



Rapport de gestion 2021

Sommaire

Rapport de gestion

Principaux chiffres clés 2021	2
Lettre aux Actionnaires	4
Aperçu du portefeuille	6
Mobimo sur le marché des capitaux	9
Notre raison d'être et notre stratégie	10
Modèle économique	12
Développement durable	14

Rapport financier

Extrait des comptes consolidés	16
Aperçu sur cinq ans	22

Guide web

Rapport annuel en ligne:
www.mobimo.ch > Investisseurs > Reporting

Structure de Direction:
www.mobimo.ch > A notre sujet > Conseil d'administration/
Direction

Rapport sur les risques:
www.mobimo.ch > Investisseurs >
Gouvernance d'entreprise > Rapport sur les risques

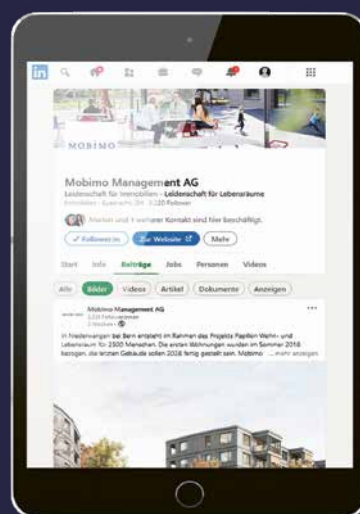
Action:
www.mobimo.ch > Investisseurs > Action

Mobimo sur les réseaux sociaux

Mobimo est active sur LinkedIn et Instagram. Nouveaux projets, Collaboratrices et Collaborateurs, événements dans les quartiers, le portefeuille Mobimo & Art et bien d'autres thèmes – tout ce qui constitue l'identité de Mobimo est mis en lumière sur nos canaux digitaux.

Nos quartiers et projets sur les réseaux sociaux

@quartierduflon
@aeschbachquartier
@langenthalmitte



LinkedIn.com > Mobimo Management AG



@mobimoimmo

Dans le présent rapport, le générique masculin est utilisé sans discrimination et dans le seul but de faciliter la lecture.

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 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.

Le développement à long terme des principaux chiffres clés de Mobimo est indiqué à la page 22 (aperçu sur cinq ans).

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.

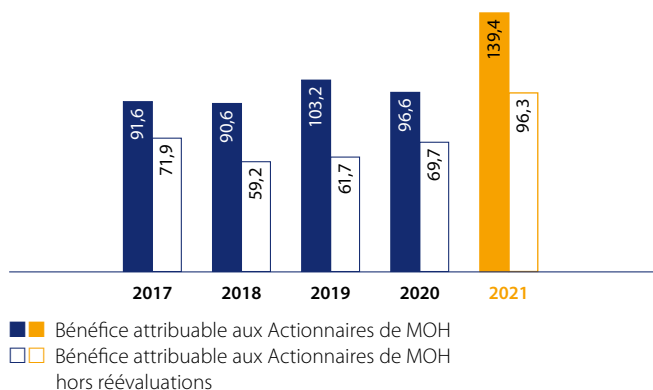
Bénéfice

CHF mio.
2020: 96,6

139,4

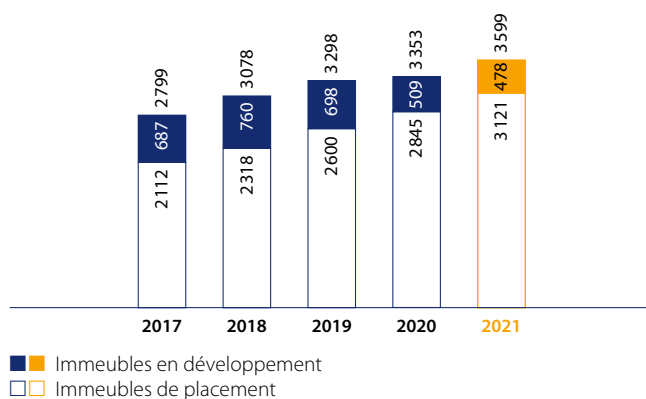
Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



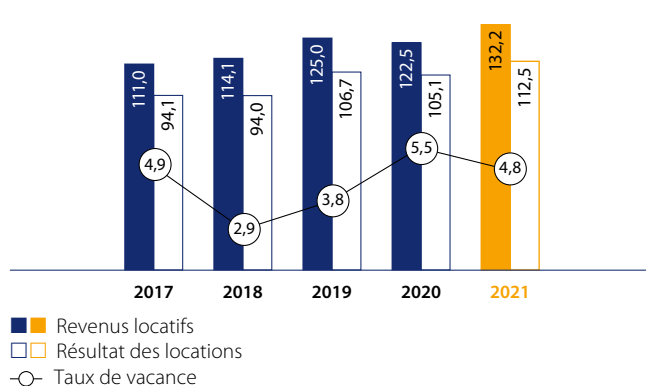
Valeur globale du portefeuille d'immeubles

CHF mio.



