

Communiqué ad hoc selon l'art. 53 Règlement de cotation

Exercice 2021 positif

- » Résultat des locations de CHF 112,5 millions, supérieur à celui de l'exercice précédent (CHF 105,1 mio.).
- » Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion) de CHF 58,5 millions, dépassant nettement celui de l'exercice précédent (CHF 36,8 mio.).
- » Bénéfice de CHF 139,4 millions (contre CHF 96,6 mio. l'exercice précédent).

Lucerne, 11 février 2022 - Mobimo a connu un grand succès, tant sur le plan opérationnel que stratégique, au cours de l'exercice 2021. Le Développement pour tiers a apporté une contribution substantielle au résultat, les activités de location sont en pleine croissance et Mobimo a encore pu renforcer son portefeuille de placement ainsi que ses projets de développement au moyen d'acquisitions conséquentes.

Mobimo a généré un bénéfice d'exploitation (EBIT) de CHF 194,7 millions au cours de l'exercice 2021 (contre CHF 145,8 mio. l'exercice précédent) et de CHF 141,3 millions hors réévaluations (contre CHF 111,5 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice s'élève à CHF 139,4 millions (contre CHF 96,6 mio. l'exercice précédent) et à CHF 96,3 millions hors réévaluations (contre CHF 69,7 mio. un an plus tôt). Le bénéfice par action s'est ainsi élevé à CHF 21.13 (contre CHF 14.64 l'exercice précédent) et à CHF 14.60 hors réévaluations (contre CHF 10.56 l'exercice précédent). Lors de l'Assemblée générale du 12 avril 2022, le Conseil d'administration proposera la distribution d'un dividende de CHF 10.00 par action.

La valeur du portefeuille d'immeubles dans son ensemble s'élève à CHF 3,6 milliards fin 2021 (contre CHF 3,4 mia. l'exercice précédent).

Des activités de développement couronnées de succès

Les activités de développement de Mobimo ont aussi participé de façon déterminante à la création de valeur de la société pendant l'exercice sous revue. Le résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion) s'élève à CHF 58,5 millions (contre CHF 36,8 mio. l'exercice précédent). Il est imputable à la vente du projet Cosmos et à la vente des appartements du complexe à Meggen (LU). En dépit de leur volatilité inhérente, les activités de développement pour tiers contribueront encore à l'avenir au résultat annuel de Mobimo, à hauteur de CHF 15 à 20 millions en moyenne.

Les projets de développement, déjà attrayants, ont encore été renforcés à la mi-décembre 2021 par l'acquisition d'un site à développer de 12 000 m² environ dans la commune de Wangen-Brüttisellen, dans l'agglomération zurichoise, pour atteindre un volume de projets d'environ CHF 1,1 milliard. La

demande de propriétés par étage dans le segment de prix intermédiaire reste soutenue. Mobimo est bien positionnée sur ce marché, avec de nombreux projets en Suisse alémanique et en Suisse romande.

Les immeubles de placement que Mobimo planifie actuellement pour son propre portefeuille de placement sont sur la bonne voie. Le volume d'investissement futur se monte ici à CHF 460 millions.

Les activités de location ont le vent en poupe

Le résultat des locations, qui s'établit à CHF 112,5 millions, a progressé par rapport à l'exercice précédent (CHF 105,1 mio.). La croissance est due non seulement au succès de la commercialisation et aux recettes additionnelles des loyers issues de l'acquisition d'immeubles commerciaux, mais encore et surtout à un «effet Covid-19» moins prononcé. Tandis que, durant l'exercice 2020, les recettes des loyers étaient inférieures de CHF 6,5 millions au montant dû, les mesures de soutien accordées aux locataires des secteurs de la restauration, de l'hôtellerie et du commerce de détail se sont chiffrées à CHF 1,0 million environ au cours de l'exercice.

Le taux de vacance dans le portefeuille de placement a diminué de 5,5% à 4,8% à la fin 2021.

Une diversification régionale du portefeuille de placement

Mobimo a renforcé la diversification régionale de son portefeuille de placement à la fin décembre 2021. Elle a acquis trois immeubles dans le centre-ville de Bienne, de Neuchâtel et de Fribourg. Cette acquisition revêt une grande importance stratégique, car elle permet à Mobimo d'enrichir son portefeuille romand de sites en dehors des agglomérations de Lausanne et de Genève.

