Espace Real Estate Holding AG
Zuchwilerstrasse 43, CH-4500 Solothurn
+41 32 623 90 00, www.espacereal.ch, info@espacereal.ch
Valorennummer 255740

Medienmitteilung

31. März 2020, 07.00 Uhr
Zur sofortigen Veröffentlichung

Espace Real Estate entwickelte sich im Geschäftsjahr 2019 sehr erfreulich

Biel/Solothurn, 31. März 2020

- **Der Periodengewinn stieg um 29% auf CHF 16.8 Mio. (CHF 13.1 Mio.).**
- **Der Leerstand der Renditeliegenschaften sank um 0.65 PP auf 6.67% (7.32%).**
- **Der Marktwert des Immobilienportfolios stieg um 4.25% auf CHF 700.3 Mio. (CHF 671.8 Mio.).**
- **Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 15. Mai 2020 trotz des sehr guten Resultates die Ausschüttung einer gleichbleibenden Dividende aus den Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie, da die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie zum heutigen Zeitpunkt nicht abschätzbar sind.**

Espace Real Estate (Espace) konnte das Ergebnis im Geschäftsjahr 2019 erneut steigern. **Der Periodengewinn** inklusive Neubewertung stieg auf CHF 16.8 Mio. (Vorjahr CHF 13.1 Mio.), was einer Zunahme von CHF 3.7 Mio. oder 29% entspricht. Ohne Berücksichtigung der Effekte aus Neubewertung stieg der Gewinn auf CHF 14.9 Mio. (Vorjahr 12.7 Mio.). Das **betriebliche Ergebnis (EBIT)** stieg um 9.75% auf CHF 26.1 Mio. (Vorjahr CHF 23.8 Mio.). Das Periodenergebnis wurde aufgrund der Steuerreform in einigen Kantonen positiv beeinflusst. Dieser Sondereffekt führte zur Reduktion bei den Rückstellungen für latente Steuern um CHF 1.4 Mio. Die **Gesamtperformance** (inkl. Dividende) der **Espace-Aktie** betrug im Berichtsjahr +26.6%.

Das Geschäftsjahr war geprägt durch den **Erstbezug mehrerer Wohnbauten im Stammgebiet von Espace sowie die Eröffnung des Hauptsitzes der Schaffner Gruppe in Luterbach.** Insgesamt wurden 171 Wohnungen fertiggestellt und den Mietern übergeben. Die Erstvermietung dieser Wohnbauprojekte verlief sehr erfreulich. Aufgrund der erfolgreichen Vermietungen stieg der **Liegenschaftserfolg** auf CHF 26.6 Mio. (Vorjahr CHF 25.8 Mio.). Der **Leerstand der Renditeliegenschaften** sank um 0.65 PP auf 6.67% (Vorjahr 7.32%), davon entfallen rund zwei Drittel auf kommerziell genutzte Liegenschaften.

Espace erzielte im 2019 das beste Ergebnis ihrer Firmengeschichte. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 15. Mai 2020 trotzdem die **Ausschüttung einer gleichbleibenden Dividende aus Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie, da die Folgen der Corona Krise zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar sind.** Am 19. Mai 2019 haben die Schweizer Stimmberechtigten das Bundesgesetz über die Steuerreform und AHV Finanzierung (STAF) angenommen. Weil Espace nicht an der Börse kotiert ist, kann auch nach der Annahme der STAF eine **Ausschüttung aus den Kapitaleinlagereserven** für Privatpersonen in der Schweiz vollumfänglich steuerfrei erfolgen.

ESPACE
REAL ESTATE

Espace nutzt das Ertragspotential der Sonne

Im Berichtsjahr wurden sieben Gebäude im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, welche rund 190'000 Kilowattstunden Ökostrom pro Jahr erzeugen. Damit kann der Ausstoss von rund 34 Tonnen CO_2 pro Jahr vermieden werden. Dank dieser innovativen Nutzung erhalten die Mieter Solarstrom vom eigenen Hausdach, der einerseits weniger kostet als Netzstrom und andererseits für Espace als Investorin eine marktübliche Rendite abwirft.

Veränderungen im Verwaltungsrat

Aufgrund des Generationenwechsels in der Geschäftsführung stellte sich Theodor F. Kocher (1954) nach seiner langjährigen Tätigkeit als Vorsitzender der Geschäftsleitung auch als Verwaltungsrat zur Verfügung. Anlässlich der Generalversammlung vom 15. Mai 2020 verzichtet er nun auf eine Wiederwahl. Er hat die erfolgreiche Entwicklung des Unternehmens massgeblich geprägt. Der Verwaltungsrat dankt ihm herzlich für sein langjähriges, engagiertes und erfolgreiches Wirken für die Gesellschaft und die Unterstützung beim Generationenwechsel in der Geschäftsführung. Als sein Nachfolger schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung Christoph Arpagaus (1966) vor. Christoph Arpagaus ist seit 2006 Mitinhaber, Vorsitzender/Mitglied der Geschäftsleitung und Standortleiter Bern (Hauptsitz) der Itten + Brechbühl AG, Bern.

