

PSP Swiss Property améliore ses résultats au premier semestre

Le bénéfice net hors revalorisation est ressorti en hausse de 13% à 89 millions de francs.

La société immobilière PSP Swiss Property a amélioré rentabilité et recettes au premier semestre. Fort de ces résultats, la direction a relevé vendredi ses objectifs financiers pour l'ensemble de l'année.

Le bénéfice net hors revalorisation est ressorti en hausse de 13% à 89 millions de francs, profitant d'une hausse des produits des loyers de 1,4 million, de la vente pour 10,5 millions d'appartements à Rheinfelden et d'effets fiscaux favorables de 1,7 million. En excluant l'effet des revalorisation sur le profit net, ce dernier a chuté de 26,3% à 65 millions de francs, en raison d'une réévaluation à la baisse conduisant à une dépréciation de 31,8 millions. Le résultat brut d'exploitation (Ebitda) a pris 9,2% à 124,4 millions entre janvier et juin, a détaillé l'entreprise zougnoise dans un communiqué. La marge a par contre baissé de 0,5 point à 81,8%. Le produit des loyers s'est quant à lui légèrement amélioré de 1,0% à 138,4 millions de francs pendant la période sous revue. Le taux de vacance s'est par contre dégradé à 9,1% fin juin, après 8,5% à la fin de l'année dernière. Des biens immobiliers à Zurich West et à Wallisellen ont contribué à hauteur de 2,8 points au



LUCIANO GABRIEL. Le CEO a relevé les objectifs pour l'ensemble de l'exercice.

taux de vacance. Alors que les recettes sont quasiment conformes aux attentes du marché, le bénéfice net hors revalorisation a dépassé les 87,5 millions de francs anticipés par les analystes interrogés par AWP. L'Ebitda a par contre manqué le consensus de 127,8 millions.

PSP espère toujours profiter des faibles taux d'intérêts, qui maintiennent élevée la demande pour l'immobilier commercial dans des emplacements stratégiques. La concurrence sur ce marché est cependant très rude et les loyers devraient baisser cette année, a souligné la société.

A court terme, le référendum britannique sur une sortie de l'UE n'aura qu'un impact limité sur le marché immobilier suisse, a estimé PSP.

La direction a relevé ses objectifs annuels, tablant désormais sur un Ebitda «supérieur» à 240 millions de francs, alors qu'elle s'attendait auparavant à un résultat brut d'exploitation «d'environ» ce montant. En 2015, ce chiffre clé avait atteint 232,7 millions.

Le taux de vacance a été revu en baisse et est désormais anticipé à «environ» 10%, contre près de 11% dans les précédentes projections et 8,5% l'année dernière. Pour Baader Helvea, les performances de PSP sont en demi-teinte. D'un côté, le relèvement des objectifs d'Ebitda souligne «la solidité opérationnelle» du groupe. Mais la revalorisation négative de 31,8 millions de francs démontre les difficultés à maintenir des loyers élevés.

Vontobel a pour sa part pointé du doigt le bénéfice net, incluant l'effet de revalorisation, de 64,9 millions de francs qui a clairement manqué les prévisions de la banque en raison de la revalorisation négative de 31,8 millions. ■

LES FAIBLES TAUX D'INTÉRÊTS MAINTIENNENT ÉLEVÉE LA DEMANDE POUR L'IMMOBILIER COMMERCIAL DANS DES EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES.