



Espace Real Estate steigert Gewinn im Geschäftsjahr 2017

Von moneycab - 29. März 2018 10:01 Eingestellt unter: Dossiers , Finanz , Immobilien , Nebenwerte

Solothurn – Die Espace Real Estate Holding AG (Espace) hat den Gewinn im vergangenen Geschäftsjahr um CHF 0.26 Mio. (2.2%) auf CHF 11.95 Mio. (Vorjahr CHF 11.69 Mio.). Der Liegenschaftserfolg erhöhte sich um 1.7% auf CHF 25.8 Mio. (CHF 25.4 Mio.) und der Marktwert des Immobilienportfolios erhöhte sich um 2.5% auf CHF 639.8 Mio. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 17. Mai 2018 die Ausschüttung einer erhöhten Dividende aus den Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie.

Die Erlöse aus Vermietung erhöhten sich aufgrund der Neubauten um CHF 0.5 Mio. Wegen Liegenschaftsverkäufen im Vorjahr fielen jedoch Erträge von CHF 0.9 Mio. weg. In der Summe sank der Erlös aus Vermietung um CHF 0.4 Mio. Demgegenüber wirkte die strategische Stossrichtung zur Verjüngung und Modernisierung des Portfolios: Der Liegenschaftsaufwand sank deutlich um CHF 0.9 Mio. (-12.5%). Unter dem Strich stieg der Liegenschaftserfolg gegenüber dem Vorjahr um CHF 0.5 Mio. (+1.7%) auf CHF 25.8 Mio.

Höherer Marktwert

Aufgrund der Akquisitionen und Investitionen und trotz des negativen Bewertungseffektes stieg der Marktwert der Immobilien um CHF 15.6 Mio. auf CHF 639.8 Mio. (+2.5%). Der Neubewertungseffekt lag im Berichtszeitraum bei CHF -1.3 Mio. (Vorjahr CHF -0.8 Mio.).

Der Leerstand der Renditeliegenschaften sank leicht auf 9.9% (Vorjahr 10.1%). Die Prozentzahl beinhaltet auch Leerstände derjenigen Liegenschaften, bei denen eine Sanierung oder ein Verkauf beabsichtigt ist. Die geringe Reduktion des Leerstands gegenüber dem Vorjahr ist darauf zurückzuführen, dass einzelne ausgelaufene Mietverträge kommerzieller Flächen teilweise erst ab Mitte 2018 erneuert werden konnten.

Das Eigenkapital betrug Ende 2017 CHF 298.1 Mio. beziehungsweise CHF 154.40 pro Aktie. Die Eigenkapitalquote beträgt komfortable 44.8%. Der Finanzaufwand reduzierte sich um CHF 0.7 Mio. (-7.5%). Die mittlere Verzinsung betrug 2.17% bei einer mittleren Fälligkeit von 4 Jahren und 3 Monaten.

Höhere Dividende

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung vom 17. Mai 2018 die Ausschüttung einer erhöhten Dividende aus den Kapitaleinlagereserven von CHF 4.75 pro Aktie. Per Ende 2017 betrug die Kapitaleinlagereserven CHF 114.0 Mio. beziehungsweise CHF 59.04 pro Aktie. Die Aktien von Espace legten im Berichtsjahr um 1.36% zu und schlossen zum Jahresende bei CHF 149.00. Zusammen mit der Ausschüttung von CHF 4.50 betrug die Gesamtperformance 4.42%. (ERE/mc)

Espace Real Estate