
p|s|p
Swiss Property
Progressif.
Durable.
Inspirant.
www.psp.info



Chers locataires et partenaires commerciaux

PSP Swiss Property est une société immobilière leader en Suisse. L'entreprise possède des immeubles dans tous les centres économiques importants en Suisse.

Le revenu locatif annuel s'élève à environ 350 millions de francs, sous la responsabilité par environ 100 collaborateurs et collaboratrices à Zurich, Genève, Bâle et à Zoug, le siège de la holding.

PSP Swiss Property est coté à la Bourse suisse (SIX Swiss Exchange) depuis le mois de mars 2000. La croissance est impressionnante : d'un portefeuille initial d'une valeur de 1 milliard, il est passé aujourd'hui à plus de 10 milliards de francs. Ce succès repose sur une stratégie précise : se concentrer sur les immeubles commerciaux suisses de qualité avec emplacement de choix, dotés d'un potentiel de croissance et d'appréciation sur le long terme, tout en s'orientant sur les exigences du marché et les besoins des locataires.

Nos collaboratrices et collaborateurs s'engagent tous les jours et dans tous les domaines, pour que l'entreprise maintienne le cap et se développe, afin d'être un partenaire juste et fiable pour nos locataires et nos partenaires commerciaux.



Giacomo Balzarini
Chief Executive Officer



Des locataires satisfaits – la racine du succès

La gestion

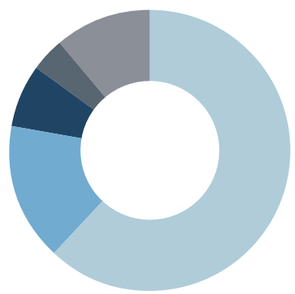
La satisfaction des locataires constitue l’alpha et l’oméga de la réussite d’une société immobilière. C’est pourquoi le contact personnel et la collaboration avec nos locataires constituent une priorité absolue.

La location de surfaces de bureaux ou de magasins entraîne une relation à long terme avec le client. Celle-ci commence toutefois déjà en amont avec les premiers entretiens avec les clients, la recherche de l’immeuble idéal et le déroulement professionnel de la procédure de location. A cela s’ajoute un large soutien lors des travaux d’aménagement et lors de l’installation dans les locaux. La tâche de nos gérants, gérantes et concierges sur place est d’identifier le plus vite possible les éventuels nouveaux besoins des clients, d’épauler ces derniers de manière proactive et de prendre les mesures nécessaires.

Grâce à notre propre gestion et nos propres concierges, à notre proximité avec les clients ainsi qu’à des surfaces commerciales fonctionnelles, flexibles et attrayantes, nous offrons à nos locataires des conditions optimales pour une activité professionnelle couronnée de succès.

Type d’utilisation

- 62% Bureaux
- 16% Commerce de détail
- 7% Gastronomie
- 4% Parking
- 11% Autres





Portefeuille

Notre portefeuille immobilier comprend 147 immeubles commerciaux et plusieurs projets de développement d'une valeur totale supérieure à 10 milliards de francs. Les immeubles sont situés dans les principaux centres économiques suisses. Il s'agit surtout de bureaux et de surfaces de vente.

La qualité d'un portefeuille immobilier dépend de plusieurs facteurs : le macro-emplacement, le micro-emplacement, le raccordement aux transports, l'infrastructure, la technologie et la flexibilité de l'utilisation.

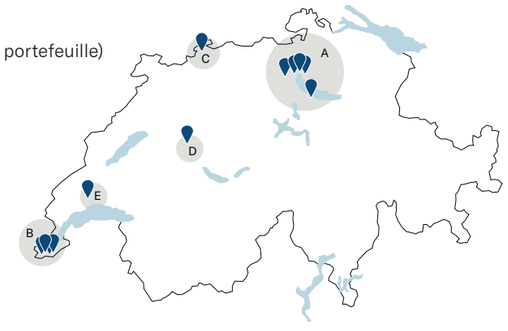
En principe, il n'est pas possible d'influencer tous ces facteurs : en particulier, l'emplacement et l'accessibilité sont établis. En ce qui concerne les bâtiments, par contre, il y a souvent une possibilité d'amélioration de la qualité. C'est dans ces cas-là que nous profitons de l'expérience et de la collaboration entre nos départements Asset Management, construction et gestion.