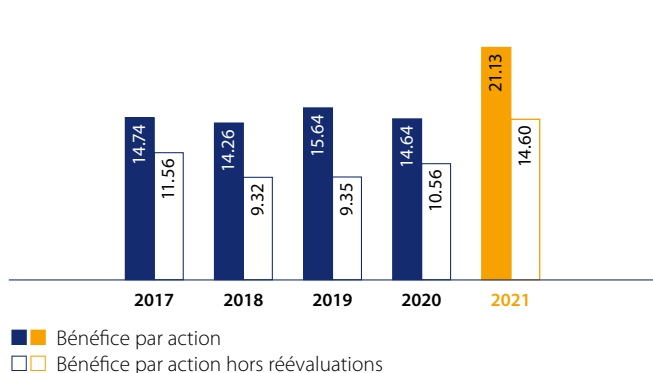
Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



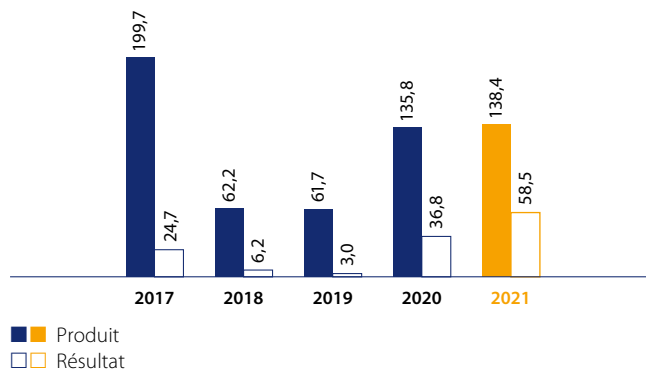
Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

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

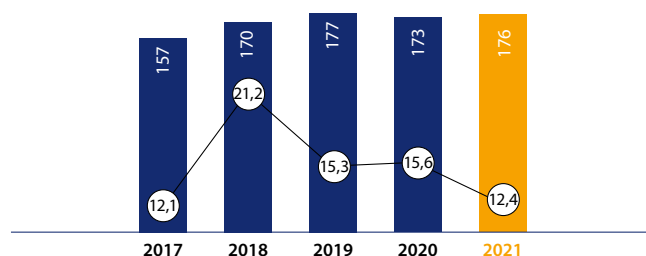
Investissements dans les rénovations

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.

Standards et notations

GRESB: Green Star



CDP: Score B, statut Sector Leader



SBPR de l'EPRA: Gold Award



DGNB: Certificat Or



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.

Lettre aux Actionnaires



Peter Schaub, Président du Conseil d'administration
et Daniel Ducrey, CEO.

Revenu locatif

CHF mio.
2020: 122,5

132,2

Bénéfice attribuable aux Actionnaires

CHF mio.
2020: 96,6

139,4

Bénéfice par action

CHF
2020: 14.64

21.13

Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

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 nous avons encore pu renforcer notre portefeuille de placement ainsi que nos projets de développement au moyen d'acquisitions conséquentes. En 2021, nous avons mis un accent particulier sur la performance environnementale de notre portefeuille de placement: grâce aux mesures de la trajectoire de réduction de CO₂, présentées fin novembre 2021, nous continuerons à diminuer continuellement nos émissions de CO₂. Notre objectif déclaré est d'atteindre la neutralité carbone de notre portefeuille de placement d'ici 2050.

Une performance opérationnelle solide

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). 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). 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.

Des activités de développement couronnées de succès

Nos activités de développement 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 principalement 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 nous permet d'enrichir notre portefeuille romand de sites en dehors des agglomérations de Lausanne et de Genève.

La part élevée de logements dans notre 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

Outre la trajectoire de réduction des émissions de carbone précitée et la diminution de l'intensité des émissions à 15 kg CO₂eq/m² (contre 16 kg CO₂eq/m² l'exercice précédent), les points forts de notre 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

Concernant les principales activités du Conseil d'administration durant l'exercice sous revue et la proposition de l'élection de Stéphane Maye, professionnel de l'immobilier en Suisse romande, comme

nouveau membre lors de l'Assemblée générale du 12 avril 2022, nous vous renvoyons à l'avant-propos du Rapport de Corporate Governance en page 17 dans le Rapport de gestion en allemand ou en anglais.

Perspectives et remerciements

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. Nous n'identifions 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, nous nous concentrerons sur la planification et la mise en œuvre efficaces de nos projets en développement, la réalisation assurée des projets de construction ainsi que la poursuite de l'optimisation de notre 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. Nous sommes convaincus que le marché offrira cette année encore des opportunités intéressantes.

