

Communiqué de presse

Mobimo réalise un bon résultat annuel 2018

- » Avec un bénéfice de CHF 90,3 millions, Mobimo enregistre un résultat comparable à celui de l'exercice précédent (CHF 91,5 mio.).
- » Les revenus locatifs, à hauteur de CHF 114,1 millions, sont supérieurs à l'année précédente (CHF 111,0 mio.).
- » Au 31 décembre 2018, le taux de vacance était à un niveau bas de 2,9% (contre 4,9% l'exercice précédent).
- » A CHF 42,0 millions, le résultat essentiellement opérationnel des réévaluations est nettement supérieur à l'exercice précédent (CHF 27,3 mio.).
- » Grâce à la gestion active du portefeuille, le résultat de vente d'immeubles de placement s'établit à CHF 29,0 millions (contre CHF 27,5 mio. l'exercice précédent).

Lucerne, le 8 février 2019 – Mobimo réalise un bon résultat annuel 2018 grâce à des revenus locatifs stables, un résultat de réévaluations, pour plus de la moitié opérationnel, et de fructueuses ventes d'immeubles de placement. Avec 2,9%, le taux de vacance au sein du portefeuille est bas.

Grâce à l'intégration fructueuse du portefeuille d'Immobilien-gesellschaft Fad-matt AG et à l'achèvement de grands projets de construction tels que le site Labitzke à Zurich ou le Quartier Aeschbach à Aarau, le portefeuille de Mobimo atteint presque CHF 3,1 milliards, dépassant pour la première fois une valeur de CHF 3,0 milliards. L'EBIT s'élève à CHF 133,6 millions (contre CHF 142,3 mio. l'exercice précédent). Hors réévaluations, il était de CHF 91,7 millions (contre CHF 115,0 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice s'élève à CHF 90,3 millions (contre CHF 91,5 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice attribuable aux actionnaires de Mobimo Holding AG, réévaluations comprises, s'élève à CHF 90,6 millions (contre CHF 91,7 mio. l'exercice précédent), et à CHF 59,2 millions hors réévaluations (contre CHF 71,9 mio.). Ce résultat inclut un effet non récurrent dans les charges de personnel, d'un montant de CHF 2,3 millions, suite à l'évaluation des nouveaux plans de prévoyance selon l'IAS 19. Plus de la moitié du résultat des réévaluations de CHF 42,0 millions (contre CHF 27,3 mio. l'exercice précédent) est due à l'avancement des travaux, conforme aux prévisions, des immeubles de placement. La solidité globale du résultat permettra au Conseil d'administration de proposer à nouveau à l'Assemblée générale la distribution de CHF 10.00 par action.

Nouvelles optimisations du portefeuille

La demande d'immeubles de placement reste forte sur le marché des transactions. Conformément à son modèle économique, Mobimo a ainsi pu poursuivre l'exploitation ciblée d'opportunités permettant

une optimisation du portefeuille en 2018. La société a vendu 15 objets, générant un résultat de CHF 29,0 millions (contre CHF 27,5 mio. l'exercice précédent).

Taux de vacance bas

Les nouveaux ajouts importants au portefeuille compensent les ventes réalisées. Les revenus locatifs de CHF 114,1 millions ont nettement dépassé ceux de l'exercice précédent (CHF 111,0 mio.). Dans l'ensemble le portefeuille de placement a continué de gagner en qualité. Suite à ces nouvelles entrées dans le portefeuille, la part des revenus locatifs imputable au logement a augmenté à 39% au 31 décembre 2018 (contre 30% l'exercice précédent). Grâce à une excellente commercialisation, le taux de vacance est exceptionnellement bas à 2,9% (contre 4,9% l'exercice précédent). Les charges directes liées à la location (18%) sont en hausse par rapport à l'exercice précédent (15%). Cette évolution temporaire est imputable en particulier à la préparation de développements de biens immobiliers. Durant l'exercice 2018, la croissance des revenus locatifs à périmètre constant s'est établie à 0,6% (contre -0,4% l'exercice précédent).

Résultat des développements et des ventes d'immeubles en baisse

Le résultat des développements et des ventes d'immeubles s'est établi à CHF 6,2 millions; un montant nettement inférieur à celui de l'exercice précédent (CHF 24,7 mio.). Ce résultat reflète principalement la volatilité des résultats des activités de Développement pour tiers ainsi qu'une baisse de la création de propriétés par étage. La contribution au résultat du développement et des ventes d'immeubles (promotion) augmentera à nouveau ces prochaines années grâce au volume important de projets.

