

Medienmitteilung
zur sofortigen Veröffentlichung

15. Mai 2008

PSP Swiss Property AG
Kolinplatz 2
CH-6300 Zug

Telefon +41 41 728 04 04
Telefax +41 41 728 04 09
info@psp.info
www.psp.info

Quartalsergebnis per 31. März 2008

PSP Swiss Property – Stabile Ertragskraft. Arealentwicklungen laufen nach Plan. Jahresprognosen bestätigt.

In der Berichtsperiode Januar bis März 2008 hat die PSP Swiss Property ihre Ertragskraft gegenüber dem ersten Quartal im Vorjahr erhöht: Der Reingewinn betrug CHF 30.4 Mio. (1. Quartal 2007: CHF 30.3 Mio.). Der Gewinn pro Aktie erhöhte sich um 5.9% auf CHF 0.72. Der Reingewinn ohne Bewertungseffekte erreichte CHF 30.0 Mio. (1. Quartal 2007: CHF 29.9 Mio.). Per Ende März 2008 betrug das Eigenkapital pro Aktie (NAV) CHF 60.35, 1.1% mehr als Ende 2007 (CHF 59.71). Der NAV vor Abzug latenter Steuern stieg um 1.0% auf CHF 69.65 (Ende 2007: CHF 68.94).

Immobilienportfolio

In der Berichtsperiode wurde eine Immobilie im Zentrum von Aarau für CHF 12.6 Mio. gekauft. Das Immobilienportfolio umfasste per Ende März 2008 194 Büro- und Geschäftshäuser an guten Lagen sowie 6 attraktive Entwicklungsareale mit einem Bilanzwert von CHF 5.027 Mrd. (Ende 2007: CHF 5.001 Mrd.).

Die laufenden Arealentwicklungen konnten erfolgreich weitergeführt werden: i) Hürlimann-Areal, Zürich: Obwohl noch eine Einsprache besteht, wird davon ausgegangen, dass die Bauarbeiten für die Erstellung eines modernen Thermalbads in Kombination mit einem 4-Sterne-Boutique-Hotel im Sommer 2008 beginnen und gegen Ende 2009 abgeschlossen sein werden. ii) Löwenbräu-Areal, Zürich: Das Bundesgericht hat im März 2008 im Zusammenhang mit einer Einsprache gegen den Gestaltungsplan zu Gunsten von PSP Swiss Property entschieden. Die Baubewilligung für das Projekt (geplante Bauzeit 2009 bis 2013) wird gegen Mitte 2008 erwartet. iii) Gurtenareal, Wabern bei Bern: Für die Ausarbeitung eines Überbauungskonzeptes wurde im 1. Quartal 2008 ein Studienauftrag durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Studie werden vor Mitte Jahr mit den entsprechenden Ämtern besprochen, um das weitere Vorgehen zu bestimmen.

Leerstandsentwicklung

Wie bereits an der Bilanzpressekonferenz im Februar 2008 angekündigt, ist die Leerstandsquote in der Berichtsperiode leicht angestiegen, nämlich von 10.6% per Ende 2007 auf 10.9% per Ende März 2008. Diese Zunahme ergab sich praktisch gänzlich aus laufenden Sanierungsarbeiten an drei Liegenschaften. Von den 10.9% Leerstand sind insgesamt 2.7%-Punkte auf laufende Sanierungsarbeiten an diversen Liegenschaften zurückzuführen.

Solide Kapitalstruktur

Mit einer Eigenkapitalquote von 49.7% (Ende 2007: 49.4%) und einer Verschuldungsrate (zinspflichtiges Fremdkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme) von 40.6% (Ende 2007: 40.7%) ist die Kapitalstruktur solid. Der durchschnittliche Fremdkapitalkostensatz betrug im 1. Quartal 2008 2.70% (1. Quartal 2007: 2.63%). Die durchschnittliche Restlaufzeit aller Finanzverbindlichkeiten betrug per Ende März 2008 3.6 Jahre (Ende 2007: 3.7 Jahre).

Ausblick 2008

Es wird weiterhin an den bei der Publikation der Jahreszahlen 2007 (29. Februar 2008) kommunizierten Prognosen festgehalten: i) Für das Geschäftsjahr 2008 wird – unter der Annahme eines konstanten Immobilienbestands – ein EBITDA ohne Liegenschaftserfolge von rund CHF 205 Mio. (2007: CHF 193.9 Mio.) erwartet. ii) Per Jahresende wird eine Leerstandsquote von rund 9% erwartet, mit einem Abbau vorwiegend in der 2. Jahreshälfte.

Weitere Informationen

PSP Swiss Property

Giacomo Balzarini, CFO
Tel. +41 (0)44 625 59 59
Mobile +41 (0)79 562 20 72

Vasco Cecchini, IRO
Tel. +41 (0)44 625 57 23
Mobile +41 (0)79 650 84 32

Quartalsbericht Q1 2008

Der Quartalsbericht Q1 2008 ist unter www.psp.info als PDF-Dokument verfügbar.

Agenda

Publikation Halbjahresergebnis 2008	19. August 2008
Publikation Quartalsergebnis Q3 2008	14. November 2008
Publikation Jahresergebnis 2008	27. Februar 2009
Ordentliche Generalversammlung 2009	2. April 2009

PSP Swiss Property - führendes Schweizer Immobilienunternehmen

PSP Swiss Property besitzt Büro- und Geschäftshäuser im Wert von CHF 5.0 Mrd. an zentralen Lagen in den wichtigsten Schweizer Wirtschaftszentren und weist einen Börsenwert von CHF 3.1 Mrd. aus. Die rund 80 Mitarbeitenden verteilen sich auf die Standorte Genf, Lausanne, Olten, Wallisellen, Zug und Zürich.

PSP Swiss Property ist seit März 2000 an der Schweizer Börse, SWX Swiss Exchange, kotiert (Symbol: PSPN, Valor: 1829415, ISIN CH0018294154).