

Gewinnsteigerung bei der Espace Real Estate AG

Starkes Wachstum der Gesellschaft im Jahre 2006

Biel, 12. April 2007 - Die Espace Real Estate AG erzielte 2006 einen Reingewinn nach Steuern von 4,6 Millionen Franken. Das Ergebnis liegt um 70.81% über demjenigen des Vorjahres. Das Immobilienportfolio erhöhte sich von 130,6 Millionen Franken auf 255,1

Millionen Franken. Gleichzeitig stieg durch Erhöhungen des Aktienkapitals das Eigenkapital von 77,3 Millionen Franken auf 139,5 Millionen Franken. Damit wurde das starke Wachstum des Portfolios finanziell konsolidiert. Für neue Engagements stehen Mittel bereit.

Als Folge dieser günstigen Entwicklung findet Espace am Aktienmarkt zunehmend Beachtung. Der Aktienkurs kletterte von 103.00 Franken auf 135.00 Franken (31.03.2007). Unter den rund 400 Aktionären der Gesellschaft sind mehrere namhafte Immobilieninvestoren zu verzeichnen, die substantielle Beteiligungen an der Espace Real Estate AG halten.

Zur Förderung der Ertragskraft wurde der Anteil der Renditeliegenschaften am Gesamtbestand weiter ausgebaut. Er hat sich auf 89,05% des Portfolios erhöht, im Vorjahr betrug er 79,39%. Nebst neu erworbener Liegenschaften überführte Espace die zwei fertig gestellten Entwicklungsprojekte Derendingen, Zentrumsark, und Zuchwil, Einkaufszentrum N5 (2. Etappe), ins Anlageportfolio. Der Anteil an Wohnliegenschaften stieg von 3,47% auf 28,92%. Die Eigenkapitalrendite verbesserte sich auf 4,46% (3,85%) vor Steuern und auf 4,05% (3,54%) nach Steuern. Das Ergebnis widerspiegelt einen planmässigen Aufbau der Gesellschaft. Der Anstieg der Leerstandsquote auf 6,91% wurde verursacht durch vorgesehene Sanierungen. Der Verwaltungsrat beantragt eine Erhöhung der Dividende um CHF 0.25 auf 3.25 Franken pro Aktie und die Neuwahl von Herrn Dr. Christoph M. Müller als Mitglied des Verwaltungsrates.

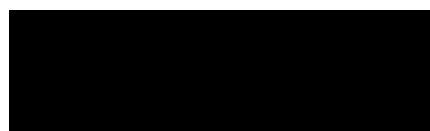
Zwei Kapitalerhöhungen brachten der Gesellschaft die nötigen Mittel zur Finanzierung des Wachstums. Die neuen, noch nicht voll investierten Gelder stehen zum Erwerb weiterer Liegenschaften und damit zur Steigerung der Rentabilität der Gesellschaft bereit.

In den letzten Monaten hat sich Espace immer stärker zur gefragten Immobilienpartnerin von Dienstleistungs- und Industrieunternehmen entwickelt. Dabei stehen Sale-and-rent-back-Geschäfte im Vordergrund. Espace baut die damit verbundenen Dienstleistungen laufend aus.

Für weitere Informationen:

Theodor F. Kocher, Vorsitzender der Geschäftsleitung

Telefon: +41 (0)32 625 95 85; Fax: +41 (0)32 625 95 90; Mail: theodor.kocher@espacereal.ch



Hinweise zur Espace Real Estate AG

Die Espace Real Estate AG mit Sitz in Biel wurde 2001 als Immobiliengesellschaft gegründet. Sie konzentriert ihre Anlagen auf rentable Objekte im Mittelland und angrenzende Gebiete. Sie bietet für Investoren damit eine gute Diversifikationsmöglichkeit im Immobiliensektor. Die bisherigen Anlagen befinden sich in den Kantonen Aargau, Bern, Solothurn, Zürich, Jura und Schaffhausen. Der Immobilienbestand beläuft sich nach Neuzugängen 2006 inzwischen auf einen Buchwert von rund 255 Millionen Franken. Die Gesellschaft hat mehrere Industrieliegenschaften einer neuen Nutzung zugeführt. Der Aktienbesitz ist breit gestreut. Eine Börsenkotierung ist auf mittlere Frist geplant.

KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

		2006 bzw. 31.12.2006 ¹⁾	2005 bzw. 31.12.2005 ¹⁾	Veränderung in %
FINANZIELLE KENNZAHLEN				
Renditeliegenschaften	TCHF	227'121	103'689	119.04
Nicht rentabilisierte Objekte	TCHF	27'938	26'924	3.77
Total Immobilienbestand ²⁾	TCHF	255'059	130'613	95.28
Erlöse aus Vermietung von Liegenschaften	TCHF	16'268	8'841	84.01
Liegenschaftsaufwand	TCHF	4'961	3'151	57.44
Liegenschaftserfolg	TCHF	11'307	5'690	98.72
Betriebsgewinn vor Zinsen und Steuern (EBIT)	TCHF	9'031	4'315	109.29
Periodengewinn vor Steuern (EBT)	TCHF	5'071	2'773	82.87
Periodengewinn	TCHF	4'602	2'552	70.81
Marktwertanpassungen ³⁾	TCHF	5'796	928	524.57
Periodengewinn zzgl. Marktwertanpassungen	TCHF	10'398	3'480	191.81
Eigenkapital	TCHF	139'686	77'272	80.77
Eigenkapitalquote	%	45.21	44.78	
Eigenkapitalrendite p.a. vor Steuern (gewichtet) ⁴⁾	%	4.46	3.85	
Eigenkapitalrendite p.a. (ROE, gewichtet) ⁴⁾	%	4.05	3.54	
Eigenkapitalrendite inkl. Marktwertanpassungen p.a. (gewichtet) ⁴⁾	%	9.15	4.88	
BETRIEBLICHE KENNZAHLEN				
Bruttorendite Renditeliegenschaften	%	7.42	8.51	
Nettorendite Renditeliegenschaften (gewichtet)	%	5.63	5.68	
Leerstandsquote (Basis CHF)	%	6.91	4.98	
Leerstandsquote (Basis m ²)	%	12.36	9.76	
Anzahl Liegenschaften (Areale = 1 Immobilie)		39	29	34.48
Anzahl Mieter		789	242	226.03
KENNZAHLEN PRO AKTIE				
Ausgegebene Aktien	Anzahl	1'024'556	554'180	84.88
Stimmberechtigte Aktien	Anzahl	1'020'453	552'599	84.66
Dividendenberechtigte Aktien	Anzahl	746'449	526'387	41.81
Gewinn p.a. pro dividendenberechtigter Aktie	CHF	6.17	4.85	27.22
Eigenkapital pro Aktie	CHF	136.89	139.83	-2.10
DIVIDENDEN				
2003	CHF	1.75		
2003/2004 (18 Monate)	CHF	3.00		
2005	CHF	3.00		
2006 (Antrag an die Generalversammlung)	CHF	3.25		
VALOREN NUMMER				
Espace Real Estate Namen		CH000.255.740.0		
Espace Real Estate Emission 2006		CH002.584.517.0		

1) Sofern keine weiteren Angaben gemacht werden, betreffen erfolgsrechnungsbezogene Werte das jeweilige Jahr, Bestandeswerte die Stichtage 31.12.2006 bzw. 31.12.2005

2) Immobilienbestand ohne Bauprojekte

3) Nicht erfolgswirksame Anpassungen der Marktwerte in den Neubewertungsreserven

4) Rendite auf dividendenberechtigtem Kapital:	vor Steuern	%	5.19
	nach Steuern	%	4.71
	inkl. Marktwertanpassungen	%	10.63