

Annonce événementielle au sens de l'art. 53 RC

Performance opérationnelle solide de Mobimo pour l'exercice 2022

- Le résultat des locations, en augmentation de 6,6%, s'élève à CHF 120,0 millions (contre CHF 112,5 mio. l'exercice précédent).
- Une commercialisation dynamique réduit le taux de vacance dans le portefeuille de placement à 4,3% (4,8% pour l'exercice précédent).
- Le résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion) a atteint le niveau réjouissant de CHF 42,4 millions.
- Résultat des réévaluations de CHF 44,3 millions grâce aux progrès conformes aux attentes des trois importants projets de construction à Zurich et à Lausanne.

Lucerne, le 10 février 2023 – L'exercice 2022 a été un succès à de nombreux égards: Mobimo a enregistré une hausse des revenus locatifs et une contribution substantielle au résultat provient des activités de développement pour des investisseurs privés et institutionnels ainsi que pour son propre portefeuille. Avec celui-ci, Mobimo est très bien positionnée et envisage l'avenir avec confiance.

Au titre de l'exercice 2022, Mobimo a dégagé un bénéfice de CHF 135,3 millions (contre CHF 139,4 mio. l'exercice précédent). Hors réévaluations, il s'élève à CHF 102,3 millions, contre CHF 96,3 mio. l'exercice précédent. La société a généré un EBIT de CHF 181,5 millions (contre CHF 194,7 mio. l'exercice précédent) et de CHF 137,2 millions hors réévaluations (contre CHF 141,3 mio. l'exercice précédent). Le bénéfice par action s'est ainsi élevé à CHF 19.02 (contre CHF 20.88 l'exercice précédent) et à CHF 14.39 hors réévaluations (contre CHF 14.43 l'exercice précédent). La valeur du portefeuille d'immeubles dans son ensemble s'élève à CHF 3,7 milliards fin 2022 (contre CHF 3,6 mia. l'exercice précédent). Le Conseil d'administration proposera, lors de l'Assemblée générale du 11 avril 2023, un dividende de CHF 10.00 par action.

Croissance des activités de location

L'évolution de Mobimo au sein de son activité opérationnelle principale ainsi que sur le marché suisse des capitaux est très positive. Cette dynamique se reflète notamment dans la nouvelle progression des recettes des loyers: en 2022, Mobimo a enregistré des recettes des loyers d'un montant de 139,0 millions, soit une hausse de 5,1% par rapport à 2021 (CHF 132,2 mio.). Des achats d'immeubles attractifs fin 2021 ainsi que de bons résultats en matière de relocation et de commercialisation de nouvelles surfaces y ont contribué. Au 31 décembre 2022, le taux de vacance dans le portefeuille de placement s'élevait à 4,3% (contre 4,8% l'exercice précédent).

Maintien de la valeur des biens immobiliers

Dans le cadre de l'optimisation régulière de son portefeuille, Mobimo a vendu deux immeubles de placement à St. Erhard (LU) et Dierikon (LU), enregistrant un bénéfice d'environ CHF 4,0 millions. Cette vente témoigne du maintien de la valeur de nos biens immobiliers. Tout comme le succès réjouissant des réévaluations à hauteur de CHF 44,3 millions, dû principalement à la progression conforme aux attentes des trois immeubles de placement en construction.

La situation de commercialisation des trois importants projets de construction Manegg et Im Tiergarten à Zurich ainsi que Les Jumeaux au centre de Lausanne se présente déjà très bien avant l'achèvement des travaux de construction, Les recettes locatives annuelles prévues pour ces trois projets s'élèvent à CHF 8,4 millions. Acquis fin 2022 et ayant obtenu l'autorisation de construire, le nouveau projet d'immobilier résidentiel à Lausen (BL), à distance pendulaire de la ville de Bâle, y contribuera également (vraisemblablement à hauteur de CHF 1,2 millions).

Activités de développement à valeur ajoutée

Aussi bien pour les acheteurs privés qu'institutionnels, la demande portant sur les offres immobilières développées par Mobimo a été soutenue. Pour le projet Aura à Horgen (ZH), des contrats de vente notariés ont déjà été conclus pour 26 des 37 logements en propriétés par étage. Des contributions substantielles au résultat proviennent en outre de la vente de deux projets en ville de Zurich à une institution de prévoyance. Le résultat des développements et des immeubles destinés à la vente (promotion) s'élève donc à CHF 42,4 millions (contre CHF 58,5 mio. lors de l'exercice précédent).