Pléthore de projets et diversification

Le portefeuille de projets aura également un impact positif sur l'assise de revenus locatifs. Mobimo compte ainsi, après l'achèvement de divers projets de construction tels que le développement du site Mattenhof à Kriens ou de l'Hôtel Moxy dans le Quartier du Flon, sur une augmentation du revenu locatif théorique pour la fin 2019 de près de 10% par rapport à fin 2018. A moyen et long termes aussi, le portefeuille sera complété par des immeubles développés en interne. Citons à cet égard de grands développements urbains tels que La Rasude à Lausanne ou la transformation d'un grand immeuble bien situé en ville de Zurich. Durant l'exercice sous revue, Mobimo s'est assurée des terrains sur un site idéalement situé pour l'implantation de services de logistique, ce qui conférerait au portefeuille une diversification dans un secteur porteur d'avenir.

Situation financière confortable

A la fin de l'exercice 2018, le total du bilan a gagné 5,3% (contre 5,4% l'exercice précédent), atteignant CHF 3 365,2 millions. Cette hausse s'explique principalement par la croissance du portefeuille immobilier. Avec un ratio de fonds propres de 45,0% au 31 décembre 2018 (contre 43,8% l'exercice précédent), Mobimo dispose d'une base de fonds propres solide. A l'heure actuelle, les dettes financières se composent d'emprunts cotés et de crédits bancaires garantis par gages immobiliers.

Au 31 décembre 2018, date de clôture du bilan, le taux d'intérêt moyen a encore nettement reculé pour s'établir à 1,90% (contre 2,06% l'exercice précédent). La durée résiduelle moyenne des dettes financières était de 6,1 ans à la date de référence (contre 6,5 ans l'exercice précédent). Le financement à long terme et la solide base de capital de Mobimo constituent un excellent fondement pour poursuivre la croissance qualitative de la société et permettre des investissements dans les projets du portefeuille.

Changements dans la gestion

Comme annoncé à l'occasion de l'Assemblée générale de l'an dernier, le président du Conseil d'administration de Mobimo Holding AG, Georges Theiler, ne se présentera pas à la réélection au Conseil d'administration lors de la 19e Assemblée générale ordinaire du 2 avril 2019. L'actuel vice-président, Peter Schaub, est proposé aux actionnaires pour lui succéder. Peter Barandun se retire du Conseil d'administration, après quatre ans, afin de poursuivre d'autres priorités professionnelles, raison pour laquelle Wilhelm Hansen, également membre du Conseil d'administration, s'est proposé pour un nouveau mandat, contrairement à son intention initiale. Le Conseil d'administration adresse ses remerciements à Peter Barandun pour son action fructueuse et son grand engagement, en particulier au sein de la Commission immobilière, et à Wilhelm Hansen pour sa disponibilité à assumer une nouvelle fois des responsabilités en faveur de la société. La Commission de nomination et de rémunération se mettra très prochainement en quête d'une personne pour succéder à Wilhelm Hansen. Bernadette Koch, réviseure et associée d'Ernst et Young SA jusqu'à la mi-2018, et le CEO sortant, Christoph Caviezel, se présentent à l'élection au Conseil d'administration en qualité de nouveaux membres. Le Conseil d'administration est convaincu que ces changements assureront un équilibre sain entre continuité et renouvellement. Comme annoncé, Daniel Ducrey, le nouveau CEO, prendra la direction opérationnelle de Mobimo Holding AG au lendemain de l'Assemblée générale.

Perspectives

Mobimo reste active sur un marché attractif à long terme. Les perspectives économiques sont positives et les taux d'intérêt restent bas. Pour tous les acteurs du marché, qu'ils soient locataires d'appartements ou de bureaux, acheteurs de logements en propriété ou investisseurs institutionnels, deux facteurs sont déterminants: l'emplacement et le prix. Le Conseil d'administration et la Direction générale sont convaincus que Mobimo continuera d'exercer ses activités sur une base saine grâce à son portefeuille de grande qualité, des projets prometteurs et son expérience de longue date.

Rapport détaillé: Vous trouverez le rapport de l'exercice 2018 sur <https://www.mobimo.ch/fr>

Une conférence aura lieu aujourd'hui à 10h00 à Küsnacht: Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les résultats de l'exercice 2018.