Nous tenons à vous remercier, Mesdames et Messieurs les Actionnaires, de la confiance que vous témoignez à Mobimo. Nous souhaitons également remercier tout particulièrement nos quelque 170 collaborateurs pour leur grand engagement et exprimons notre reconnaissance à nos clientes et clients pour leur fidélité.



Peter Schaub

Président du Conseil d'administration



Daniel Ducrey

CEO

Aperçu du portefeuille

Au 31 décembre 2021, le portefeuille d'immeubles de Mobimo comprenait 142 immeubles. Il est constitué d'objets de placement pour une valeur de CHF 3 121 millions et d'objets en développement pour une valeur de CHF 478 millions.

Valeur globale du portefeuille d'immeubles
CHF mio.
31.12.2020: 3 353

3 599

Immeubles (y compris promotion)
Nombre
31.12.2020: 135

142

Part des immeubles de placement dans le portefeuille d'immeubles
%
31.12.2020: 85

87

Chiffres clés du portefeuille d'immeubles

CHF mio.	2021	%	2020	%
Valeur globale du portefeuille	3 599	100	3 353	100
Immeubles de placement	3 121	87	2 845	85
Immeubles de placement commerciaux ¹	1 803	50	1 625	49
Immeubles de placement d'habitation	1 317	37	1 220	36
Immeubles en développement	478	13	509	15
Immeubles commerciaux (placement) ²	78	2	149	4
Immeubles d'habitation (placement)	106	3	110	3
Immeubles commerciaux (promotion)	33	1	36	1
Immeubles d'habitation (promotion)	262	7	214	7

¹ Y compris immeubles à usage propre et hors aménagements du locataire.

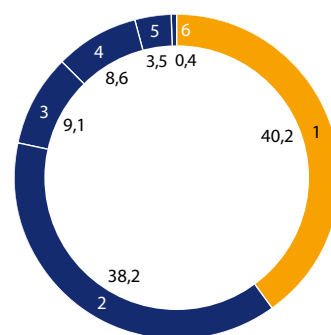
² Hors actifs issus des droits d'utilisation.

Portefeuille de placement

Répartition du portefeuille de placement par zones économiques¹

%

- Zurich
- Suisse romande
- Nord-Ouest de la Suisse
- Suisse centrale
- Suisse orientale
- Berne

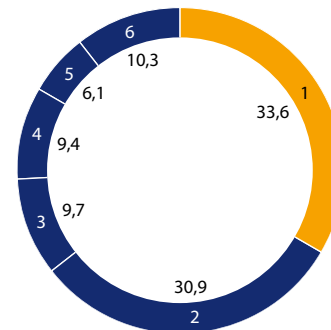


¹ Répartition valeur de marché/valeur comptable des immeubles par zones économiques (portefeuille de placement).

Revenu locatif par affectation¹

%

- Habitation
- Bureaux
- Hôtel/gastronomie
- Commerce de détail
- Commerces
- Autres affectations²



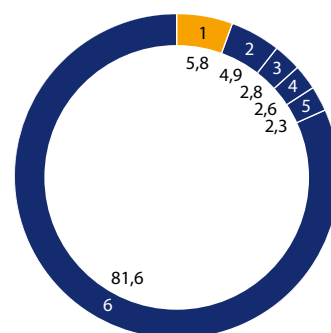
¹ Répartition du revenu locatif théorique par affectation (immeubles de placement).

² Les autres affectations comprennent essentiellement les parkings et usages accessoires.