Poursuite du renforcement des activités économiques durables

Durant l'exercice 2022, Mobimo a regroupé les mesures de durabilité de longue date dans une directive contraignante relative aux activités économiques durables, a adopté la stratégie de durabilité 2030 et posé les bases pour des rapports conformes aux directives de la Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD). L'objectif déclaré est d'atteindre la neutralité carbone du portefeuille de placement d'ici 2050. L'intensité des émissions a pu être diminuée à 14,6 kg CO₂eq/m² (contre 15,2 kg CO₂eq/m² pour l'exercice précédent).

Renforcement des instances de direction

Après son élection par l'Assemblée générale le 12 avril 2022, nous avons accueilli Stéphane Maye en tant que nouveau membre du Conseil d'administration. Grâce à son expérience, il renforce en particulier les compétences en matière de digitalisation et de développement durable.

Le Conseil d'administration de Mobimo a nommé Jörg Brunner, Responsable de longue date du Group Accounting et de la Comptabilité financière, ainsi que directeur financier intérimaire, en tant que CFO. Avec

son savoir-faire reconnu de la branche et du marché des capitaux, il a contribué de manière déterminante au développement fructueux de la société ces dernières années.

Perspectives

Les principaux sujets de l'année passée nous accompagnerons également au cours des prochains mois. L'évolution des taux d'intérêt et l'inflation vont également entraîner des changements dans le secteur de l'immobilier, que ce soit indirectement en raison de la situation économique générale ou directement par le biais du marché des transactions. Malgré cela, nous continuons à estimer que le marché immobilier reste résilient. Dans ce contexte, avec son portefeuille, Mobimo est très bien positionnée. Les logements urbains ou proches des villes connaissent une forte demande, que ce soit pour la location ou l'achat. Les immeubles de bureaux et commerciaux de notre portefeuille de placement constituent également de solides vecteurs de succès: ils se distinguent par leur qualité élevée, sont bien situés et sont proposés sur le long terme à des conditions attrayantes. Même trois ans après la première vague de la pandémie, l'influence du changement des habitudes de travail sur la situation locative n'est que très limitée et se traduit principalement par la tendance d'une conception plus attrayante des surfaces.

D'autre part, Mobimo actualise ses directives de placement. Celles-ci définissent les principes et critères que les sociétés du groupe doivent respecter lorsqu'elles effectuent des placements. Les ajustements actuels n'ont pas d'impact sur l'orientation stratégique. Les directives de placement actualisées ont été approuvées par le Conseil d'administration le 3 février 2023 et entreront en vigueur le 10 février 2023. Elles peuvent être consultées sur le site Internet de Mobimo.

Renforcée également par le solide bénéfice enregistré durant l'exercice ainsi que l'augmentation de capital réalisée en avril/mai, Mobimo se distingue par son bilan parfaitement sain, tout en étant clairement positionnée et agile d'un point de vue opérationnel. Mobimo aborde par conséquent l'année 2023 avec confiance.

Rapport détaillé:

» Vous trouverez le rapport de gestion 2022 [ici](#).

» Conférence de presse et d'analystes sur le résultat annuel 2022:

Date **vendredi 10 février 2023**
Heure **10 h 00 (HEC)**

Daniel Ducrey (CEO) et Jörg Brunner (CFO) présenteront les résultats (en allemand). La conférence peut aussi être suivie en direct via le [lien](#) suivant sous la forme de webcast avec signal audio et présentation. De plus, vous avez la possibilité de poser des questions en ligne (également en anglais et en français).

Pour toute question, merci de vous adresser à:

Contact pour les analystes et les investisseurs:
Nathalie Neumann, Responsable Investor Relations
ir@mobimo.ch
+41 44 397 11 97

Contact pour les médias:
Anthony Welbergen, Responsable 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 3,7 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 2022

L'exercice 2022 a été un succès pour Mobimo. Le bénéfice hors réévaluations a augmenté, tout comme le produit ainsi que le résultat des locations. Le département Développement a également apporté une contribution substantielle au résultat, grâce aux trois activités que sont le développement pour Tiers, les promotions et les développements pour le portefeuille propre.

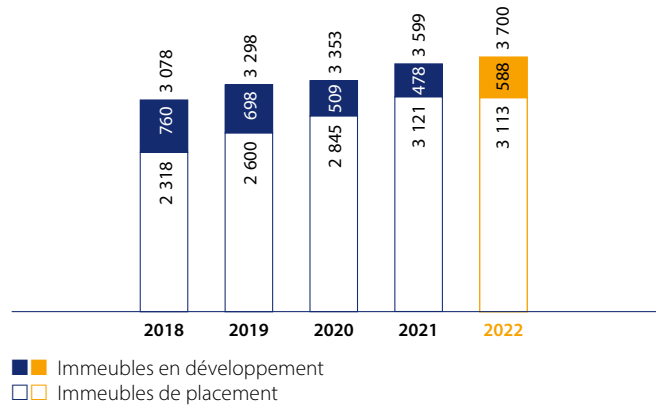
Bénéfice

CHF mio.
2021: 139,4

135,3

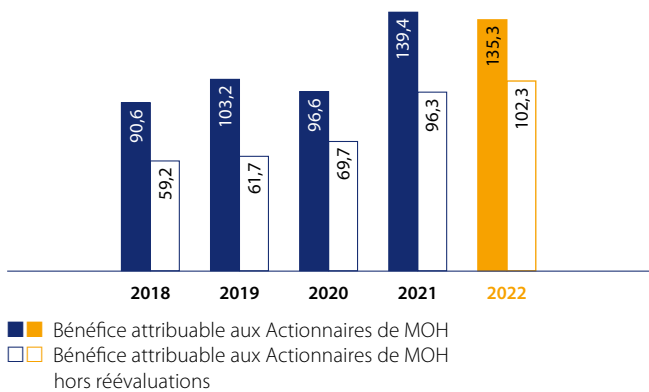
Valeur globale du portefeuille d'immeubles

CHF mio.



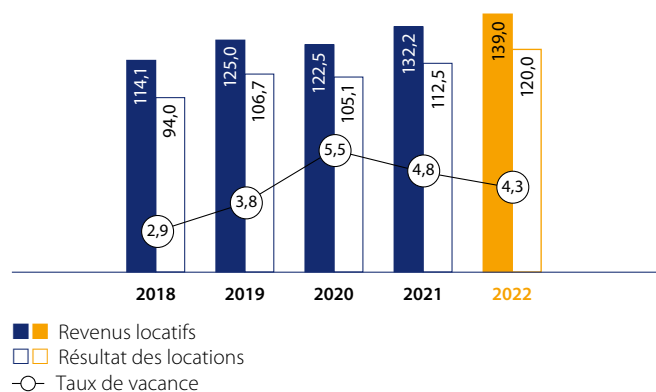
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



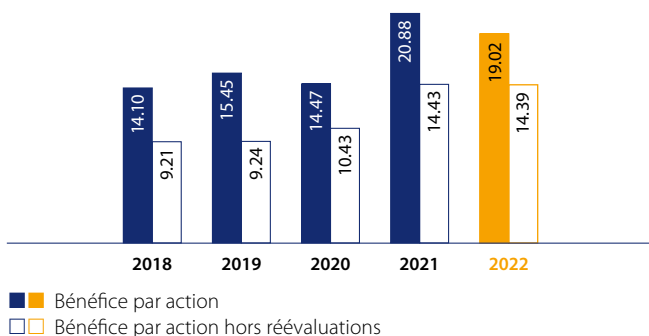
Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



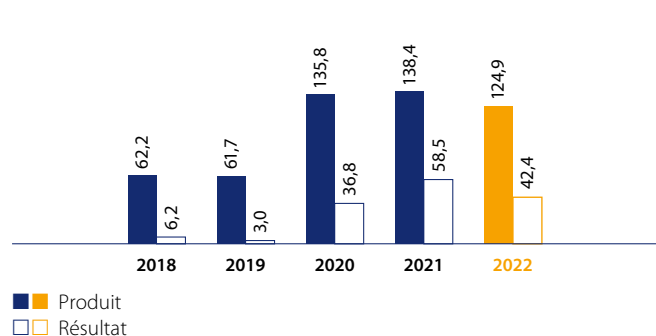
Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

CHF



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

CHF mio.



MOBIMO

Intensité énergétique
kWh/m²
2021: 119,0

114,6

Proportion totale de femmes (hors CA)
%
2021: 52

49

Intensité des émissions
kg CO₂eq/m²
2021: 15,2

14,6

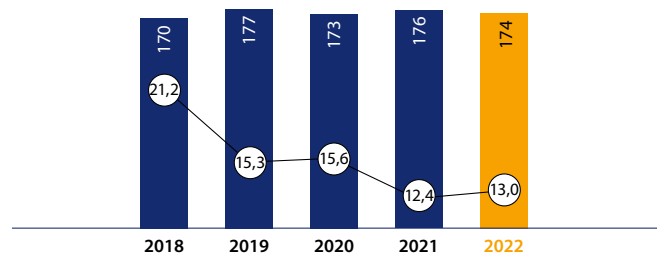
Proportion de femmes au Conseil d'administration
%
2021: 50

43

Part des sources d'énergie renouvelables (électricité, chaleur et froid)
%
2021: 54