Le webcast correspondant est accessible sur notre site Internet à l'adresse <https://webcasts.egs.com/mobimo20190208de>

A 14h00, une téléconférence aura lieu en anglais: Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) se tiendront à disposition pour répondre aux questions après la présentation des résultats de l'exercice 2018. Il n'est pas nécessaire de s'inscrire préalablement.

La présentation Powerpoint correspondante peut être consultée sur la page d'accueil à l'adresse <https://webcasts.egs.com/mobimo20190208en/no-audio>

Pour toute question, merci de vous adresser à:

Mobimo Holding AG
Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO
+41 44 397 11 86
ir@mobimo.ch
www.mobimo.ch

Le Groupe Mobimo:

Fondée en 1999 à Lucerne, Mobimo Holding AG est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis 2005. Avec un portefeuille d'une valeur globale de plus de CHF 3,0 milliards, le Groupe compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Il détient des immeubles de placement et des objets en développement sur des sites de premier plan en Suisse romande et en Suisse alémanique. Ses immeubles d'habitation et commerciaux génèrent des revenus locatifs stables. Les compétences de développement de Mobimo et un éventail complet de projets créent un potentiel de plus-value au sein du portefeuille propre et pour des tiers. Le volume d'investissement des immeubles en développement pour son propre portefeuille s'élève à près de CHF 0,9 milliard. Son modèle économique solide et sa stratégie durable permettent à Mobimo de proposer à ses actionnaires un rendement attrayant.

Principaux chiffres clés 2018

Mobimo réalise un bon résultat annuel 2018 grâce à des revenus locatifs stables, un résultat de réévaluations, pour plus de la moitié opérationnel, et de fructueuses ventes d'immeubles de placement. Le taux de vacance au sein du portefeuille s'élève à 2,9%.

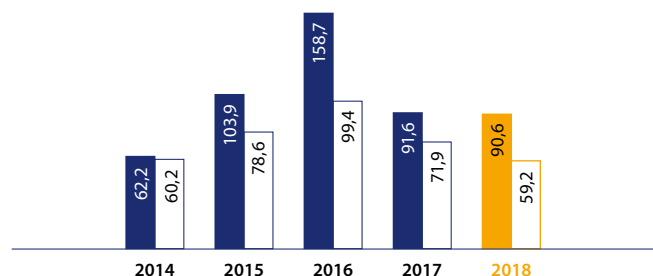
Bénéfice

CHF mio.
2017: 91,5

90,3

Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

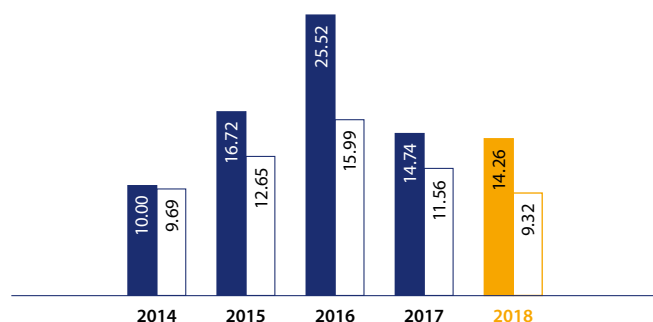
CHF mio.



■ Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH
□ Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH hors réévaluations

Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

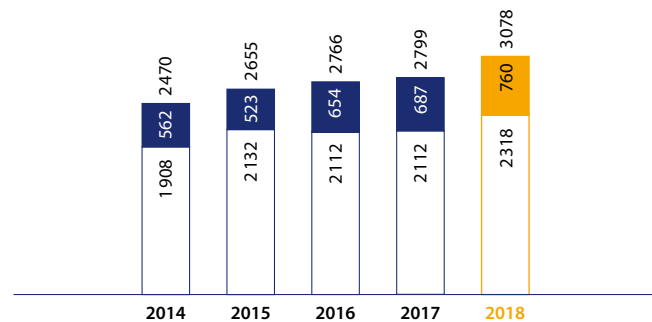
CHF



■ Bénéfice par action avec réévaluations
□ Bénéfice par action hors réévaluations

Valeur globale du portefeuille

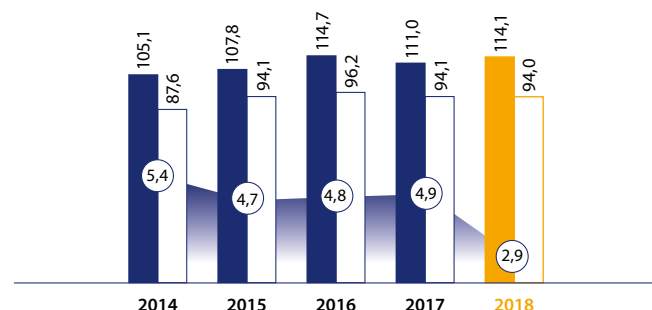
CHF mio.