Nous investissons chaque année des montants s'élevant à des dizaines voire des centaines de millions dans des projets de rénovation et de modernisation, par exemple pour des enveloppes de bâtiments efficientes sur le plan énergétique, des aménagements intérieurs et des systèmes de CVC (chauffage, ventilation, climatisation). La mise en valeur des alentours de l'immeuble revêt également une grande importance pour nous. Avec cette approche, nous assumons notre responsabilité envers l'environnement et le public.

Régions

(en pourcentage de la valeur totale du portefeuille)

A Zurich 63 %
B Genève 13 %
C Bâle 7 %
D Berne 5 %
E Lausanne 4 %
Autres sites 3 %
Terrains de développement 5 %



Régions 12 Terrains de développement



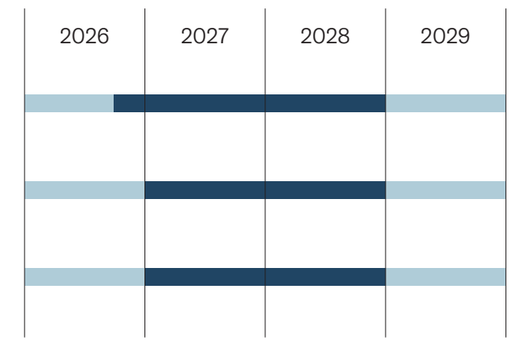
Développement

Le succès de notre société repose d’une part sur l’optimisation continue du portefeuille immobilier, sur l’amélioration de la qualité des objets ainsi que sur une gestion saine et, d’autre part, sur l’importance fondamentale que nous donnons à la conversion des sites et au développement de projets.

Chaque région suisse a ses emblèmes. À Zurich on admire les sites Hürlimann et Löwenbräu et à Rheinfelden le Salmenpark. Nous avons transformé ces anciennes brasseries en centres urbains grâce à un travail de planification et de développement sur plusieurs années, afin de créer un mélange attractif de logements, travail, vente au détail, offres culturelles et loisirs. Aujourd’hui, ces sites possèdent une renommée et un attrait régional – et parfois même interrégional. PSP Swiss Property a donc contribué de manière importante au progrès urbain de ces quartiers.

Grâce au développement de projets, nous élargissons notre portefeuille et par conséquent notre offre. La collaboration entre nos départements Asset Management, construction et gestion constitue, encore une fois, un facteur de réussite important.

Pipeline de projet actuel



Bâle, « Marktplatz »
CHF 23 million

Zurich, « Löwenbräu Red »
CHF 25 million

Berne, « Eigerstrasse »
CHF 20 million



Service clientèle

Gestion immobilière, succursales

Grâce à sa large présence régionale, PSP Swiss Property possède une connaissance approfondie des marchés immobiliers locaux. Un réseau commercial bien développé lui permet également de gérer efficacement toutes les propriétés.

Zurich

Management : Fabian Laube
PSP Management SA
Seestrasse 353
CH-8038 Zurich
Téléphone +41 (0)44 625 57 57

Genève

Management : Peter Cloet
PSP Management SA
Rue du Prince 9, Case postale
CH-1211 Genève 3
Téléphone +41 (0)22 332 25 00

Bâle

Management : Terri-Liza Bachmann
PSP Management SA
Kirschgartenstrasse 12
CH-4051 Bâle
Téléphone +41 (0)62 919 90 00

p|s|p
Swiss Property

PSP Swiss Property SA
(Société Holding)
Kolinplatz 2
CH-6300 Zoug
Téléphone +41 (0)41 728 04 04

www.psp.info
info@psp.info

Empreinte

Editeur : PSP Swiss Property SA, Zoug
Concept, design : LST AG, Lucerne

Novembre 2026

Négoce boursier, symboles boursier
SIX Swiss Exchange : symbole PSPN, valeur 1829415, ISIN CH0018294154
Reuters : PSPZn.S
Bloomberg : PSPN SW