# **Factsheet**

per 30. September 2025



### Unternehmensprofil

PSP Swiss Property ist eine der führenden Immobiliengesellschaften in der Schweiz. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienportfolio mit Büro- und Geschäftshäusern im Wert von CHF 10.0 Mrd. Dabei handelt es sich grösstenteils um Büro- und Geschäftshäuser an erstklassigen Lagen in den wichtigsten Wirtschaftszentren des Landes. Die Liegenschaften werden mit einer langfristigen Perspektive bewirtschaftet und unterhalten. Ziel ist eine Ertrags- und Wertsteigerung durch optimale Objektnutzung. Gleichzeitig steht die kontinuierliche Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Werte im Vordergrund.

#### Stammdaten der Aktie

Valorensymbol	PSPN 1829415				
Valorennummer					
ISIN	CH0018294154				
Handelswährung	CHF				
Börse	SIX Swiss Exchange				
Produkttyp	Mid & Small Caps Swiss Shares				
Wertpapierart	Registered Shares				
Emittiert von	PSP Swiss Property AG				
Emissionszahl	45 867 891				
Nennwert	0.10 CHF				
Regulatorischer Standard	Standard for Real Estate Companies				

#### Grösste Aktionäre (Bedeutende Aktionäre per 30. September 2025)

UBS Fund Management (Switzerland) AG	15.25%		
BlackRock, Inc.	5.95%		
The Bank of New York Mellon SA, Brussels (Nominee)	3.36%		

#### **Aktienkurs**



### Geschäftsleitung



**Giacomo Balzarini**Chief Executive Officer



**Reto Grunder** Chief Investment Officer



Martin Heggli
Chief Operating Officer

## Verwaltungsrat

Dr. Luciano Gabriel (Präsident)
Henrik Saxborn (Vizepräsident)
Mark Abramson
Corinne Denzler
Adrian Dudle
Dr. Katharina Lichtner

### Finanzkalender

24.02.2026	Publikation FY 2025
01.04.2026	Ordentliche General-
	versammlung 2026
12.05.2026	Publikation Q1 2026
18.08.2026	Publikation H1 2026
10.11.2026	Publikation Q1-Q3 2026
23.02.2027	Publikation FY 2026

# **Factsheet**

# per 30. September 2025



Finanzielle Kennzahlen	Einheit	2024	Q3 2024	Q3 2025	Q1-Q3 2024	Q1-Q3 2025	+/-
Liegenschaftsertrag	CHF 1 000	349 978	85 769	87 475	261 975	261 392	-0.2%
EPRA-like-for-like-Veränderung	%	3.6	1.0	2.5	3.7	1.6	
Bewertungsdifferenzen der Liegenschaften	CHF 1 000	170 971	16 674	0	61 371	113 379	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen (Vorräte)	CHF 1 000	1 021	453	0	1 021	0	
Erfolg aus Liegenschaftsverkäufen							
(Anlageliegenschaften)	CHF 1 000	14 089	0	7 712	11 288	7 712	
Total übrige Erträge	CHF 1 000	6 290	3 894	3 811	5 644	4 823	
Reingewinn	CHF 1 000	374 949	69 611	65 142	225 940	259 482	14.8%
Gewinn ohne Liegenschaftserfolge	CHF 1 000	231 779	56 735	59 377	170 334	166 238	- 2.4%
EBITDA ohne Liegenschaftserfolge	CHF 1 000	304 923	76 660	78 437	228 961	227 216	-0.8%
EBITDA-Marge	%	85.0	85.1	85.5	84.9	85.2	
Bilanzsumme	CHF 1 000	9 923 841				10 115 030	1.9%
Eigenkapital	CHF 1 000	5 410 719				5 493 300	1.5%
Eigenkapitalquote	%	54.5				54.3	
Eigenkapitalrendite	%	7.1	5.3	4.8	5.7	6.3	
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF 1 000	3 384 828				3 469 685	2.5%
Zinspflichtiges Fremdkapital in % der Bilanzsumme	%	34.1				34.3	
Portfoliokennzahlen						440	
Anzahl Anlageliegenschaften	Anzahl	154				149	
Bilanzwert Anlageliegenschaften	CHF 1 000	9 528 575				9 450 077	-0.8%
Bruttorendite	%	3.6	3.8	3.6	3.8	3.6	
Nettorendite	%	3.2	3.2	3.2	3.3	3.3	
Leerstandsquote (CHF)	%	3.2				4.3	
Anzahl Entwicklungsliegenschaften	Anzahl	7				11	
Bilanzwert Entwicklungsliegenschaften	CHF 1 000	304 192				532 556	75.1%
Personalbestand							
Mitarbeitende	Anzahl	93				93	
Vollzeitstellen	Anzahl	83				82	
Kennzahlen pro Aktie							
Gewinn pro Aktie (EPS)	CHF	8.17	1.52	1.42	4.93	5.66	14.8%
Gewinn pro Aktie ohne Liegenschaftserfolge	CHF	5.05	1.24	1.29	3.71	3.62	-2.4%
EPRA-EPS	CHF	5.03	1.23	1.29	3.69	3.62	- 2.1%
Ausschüttung pro Aktie	CHF	3.90	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	
Eigenkapital pro Aktie (NAV)	CHF	117.96				119.76	1.5%
Eigenkapital pro Aktie vor Abzug latenter Steuern	CHF	139.51				142.18	1.9%
EPRA-NRV	CHF	142.39				145.11	1.9%
Aktienkurs Periodenende	CHF	128.90				136.70	6.1%

PSP Swiss Property AG

Kolinplatz 2 CH-6300 Zug

+41 (0)41 728 04 04 www.psp.info Media & Investor Relations

Vasco Cecchini CCO & Head IR

+41 (0)44 625 57 23 vasco.cecchini@psp.info