

23.04.2009 – 08:00 Uhr

## Quatrième augmentation des dividendes chez Espace Real Estate AG: Hausse du bénéfice et croissance en 2008

Bienne / Soleure (ots) -

- Indication: Des chiffres clés complémentaires peuvent être téléchargées en format pdf sous:  
<http://www.presseportal.ch/fr/pm/100004907/> -

Espace Real Estate AG (Espace) a réalisé de bons résultats au cours de l'exercice sous revue. Le bénéfice est passé de 6.5 millions de francs à 8.9 millions de francs (+37.3%). Il a été demandé à l'assemblée générale d'approuver le versement d'un dividende de 3.75 francs (contre 3.50 francs l'année dernière) par action. C'est la quatrième augmentation de dividende consécutive. En 2008, le portefeuille immobilier est passé à 380.1 millions de francs (+19%). Les placements immobiliers d'Espace sont couverts à 46.7% par des fonds propres.

Fin 2008, Espace disposait de plus de 47.1 millions de francs de liquidités. Une partie de ces fonds est consacrée au développement de la société. Si le portefeuille de liquidités pèse sur la rentabilité en raison des taux appliqués actuellement, il garantit en revanche une certaine marge de manoeuvre et permet d'optimiser le financement par fonds de tiers. Les liquidités représentant 25.5% des fonds propres, les risques sont moindres. Un taux de 3.5% a été fixé pour les financements par fonds de tiers sur 6.7 ans en moyenne, ce qui assure une bonne protection de la rentabilité d'Espace contre toute éventuelle hausse des taux.

Le cours de l'action Espace a chuté de 15.4% en 2008, passant de 136 à 115 francs, ce qui a entraîné, versement des dividendes compris, une performance de -12.9%, soit un résultat peu satisfaisant en termes absolus, mais qui se démarque positivement du SPI (-34.0%). Le bénéfice par action a enregistré une hausse de 7.9%, s'établissant ainsi à 6.85 francs, et le rendement des fonds propres avant impôts a progressé de 5.51% à 6.26%.

Pour la première fois, les comptes annuels ont été établis à l'appui des recommandations relatives à la présentation des comptes GAAP RPC 2007. Les valeurs de marché des immeubles sont donc désormais révisées de manière globale sur une base annuelle. Elles sont calculées par KPMG Zurich à l'aide de la méthode d'actualisation des flux de trésorerie (méthode du Discounted Cash Flow, DCF), selon laquelle la valeur de marché d'un immeuble correspond à la valeur actuelle de l'ensemble des entrées de trésorerie nettes attendues à l'avenir. Pour le calcul des valeurs actuelles au 31.12.2008, une approche prudente a été retenue avec un taux d'escompte moyen de 5.7%.

En 2008, Espace a acheté un immeuble à Köniz-Liebefeld et un autre à Grenchen et a repris dans son portefeuille de rendement les nouveaux immeubles bâtis à Schaffhouse et à Subingen. Ces objets représentent à eux tous une valeur de marché de 59.2 millions de francs. Ils sont loués à 100%. Le taux de logements vacants a diminué fin 2008 de 4.9% à 3.3%. En 2009, quelque 34 millions de francs ont été investis dans la construction d'immeubles et quatre demandes de permis de construire d'un montant total d'environ 65 millions de francs ont été déposées. Ces projets de construction et les acquisitions ponctuelles devraient permettre à Espace de poursuivre sa croissance et d'accroître sa rentabilité grâce à une démarche (de développement) prudente, mais résolue.

Contact:

Theodor F. Kocher  
président de la direction  
Tél. : +41/32/625'90'00  
Fax: +41/32/624'90'19  
E-Mail: [theodor.kocher@espacereal.ch](mailto:theodor.kocher@espacereal.ch)

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100004907/100581676> abgerufen werden.