Ausblick

Die Auswirkungen der Coronavirus-Pandemie sind noch nicht abschätzbar. Espace ist aber mit dem breit diversifizierten Portfolio, den optimierten Prozessen und den schlanken Kostenstrukturen robust aufgestellt. Das Hauptaugenmerk im laufenden Geschäftsjahr liegt auf der eigenen Entwicklung und den Investitionen in das Bestandesportfolio. Der Transaktionsmarkt wird auch weiterhin konsequent beobachtet, um lohnende Opportunitäten sowohl auf der Kaufs- als auch der Verkaufsseite wahrnehmen zu können. Espace verfügt über die Kompetenzen, um bezahlbaren Wohnraum anzubieten und gleichzeitig eine attraktive Rendite zu erwirtschaften. Mit diesem Wettbewerbsvorteil sind wir zuversichtlich, dass unsere Produkte auch zukünftig zufriedene Mieter finden werden. Eine kundenorientierte Bewirtschaftung, ein aktives Portfoliomanagement und eine zielgruppen-orientierte Vermarktung tragen weiter zur Stärkung des Unternehmenserfolgs bei.

Wir danken den Aktionären für das Vertrauen, den Mietern und Geschäftspartnern für die gute Zusammenarbeit und dem Espace-Team für den tatkräftigen Einsatz.

Der Jahresbericht 2019 wird heute, 31. März 2020, auf www.espacereal.ch publiziert und steht dort zum

Wichtige Termine

15.05.2020	Generalversammlung 2020
16.09.2020	Publikation Halbjahresergebnis 2020

Weitere Auskünfte erteilen:

Lars Egger
Vorsitzender der Geschäftsleitung
032 624 90 00
lars.egger@espacereal.ch
www.espacereal.ch

Christian Froelicher
Leiter Finanzen
032 624 90 04
christian.froelicher@espacereal.ch
www.espacereal.ch

Firmenporträt

- Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) ist eine Immobilienanlagegesellschaft mit Sitz in Biel, deren Aktien zu den ausserbörslich meistgehandelten Titeln gehören. Die Aktien werden auf den elektronischen Handelsplattformen der Berner Kantonalbank (OTC-X) und der Zürcher Kantonalbank (eKMU-X) gehandelt.
- Die Gesellschaft investiert in Immobilien in den Kantonen Bern, Solothurn, Aargau, Luzern und Schaffhausen.
- Per 31.12.2019 betrug der Wert des Immobilienportfolios CHF 700.3 Mio.; das Eigenkapital CHF 309.7 Mio.
- Dividenden werden aus den bedeutenden Kapitaleinlagereserven von CHF 49.54 pro Aktie (Stand 31.12.2019) verrechnungssteuerfrei ausgeschüttet und unterliegen für Privatpersonen mit Wohnsitz in der Schweiz nicht der Einkommenssteuer.

ESPACE
REAL ESTATE

Kennzahlen im Überblick

ERFOLGSRECHNUNG	Einheit	2019	2018	Veränderung
Liegenschaftserfolg	TCHF	26'630	25'787	3.27 %
Erfolg aus Verkauf von Liegenschaften	TCHF	128	627	–79.59 %
Erfolg aus Neubewertung	TCHF	2'411	491	391.04 %
Übriger betrieblicher Erfolg	TCHF	–3'027	–3'082	1.78 %
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	26'142	23'823	9.73%
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	19'218	16'227	18.43%
Periodengewinn	TCHF	16'836	13'056	28.95%

BILANZ	Einheit	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Eigenkapital	TCHF	309'710	302'014	2.55 %
Eigenkapitalquote	%	43.22	44.02	–0.80 PP
Anlagedeckungsgrad	%	44.04	44.80	–0.76 PP
Net Gearing	%	114.12	111.63	2.49 PP

IMMOBILIENPORTFOLIO	Einheit	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Total Immobilienbestand	TCHF	700'290	671'828	4.24 %
Renditeliegenschaften	TCHF	651'680	547'399	19.05 %
Renditeliegenschaften im Bau	TCHF	—	71'387	–100.00 %
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	48'610	53'042	–8.36 %
Liegenschaften	Anzahl	60	64	–6.25 %
Mieter in Renditeliegenschaften	Anzahl	1'311	1'162	12.82 %

		2019	2018	Veränderung
Leerstandsquote Renditeliegenschaften (Basis CHF)	%	6.67	7.32	–0.65 PP
Bruttorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.77	5.94	–0.17 PP
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	4.38	4.61	–0.23 PP

MITARBEITENDE	Einheit	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Mitarbeitende per Stichtag	Anzahl	13	12	8.33 %
Vollzeitäquivalente per Stichtag	%	1'040	980	60 PP

AKTIEN	Einheit	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'931'305	1'931'305	—
Eigene Aktien	Anzahl	–141	–359	–60.72 %
Ausstehende Aktien	Anzahl	1'931'164	1'930'946	0.01 %
Eingetragene Aktionäre	Anzahl	670	633	5.85 %
Im Verwaltungsrat vertretene Stimmen	%	54.32	53.08	1.24 PP

KENNZAHLEN PRO AKTIE	Einheit	31.12.2019	31.12.2018	Veränderung
Aktienkurs	CHF	170.00	138.00	23.19 %
Eigenkapital pro ausstehende Aktie	CHF	160.37	156.41	2.54 %
Kapitaleinlagereserven pro ausstehende Aktie	CHF	49.54	54.30	–8.76 %

		2019	2018	Veränderung
Gewinn pro ausstehende Aktie	CHF	8.72	6.76	28.94 %
Dividende (2019 Antrag an die Generalversammlung)	CHF	4.75	4.75	—