

		2008 bzw. 31.12.2008 ¹⁾	2007 bzw. 31.12.2007 ¹⁾²⁾	Veränderung in %
FINANZIELLE KENNZAHLEN				
Renditeliegenschaften	TCHF	355'225	293'307	21.11
Nicht rentabilisierte Liegenschaften	TCHF	24'905	26'123	-4.66
Total Immobilienbestand ³⁾	TCHF	380'130	319'430	19.00
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	TCHF	25'507	20'197	26.29
Liegenschaftsaufwand	TCHF	7'385	6'467	14.20
Liegenschaftserfolg	TCHF	18'122	13'730	31.99
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	17'341	13'059	32.79
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	11'374	7'892	44.12
Periodengewinn	TCHF	8'939	6'511	37.29
Eigenkapital	TCHF	184'416	179'232	2.89
Eigenkapitalquote	%	41.19	45.09	
Anlagedeckungsgrad	%	46.72	52.52	
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern (gewichtet)	%	6.26	5.51	
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE, gewichtet)	%	4.92	4.54	
BETRIEBLICHE KENNZAHLEN				
Bruttorendite Renditeliegenschaften	%	7.45	7.58	
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.80	5.30	
Leerstandsquote (Basis CHF)	%	3.33	4.94	
Leerstandsquote (Basis m ²)	%	9.89	12.26	
Anzahl Liegenschaften (Areale = 1 Immobilie)		48	45	6.67
Anzahl Mieter		1'093	878	24.49
KENNZAHLEN PRO AKTIE				
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'313'908	1'313'908	0.00
Stimmberechtigte Aktien	Anzahl	1'304'830	1'306'012	-0.09
Dividendenberechtigte Aktien	Anzahl	1'304'830	1'025'779	27.20
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigter Aktie	CHF	6.85	6.35	7.87
Eigenkapital pro Aktie	CHF	141.33	137.24	2.98
DIVIDENDEN				
2003	CHF	1.75		
2003/2004 (18 Monate)	CHF	3.00		
2005	CHF	3.00		
2006	CHF	3.25		
2007	CHF	3.50		
2008 (Antrag an die Generalversammlung)	CHF	3.75		
VALOREN NUMMER				
Espace Real Estate Namen		CH000.255.740.0		

- 1) Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das jeweilige Jahr, Bestandeswerte den Stichtag 31.12.2007 bzw. 31.12.2008
- 2) Adjustierte Zahlen durch die erstmalige Anwendung von Swiss GAAP FER 2007
- 3) Immobilienbestand ohne Bauprojekte