

Communiqué de presse

Une année exigeante mais néanmoins positive

- ›› Résultat des locations de CHF 105,1 millions, légèrement inférieur à celui de la même période de l'exercice précédent (CHF 106,7 mio.), malgré la croissance du portefeuille, en raison du coronavirus.
- ›› Mesures de soutien accordées aux locataires des secteurs de la restauration, de l'hôtellerie et du commerce de détail pour un montant de CHF 6,5 millions.
- ›› Résultat réjouissant des développements et des ventes d'immeubles (promotion) de CHF 36,8 millions (contre CHF 3,0 mio. l'exercice précédent).

Lucerne/Küsnacht, 5 février 2021 – L'année 2020 a été exigeante mais Mobimo peut néanmoins faire état d'un exercice fondamentalement positif. Le résultat des réévaluations s'élève à CHF 34,3 millions et reflète en grande partie la valeur ajoutée des propres développements. Le bénéfice s'établit à CHF 96,6 millions.

Comme partout ailleurs, la pandémie de coronavirus a été au cœur des préoccupations de Mobimo. La santé des Collaborateurs, l'accompagnement de nos locataires commerciaux touchés par les mesures décidées par les autorités ainsi que de nouvelles formes de collaboration et d'échange ont occupé une place importante dans notre quotidien. Le niveau élevé de numérisation, notre portefeuille immobilier diversifié et l'agilité qui caractérise notre modèle économique ont cependant permis à Mobimo de présenter un résultat annuel réjouissant à de nombreux égards, en dépit de la crise du coronavirus.

Mobimo a généré un bénéfice d'exploitation (EBIT) de CHF 145,8 millions (contre CHF 134,0 mio. l'exercice précédent) et de CHF 111,5 millions hors réévaluations (contre CHF 82,5 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice attribuable aux Actionnaires de Mobimo Holding AG, réévaluations comprises, s'élève à CHF 96,6 millions (contre CHF 103,2 mio. l'exercice précédent) et à CHF 69,7 millions hors réévaluations (contre CHF 61,7 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice par action hors réévaluations est de CHF 10.56. Lors de l'Assemblée générale du 30 mars 2021, le Conseil d'administration proposera à nouveau la distribution d'un dividende de CHF 10.00 par action dans le cadre du remboursement sur la valeur nominale.

Valeur ajoutée des propres développements

Grâce à sa diversification et à la part élevée de logements, le portefeuille de placement de Mobimo a pu bien absorber les corrections du marché, en partie dues au coronavirus, notamment dans le secteur hôtelier. Le résultat des réévaluations s'élève à CHF 34,3 millions (contre CHF 51,5 mio. l'exercice précédent) et provient en grande partie des activités opérationnelles. Il reflète ainsi la valeur ajoutée des propres développements.

En 2020, le potentiel de plus-values des propres développements s'est aussi reflété dans le résultat réjouissant des développements et des ventes d'immeubles (promotion), qui s'est établi à CHF 36,8 millions (contre CHF 3,0 mio. l'exercice précédent). Ce résultat est notamment imputable à la vente de projets ayant obtenu l'autorisation de construire à des investisseurs institutionnels ainsi qu'au succès du complexe de propriétés par étage à Meggen (LU).

Stagnation des revenus locatifs du fait du coronavirus

En 2020, les revenus locatifs du Quartier Mattenhof ont pour la première fois contribué au résultat pour l'ensemble de l'exercice. Avec CHF 105,1 millions à la fin de l'année, le résultat des locations était toutefois légèrement inférieur au niveau de l'exercice précédent (CHF 106,7 mio.). La stagnation s'explique par les mesures de soutien accordées aux locataires des secteurs de la restauration, de l'hôtellerie et du commerce de détail, qui s'élèvent à CHF 6,5 millions au total.

A fin 2020, le taux de vacance du portefeuille de placement s'établissait à 5,5% (contre 3,8% l'exercice précédent). Si le contexte reste dynamique pour la location et la relocation dans le secteur résidentiel, la situation est actuellement plus difficile pour les premières mises en location de surfaces commerciales.

La progression des immeubles de placement en construction, des acquisitions ciblées et le résultat positif des réévaluations se sont traduits par une nouvelle augmentation de la valeur globale du portefeuille, qui s'établit à environ CHF 3,4 milliards à fin 2020 (contre CHF 3,3 mia. l'exercice précédent). Le rendement brut moyen du portefeuille de placement se maintient à 4,5%.