Part des cinq principaux locataires

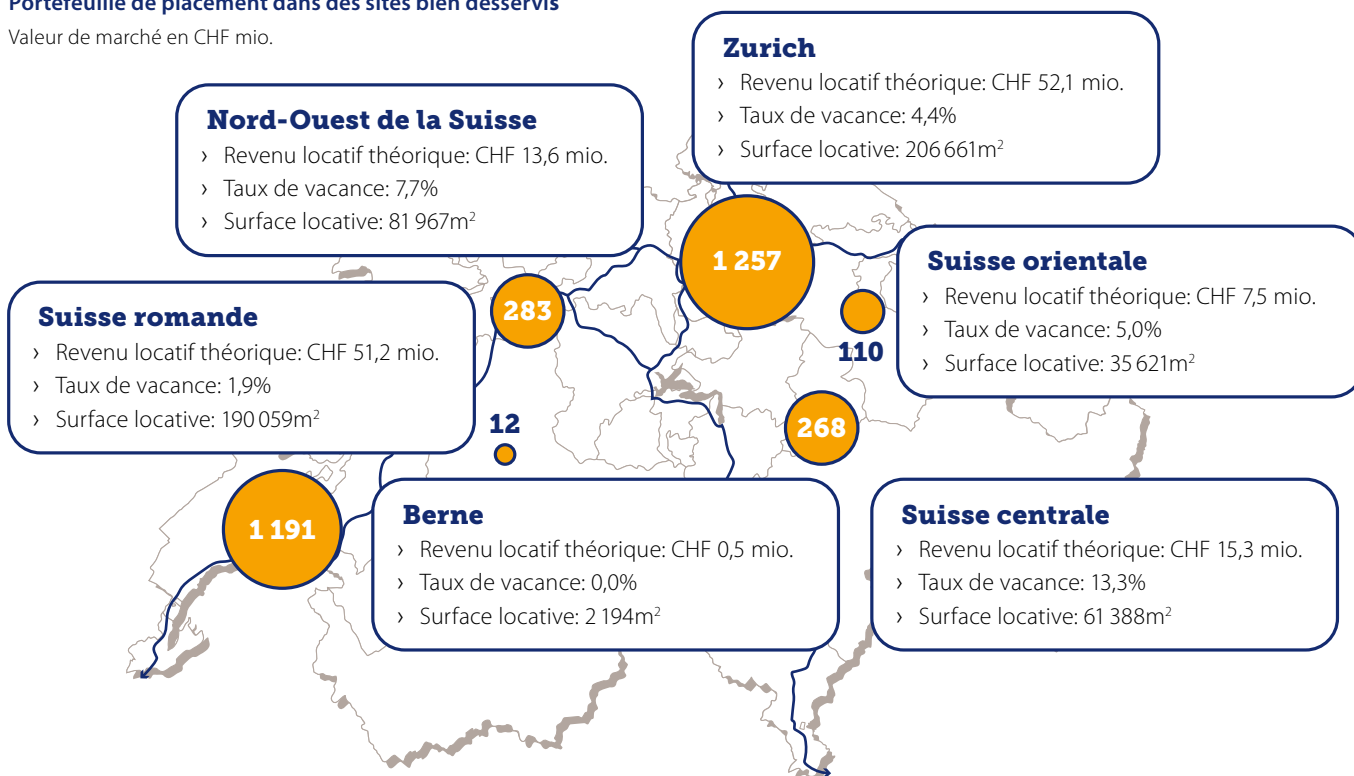
%

- Groupe Swisscom
- Groupe SV
- Groupe Coop
- Senevita AG
- Rockwell Automation Switzerland
- Autres locataires



Portefeuille de placement dans des sites bien desservis

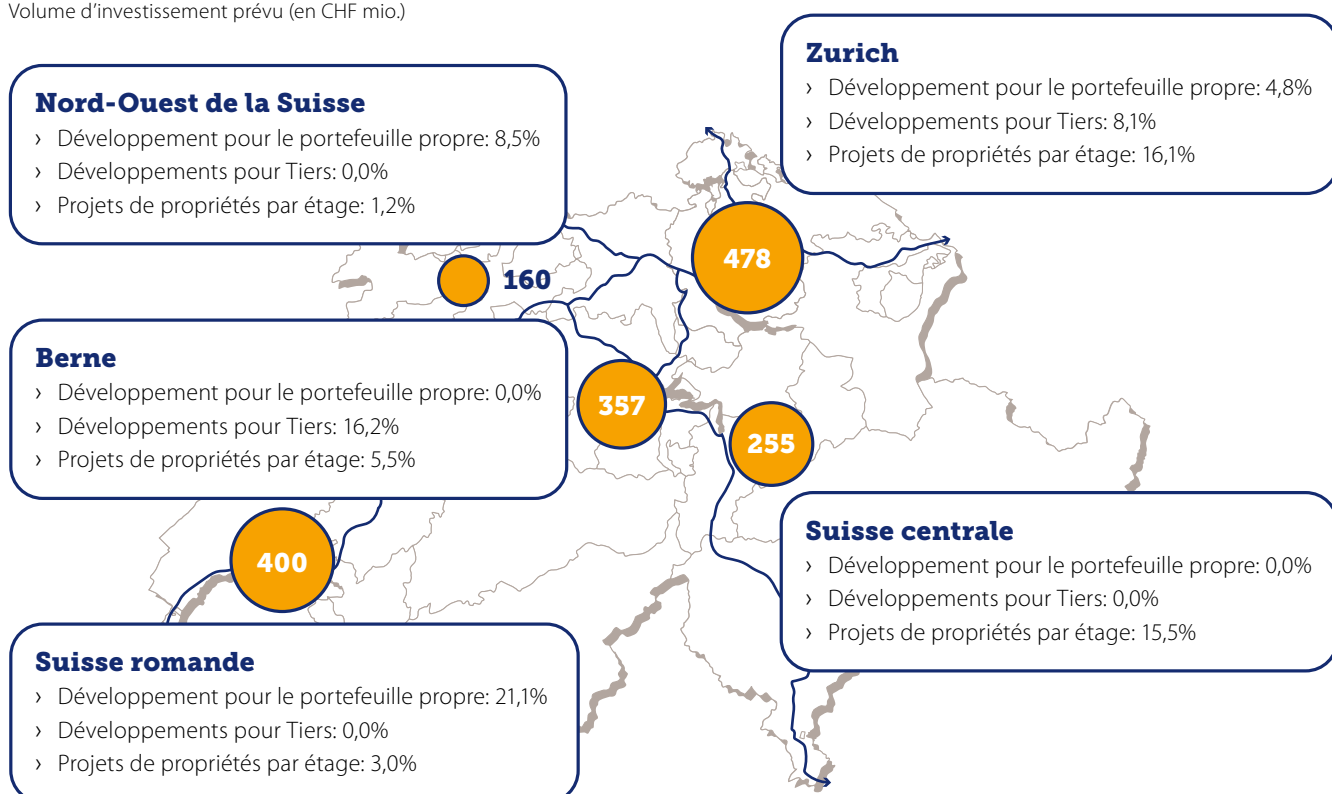
Valeur de marché en CHF mio.



