | 0  | 0  | 2 446                                 | 15 855        |   |
| <b>Total</b>                                  | <b>32 756</b>                               | <b>75 269</b>                        | <b>6 599</b>                             | <b>977</b>                                       | <b>5 817</b>                          | <b>88 662</b> |   |

### Region Basel

|   |               |               |              |              |               |               |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Basel, Barfüsserplatz 10                | 3 655         | 336           | 0            | 530          | 311           | 1 177         |
| Basel, Dornacherstr. 210                | 4 994         | 7 647         | 4 086        | 0            | 1 669         | 13 402        |
| Basel, Falknerstr. 31 / Weisse Gasse 16 | 320           | 133           | 0            | 344          | 724           | 1 201         |
| Basel, Freie Str. 38                    | 299           | 1 055         | 242          | 0            | 68            | 1 365         |
| Basel, Greifengasse 21                  | 416           | 199           | 257          | 316          | 1 010         | 1 782         |
| Basel, Grosspeterstr. 18, 20            | 8 062         | 12 842        | 0            | 0            | 666           | 13 508        |
| Basel, Hochstr. 16 / Pfeffingerstr. 5   | 7 018         | 15 220        | 0            | 0            | 0             | 15 220        |
| Basel, Kirschgartenstr. 12/14           | 1 376         | 4 951         | 789          | 137          | 485           | 6 362         |
| Basel, Marktgasse 4                     | 272           | 363           | 373          | 0            | 323           | 1 059         |
| Basel, Marktgasse 5                     | 330           | 938           | 273          | 0            | 102           | 1 313         |
| Basel, Marktplatz 30/30A                | 560           | 2 065         | 0            | 431          | 298           | 2 794         |
| Basel, St. Alban-Anlage 46              | 1 197         | 3 313         | 0            | 194          | 309           | 3 816         |
| Basel, Steinentorberg 8/12              | 2 845         | 6 995         | 0            | 281          | 7 424         | 14 700        |
| <b>Total</b>                            | <b>31 344</b> | <b>56 057</b> | <b>6 020</b> | <b>2 233</b> | <b>13 389</b> | <b>77 699</b> |

1 Stichtag-Betrachtung. Annualisierter Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

2 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Immobilienwert.

3 Jahr der letzten umfassenden Renovation.

4 PR = PSP Real Estate AG

PP = PSP Properties AG

IS = Immobiliengesellschaft Septima AG

SI = SI 7 Place du Molard AG

| Anzahl<br>Parkplätze | Leer-<br>standsquote<br>(CHF) <sup>1</sup> | Netto-<br>Rendite <sup>2</sup> | Baujahr   | Renovationsjahr <sup>3</sup> | Kaufdatum  | Eigen-<br>tümer <sup>4</sup> | Eigen-<br>tumsver-<br>hältnis <sup>5</sup> | Eigentums-<br>quote |
|----------------------|--|--------------------------------|-----------|------------------------------|------------|------------------------------|--|---------------------|
| 181                  | 0.0 %                                      | 4.7 %                          | 1965      | 2006   10   13               | 31.12.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 5                    | 0.0 %                                      | 4.4 %                          | 1987      |                              | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 64                   | 36.6 %                                     | 1.0 %                          | 1981      |                              | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 7.2 %                                      | 2.3 %                          | 1975      | 2005   06                    | 01.04.2004 | SI                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.6 %                          | 1895      | 1999                         | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 6                    | 24.8 %                                     | 10.3 %                         | 1825      | 1996                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 2.9 %                          | 1920      | 2000   01                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 255                  | 7.9 %                                      | 3.7 %                          | 1994      |                              | 01.07.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 50                   | 24.3 %                                     | 4.3 %                          | 1984      | 1992   2007                  | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 14.9 %                                     | 1.7 %                          | 1972      | 2006                         | 01.07.2002 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.0 %                          | 1860      | 2000                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 4                    | 0.3 %                                      | 3.6 %                          | 1966      | 2000   01   06               | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 2.0 %                                      | 3.9 %                          | 1962      | 1992   2001   11             | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 31.4 %                                     | 1.3 %                          | 1852      | 1995   2013                  | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 69                   | 0.0 %                                      | 3.9 %                          | 1986      |                              | 01.07.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 186                  | 0.6 %                                      | 5.8 %                          | 2002   04 |                              | 01.02.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>820</b>           | <b>9.5 %</b>                               | <b>3.5 %</b>                   |           |                              |            |                              |  |                     |
| 0                    | 9.6 %                                      | 3.1 %                          | 1914      | 1997   2006   11             | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 5                    | 15.2 %                                     | 5.3 %                          | 1969      | 1998   2004   06             | 31.12.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.3 %                          | 1902      | 1998   2005   08   12        | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 3.8 %                                      | 4.4 %                          | 1896      | 1981   82   2005             | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 6.8 %                                      | 0.9 %                          | 1930      | 1984   98                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 239                  | 1.2 %                                      | 6.8 %                          | 1988      |                              | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 227                  | 0.0 %                                      | 5.8 %                          | 1986      | 2000                         | 01.01.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 90                   | 0.5 %                                      | 5.1 %                          | 1978      | 2003   05   10               | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.6 %                          | 1910      | 2002   08                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.9 %                          | 1924      | 1975   2002   05             | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.0 %                          | 1936      | 2001   06                    | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 53                   | 0.0 %                                      | 5.0 %                          | 1968      | 2000   11                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 69                   | 0.1 %                                      | 5.1 %                          | 1991      |                              | 01.12.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>683</b>           | <b>2.7 %</b>                               | <b>5.0 %</b>                   |           |                              |            |                              |  |                     |

