

Espace Real Estate AG accroît ses bénéfices

Forte croissance de la société en 2006

Bienne, le 12 avril 2007 - La société Espace Real Estate AG (Espace) a engrangé en 2006 un bénéfice net après impôts de 4,6 millions de francs, soit un accroissement de 70,81% par rapport à l'exercice précédent. La valeur de son portefeuille immobilier est passée de 130,6 millions à 255,1 millions de francs. Dans le même temps, son capital propre est passé de 77,3 millions à 139,5 millions de francs, du fait d'un accroissement du capital-actions. La forte croissance du portefeuille a ainsi été consolidée financièrement et des fonds sont à disposition pour de nouveaux engagements.

Vu cette progression enviable, Espace suscite une attention toujours plus marquée sur le marché des actions. Le cours de ses actions est passé de CHF 103.00 à CHF 135.00 (au 31.03.2007). Les quelque 400 actionnaires de la société comptent plusieurs investisseurs immobiliers de renom, détenant des parts substantielles de son capital.

Pour améliorer la rentabilité de la société, la part des immeubles de rendement au parc global a été étendue, passant de 79,39% à 89,05% du portefeuille. Outre l'acquisition d'immeubles, Espace a transféré les deux projets de développement arrivés à terme Zentrumspark Derendingen et Einkaufszentrum N5 (2^e étape) à Zuchwil dans son portefeuille de placements. La part des immeubles d'habitation s'élève à 28,92%, contre 3,47% l'an dernier. Le rendement des fonds propres s'est lui aussi amélioré et s'inscrit désormais à 4,46% avant impôts et à 4,05% après impôts, contre 3,85% et 3,54% respectivement l'an dernier. Le résultat d'exploitation reflète une évolution de la société conforme aux prévisions. Quant à l'accroissement du taux de vacance, qui atteint 6,91%, il est dû à des assainissements planifiés. Le Conseil d'administration préconise une augmentation des dividendes de CHF 0.25, pour les porter à CHF 3.25 par action, et propose la nomination de M. Christoph M. Müller en son sein.

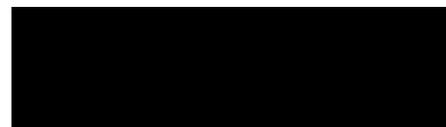
Deux augmentations de capital ont apporté à la société les fonds nécessaires au financement de sa croissance. Une partie des capitaux nouvellement acquis et non encore investis reste disponible pour l'achat d'immeubles supplémentaires, destinés à améliorer encore la rentabilité de la société.

Au cours des derniers mois, Espace a véritablement assis sa position de partenaire privilégié de nombreuses entreprises industrielles et de services dans le domaine de l'immobilier. Les solutions les plus en vue dans le secteur sont les contrats «sale and rent back», une formule pour laquelle Espace étend sans cesse ses prestations associées.

Pour de plus amples informations:

Theodor F. Kocher, président de la direction

Téléphone: +41 (0)32 625 95 85; fax: +41 (0)32 625 95 90; e-mail: theodor.kocher@espacereal.ch



Présentation de la société Espace Real Estate AG

Espace Real Estate AG (Espace) est une société immobilière fondée en 2001. Son siège social est à Bienne. Axant son activité de placement sur des objets à haut rendement situés dans le Mittelland et ses environs, elle offre aux investisseurs de bonnes opportunités de diversification dans le secteur immobilier. Les placements actuels se concentrent dans les cantons d'Argovie, de Berne, de Soleure, de Zurich, du Jura et de Schaffhouse. Avec les acquisitions opérées sur l'exercice 2006, la valeur comptable de son parc immobilier se situe aux alentours de 255 millions de francs. La société compte à son actif plusieurs reconversions de sites et d'immeubles industriels. Elle jouit d'un actionnariat fortement diversifié et son entrée en Bourse est prévue à moyen terme.

CHIFFRES CLES

		2006	2005	
		resp.	resp.	Changement
CHIFFRES CLÉS FINANCIERS		31.12.2006 ¹⁾	31.12.2005 ¹⁾	en %
Immeubles de rendement	TCHF	227'121	103'689	119.04
Objets non rentabilisés	TCHF	27'938	26'924	3.77
Total des biens immobiliers ²⁾	TCHF	255'059	130'613	95.28
Recettes des immeubles	TCHF	16'268	8'841	84.01
Coût des immeubles	TCHF	4'961	3'151	57.44
Revenu des immeubles	TCHF	11'307	5'690	98.72
Bénéfice d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	TCHF	9'031	4'315	109.29
Bénéfice pour la période avant impôts	TCHF	5'071	2'773	82.87
Bénéfice pour la période	TCHF	4'602	2'552	70.81
ajustements de la valeur de marché ³⁾	TCHF	5'796	928	524.57
Bénéfice de la période sous revue plus ajustements de la valeur de marché	TCHF	10'398	3'480	191.81
Capital propre à la fin de la période	TCHF	139'686	77'272	80.77
Quote-part du capital propre	%	45.21	44.78	
Rendement annuel du cap. propre avant impôts (pondéré) ⁴⁾	%	4.46	3.85	
Rendement annuel de l'ensemble du capital (pondéré) ⁴⁾	%	4.05	3.54	
Rendement des fonds propres y compris ajustements de la valeur de marché p.a. (pondéré) ⁴⁾	%	9.15	4.88	
CHIFFRES CLÉS D'EXPLOITATION				
Rendement brut des immeubles de rendement	%	7.42	8.51	
Rendement net des immeubles de rendement (pondéré)	%	5.63	5.68	
Taux de surfaces vides (base CHF)	%	6.91	4.98	
Taux de surfaces vides (base m ²)	%	12.36	9.76	
Nombre d'immeubles (sites = 1 immeuble)		39	29	34.48
Nombre de locataires		789	242	226.03
CHIFFRES CLÉS PAR ACTION				
Nombre d'actions émises	Anzahl	1'024'556	554'180	84.88
Nombre d'actions avec droit de vote	Anzahl	1'020'453	552'599	84.66
Nombre d'actions donnant droit à des dividendes	Anzahl	746'449	526'387	41.81
Bénéfice par action donnant droit à des dividendes	CHF	6.17	4.85	27.22
Capital propre par action	CHF	136.89	139.83	-2.10
DIVIDENDES				
2003	CHF	1.75		
2003/2004 (18 mois)	CHF	3.00		
2005	CHF	3.00		
2006 (Proposition du conseil d'administration)	CHF	3.25		
NUMÉROS DE VALEUR				
Espace Real Estate nominative		CH000.255.740.0		
Espace Real Estate Emission 2006		CH002.584.517.0		

1) Sauf indications différentes, les valeurs du compte de résultats concernent l'année sous revue, les valeurs du portefeuille les jours de référence entre le 31.12.2006 et le 31.12.2005.

2) Portefeuille immobilier sans projets de construction

3) Ajustements sans incidence sur le résultat des valeurs de marché dans les réserves de réévaluation

4) Rendement sur le capital donnant droit à des dividendes: avant impôts % 5.19
Après impôts % 4.71
y compris ajustements de la valeur de marché % 10.63