Portefeuille de développement

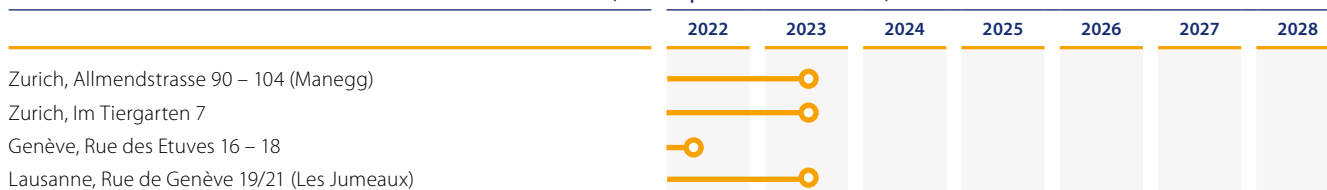
Un portefeuille de développement vaste et diversifié

Volume d'investissement prévu (en CHF mio.)



Développements pour le portefeuille propre¹

En construction: CHF 110 mio. (exercice précédent: CHF 90 mio.)



En cours de planification²: CHF 460 mio. (exercice précédent: CHF 490 mio.)



Meggen, Grace



Köniz, Papillon



Zurich, Manegg



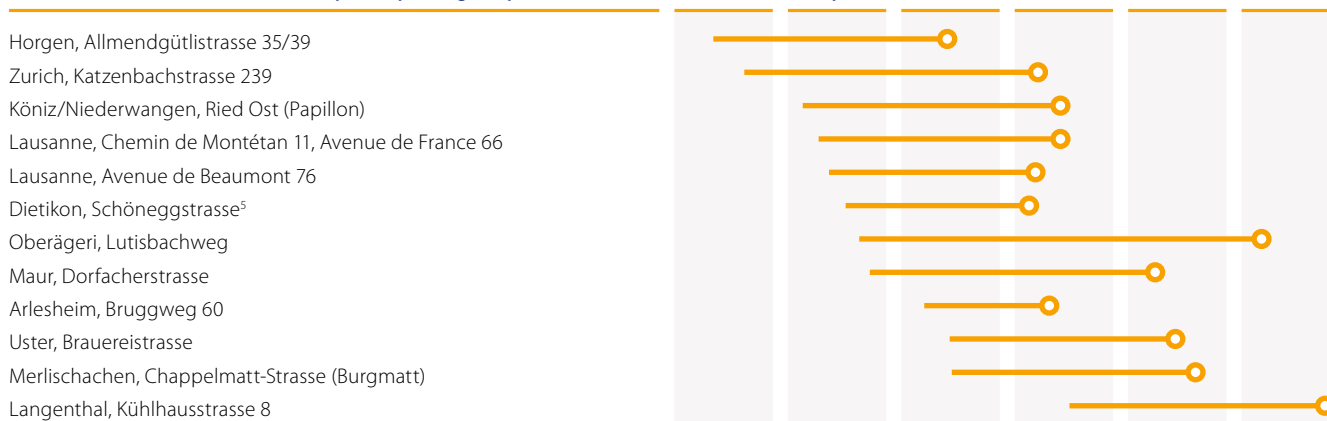
Zurich, Tiergarten

Projets de propriétés par étage¹

Propriétés par étage en construction: CHF 40 mio. (exercice précédent: CHF 40 mio.)



Propriétés par étage en planification^{2,4}: CHF 640 mio. (exercice précédent: CHF 550 mio.)



¹ Des écarts par rapport au calendrier prévu peuvent survenir en raison de retards dans le processus d'autorisation et de réalisation.

² Les projets en cours de planification comprennent des biens-fonds appartenant à Mobimo ou avec un droit d'emption garanti.

³ L'achèvement est prévu pour 2030.

⁴ Le calendrier du site en développement de Wangen-Brüttisellen, acquis fin 2021, est encore en cours d'élaboration.