5 AE = Alleineigentum  
BR = Baurecht  
ME = Miteigentum  
STWE = Stockwerkeigentum

6 Selbstgenutzte Liegenschaft.

7 Einzelheiten siehe Seiten 40 bis 41.

8 Zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

9 Teilweise zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

# Immobilienportfolio

## Immobilienangaben

| Ort, Adresse                          | 31. März 2014 | Grundstücks-      | Büro-             | Verkaufs-         | Gastro-           | Übrige            | Total             |
|---------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                       |               | fläche            | fläche            | fläche            | nomie-            | Fläche            | vermietbare       |
|                                       |               | in m <sup>2</sup> | in m <sup>2</sup> | in m <sup>2</sup> | fläche            | in m <sup>2</sup> | Fläche            |
|                                       |               | in m <sup>2</sup> |
| <b>Region Bern</b>                    |               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Bern, Bollwerk 15                     |               | 403               | 1 215             | 433               | 119               | 160               | 1 927             |
| Bern, Eigerstr. 2                     |               | 3 342             | 4 342             | 112               | 0                 | 222               | 4 676             |
| Bern, Genfergasse 4                   |               | 325               | 949               | 0                 | 544               | 291               | 1 784             |
| Bern, Haslerstr. 30 / Effingerstr. 47 |               | 2 585             | 6 061             | 0                 | 0                 | 879               | 6 940             |
| Bern, Kramgasse 49                    |               | 235               | 50                | 173               | 260               | 309               | 792               |
| Bern, Kramgasse 78                    |               | 241               | 178               | 511               | 0                 | 325               | 1 014             |
| Bern, Laupenstr. 10                   |               | 969               | 1 835             | 0                 | 569               | 212               | 2 616             |
| Bern, Laupenstr. 18/18a               |               | 5 436             | 6 856             | 1 255             | 171               | 1 030             | 9 312             |
| Bern, Seilerstr. 8                    |               | 1 049             | 3 658             | 386               | 0                 | 590               | 4 634             |
| Bern, Spitalgasse 9                   |               | 0                 | 829               | 1 405             | 0                 | 111               | 2 345             |
| Bern, Waisenhausplatz 14              |               | 826               | 1 214             | 1 838             | 0                 | 313               | 3 365             |
| Bern, Zeughausgasse 26/28             |               | 629               | 704               | 395               | 1 755             | 622               | 3 476             |
| <b>Total</b>                          |               | <b>16 040</b>     | <b>27 891</b>     | <b>6 508</b>      | <b>3 418</b>      | <b>5 064</b>      | <b>42 881</b>     |