Un véritable engagement pour la durabilité

Chez Mobimo, la durabilité est une notion pratiquée dans sa globalité, ce qui se reflète aussi dans la relation de confiance avec les clients. Dans cette optique, la société a notamment soutenu activement un grand nombre de locataires l'année passée, pour un montant de CHF 6,5 millions.

L'intensité des émissions des immeubles en portefeuille, qui compte parmi les principaux critères d'influence en matière de durabilité écologique, a encore considérablement diminué l'année passée. Afin de poursuivre cette tendance, Mobimo définira prochainement une trajectoire de réduction des émissions de CO₂.

Le portefeuille de projets maintient le cap

Les projets de construction et de développement de Mobimo maintiennent le cap. La crise du coronavirus n'a pas entraîné de retards notables, hormis pour le projet Agglolac. Dans les villes de Bienne et de Nidau, les débats parlementaires ainsi que la votation populaire ont été repoussés d'un an et auront lieu dans le courant de l'année 2021. A la fin de l'exercice, les développements pour le portefeuille propre comprenaient des immeubles de placement en construction pour CHF 90 millions

et en planification pour CHF 490 millions. La demande de propriétés par étage restant soutenue dans le segment de prix intermédiaire, Mobimo a encore étoffé son portefeuille de projets, avec l'achat de deux terrains à Lausanne et d'un à Uster (ZH). La société est bien positionnée et reste prête à saisir les opportunités sur le marché dynamique des transactions.

Situation financière et patrimoniale confortable

Avec un ratio de fonds propres de 43,2% au 31 décembre 2020 (contre 44,2% au 31 décembre 2019), Mobimo continue de disposer d'une solide base de fonds propres. Le Loan-to-Value (LTV) net s'élève à 47,3% (contre 46,9% au 31 décembre 2019). Le taux d'intérêt moyen pour les engagements financiers était de 1,6% au cours de l'exercice, avec une durée résiduelle de 5,0 ans (contre 1,8% et 5,3 ans pour l'exercice précédent).

Changements intervenus et planifiés au sein de la Direction

Mobimo aborde la nouvelle année avec une Direction générale renforcée. Stefan Hilber a pris les fonctions de CFO en novembre 2020 et la direction du département Portfolio et Transactions a été confiée à Gerhard Demmelmair en décembre 2020. Au Conseil d'administration, les changements sont les suivants: Martha Scheiber a été élue comme nouveau membre lors de l'Assemblée générale du 31 mars 2020. Lors de la prochaine Assemblée générale, le 30 mars 2021, les Actionnaires seront invités à élire au Conseil d'administration Sabrina Contratto, une experte reconnue en architecture, urbanisme et aménagement du territoire.

En 2020, les membres de la Direction générale Manuel Itten (CFO) et Marc Pointet (Directeur Suisse romande) ainsi que les membres du Conseil d'administration Wilhelm Hansen et Christoph Caviezel ont quitté Mobimo après de nombreuses années d'engagement. Comme annoncé, Bernard Guillelmon, membre du Conseil d'administration depuis de nombreuses années, ne se représentera pas lors de la prochaine assemblée générale; nous nous réjouissons de pouvoir collaborer avec lui pendant quelques semaines encore. Le Conseil d'administration tient à remercier, pour leur grand engagement en faveur de la société, tous les anciens membres du Conseil d'administration et de la Direction générale ainsi que ceux qui ont quitté ou quitteront bientôt ces instances, et leur souhaite le meilleur pour l'avenir.

Perspectives et remerciements

Nous restons prudemment optimistes quant à la future évolution de la pandémie et la reprise conjoncturelle, même si d'importantes restrictions pèsent encore sur la vie sociale et économique en Suisse à la date de publication du résultat annuel. Nous avons une grande confiance dans la capacité de nos locataires à retrouver leur force entrepreneuriale. Mobimo est elle aussi bien positionnée et en mesure de relever les défis à venir.

Rapport détaillé:

» Vous trouverez le **rapport de gestion 2020** sur <https://www.mobimo.ch/fr>

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.