⁵ L'achat a eu lieu en janvier 2022.

Mobimo sur le marché des capitaux

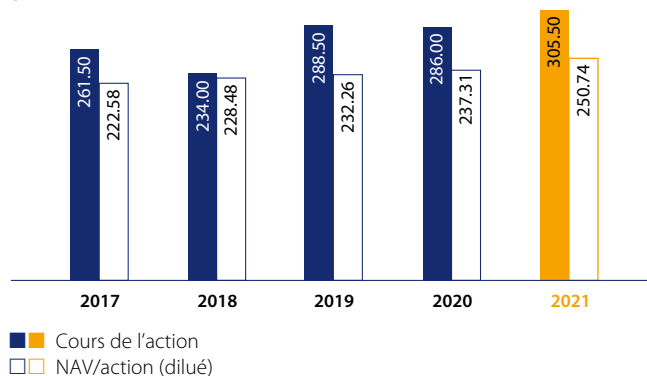
Fin 2021, l'action Mobimo clôturait à CHF 305.50. Par rapport au volume de son portefeuille et à sa capitalisation boursière, Mobimo figure toujours au quatrième rang des sociétés immobilières suisses cotées en Bourse.

L'action nominative de Mobimo Holding AG est cotée à la SIX Swiss Exchange à Zurich, dans le segment des sociétés immobilières.

Symbole	MOBN
Numéro de valeur	1110887
Code ISIN	CH0011108872
Bloomberg	MOBN:SW
Reuters	MOBN.S

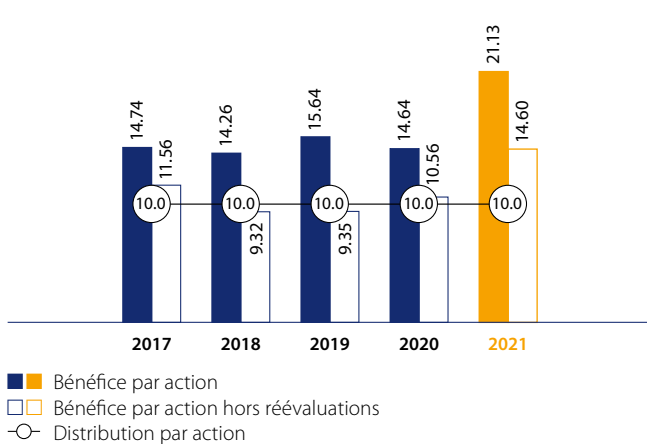
Evolution du cours de l'action par rapport à la NAV/action

CHF



Bénéfice et distribution par action

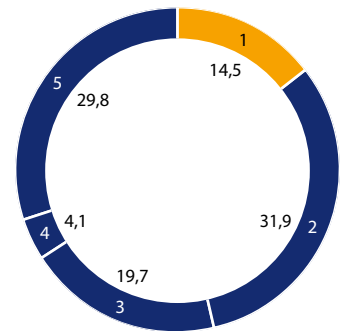
CHF



Composition de l'actionnariat

%

- 1 Personnes physiques
- 2 Institutions de prévoyance, assurances, banques
- 3 Fondations, fonds
- 4 Autres entreprises
- 5 Position dispo

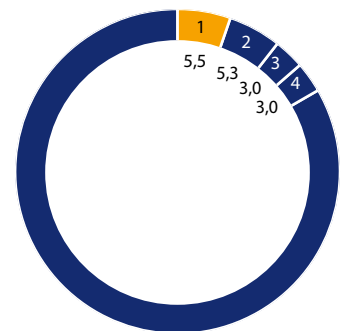


Principaux actionnaires au 31.12.2021 (≥3% du capital-actions)

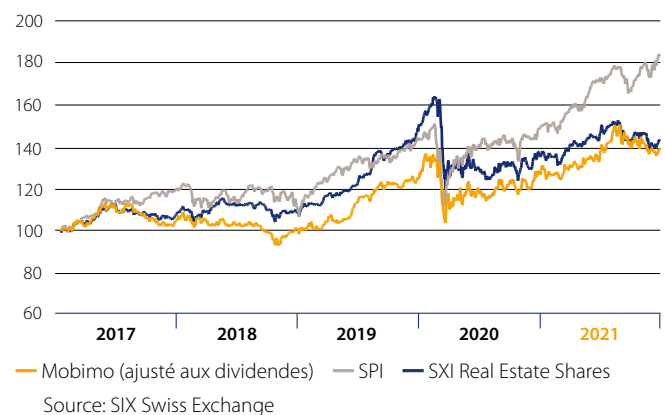
%

- 1 Credit Suisse Funds AG
- 2 BlackRock, Inc.
- 3 UBS Fund Management (Switzerland) AG
- 4 Dimensional Holdings Inc.