La part élevée de logements dans le portefeuille de placement et l'avancement des projets des quatre immeubles de placement en construction sont à l'origine d'un résultat réjouissant des réévaluations de CHF 53,3 millions (contre CHF 34,3 mio. l'exercice précédent).

Mobimo récompensée comme employeur attrayant

En 2021, Mobimo a mis un accent particulier sur la performance environnementale de son portefeuille de placement. Grâce aux mesures de la trajectoire de réduction de CO₂ présentées fin novembre 2021, Mobimo continuera à diminuer continuellement ses émissions de CO₂. L'objectif déclaré est d'atteindre la neutralité carbone du portefeuille de placement d'ici 2050. Outre la trajectoire de réduction des émissions de carbone, la diminution de l'intensité des émissions à 15 kg CO₂eq/m² (contre 16 kg CO₂eq/m² l'exercice précédent), les points forts de la performance en matière de durabilité ont été la certification du Quartier Mattenhof en tant que site 2000 watts ainsi que la seconde place au prestigieux Swiss Arbeitgeber Award. Ce concours récompense l'attractivité des entreprises suisses en tant qu'employeurs.

Proposition d'élection à l'attention de l'Assemblée générale

Lors de l'Assemblée générale du 12 avril 2022, le Conseil d'administration proposera aux Actionnaires d'élire Stéphane Maye en tant que membre supplémentaire du Conseil d'administration et pour siéger au Comité chargé des nominations et des rémunérations. Né en 1967 en Suisse romande, Stéphane Maye a suivi une formation d'ingénieur civil à l'EPF de Zurich et est titulaire d'un Executive MBA de l'Université de Saint-Gall (HSG). Depuis 2009, il est associé du cabinet de conseil aux entreprises spécialisé dans l'immobilier, pom+ Consulting. Il bénéficie d'une vaste expérience dans la planification et la gestion de grands projets immobiliers, dans la gestion d'entreprise et dans les questions de numérisation immobilière et de construction durable.

Perspectives

Mobimo continue d'évoluer au sein d'un marché positif à long terme. Les perspectives économiques sont fondamentalement bonnes, les taux d'intérêt se maintiennent à un niveau bas et la Suisse reste attrayante. Le Conseil d'administration et la Direction n'identifient actuellement sur le marché aucun indice de recul de la demande de logements en propriété ou en location bien situés. La demande d'investisseurs institutionnels concernant les objets de rendement reste forte. Le marché des surfaces de bureaux, commerciales et de détail est en revanche exigeant. Le commerce de détail souffre de la percée du commerce en ligne – qui s'est encore accélérée en raison de la pandémie – et la généralisation du travail à domicile entraînera ici et là des changements de l'environnement de bureau. Grâce à la proximité de ses locataires commerciaux et à son propre développement, Mobimo est en mesure d'anticiper à un stade précoce les éventuels changements et d'apporter une contribution décisive à la préservation de son portefeuille de placement.

En 2022, Mobimo se concentrera sur la planification et la mise en œuvre efficaces des projets en développement, la réalisation assurée des projets de construction ainsi que la poursuite de l'optimisation de son portefeuille de placement. La société continuera de profiter de l'environnement des taux d'intérêt bas afin de maintenir les frais de financement les plus bas possible à long terme. Mobimo est agile, expérimentée et prête à poursuivre sa croissance rentable. Le Conseil d'administration et la Direction sont convaincus que le marché offrira cette année encore des opportunités intéressantes.

Rapport détaillé:

» Vous trouverez le Rapport de gestion 2021 [ici](#).

Pour des raisons de sécurité, notre site web www.mobimo.ch n'est affiché qu'avec Internet Explorer version 11 et Windows 10 ou supérieure. Veuillez utiliser les dernières versions des navigateurs alternatifs tels que Google Chrome, Firefox, Edge, Safari ou Opera pour une consultation sans restriction du site web.

» Une téléconférence en allemand avec Daniel Ducrey (CEO) et Stefan Hilber (CFO) aura lieu aujourd'hui à 10h00 (questions en français ou en anglais bienvenues).

