



Zurich, le 24 août 2026

## PLAZZA toujours en pleine expansion – un portefeuille en fort développement au premier semestre 2026

- Les revenus immobiliers ont augmenté à CHF 20,2 mio (année précédente CHF 19,7 mio).
- Avec CHF 15,4 mio, le résultat d'exploitation avant amortissements et réévaluation se maintient au niveau de l'année précédente (CHF 15,8 mio), conformément aux attentes.
- Le résultat de réévaluation s'élevait à CHF 40,5 mio (année précédente CHF 19,5 mio).
- Le bénéfice s'est élevé à CHF 42,2 mio (année précédente CHF 25,3 mio).
- La valeur du portefeuille immobilier dans les actifs immobilisés s'est portée à CHF 1,36 mia (année précédente CHF 1,28 mia).
- Déroulement satisfaisant des projets: achèvement de la première étape de rénovation en état d'occupation au Tiergarten et début des travaux à Affoltern am Albis.
- PLAZZA prévoit pour l'ensemble de l'exercice un bénéfice supérieur à celui de l'année précédente.

### Résultats d'entreprise pour le premier semestre 2026

Les revenus immobiliers ont augmenté à CHF 20,2 mio (année précédente CHF 19,7 mio). Cela tient essentiellement aux revenus générés par l'immeuble existant acquis en juin de l'année précédente à Affoltern am Albis. Pour le reste des biens existants, la baisse temporaire des revenus au Tiergarten, due aux travaux de rénovation, a pu être compensée entièrement par l'obtention de revenus supplémentaires, en particulier à Crissier.

À Crissier, un contrat de location portant sur quelque 2000 m<sup>2</sup> a été conclu avec un grand prestataire de cohabitation au mois d'août. L'aménagement des surfaces concernées aura lieu d'ici le début de l'été 2027. À la date de clôture, le taux de vacance des immeubles existants s'élevait encore à 7,4 %, contre 6,0 % l'année précédente. Cette évolution s'explique essentiellement par la rénovation cyclique majeure du Tiergarten.

Le résultat d'exploitation avant amortissements et réévaluation a atteint CHF 15,4 mio, se maintenant au niveau de l'année précédente (CHF 15,8 mio) conformément aux attentes. Ce léger recul s'explique par des coûts d'exploitation supplémentaires temporaires liés aux travaux de rénovation du Tiergarten. Le résultat de réévaluation s'élève à CHF 40,5 mio, un chiffre réjouissant (année précédente CHF 19,5 mio). Cette hausse n'est pas seulement due à l'augmentation des revenus attendus, mais aussi à la diminution des taux d'escompte liée au marché, qui reflète la qualité du portefeuille.

Le bénéfice au cours du premier semestre 2026 s'élève à CHF 42,2 mio (année précédente CHF 25,3 mio). Abstraction faite du résultat de réévaluation, le bénéfice s'élève à CHF 11,8 mio, un chiffre équivalent à celui de l'année précédente (CHF 12,2 mio).

Au cours de la période du rapport, PLAZZA a investi CHF 35,5 mio (année précédente CHF 25,6 mio) dans le portefeuille, principalement dans la rénovation de Tiergarten. La valeur du portefeuille

immobilier dans les actifs immobilisés a augmenté par des investissements et des gains de réévaluation à CHF 1,36 mia (année précédente CHF 1,28 mia).

Avec environ 27% du total du bilan (année précédente 25,5%), les dettes portant intérêt présentent toujours, à la fin de la période de rapport, une valeur faible par rapport au niveau sectoriel. Début janvier, PLAZZA a placé avec succès un deuxième emprunt de CHF 100 mio sur le marché des capitaux. Celui-ci a servi au remboursement de crédits bancaires et au financement des projets.

#### Biens immobiliers résidentiels

La part des biens immobiliers résidentiels dans les revenus locatifs nets théoriques s'élève ainsi à 86% et reste à un niveau élevé (année précédente 86%). Les biens immobiliers de PLAZZA se distinguent par leur emplacement généralement proche du centre-ville et leur orientation sur le segment de prix moyen.

La première étape de rénovation du complexe résidentiel «Im Tiergarten», à Zurich, s'est achevée dans les temps en juin 2026. Elle a été réalisée en état d'occupation, de manière durable et sans écarts importants par rapport aux standards locaux. La fin des deux étapes restantes est prévue pour le deuxième semestre 2026 ou pour 2027. Le volume d'investissement total attendu est d'environ CHF 120 mio.

Tous les appartements restent loués à Crissier. En août, un contrat de location portant sur environ 2000 m<sup>2</sup> a été conclu avec un grand prestataire de cohabitation. Cela correspond à 28% des surfaces commerciales qui se trouvent sur le site. Les travaux d'aménagement auront lieu d'ici le début de l'été 2027. Comme on peut s'y attendre, l'absorption des surfaces restantes prendra encore du temps, malgré ces progrès importants réalisés au cours du premier semestre de cette année.