Numéro d'accès: +41 44 580 65 22 | Identifiant de conférence: 94625533#

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

<https://www.webcast-egs.com/mobimo20210205de/no-audio>

Lien vers le webcast avec signal audio:

<https://www.webcast-egs.com/mobimo20210205de>

» **A 14h00, une téléconférence en anglais avec le CEO et le CFO** aura lieu.

Numéro d'accès: +41 44 580 65 22 | Identifiant de conférence: 50651730#

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

<https://www.webcast-egs.com/mobimo20210205en/no-audio>

Lien vers le webcast avec signal audio:

<https://www.webcast-egs.com/mobimo20210205en>

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 3,4 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 2020

L'année a été difficile, mais Mobimo peut néanmoins faire état d'un exercice couronné de succès. A fin 2020, la valeur globale du portefeuille s'établit à environ CHF 3,4 milliards. La stagnation dans les activités de location s'explique par le soutien apporté aux locataires commerciaux touchés par la crise du coronavirus.

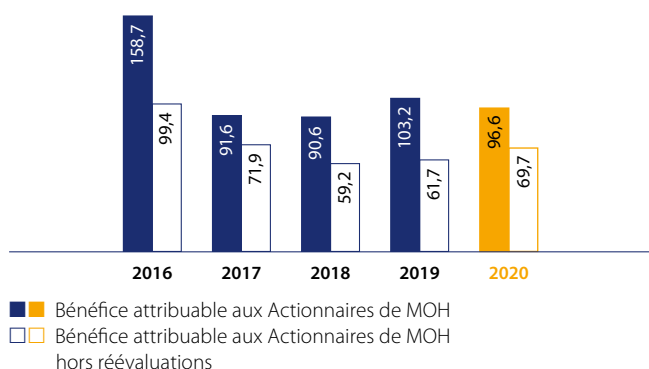
Bénéfice

CHF mio.
2019: 103,1

96,6

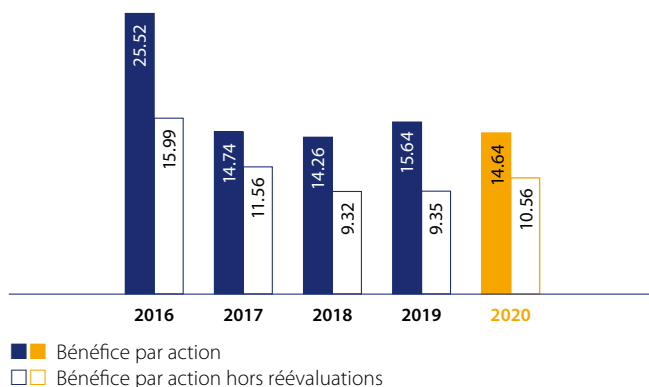
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



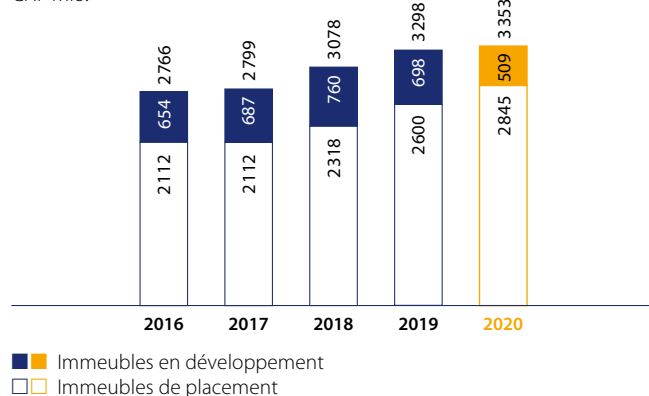
Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

CHF



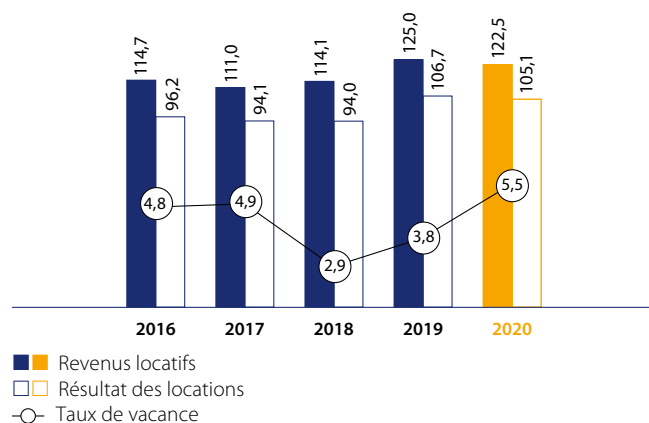
Valeur globale du portefeuille d'immeubles

CHF mio.