### Region Lausanne

|                                    |  |               |               |              |              |               |               |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| Lausanne, Av. de Cour 135          |  | 1 800         | 2 200         | 0            | 263          | 427           | 2 890         |
| Lausanne, Avenue de Sévelin 40     |  | 3 060         | 1 698         | 0            | 0            | 5 735         | 7 433         |
| Lausanne, Avenue de Sévelin 46     |  | 3 320         | 8 649         | 0            | 754          | 6 186         | 15 589        |
| Lausanne, Avenue de Sévelin 54     |  | 1 288         | 544           | 0            | 0            | 2 540         | 3 084         |
| Lausanne, Ch. du Rionzi 52, Depot  |  | 0             | 816           | 0            | 0            | 8 334         | 9 150         |
| Lausanne, Chemin de Bossons 2      |  | 1 930         | 2 135         | 0            | 0            | 127           | 2 262         |
| Lausanne, Grand Pont 1             |  | 371           | 0             | 919          | 0            | 0             | 919           |
| Lausanne, Place Saint-François 5   |  | 1 070         | 2 329         | 1 636        | 1 561        | 368           | 5 894         |
| Lausanne, Place Saint-François 15  |  | 5 337         | 8 696         | 1 616        | 0            | 41            | 10 353        |
| Lausanne, Rue Centrale 15          |  | 486           | 1 525         | 576          | 0            | 250           | 2 351         |
| Lausanne, Rue de Sébeillon 1, 3, 5 |  | 2 870         | 7 896         | 0            | 0            | 4 523         | 12 419        |
| Lausanne, Rue de Sébeillon 2       |  | 5 955         | 747           | 0            | 0            | 196           | 943           |
| Lausanne, Rue du Grand-Chêne 2     |  | 555           | 1 756         | 1 320        | 0            | 0             | 3 076         |
| Lausanne, Rue du Pont 22           |  | 465           | 850           | 776          | 368          | 348           | 2 342         |
| Lausanne, Rue Saint-Martin 7       |  | 2 087         | 2 869         | 312          | 755          | 637           | 4 573         |
| <b>Total</b>                       |  | <b>30 594</b> | <b>42 710</b> | <b>7 155</b> | <b>3 701</b> | <b>29 712</b> | <b>83 278</b> |

### Übrige Standorte

|   |  |        |        |       |     |       |        |
|---|--|--------|--------|-------|-----|-------|--------|
| Aarau, Bahnhofstr. 18                       |  | 496    | 1 334  | 739   | 0   | 43    | 2 116  |
| Aarau, Bahnhofstr. 29/33                    |  | 1 375  | 2 121  | 1 587 | 0   | 570   | 4 278  |
| Aarau, Igelweid 1                           |  | 356    | 296    | 112   | 0   | 184   | 592    |
| Aigle, Route Industrielle 20, Depot         |  | 11 955 | 0      | 0     | 0   | 2 213 | 2 213  |
| Biel/Bienne, Aarbergstr. 107                |  | 5 352  | 14 329 | 514   | 0   | 3 564 | 18 407 |
| Biel/Bienne, Bahnhofplatz 2                 |  | 4 928  | 6 815  | 3 422 | 0   | 2 779 | 13 016 |
| Fribourg, Av. de Beauregard 1               |  | 1 657  | 3 128  | 0     | 0   | 112   | 3 240  |
| Fribourg, Route des Arsenaux 41             |  | 4 310  | 8 622  | 337   | 509 | 1 286 | 10 754 |
| Fribourg, Rue de la Banque 4 / Rte d. Alpes |  | 269    | 895    | 540   | 0   | 100   | 1 535  |
| Gwatt (Thun), Eisenbahnstr. 95              |  | 14 291 | 0      | 0     | 0   | 8 769 | 8 769  |

1 Stichtag-Betrachtung. Annualisierter Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

2 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Immobilienwert.