#### Biens immobiliers commerciaux

La part des immeubles commerciaux dans les revenus locatifs nets théoriques s'élève à environ 14% à la fin du premier semestre 2026, comme pour l'année précédente. Les bâtiments commerciaux de PLAZZA sont en majeure partie situés à un emplacement attrayant bien desservi par les voies de circulation, à savoir le quartier Giesshübel, à Zurich, près du centre commercial Sihlcity.

#### Projets de développement

Avec les projets de Regensdorf, de Crissier et d'Affoltern am Albis, PLAZZA dispose d'un solide portefeuille de projets en cours de développement.

À Regensdorf, où un nouveau quartier voit le jour sur l'ancien site industriel situé au nord de la gare, PLAZZA dispose de surfaces de développement attrayantes avec un positionnement central. Une demande de permis de construire a été déposée dès l'an dernier sur la base du plan d'aménagement exécutoire. Le début des travaux est attendu pour la fin de l'année, en fonction de la procédure d'autorisation. Le potentiel de revenus locatifs devrait se monter à au moins CHF 9 mio, pour un volume d'investissement de CHF 220 à 240 mio.

La deuxième étape à Crissier comprend quelque 17 000 m<sup>2</sup> de surface utile. En supposant une part de propriété par étage atteignant 20%, le potentiel de revenus locatifs prévisionnel s'élève à environ CHF 4 mio, pour un volume d'investissement net compris entre CHF 75 et 85 mio. Selon nous, les travaux ne devraient pas débiter avant mi-2029.

En ce qui concerne le projet de développement à Affoltern am Albis, nous allons réaliser 94 logements et quelques surfaces commerciales pour un total d'environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface utile. Les travaux ont commencé au premier semestre 2026 avec le démantèlement. Le potentiel de revenus locatifs est d'au moins CHF 3 mio pour un volume d'investissement compris entre CHF 65 et 75 mio.

### Perspectives

PLAZZA continue de tabler sur une évolution positive pour l'ensemble de l'exercice 2026. Le résultat d'exploitation avant amortissements et réévaluation est attendu au même niveau que celui de l'année précédente. En fonction de l'évolution des marchés des capitaux et des transactions ainsi que de l'avancement des projets, PLAZZA prévoit un nouveau bénéfice de réévaluation pour le second semestre 2026 et, de manière générale, un bénéfice supérieur à celui de l'année précédente.

Compte tenu de son portefeuille prometteur de projets en développement, PLAZZA table sur une augmentation significative de ses revenus locatifs nets théoriques, qui devraient dépasser CHF 55 mio à l'horizon des trois à cinq prochaines années.

Grâce à sa stratégie, PLAZZA continue à bénéficier d'un excellent positionnement: le portefeuille est orienté, tant d'un point de vue géographique que sectoriel, sur des immeubles bien desservis et jouissant d'une situation centrale. Son solide portefeuille de projets laisse entrevoir des perspectives de croissance attrayantes.

### Contact

Service de presse PLAZZA AG

Téléphone: + 41 44 266 67 67

E-mail: [press@plazza.ch](mailto:press@plazza.ch)

Internet: [www.plazza.ch](http://www.plazza.ch)

### Autres rendez-vous

3 mars 2027: publication du rapport annuel 2026

31 mars 2027: assemblée générale ordinaire 2027

1<sup>er</sup> septembre 2027: publication du rapport semestriel 2027

### Annonces événementielles

Toutes les annonces événementielles au sens de l'art. 53 du Règlement de cotation (RC) peuvent être consultées dans le répertoire correspondant sur le site Web de PLAZZA: <https://www.plazza.ch/fr/category/communiques/>

### À propos de PLAZZA

PLAZZA planifie, réalise et gère ses propres biens et projets immobiliers en Suisse.

À ce titre, la gestion du portefeuille d'actifs en biens résidentiels et commerciaux dans les centres économiques de Lausanne et de Zurich revêt une importance capitale. À quoi s'ajoutent des biens et des projets immobiliers en développement ainsi que des immeubles en droit de superficie dans ces deux régions métropolitaines.

La concentration géographique et sectorielle sur des sites principalement bien desservis et jouissant d'une situation centrale garantit la stabilité durable de l'entreprise et constitue le fondement de la poursuite de sa croissance.

PLAZZA AG (ticker: PLAN) est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis juin 2015 et sise à Zurich.