Selon la définition de la SIX Swiss Exchange, le flottant au 31 décembre 2021 s'élevait à 100%.



Performance de l'action (indexée) comparée aux SPI et SXI



Notre raison d'être et notre stratégie

Nous¹ créons les espaces, nos
clients² y insufflent la vie.

C'est ainsi que nous faisons **naître**
des lieux³ où il fait bon vivre,

habiter et travailler. Nous sommes

des spécialistes dans ce domaine. Grâce à

toutes nos **compétences**⁴

réunies sous un même toit, nous sommes toujours

présents pour nos clients. Nos bâtiments

changent le visage des sites dans

lesquels ils sont réalisés, et ce pour de

très nombreuses années.⁵

Ce privilège comporte également une

grande responsabilité: celle d'agir en respectant

l'environnement, en misant sur une

qualité durable⁶ et

en gardant constamment à l'esprit que nous

venons pour y rester.⁷

La stratégie à long terme de Mobimo est axée sur une croissance qualitative, caractérisée par une affectation équilibrée et une gestion active du portefeuille. La société veille à un financement solide et à la durabilité de ses activités.

- 1** Mobimo planifie, construit, entretient, achète et vend des immeubles de placement offrant un rendement élevé.
- 2** La clientèle de Mobimo se compose de particuliers, d'investisseurs institutionnels et d'entreprises avec des tailles et des activités diverses. Mobimo apprécie ses locataires ainsi que les propriétaires; les relations sont empreintes de respect et d'un grand professionnalisme.
- 3** Le portefeuille, constitué d'immeubles à usage commercial, de bureaux et d'habitation, offre une solide assise de revenus locatifs, dégagant des revenus stables. Les objets en développement de Mobimo génèrent d'importants potentiels de plus-value et des gains en capitaux supplémentaires. La vente de propriétés par étage en est un bon exemple. Le département Développement pour tiers propose des prestations de planification et de mise en œuvre pour investisseurs privés et institutionnels. L'offre couvre toute la gamme de planification, jusqu'à la remise clés en main d'un bien immobilier.
- 4** Outre le financement équilibré et assuré sur le long terme, le développement de la société repose sur une base solide constituée de compétences clés dans les départements Achat, Vente, Développement/Réalisation de projets, Gestion de portefeuille et Gérance.

La marque Mobimo est utilisée par la société pour sa communication avec les investisseurs, les médias, les analystes et les locataires. Au niveau du Groupe, des mesures de sponsoring et de marketing ciblées permettent de cultiver la marque. La communication et la commercialisation à l'échelle des projets s'appuient généralement sur une présentation spécifique et un nom propre, adaptés au type de projet, au site et au public cible.

Stratégie orientée sur le long terme

- 5** **Croissance qualitative**
Mobimo a pour ambition de continuer à développer progressivement son portefeuille immobilier. Cette expansion est mise en œuvre, avant tout, par la construction d'immeubles de placement pour le portefeuille propre ainsi que l'acquisition d'objets individuels ou de portefeuilles, mais également par l'acquisition de sociétés.

Le développement n'est poursuivi que si le prix, l'emplacement et les perspectives apportent de la valeur ajoutée aux Actionnaires. Mobimo investit dans des sites d'avenir en Suisse, principalement dans les pôles économiques de Zurich, Lausanne/Genève, mais aussi de Bâle, Berne, Lucerne/Zoug, Aarau et Saint-Gall. Les investissements ne portent que sur des sites d'une qualité durable.

Affectations équilibrées

Sur le plan stratégique, les immeubles en portefeuille sont affectés pour un tiers environ à des bureaux, un tiers à des habitations et un tiers à un usage commercial.

Gestion active du portefeuille

Le portefeuille d'immeubles est optimisé en permanence. Le suivi des relations avec les locataires, un taux de location élevé, l'optimisation des coûts ainsi que des stratégies de vente portueuses permettent de préserver et d'augmenter de manière conséquente la valeur des immeubles.

Valeur ajoutée grâce au développement

Le développement immobilier se concentre sur les secteurs suivants:

- › développement et construction d'immeubles de placement pour le portefeuille propre;
- › développement de sites;
- › développement et optimisation de notre propre parc immobilier;
- › développements et investissements en faveur de tiers;
- › développement, construction et vente d'immeubles d'habitation.

Durabilité

- 6** Le soin apporté à l'aménagement des espaces de vie, d'habitation et de travail permet une qualité de vie élevée. Outre les aspects économiques, Mobimo tient compte de critères écologiques et socioculturels dans le cadre de ses activités. Elle se comporte par ailleurs comme un employeur conscient de ses responsabilités et soucieux de soigner son attractivité. A cette enseigne, elle crée de la valeur ajoutée pour les Actionnaires, les partenaires commerciaux, les usagers des immeubles de Mobimo et les Collaborateurs.