55

Collaborateurs et fluctuation
Effectif total/%



Part de la valeur de marché/comptable du portefeuille avec certificat (de durabilité)
CHF mio.
2021: 927

949

Classement du Conseil d'Administration selon Finanz und Wirtschaft/Inrate
Classement 2021: 34

27

👁 **Davantage d'informations sur la performance en matière de durabilité à partir de la page 16 dans le Rapport de gestion 2022.**

Notations

GRESB
Green Star, 81 points



CDP
Score C



SBPR de l'EPRA
Gold Award



MSCI
AAA



Inrate
B+



Sustainalytics
low risk, 17,5 points



ISS
D+



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.

MOBIMO

Bénéfice	Unité	2022	2021	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	120,0	112,5	6,6
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	42,4	58,5	-27,4
Résultat des réévaluations	CHF mio.	44,3	53,3	-16,9
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	4,0	0,0	nmf
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	181,5	194,7	-6,8
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	137,2	141,3	-3,0
Bénéfice	CHF mio.	135,3	139,4	-2,9
Bénéfice hors réévaluations	CHF mio.	102,3	96,3	6,3
Bilan	Unité	31.12.2022	31.12.2021	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 855,5	3 770,5	2,3
Fonds propres	CHF mio.	1 904,8	1 654,0	15,2
Ratio de fonds propres	%	49,4	43,9	12,6
Rendement des fonds propres	%	7,9	9,1	-13,2
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	6,0	6,3	-4,8
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 609,8	1 785,3	-9,8
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (de la période)	%	1,00	1,30	-23,1
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	5,3	4,7	12,8
Net gearing	%	83,2	106,4	-21,8
Portefeuille	Unité	31.12.2022	31.12.2021	Variation en %
Portefeuille global ¹	CHF mio.	3 700,2	3 599,1	2,8
Immeubles de placement ¹	CHF mio.	3 112,6	3 120,8	-0,3
Immeubles en développement ²	CHF mio.	587,6	478,3	22,8
Rendement brut immeubles de placement	%	4,4	4,5	-2,2
Rendement net immeubles de placement	%	3,5	3,4	2,9
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,3	4,8	-10,4
Ø Taux d'escompte pour réévaluations (nominal) ³	%	4,0	3,6	10,6
Ø Taux de capitalisation (réel)	%	3,0	3,1	-3,9
EPRA	Unité	2022	2021	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	71,9	63,9	12,5
NAV par action EPRA	CHF	304,8	297,7	2,4
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	0,9	1,6	-43,8
Taux de vacance EPRA	%	4,3	4,8	-10,4
Effectifs	Unité	31.12.2022	31.12.2021	Variation en %
Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	160,0	162,0	-1,2
Dont Mobimo FM Service AG (emplois à plein temps)	Nombre	39,2	37,8	3,7
Environnement	Unité	2022	2021	Variation en %
Intensité énergétique	kWh/m ²	114,6	119,0	-3,7
Intensité des émissions	kg CO ₂ eq/m ²	14,6	15,2	-3,9
Action	Unité	2022	2021	Variation en %
Actions en circulation ⁴	Nombre	7 252 377	6 596 379	9,9
Valeur nominale de l'action	CHF	3,40	3,40	0,0
NAV par action (dilué)	CHF	262,64	250,74	4,7
Bénéfice par action	CHF	19,02	20,88	-8,9
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	14,39	14,43	-0,3
Distribution par action ⁵	CHF	10,00	10,00	0,0
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	236,00	305,50	-22,7

¹ Y compris immeubles à usage propre et y compris immeubles de placement destinés à la vente, hors aménagements du locataire et hors actifs issus des droits d'utilisation.

² Hors actifs issus des droits d'utilisation.

³ Au cours de l'exercice 2022, des ajustements ont été apportés aux paramètres d'évaluation suite à l'évolution des conditions du marché. La comparabilité avec la période de l'année précédente est donc limitée. Pour de plus amples informations, voir la note 5, Informations sur les évaluations dans le rapport de gestion 2022 (en allemand).

⁴ Nombre d'actions émises 7 261 701, moins actions propres 9 324 = nombre d'actions en circulation 7 252 377.

⁵ Distribution de CHF 10,00 des réserves de bénéfices et des réserves issues d'apports en capital (au total CHF 72,6 millions) par action pour l'exercice 2022, conformément à la proposition soumise à l'Assemblée générale du 11 avril 2023.

Le développement à long terme des principaux chiffres clés de Mobimo est indiqué à la page 26 dans le Rapport de gestion 2022 (aperçu sur cinq ans).