## Chiffres clés sélectionnés (en allemand)

| Erfolgsrechnung                                                        |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Liegenschaftenertrag                                                   | TCHF           | 20 207                   | 19 724                   |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung                   | TCHF           | 15 435                   | 15 828                   |
| Neubewertung Liegenschaften (netto)                                    | TCHF           | 40 530                   | 19 453                   |
| Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)                           | TCHF           | 55 965                   | 35 281                   |
| Betriebsergebnis (EBIT)                                                | TCHF           | 55 916                   | 35 247                   |
| Gewinn                                                                 | TCHF           | 42 150                   | 25 324                   |
| Gewinn exkl. Neubewertung Liegenschaften <sup>1</sup>                  | TCHF           | 11 783                   | 12 205                   |
| Geldflussrechnung                                                      |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
| Geldfluss aus Betriebstätigkeit                                        | TCHF           | 12 602                   | 13 690                   |
| Geldfluss aus Investitionstätigkeit                                    | TCHF           | – 30 859                 | – 85 895                 |
| Free Cashflow <sup>2</sup>                                             | TCHF           | – 18 257                 | – 72 205                 |
| Bilanz                                                                 |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Bilanzsumme                                                            | TCHF           | 1 364 572                | 1 286 874                |
| Marktwert Immobilienportfolio im Anlagevermögen                        | TCHF           | 1 358 787                | 1 282 734                |
| Finanzverbindlichkeiten                                                | TCHF           | 367 332                  | 327 527                  |
| Finanzverbindlichkeiten in Prozenten Bilanzsumme                       | Prozent        | 26,9                     | 25,5                     |
| Eigenkapital (Net Asset Value, NAV) <sup>3</sup>                       | TCHF           | 809 450                  | 788 000                  |
| Eigenkapitalquote                                                      | Prozent        | 59,3                     | 61,2                     |
| Immobilienportfolio im Anlagevermögen                                  |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Liegenschaften                                                         | Anzahl         | 21                       | 21                       |
| Nutzbare Fläche                                                        | m <sup>2</sup> | 191 941                  | 192 004                  |
| Marktwertanteil Bestandesliegenschaften                                | Prozent        | 86,9                     | 86,8                     |
| davon Wohnliegenschaften                                               | Prozent        | 79,8                     | 79,5                     |
| davon Geschäftsliegenschaften                                          | Prozent        | 7,1                      | 7,3                      |
| Bruttorendite Bestandesliegenschaften <sup>4</sup>                     | Prozent        | 3,4                      | 3,6                      |
| Leerstandsquote Bestandesliegenschaften <sup>5</sup>                   | Prozent        | 7,4 (6,0 exkl. Crissier) | 6,0 (3,8 exkl. Crissier) |
| Personal                                                               |                | 30.06.2026               | 31.12.2025               |
| Mitarbeiter/-innen (Vollzeitstellen)                                   | Anzahl         | 22,1                     | 22,2                     |
| Anteil Frauen/Männer                                                   | Prozent        | 54/46                    | 47/53                    |
| Aktie                                                                  |                | 01.01.–30.06.2026        | 01.01.–30.06.2025        |
| Namenaktien A (nom. CHF 0.50) <sup>6</sup>                             | Anzahl         | 1 827 000                | 1 827 000                |
| Namenaktien B (nom. CHF 0.10) <sup>6</sup>                             | Anzahl         | 1 215 000                | 1 215 000                |
| Gewinn pro Namenaktie A                                                | CHF            | 20.36                    | 12.23                    |
| Gewinn pro Namenaktie A exkl. Neubewertung Liegenschaften <sup>1</sup> | CHF            | 5.69                     | 5.90                     |
| Eigenkapital pro Namenaktie A (Net Asset Value, NAV) <sup>3,6</sup>    | CHF            | 391.04                   | 363.59                   |
| Eigenkapital pro Namenaktie B (Net Asset Value, NAV) <sup>3,6</sup>    | CHF            | 78.21                    | 72.72                    |
| Börsenkurs Namenaktie A <sup>6</sup>                                   | CHF            | 436.00                   | 397.00                   |

1 Die erfolgswirksame Bewertungsveränderung der Liegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern sind nicht berücksichtigt.

2 Geldfluss aus Betriebstätigkeit abzüglich Geldfluss aus Investitionstätigkeit.

3 Der NAV entspricht dem in der Bilanz per Stichtag ausgewiesenen Eigenkapital.

4 Soll-Netto-Mietertrag in Prozenten des Marktwertes am Stichtag. Soll-Netto-Mietertrag: erwarteter Mietertrag bei Vollvermietung vor Ausfällen aufgrund von Leerständen bzw. Mietzinsreduktionen.

5 Die Leerstandsquote entspricht einem stichtagsbezogenen Leerstand in Prozent des Soll-Netto-Mietertrags.

6 Angaben per Bilanzstichtag.

PLAZZA verwendet gewisse finanzielle Kennzahlen, die nach Swiss GAAP FER nicht definiert sind. Diese alternativen Performancekennzahlen sind in den Finanzberichten an jeweiliger Stelle erläutert.