3 Jahr der letzten umfassenden Renovation.

4 PR = PSP Real Estate AG

PP = PSP Properties AG

IS = Immobiliengesellschaft Septima AG

SI = SI 7 Place du Molard AG

| Anzahl<br>Parkplätze | Leer-<br>standsquote<br>(CHF) <sup>1</sup> | Netto-<br>Rendite <sup>2</sup> | Baujahr  | Renovationsjahr <sup>3</sup> | Kaufdatum  | Eigen-<br>tümer <sup>4</sup> | Eigen-<br>tumsver-<br>hältnis <sup>5</sup> | Eigentums-<br>quote |
|----------------------|--|--------------------------------|----------|------------------------------|------------|------------------------------|--|---------------------|
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.9 %                          | 1924     | 2002                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 115                  | 7.2 %                                      | 4.7 %                          | 1964     | 1999 2005 11                 | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.0 %                          | 1899     | 1984 2005 06                 | 01.04.2004 | IS                           | AE   | 100.0 %             |
| 6                    | 0.0 %                                      | 6.2 %                          | 1964 76  | 1992 95 2006 09              | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 2.8 %                          | 1900     | 2011 13                      | 01.04.2004 | IS                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.2 %                          | vor 1900 | 1991 92                      | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.3 %                          | 1965     | 1997 2004 11                 | 01.07.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 7                    | 2.6 %                                      | 4.5 %                          | 1935 60  | 1997 2008 10 11 12           | 01.07.2004 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 75                   | 0.0 %                                      | 4.9 %                          | 1971     | 2001                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 2.5 %                                      | 9.5 %                          | vor 1900 | 2001 06                      | 01.07.2005 | PP                           | BR   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.7 %                                      | 3.4 %                          | 1950     | 2001                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.6 %                          | 1900     | 1999                         | 01.04.2004 | IS                           | AE+BR                                      | 100.0 %             |
| <b>203</b>           | <b>1.5 %</b>                               | <b>4.4 %</b>                   |          |                              |            |                              |  |                     |
| 23                   | 8.1 %                                      | 4.8 %                          | 1973     | 2001 04 05                   | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 139                  | 30.2 %                                     | 4.9 %                          | 1992     |                              | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 4                    | 17.1 %                                     | 5.5 %                          | 1994     |                              | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 9.0 %                          | 1932     | 1990 2002                    | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 14                   | 100.0 %                                    | - 3.7 %                        | 1971     | 1996                         | 01.04.2004 | IS                           | BR   | 100.0 %             |
| 8                    | 5.0 %                                      | 7.3 %                          | 1971     | 1998                         | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.4 %                          | 1957     | 2000                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.2 %                          | 1913     | 1989 2004                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 63                   | 0.0 %                                      | 4.9 %                          | 1900     | 1998 2003 04                 | 01.04.2001 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 12.5 %                                     | 3.1 %                          | 1938     | 1987 2013                    | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 61                   | 10.4 %                                     | 5.4 %                          | 1963     | 1998                         | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 221                  | 2.9 %                                      | 5.2 %                          | 1930     | 1998                         | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.7 %                                      | 4.3 %                          | 1910 11  | 1985 2001                    | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 3.1 %                                      | 3.9 %                          | 1952     | 2003                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 139                  | 39.6 %                                     | 2.7 %                          | 1962 63  | 1998 2002                    | 31.12.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>672</b>           | <b>13.8 %</b>                              | <b>4.4 %</b>                   |          |                              |            |                              |  |                     |
| 34                   | 0.0 %                                      | 4.7 %                          | 1968     | 2001 02 06                   | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 18                   | 0.0 %                                      | 5.4 %                          | 1971     | 2004 09 10                   | 01.03.2008 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.3 %                          | 1945     | 2000                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 6.2 %                          | 1985     |                              | 01.04.2004 | IS                           | AE   | 100.0 %             |
| 63                   | 1.1 %                                      | 5.0 %                          | 1994     |                              | 15.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 80                   | 34.5 %                                     | 3.6 %                          | 1928 62  | 1986 93 2011 12              | 01.08.2006 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 67                   | 7.9 %                                      | 3.7 %                          | 1993     |                              | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 142                  | 37.5 %                                     | 2.8 %                          | 1997     |                              | 15.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 3                    | 6.8 %                                      | 5.2 %                          | 1970     | 2001                         | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | - 0.8 %                        | 1982     | 2012                         | 01.10.2008 | PR                           | AE   | 100.0 %             |