Lien pour les participants de la téléconférence (sans signal audio).

Lien vers le webcast avec signal audio.

Pour toute question, merci de vous adresser à:

Contact pour les analystes et les investisseurs:
Tanja Nay, chargée des Relations investisseurs
ir@mobimo.ch
Tél. +41 44 397 11 97

Contact pour les médias:
Marion Schihin, Responsable de la communication
medien@mobimo.ch
+41 44 397 11 86

www.mobimo.ch

A propos de Mobimo:

Avec un portefeuille extrêmement diversifié d'une valeur globale d'environ CHF 3,6 milliards, Mobimo Holding AG compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Le Groupe détient des immeubles d'habitation et commerciaux, ainsi que des objets en développement pour son propre portefeuille et pour des tiers, sur des sites de premier plan en Suisse romande et en Suisse alémanique. Tous ces immeubles se distinguent par une diversification équilibrée et une gestion rigoureuse. Par le biais de ses projets de développement, Mobimo renforce sa base de revenus et améliore la stabilité de la valeur de son portefeuille. Dans le cadre de ses services de développement, la société génère aussi des opportunités d'investissement pour des tiers. Mobimo emploie près de 170 collaborateurs.

Principaux chiffres clés 2021

Mobimo a connu un grand succès, tant sur le plan opérationnel que stratégique, au cours de l'exercice 2021. Le Développement pour tiers a apporté une contribution substantielle au résultat, les activités de location sont en pleine croissance et la société a encore pu renforcer son portefeuille de placement ainsi que ses projets de développement au moyen d'acquisitions.

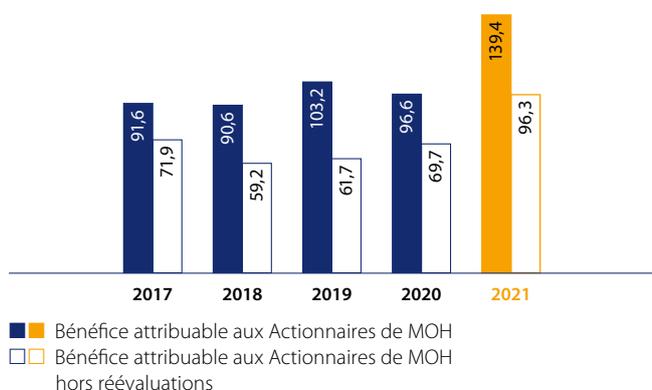
Bénéfice

CHF mio.
2020: 96,6

139,4

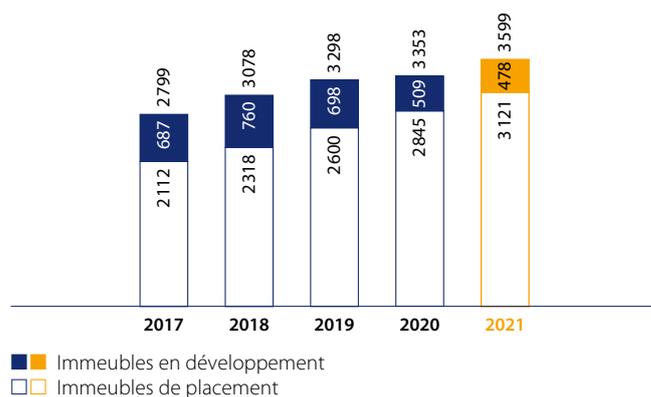
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



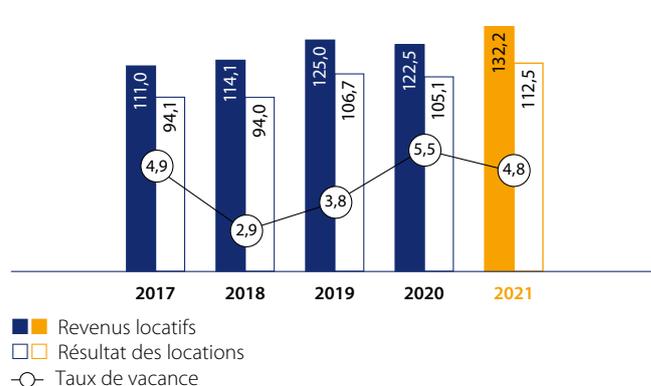
Valeur globale du portefeuille d'immeubles

CHF mio.