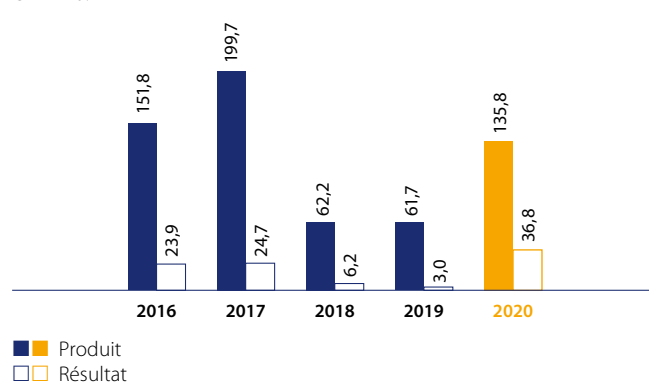
Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



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

CHF mio.



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.

Indicateurs non financiers

Mobimo intègre aussi des informations non financières dans l'évaluation de ses prestations. Le portefeuille de placement est à nouveau bien noté par des organismes tels que le GRESB et le CDP. L'élection d'une deuxième femme au Conseil d'administration a permis de progresser vers la parité au sein du conseil.

Intensité énergétique

kWh/m²
2019: 152

108

Intensité des émissions

kg CO₂eq/m²
2019: 25

16

Part d'énergie électrique renouvelable

% (grandeur de référence en kWh)

93

Investissements dans les rénovations

CHF mio.
Ø 2018 – 2020

~40

Proportion de femmes dans l'ensemble (hors CA)

%
2019: 52

54

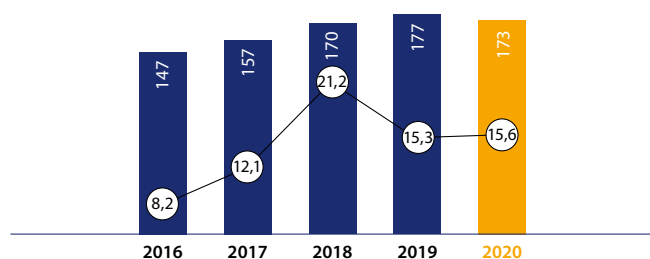
Proportion de femmes au Conseil d'administration

%
2019: 14

33

Collaborateurs et fluctuation

effectif total/%



Duration des relations avec les cinq principaux locataires

Ø en années

11,4

- 👁️ Davantage d'information sur la performance en matière de durabilité à partir de la page 20 dans le Rapport de gestion 2020.
- 👁️ Informations détaillées sur les ratios énergétiques et d'émission à la page 21 dans le Rapport de gestion 2020.

Standards et notations



GRESB: Green Star

Grâce au résultat de 2020, le portefeuille de Mobimo (71 points) est à nouveau classé Green Star (meilleur quadrant) (2019: 78 points). En raison d'un ajustement de la méthode, la comparaison avec l'année précédente n'est pas significative.



CDP: Score B, statut Sector Leader

Comme l'année précédente, Mobimo s'est classée en excellente position dans le secteur Real Estate de la région Allemagne, Autriche, Suisse, avec un score de B+ (échelle de A à F) dans le Climate Change Scoring.



sBPR de l'EPRA: Gold Award

Mobimo a une nouvelle fois été récompensée par la plus haute distinction, le sBPR Gold Award de l'EPRA, pour son rapport publié conformément aux Sustainability Best Practice Recommendations de l'EPRA.



DGNB: Certificat Or

Le Quartier Aeschbach à Aarau a été le premier de Suisse à être certifié par le label de développement durable de la Société allemande pour une construction durable (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen - DGNB).



Site 2000 watts: AGGLOlac

AGGLOlac sera le premier Site 2000 watts dans la région de Bienne. Le certificat atteste que le projet de quartier urbain répond aux critères de la société à 2000 watts en termes de gestion durable des ressources d'énergie.