5 AE = Alleineigentum  
BR = Baurecht  
ME = Miteigentum  
STWE = Stockwerkeigentum

6 Selbstgenutzte Liegenschaft.

7 Einzelheiten siehe Seiten 40 bis 41.

8 Zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

9 Teilweise zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

# Immobilienportfolio

## Immobilienangaben

| Ort, Adresse                          | 31. März 2014 | Grundstücks-      | Büro-             | Verkaufs-         | Gastro-           | Übrige            | Total             |
|---------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                       |               | fläche            | fläche            | fläche            | nomie-            | Fläche            | vermietbare       |
|                                       |               | in m <sup>2</sup> | in m <sup>2</sup> | in m <sup>2</sup> | fläche            | in m <sup>2</sup> | Fläche            |
|                                       |               | in m <sup>2</sup> |
| <b>Übrige Standorte (Fortsetzung)</b> |               |                   |                   |                   |                   |                   |                   |
| Interlaken, Bahnhofstr. 23            |               | 419               | 0                 | 353               | 0                 | 0                 | 353               |
| Locarno, Via Respini 7/9              |               | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 | 4 916             | 4 916             |
| Lugano, Via Pessina 16                |               | 356               | 565               | 623               | 0                 | 265               | 1 453             |
| Luzern, Maihofstr. 1                  |               | 930               | 2 254             | 334               | 0                 | 599               | 3 187             |
| Olten, Baslerstr. 44                  |               | 657               | 2 063             | 405               | 0                 | 596               | 3 064             |
| Rheinfelden, Bahnhofstr. 21           |               | 11 473            | 1 279             | 0                 | 161               | 2 208             | 3 648             |
| Solothurn, Gurzelgasse 6              |               | 0                 | 475               | 507               | 0                 | 43                | 1 025             |
| Uster, Bankstr. 11                    |               | 960               | 0                 | 207               | 201               | 557               | 965               |
| Winterthur, Marktgasse 74             |               | 351               | 0                 | 658               | 0                 | 530               | 1 188             |
| Winterthur, Untertor 34               |               | 146               | 440               | 0                 | 95                | 220               | 755               |
| Zug, Kolinplatz 2                     |               | 285               | 793               | 119               | 0                 | 180               | 1 092             |
| Zurzach, Auf Rainen, Land             |               | 6 996             | n.a.              | n.a.              | n.a.              | n.a.              | n.a.              |
| <b>Total</b>                          |               | <b>67 562</b>     | <b>45 409</b>     | <b>10 457</b>     | <b>966</b>        | <b>29 734</b>     | <b>86 566</b>     |

### Areale und Entwicklungsliegenschaften<sup>7</sup>

|   |                |             |             |             |             |             |
|---|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Basel, Grosspeterstr. 18, 20,<br>Projekt «Grosspeter Tower» | 3 978          | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Genf/Cologny, Port Noir, Projekt «Genève Plage»             | 0              | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Lugano, Via Bosia 5, Areal «Paradiso» <sup>8</sup>          | 11 117         | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Rheinfelden, «Salmenpark» <sup>9</sup>                      | 53 765         | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Wabern bei Bern, Gurtenareal <sup>9</sup>                   | 68 707         | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Wädenswil, Areal Wädenswil                                  | 23 619         | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Zürich, Bahnhofstr. 10 / Börsenstr. 18, Projekt             | 344            | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Zürich, Limmatstr., Löwenbräu-Areal                         | 920            | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Zürich, Löwenstr. 16, Projekt                               | 206            | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| Zürich, Projekt «Bahnhofquai/-platz»                        | 3 379          | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        | n.a.        |
| <b>Total</b>  | <b>166 035</b> | <b>n.a.</b> | <b>n.a.</b> | <b>n.a.</b> | <b>n.a.</b> | <b>n.a.</b> |

|                              |                |                |               |               |                |                |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Gesamttotal Portfolio</b> | <b>604 729</b> | <b>665 072</b> | <b>65 840</b> | <b>26 051</b> | <b>174 890</b> | <b>931 853</b> |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|

1 Stichtag-Betrachtung. Annualisierter Leerstand (CHF) in % der Miete bei Vollvermietung (Marktmieten bei leer stehenden Flächen).

