

18.09.2009 - 09:00 Uhr

## Progression du bénéfice de Espace Real Estate AG: De bons résultats malgré une conjoncture difficile

Bienne / Soleure (ots) -

- Indication: Le communiqué complet et les chiffres clés peuvent être téléchargés en format pdf sous:  
<http://presseportal.ch/fr/pm/100004907> -

Le bénéfice semestriel de la société immobilière Espace Real Estate AG a progressé de 6,8% par rapport à la même période l'année précédente, pour s'établir à CHF 4,6 millions (contre CHF 4,3 millions en 2008). Le portefeuille immobilier a atteint une valeur de marché de CHF 390 millions (contre CHF 380 millions au 31.12.2008). Au 30.06.2009, le cours de l'action négociée hors bourse était de CHF 122.00 (CHF 115.00 au début de l'année). Avec le dividende de CHF 3.75, la performance du premier semestre a été de 9,3%. Les effets de la crise économique et financière actuelle se sont fait ressentir à différents niveaux. L'amélioration des coûts de refinancement a permis d'allonger la durée moyenne de financement (7,1 années). Le rendement financier a en revanche diminué de CHF 0,5 million en raison de la faiblesse des taux d'intérêts. Le résultat global a par ailleurs été amputé par les dépenses ponctuelles de gestion immobilière (CHF 0,3 million). Dans le contexte actuel, Espace a réussi à tirer son épingle du jeu et entend poursuivre sur le chemin de la croissance.

L'amélioration du résultat s'explique par l'augmentation des recettes locatives (+19,9%) et la hausse moins sensible des charges immobilières (+11,7%), ce qui s'est traduit par une hausse de 17,35% du résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT), qui s'est établi à CHF 9,9 millions. Le faible rendement des placements réalisés avec les liquidités a induit une baisse de CHF 0,5 million du résultat avant impôt par rapport à la même période de l'année précédente. Le rendement des capitaux propres avant impôts est quant à lui passé de 6,28% à 6,37%. Au premier semestre, le rendement par action donnant droit à dividende était de CHF 3.49 (contre CHF 3.25 l'année précédente).

Certains locataires commerciaux ont malheureusement dû réduire leurs surfaces de location en raison d'un recul de production. Si Espace n'a à ce jour pas subi de pertes de loyers, elle doit néanmoins s'attaquer à cette problématique dans un souci de préservation et de consolidation de ses résultats. Le taux de vacance a légèrement augmenté, passant de 3,3 à 3,9%.

Espace poursuit ses objectifs de rendement avec détermination et circonspection. Les capitaux propres disponibles seront investis prudemment pour acquérir de nouveaux biens et pour étoffer le portefeuille d'immeubles de rendement. L'amélioration de la structure du portefeuille et les réductions de coûts qui en résulteront se répercuteront favorablement sur la rentabilité.

Espace aborde l'avenir avec confiance. Au 2e semestre, elle a acquis un nouvel immeuble de rendement. La construction d'une nouvelle halle de fabrication à Berthoud pour Aebi & Co. AG sera achevée d'ici la fin de l'année. Les revenus générés par ce bien mis en location se répercuteront sur les résultats de 2010. Les travaux des immeubles d'habitation de Luterbach devraient quant à eux débiter à l'automne 2009.

Contact:

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

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100004907/100590144> abgerufen werden.