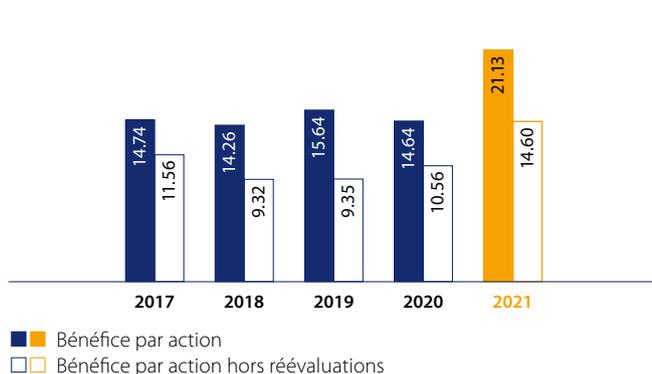
Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



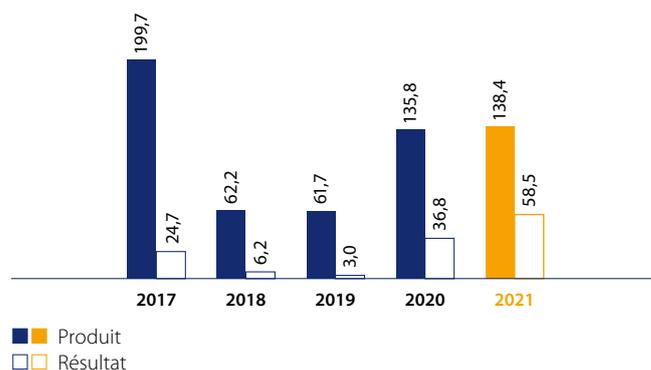
Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

CHF



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

CHF mio.



Intensité énergétique

kWh/m²
2020: 108

119

Proportion totale de femmes (hors CA)

%
2020: 54

52

Intensité des émissions

kg CO₂eq/m²
2020: 16

15

Proportion de femmes au Conseil d'administration

%
2020: 33

50

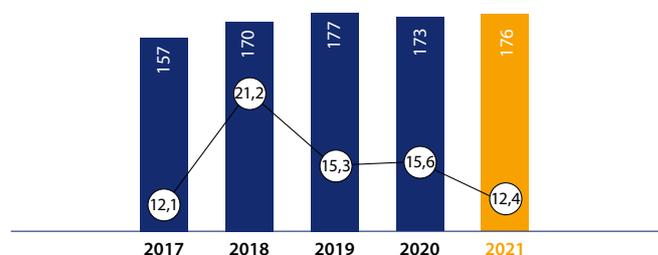
Investissements dans les rénovations

CHF mio.
ø 2018 – 2021

~40

Collaborateurs et fluctuation

Effectif total/%



Part de la valeur de marché du portefeuille avec certificat (de durabilité)

CHF mio.
2020: 834

927

Classement du Conseil d'Administration selon Finanz und Wirtschaft/Inrate

Rank 2020: 96

34

👁 Davantage d'informations sur la performance en matière de durabilité à partir de la page 14 dans le Rapport de gestion 2021.

Standards et notations

GRESB: Green Star



CDP: Score B, statut Sector Leader



SBPR de l'EPRA: Gold Award



DGNB: Certificat Or



Minergie

MINERGIE®

Swiss Arbeitgeber Award: 2° place



Du fait des arrondis, les sommes ou les totaux de positions individuelles présentées peuvent être supérieurs ou inférieurs aux valeurs additionnées ou à 100%.

Consultable sur www.mobimo.ch > Investisseurs > Service pour les Investisseurs > Glossaire, le document «Définition des indicateurs alternatifs de performance» définit notamment des indicateurs ne répondant pas aux prescriptions des normes IFRS, EPRA, SIA (norme de la société suisse des ingénieurs et des architectes) D 0213, aux Corporate Governance Best Practice Recommendations ou à d'autres standards établis.

