

Communiqué de presse

Business Update: répercussions de la crise du coronavirus sur les activités de Mobimo

- » Aucune incidence sur le portefeuille d'immeubles d'habitation (près de 40% des revenus locatifs des immeubles de placement)
- » Conséquences plus lourdes pour le secteur de l'hôtellerie et de la restauration (10% des revenus locatifs)
- » Aide substantielle aux petites entreprises et au secteur de la restauration par le biais d'exonérations de loyers
- » Aucun retard dans les projets de construction

Lucerne/Küsnacht, le 4 juin 2020 – Malgré la crise du coronavirus, Mobimo poursuit l'essentiel de ses activités opérationnelles de manière normale. Ces dernières semaines, la société s'est consacrée en priorité à la définition et à la mise en œuvre de mesures d'aide aux locataires commerciaux touchés par la crise.

Le modèle économique souple de Mobimo se révèle également efficace dans les situations de crise. En tant que société immobilière largement diversifiée, Mobimo a dans l'ensemble bien surmonté les événements de ces derniers mois, marqués par la crise du coronavirus. La plupart des départements ont pu continuer à travailler normalement, essentiellement en télétravail. Outre les affaires courantes, la société s'est consacrée à la définition et la mise en œuvre des mesures d'aide aux locataires commerciaux touchés par le confinement.

Le résultat semestriel sera publié le 31 juillet 2020

Les déclarations ci-après constituent un Business Update après une phase extraordinaire et inattendue. Des déclarations plus complètes pourront être publiées avec le résultat semestriel le 31 juillet 2020. La grande qualité de son portefeuille de placement, la solide assise des projets de développement en termes d'affectation, le haut degré de numérisation et la solidité de son bilan permettent à Mobimo d'envisager l'avenir avec confiance.

Revenus locatifs issus à près de 40% des logements

Fin 2019, Mobimo disposait d'un portefeuille de placement très diversifié. Il comptait au total 59 immeubles commerciaux et 41 immeubles d'habitation pour une valeur de marché de CHF 2,6 milliards. Les immeubles d'habitation représentent 47% de la valeur du portefeuille de placement et contribuent à hauteur de 39% au revenu locatif. La majorité des appartements se situent dans le segment de prix moyen à inférieur. Plus de 60% des logements ont un loyer inférieur à CHF 2000. La crise du coronavirus aura donc peu d'impact sur le portefeuille d'immeubles d'habitation.

Répercussions du confinement sur les affectations commerciales

En termes de revenu locatif, un peu plus de 20% des immeubles de placement de Mobimo sont affectés à des usages touchés par le confinement tels que le commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration. Le secteur de l'hôtellerie et de la restauration (10% du revenu locatif du portefeuille de placement) a particulièrement souffert de la fermeture temporaire. En ce qui concerne le commerce de détail (environ 11% du revenu locatif), le confinement a essentiellement touché les fournisseurs non alimentaires, qui représentent quelque 80% de la catégorie. Les surfaces de bureaux et d'artisanat ont été peu touchées. Le Quartier du Flon compte une proportion considérable de surfaces de bureaux (environ 35%). Hormis cette affectation quasiment épargnée, le confinement a été très perceptible dans le Quartier du Flon, particulièrement pour les affectations situées au rez-de-chaussée (commerce de détail et restauration). La plupart des commerces ont désormais pu rouvrir, aussi bien à Lausanne que dans les autres grands quartiers et immeubles de Mobimo.

Mesures d'aide particulière pour les petites entreprises et la restauration

Depuis la mi-mars, Mobimo travaille à des mesures d'aide viables avec les locataires concernés. Les décisions prises jusqu'à présent soulagent en particulier les petites entreprises et les restaurateurs. Mobimo exonère ainsi des loyers d'avril et de mai les locataires commerciaux dont le loyer net est inférieur à CHF 5000 et qui ont rouvert le 27 avril. Les entreprises de restauration dans les grands quartiers sont aussi exonérées de deux mois de loyer, de même que les restaurants et les cafés qui paient un loyer inférieur à CHF 5000 dans d'autres immeubles. Des discussions sont encore en cours avec de nombreux locataires, y compris pour des surfaces plus importantes, qui aboutiront à des accords sur une base individuelle, tenant compte de la situation particulière des locataires, de leur capacité financière et de leurs perspectives d'avenir. Les discussions avec les locataires concernés à cet égard ont été et continuent d'être très constructives. Les pertes de revenu locatif dues au coronavirus se chiffreront vraisemblablement à plusieurs millions de francs suisses, mais seront toutefois inférieures à la dizaine. Les exonérations déjà accordées ne représentent qu'une petite partie de cette enveloppe; le reste concerne les futurs accords relevant des négociations en cours.

Ralentissement des premières locations de surfaces commerciales

Si la dynamique reste vigoureuse sur le marché résidentiel – le dernier appartement du Quartier Aeschbach a ainsi pu être loué début avril – la demande est plus timide en ce qui concerne les surfaces commerciales. On notera une hausse du taux de vacance, qui atteindra vraisemblablement 5,5% par rapport au 31 décembre 2019 (3,8%), du fait du transfert, début 2020, des immeubles à usage mixte du Quartier Mattenhof à Kriens vers le portefeuille de placement et de la stagnation évoquée du secteur commercial. L'évolution du taux de vacance et des revenus locatifs par la suite dépendra fortement du contexte conjoncturel général.

L'évolution du taux de vacance et des revenus locatifs par la suite dépendra fortement du contexte conjoncturel général.

Demande toujours solide de propriétés par étage et de développements pour tiers

La crise du coronavirus n'a provoqué aucun retard notable dans les projets de construction de Mobimo. Les travaux de construction de 30 logements en propriété à Meggen ont notamment commencé selon les plans en mai 2020; 40% des appartements et 100% des surfaces commerciales sont déjà réservés. Dans la situation actuelle, Mobimo ne s'attend à aucun changement drastique de la demande de propriétés par étage dans le segment de prix moyen. Les services de développement immobilier pour des tiers n'enregistrent également aucune baisse de la demande.

Informations complémentaires:

» Le CEO Daniel Ducrey donnera une **téléconférence en allemand** aujourd'hui à **10 h 00**.

Numéro d'accès: +41 43 547 80 45 | Identifiant de conférence: 448145

» Le CEO Daniel Ducrey donnera une **téléconférence en anglais** aujourd'hui à **11 h 30**.

Numéro d'accès: +41 44 580 72 30 | Identifiant de conférence: 887914

Pour toute question, merci de vous adresser à:

Contact pour les analystes et les investisseurs:
Edwin van der Geest, chargé des Relations investisseurs
ir@mobimo.ch
Tél. +41 79 330 55 22

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:

Fondée en 1999 à Lucerne, Mobimo Holding AG est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis 2005. Avec un portefeuille d'immeubles d'une valeur totale d'environ CHF 3,3 milliards, le Groupe compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Il détient des immeubles de placement et 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 0,7 milliard. Son modèle économique solide et sa stratégie durable permettent à Mobimo de proposer à ses actionnaires un rendement attrayant.