2 Annualisierter Liegenschaftserfolg im Verhältnis zum durchschnittlichen Immobilienwert.

3 Jahr der letzten umfassenden Renovation.

4 PR = PSP Real Estate AG

PP = PSP Properties AG

IS = Immobiliengesellschaft Septima AG

SI = SI 7 Place du Molard AG

| Anzahl<br>Parkplätze | Leer-<br>standsquote<br>(CHF) <sup>1</sup> | Netto-<br>Rendite <sup>2</sup> | Baujahr | Renovationsjahr <sup>3</sup> | Kaufdatum  | Eigen-<br>tümer <sup>4</sup> | Eigen-<br>tumsver-<br>hältnis <sup>5</sup> | Eigentums-<br>quote |
|----------------------|--|--------------------------------|---------|------------------------------|------------|------------------------------|--|---------------------|
| 0                    | 0.0 %                                      | 4.7 %                          | 1908    | 2003                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.9 %                          | 2013    |                              | 30.01.2012 | PP                           | BR   | 100.0 %             |
| 0                    | 11.9 %                                     | 3.6 %                          | 1900    | 1980                         | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 44                   | 0.0 %                                      | 5.7 %                          | 1989    | 2010                         | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 21                   | 0.6 %                                      | 5.1 %                          | 1964    | 1993   95   2009   11        | 01.01.2000 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| 48                   | 0.0 %                                      | 4.9 %                          | 1934    | 2001                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 5.3 %                                      | 3.2 %                          | 1962    | 2001                         | 01.07.2005 | PP                           | BR   | 100.0 %             |
| 11                   | 0.0 %                                      | 4.4 %                          | 1928    | 1996                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 0.0 %                                      | 3.1 %                          | 1595    | 2002   03                    | 01.07.2005 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 0                    | 46.6 %                                     | 10.7 %                         | 1879    | 1996                         | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| 1                    | 0.0 %                                      | 4.6 %                          | 1491    | 1925   70   2004   09        | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>532</b>           | <b>13.2 %</b>                              | <b>4.3 %</b>                   |         |                              |            |                              |  |                     |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.12.2005 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 07.05.2013 | PR                           | BR   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.01.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.04.2004 | IS                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.10.1999 | PR                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.10.2010 | PP                           | STWE                                       | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.04.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| n.a.                 | n.a.                                       | n.a.                           | n.a.    |                              | 01.01.2004 | PP                           | AE   | 100.0 %             |
| <b>n.a.</b>          | <b>n.a.</b>                                | <b>n.a.</b>                    |         |                              |            |                              |  |                     |
| <b>7 840</b>         | <b>8.0 %</b>                               | <b>3.9 %</b>                   |         |                              |            |                              |  |                     |

5 AE = Alleineigentum  
BR = Baurecht  
ME = Miteigentum  
STWE = Stockwerkeigentum

6 Selbstgenutzte Liegenschaft.

7 Einzelheiten siehe Seiten 40 bis 41.

8 Zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

9 Teilweise zum Verkauf bestimmte, laufende Entwicklungsprojekte.

# Immobilienportfolio

## Zusatzangaben Projektentwicklungen

### Gurtenareal

#### Wabern bei Bern

**Projektbeschreibung:**

Umnutzung der Altbauten und Erstellung von Neubauten mit gemischter Nutzung (Wohnen, Büro- und Gewerbeflächen).  
Projekt mit ca. 31 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche für Wohnen (50%; 99 Eigentumswohnungen, 2 Ateliers), Büro- und Gewerbeflächen (50%).

**Projektstand: In Bau**

Geplante Investitionssumme: ca. CHF 93 Mio.  
Verkauf: 97 Wohnungen und 2 Ateliers

**Fertigstellung:**

Q2 2014

### «Salmenpark»

#### Rheinfelden

**Projektbeschreibung:**

Projekt mit gemischter Nutzung (Wohnen, Büro- und Gewerbeflächen).  
Gesamtprojekt mit ca. 59 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche und CHF 240 Mio. Investitionssumme.

**Projektstand: In Bau (Etappe 1)**

Projekt mit ca. 32 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche (davon 113 Eigentumswohnungen)  
Geplante Investitionssumme: ca. CHF 170 Mio.  
Verkauf: 28 Wohnungen  
Vermietungsstand: 45%

**Fertigstellung:**

2016

### Projekt «Genève Plage»

#### Genf/Cologne, Port Noir

**Projektbeschreibung:**

Neubau Wellness- und Spa-Anlage.