Bénéfice	Unité	2021	2020	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	112,5	105,1	7,1
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	58,5	36,8	59,0
Résultat des réévaluations	CHF mio.	53,3	34,3	55,7
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	0,0	1,6	-100,0
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	194,7	145,8	33,6
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	141,3	111,5	26,7
Bénéfice	CHF mio.	139,4	96,6	44,3
Bénéfice hors réévaluations	CHF mio.	96,3	69,7	38,2
Bilan	Unité	2021	2020	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 770,5	3 619,9	4,2
Fonds propres	CHF mio.	1 654,0	1 564,8	5,7
Ratio de fonds propres	%	43,9	43,2	1,5
Rendement des fonds propres	%	9,1	6,4	42,2
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	6,3	4,6	37,0
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 785,3	1 724,9	3,5
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (de la période)	%	1,30	1,56	-16,7
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	4,7	5,0	-6,0
Net gearing	%	106,4	101,3	5,0
Portefeuille	Unité	2021	2020	Variation en %
Portefeuille global ¹	CHF mio.	3 599,1	3 353,2	7,3
Immeubles de placement ¹	CHF mio.	3 120,8	2 844,6	9,7
Immeubles en développement ²	CHF mio.	478,3	508,6	-6,0
Rendement brut immeubles de placement	%	4,5	4,5	0,0
Rendement net immeubles de placement hors effet du Covid-19 ³	%	3,4	3,5	-2,9
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,8	5,5	-12,7
Ø Taux d'escompte pour réévaluations (nominal)	%	3,6	3,7	-2,7
Ø Taux de capitalisation (réel)	%	3,1	3,2	-3,1
EPRA	Unité	2021	2020	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	63,9	49,0	30,4
NAV EPRA par action ⁴	CHF	297,7	283,1	5,2
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	1,6	-0,0	nmf
Taux de vacance EPRA	%	4,8	5,5	-12,7
Effectifs	Unité	2021	2020	Variation en %
Effectif total (équivalent plein temps)	Nombre	162,0	159,6	1,5
Dont Mobimo FM Service AG (équivalent plein temps)	Nombre	37,8	40,6	-6,9
Environnement	Unité	2021	2020	Variation en %
Intensité énergétique	kWh/m ²	119	108	nmf ⁵
Intensité des émissions	kg CO ₂ eq/m ²	15	16	nmf ⁵
Action	Unité	2021	2020	Variation en %
Actions en circulation ⁶	Nombre	6 596 379	6 594 117	0,0
Valeur nominale de l'action ⁷	CHF	3,40	13,40	-74,6
NAV par action (dilué)	CHF	250,74	237,31	5,7
Bénéfice par action	CHF	21,13	14,64	44,3
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	14,60	10,56	38,3
Distribution par action ⁷	CHF	10,00	10,00	0,0
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	305,50	286,00	6,8

¹ Y compris immeubles à usage propre, hors aménagements du locataire et hors actifs issus des droits d'utilisation.

² Hors actifs issus des droits d'utilisation.

³ En ce qui concerne le rendement net hors effet du Covid-19, les exonérations de loyer Covid-19 sont éliminées (voir page 63 dans le Rapport de gestion 2021 en allemand ou en anglais). Si l'on tient compte des exonérations de loyer liées au Covid-19, le rendement net comprenant l'effet Covid-19 est aussi de 3,4% (contre CHF 3,3% l'exercice précédent).

⁴ Selon les BPR de l'EPRA, les nouveaux et les anciens chiffres de la NAV ont dû être publiés durant la phase de transition de l'exercice 2020. Par souci de comparabilité, la NAV EPRA est indiqué pour l'exercice 2021 et pour l'exercice précédent.

⁵ A partir de l'exercice 2021, la méthode de calcul des ratios de performance énergétiques et d'émission a été précisée: il a notamment été procédé à une correction climatique et à une adaptation des facteurs d'émission. La comparabilité par rapport à la période antérieure est donc limitée.

⁶ Nombre d'actions émises 6 601 547, moins actions propres 5 168 = nombre d'actions en circulation 6 596 379.

⁷ Distribution des réserves de bénéfices (CHF 66,0 mio.) de CHF 10,00 par action pour l'exercice 2021, conformément à la proposition soumise à l'Assemblée générale du 12 avril 2022.