Employers We Trust

Le label est décerné aux sociétés qui se distinguent par la haute estime de leurs collaborateurs.

Bénéfice	Unité	2020	2019	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	105,1	106,7	-1,5
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	36,8	3,0	1 117,4
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	1,6	6,4	-74,7
Résultat des réévaluations	CHF mio.	34,3	51,5	-33,5
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	145,8	134,0	8,8
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	111,5	82,5	35,2
Bénéfice	CHF mio.	96,6	103,1	-6,3
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH	CHF mio.	96,6	103,2	-6,3
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH hors réévaluations	CHF mio.	69,7	61,7	13,0
Bilan	Unité	2020	2019	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 619,9	3 463,3	4,5
Fonds propres	CHF mio.	1 564,8	1 532,3	2,1
Ratio de fonds propres	%	43,2	44,2	-2,3
Rendement des fonds propres	%	6,4	7,1	-9,9
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	4,6	4,2	9,5
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 724,9	1 594,4	8,2
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (de la période)	%	1,56	1,82	-14,3
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	5,0	5,3	-5,7
Net gearing	%	101,3	101,1	0,2
Portefeuille	Unité	2020	2019	Variation en %
Portefeuille global ¹	CHF mio.	3 353,2	3 297,7	1,7
Immeubles de placement ¹	CHF mio.	2 844,6	2 600,1	9,4
Immeubles en développement ²	CHF mio.	508,6	697,6	-27,1
Rendement brut immeubles de placement	%	4,5	4,5	0,0
Rendement net immeubles de placement hors effet de la Covid-19 ³	%	3,5	3,7	-5,4
Taux de vacance des immeubles de placement	%	5,5	3,8	44,7
Ø Taux d'escompte pour réévaluations (nominal)	%	3,7	3,8	-2,6
Ø Taux de capitalisation (réel)	%	3,2	3,3	-3,0
EPRA	Unité	2020	2019	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	49,0	60,2	-18,6
NAV EPRA par action ⁴	CHF	276.52	272.30	1,5
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	-0,0	-0,1	nmf
Taux de vacance EPRA	%	5,5	3,8	44,7
Effectifs	Unité	2020	2019	Variation en %
Effectif total (équivalent plein temps)	Nombre	159,6	161,5	-1,2
Dont Mobimo FM Service AG (équivalent plein temps)	Nombre	40,6	39,1	3,8
Environnement	Unité	2020	2019	Variation en %
Intensité énergétique	kWh/m ²	108	152	-28,9
Intensité des émissions	kg CO ₂ eq/m ²	16	25	-36,0
Action	Unité	2020	2019	Variation en %
Actions en circulation ⁵	Nombre	6 594 117	6 597 165	0,0
Valeur nominale de l'action ⁶	CHF	13.40	23.40	-42,7
NAV par action (dilué)	CHF	237.31	232.26	2,2
Bénéfice par action	CHF	14.64	15.64	-6,4
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	10.56	9.35	12,9
Distribution par action ⁶	CHF	10.00	10.00	0,0
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	286.00	288.50	-0,9

¹ Y compris immeubles à usage propre et 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 de la Covid-19, les exonérations de loyer Covid-19 sont éliminées (voir note explicative 4 à la page 67 dans le rapport de gestion en allemand ou en anglais). Si l'on tient compte des exonérations de loyer liées à la Covid-19, le rendement net comprenant l'effet Covid-19 est de 3,3%.

⁴ Selon les BPR de l'EPRA, les nouveaux chiffres de la NAV doivent être publiés à partir de l'exercice 2020 (voir les chiffres de la performance de l'EPRA à partir de la page 146 dans le rapport de gestion en allemand ou en anglais). Par souci de

comparabilité, les chiffres de la NAV que sont la NAV de l'EPRA et la NNNNAV de l'EPRA sont encore publiés en 2020, alors qu'ils n'auront plus à l'être à partir de 2021.

⁵ Nombre d'actions émises 6 601 547, moins actions propres 7 430 = nombre d'actions en circulation 6 594 117.

⁶ Distribution de CHF 10.00 par action au titre de l'exercice 2020 dans le cadre du remboursement sur la valeur nominale, conformément à la demande qui sera soumise à l'Assemblée générale du 30 mars 2021.