■ Immeubles en développement
□ Immeubles de placement

Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

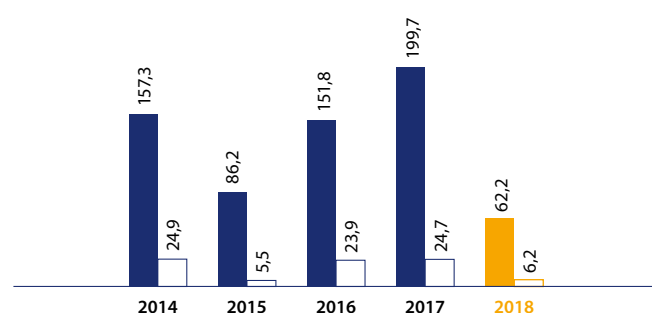
CHF mio./%



■ Revenus locatifs
□ Résultat des locations
○ Taux de vacance

Produit et résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)

CHF mio.



■ Produit
□ Résultat

Bénéfice	Unité	2018	2017	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	94,0	94,1	-0,2
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	6,2	24,7	-74,9
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	29,0	27,5	5,7
Résultat des réévaluations	CHF mio.	42,0	27,3	53,8
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	133,6	142,3	-6,1
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	91,7	115,0	-20,3
Bénéfice	CHF mio.	90,3	91,5	-1,3
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH	CHF mio.	90,6	91,6	-1,1
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH hors réévaluations	CHF mio.	59,2	71,9	-17,6

Bilan	Unité	2018	2017	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 365,2	3 195,7	5,3
Fonds propres	CHF mio.	1 513,5	1 399,1	8,2
Ratio de fonds propres	%	45,0	43,8	2,7
Rendement des fonds propres	%	6,6	7,0	-5,7
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	4,3	5,5	-21,8
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 540,7	1 512,8	1,8
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (de la période)	%	2,01	2,17	-7,4
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	6,1	6,5	-6,2
Net gearing	%	91,7	91,2	0,5

Portefeuille	Unité	2018	2017	Variation en %
Portefeuille global	CHF mio.	3 078	2 799	10,0
Immeubles de placement ¹	CHF mio.	2 318	2 112	9,8
Immeubles en développement	CHF mio.	760	687	10,5
Rendement brut immeubles de placement	%	4,6	5,1	-9,8
Rendement net immeubles de placement	%	3,7	4,0	-7,5
Taux de vacance des immeubles de placement	%	2,9	4,9	-40,8
Ø Taux d'escompte pour réévaluations (nominal)	%	3,9	4,1	-4,9
Ø Taux de capitalisation (réel)	%	3,4	3,6	-5,6

EPRA	Unité	2018	2017	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	49,4	50,0	-1,2
NAV par action EPRA	CHF	267,70	259,94	3,0
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	0,6	-0,4	nmf
Taux de vacance EPRA	%	2,9	4,9	-40,8

Effectifs	Unité	2018	2017	Variation en %
Ø Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	149,0	137,3	8,5
Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	157,3	141,4	11,2

Action	Unité	2018	2017	Variation en %
Actions en circulation ²	Nombre	6 596 614	6 217 669	6,1
Valeur nominale de l'action	CHF	23,40	29,00	-19,3
NAV par action (dilué)	CHF	228,48	222,58	2,7
Bénéfice par action	CHF	14,26	14,74	-3,3
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	9,32	11,56	-19,4
Distribution par action ³	CHF	10,00	10,00	0,0
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	234,00	261,50	-10,5

¹ Y compris immeubles à usage propre et hors aménagements du locataire (voir note 24 dans le rapport financier allemand ou anglais).

² Nombre d'actions émises 6 601 547, moins actions propres 4 933 = nombre d'actions en circulation 6 596 614.

³ Distribution d'apports en capital de CHF 10,00 par action pour l'exercice 2018, conformément à la proposition soumise à l'Assemblée générale du 2 avril 2019.

Au 31 décembre 2018, environ CHF 84,8 millions sont disponibles pour la distribution d'apports en capital, dont CHF 84,6 millions ont été créés lors de l'augmentation de capital pour l'acquisition d'Immobilien-Gesellschaft Fadmat AG durant l'exercice 2018.