**Projektstand: In Bau**

Geplante Investitionssumme: ca. CHF 30 Mio.  
Vermietungsstand: 100%

**Fertigstellung:**

Ende 2015

### Projekt «Löwenstrasse»

#### Zürich, Löwenstrasse 16

**Projektbeschreibung:**

Neubau mit gemischter Nutzung (Büro- und Verkaufsflächen).

**Projektstand: In Bau**

Geplante Investitionssumme: ca. CHF 7 Mio.  
Vermietungsstand: 0%

**Fertigstellung:**

Ende 2014

**Projekt «Bahnhofquai / Bahnhofplatz»**

Zürich, Bahnhofplatz 1 und 2, Bahnhofquai 9, 11, 15, Waisenhausstrasse 2/4, Bahnhofquai 7

|  |  |                                |
|--|--|--------------------------------|
| <b>Projektbeschreibung:</b><br>Totalsanierung (v.a. der Infrastruktur und technischen Anlagen) in mehreren Etappen.<br>Geplante Investitionssumme<br>Gesamtprojekt ca. CHF 76 Mio. | <b>Projektstand: In Bau (Etappe 1)</b><br>Liegenschaften Bahnhofplatz 1 und Bahnhofquai 9, 11, 15<br>Geplante Investitionssumme: ca. CHF 33 Mio.<br>Vermietung: n.a. | <b>Fertigstellung:</b><br>2015 |
|--|--|--------------------------------|

**Projekt «Bahnhofstrasse / Börsenstrasse»**

Zürich, Bahnhofstr. 10 / Börsenstr. 18

|  |  |                                       |
|--|--|---------------------------------------|
| <b>Projektbeschreibung:</b><br>Umfassende Sanierung, v.a. der technischen Anlagen. | <b>Projektstand: In Bau</b><br>Geplante Investitionssumme: ca. CHF 15 Mio.<br>Vermietung: n.a. | <b>Fertigstellung:</b><br>Sommer 2015 |
|--|--|---------------------------------------|

**Projekt «Grosspeter Tower»**

Basel, Grosspeterstrasse 18, 20

|  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <b>Projektbeschreibung:</b><br>Neubau Hochhaus (Zero Emission) mit gemischter Nutzung (Hotel-, Büro- und Verkaufs-/Gastronomieflächen).<br>Projekt mit ca. 18 000 m <sup>2</sup> Gesamtnutzfläche<br>Baubeginn: n.a. | <b>Projektstand: In Planung</b><br>Geplante Investitionssumme: ca. CHF 100 Mio.<br>Vermietung: n.a. | <b>Fertigstellung:</b><br>n.a. |
|--|---|--------------------------------|

**Areal «Paradiso»**

Lugano, Via Bosia 5

|  |   |                                |
|--|---|--------------------------------|
| <b>Projektbeschreibung:</b><br>Projekt mit Eigentumswohnungen, Büro- und Verkaufsflächen.<br>Projekt mit 65 Eigentumswohnungen (11 200 m <sup>2</sup> ) sowie Büro- (1 400 m <sup>2</sup> ) und Verkaufsflächen (750 m <sup>2</sup> )<br>Baubeginn: n.a. | <b>Projektstand: In Planung</b><br>Geplante Investitionssumme: ca. CHF 65 Mio.<br>Verkauf: n.a. | <b>Fertigstellung:</b><br>n.a. |
|--|---|--------------------------------|

# Immobilienportfolio

Fälligkeitsprofil der Mietverträge per 31. März 2014

|   | Marktanpassungs-<br>möglichkeiten durch<br>PSP Swiss Property | Rechtliche<br>Kündigungsmöglichkeiten<br>durch Mieter |
|---|---|---|
| Unbefristete, jederzeit kündbare Verträge | 8 %   | 8 %   |
| 2014                                      | 12 %  | 12 %  |
| 2015                                      | 9 %   | 10 %  |
| 2016                                      | 17 %  | 22 %  |
| 2017                                      | 14 %  | 14 %  |
| 2018                                      | 14 %  | 10 %  |
| 2019                                      | 6 %   | 6 %   |
| 2020                                      | 2 %   | 2 %   |
| 2021                                      | 2 %   | 1 %   |
| 2022                                      | 3 %   | 2 %   |
| 2023                                      | 2 %   | 4 %   |
| 2024+                                     | 11 %  | 9 %   |
| <b>Total</b>                              | <b>100 %</b>  | <b>100 %</b>  |

## Mieterstruktur

|                             | 31. Dezember 2013 | 31. März 2014 |
|-----------------------------|-------------------|---------------|
| Swisscom                    | 10%               | 10%           |
| Google                      | 4%                | 4%            |
| JT International            | 3%                | 3%            |
| Schweizer Post              | 2%                | 3%            |
| Bär&Karrer                  | 2%                | 2%            |
| Nächste fünf grösste Mieter | 8%                | 8%            |
| Übrige                      | 71%               | 70%           |
| <b>Total</b>                | <b>100%</b>       | <b>100%</b>   |

Die entsprechenden Mieterträge fallen vollumfänglich im Segment «Immobilienanlagen» an.

# Kontaktstellen und wichtige Daten

## Hauptadressen

### **PSP Swiss Property AG**

Kolinplatz 2  
CH-6300 Zug  
Telefon +41 (0)41 728 04 04  
Fax +41 (0)41 728 04 09

### **PSP Group Services AG**

Brandschenkestrasse 152a, Postfach  
CH-8027 Zürich  
Telefon +41 (0)44 625 59 00  
Fax +41 (0)44 625 58 25

## Geschäftsleitung PSP Swiss Property

### **Dr. Luciano Gabriel**

Chief Executive Officer

### **Giacomo Balzarini**

Chief Financial Officer

### **Dr. Ludwig Reinsperger**

Chief Investment Officer

## Sekretariat des Verwaltungsrats

### **Dr. Samuel Ehrhardt**

Sekretär des Verwaltungsrats  
Telefon +41 (0)41 728 04 04  
E-Mail [samuel.ehrhardt@psp.info](mailto:samuel.ehrhardt@psp.info)

## Investor Relations

### **Vasco Cecchini**

Chief Communications Officer  
Telefon +41 (0)44 625 57 23  
E-Mail [vasco.cecchini@psp.info](mailto:vasco.cecchini@psp.info)

## Agenda

Publikation Halbjahresergebnis 2014  
19. August 2014

Publikation Quartalsergebnis Q3 2014  
14. November 2014

Publikation Jahresergebnis 2014  
27. Februar 2015

Ordentliche Generalversammlung 2015  
1. April 2015, Kongresshaus, Zürich

# Kundenbetreuung

Effizient, kompetent, vor Ort

## Geschäftsstellen (Immobilienbewirtschaftung)

Dank ihrer breiten regionalen Präsenz verfügt PSP Swiss Property über detaillierte Kenntnisse der lokalen Immobilienmärkte. Das gut ausgebaute Geschäftsstellennetz erlaubt es, sämtliche Liegenschaften effizient zu bewirtschaften.

### Genf

**Leitung: Roland Zbinden**

PSP Management SA  
Rue du Grand-Pré 58, Postfach 75  
CH-1211 Genf 7  
Telefon +41 (0)22 332 25 00  
Fax +41 (0)22 332 25 01

### Olten

**Leitung: Thomas Bracher**

PSP Management AG  
Baslerstrasse 44, Postfach  
CH-4603 Olten  
Telefon +41 (0)62 919 90 00  
Fax +41 (0)62 919 90 01

### Zürich

**Leitung: André Wenzinger**

PSP Management AG  
Brandschenkestrasse 152a, Postfach  
CH-8027 Zürich  
Telefon +41 (0)44 625 57 57  
Fax +41 (0)44 625 58 58

(Diese Seite wurde absichtlich leer gelassen)

## **Impressum**

Herausgeberin: PSP Swiss Property AG, Zug  
Konzept, Gestaltung: LST Schenker AG, Luzern  
Übersetzung: Dr. Norbert Bernhard, Schaffhausen

Mai 2014



**PSP Swiss Property AG**  
Kolinplatz 2  
CH-6300 Zug

[www.psp.info](http://www.psp.info)  
[info@psp.info](mailto:info@psp.info)

**Börsenhandel, Handelssymbole**

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