Financement solide

Mobimo peut lever des fonds étrangers à court et long terme. Les fonds propres doivent représenter au moins 40% du total du bilan.

Placement rentable

- 7** L'action Mobimo se caractérise par une constante augmentation de valeur et un taux de distribution attrayant.

Modèle économique

Intrants

Capital financier

- › Solide base de capital
- › Accès à une offre étendue de sources de capitaux
- › Transparence des rapports financiers

Capital social

- › Grande compétence tout au long de la chaîne de création de valeur
- › Offre complète de prestations de services
- › Bonne réputation et acceptation sociale

Capital produit

- › Gestion active et optimisation continue du portefeuille
- › Stratégie prévoyante de gestion du portefeuille
- › Investissements dans des sites porteurs d'avenir

Capital intellectuel

- › Processus efficaces et digitalisation
- › Connaissances approfondies du marché et planification intégrale
- › Modèle économique agile

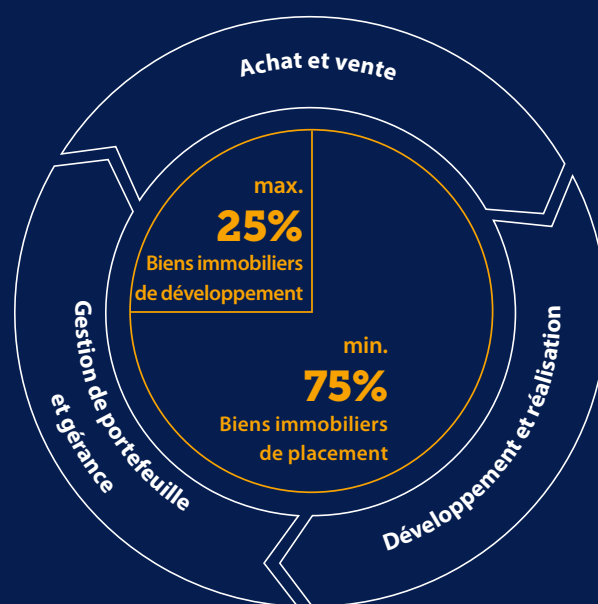
Capital humain

- › Collaborateurs qualifiés et sachant travailler en équipe
- › Promotion et développement professionnels des Collaborateurs
- › Collaboration interdisciplinaire

Capital naturel

- › Sélection de sites durables
- › Utilisation d'énergies renouvelables et de technologies innovantes
- › Construction durable

Création de valeur



Effets

Extrants

Rendement attrayant

Degré de satisfaction élevé de la clientèle

Cadre de vie et de travail de grande qualité

Compétence élevée en matière de développement

Personnel engagé

Réduction des émissions de CO₂ conformément à la trajectoire définie

Influence sur les ODD

Dans le cadre de ses activités, Mobimo contribue à cinq des 17 objectifs de développement durable (ou ODD) des Nations Unies.



ODD: Permettre à tous de vivre en bonne santé et promouvoir le bien-être de tous à tout âge.

Mobimo: aménagement durable de lieux de vie et de travail, ainsi que proximité avec la clientèle grâce à sa propre équipe de gestion.



ODD: Garantir l'accès de tous à des services énergétiques fiables, durables et modernes, à un coût abordable.

Mobimo: utilisation d'énergies renouvelables et des technologies de pointe, telles que des installations anergétiques.



ODD: Faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Mobimo: accent mis sur les méthodes de construction écologiques et la biodiversité lors du développement de bâtiments, de sites et d'espaces extérieurs.



ODD: Etablir des modes de consommation et de production durables.

Mobimo: respect de critères de durabilité pour les biens immobiliers existants et les nouveaux projets durant tout le cycle de création de valeur.



ODD: Prendre d'urgence des mesures pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions.

Mobimo: contribution à la protection du climat en diminuant la consommation des ressources et en choisissant des sites bien desservis.

Développement durable

L'organisation et les activités de Mobimo sont résolument axées sur la durabilité. Les points forts de l'exercice ont été la définition de la trajectoire de réduction du CO₂ et la remarquable seconde place au Swiss Arbeitgeber Award.

La stratégie de développement durable de la société intègre les dimensions environnementales, sociales et de gestion d'entreprise. Sur le plan stratégique, le développement durable est particulièrement mis en avant par le Comité chargé des investissements et de la durabilité du Conseil d'administration. Une équipe dédiée, constituée de représentants de tous les départements et dirigée par le Responsable du département Développement, est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du développement durable. Le contrôle des données concernant l'énergie et les émissions est assuré par Ernst & Young AG (Independent Limited Assurance). Le Rapport de durabilité, publié chaque année, permet d'obtenir un aperçu détaillé de la performance de la société en matière de durabilité.

👁 **Rapport de durabilité selon les normes GRI sur www.mobimo.ch > A notre sujet > Durabilité.**

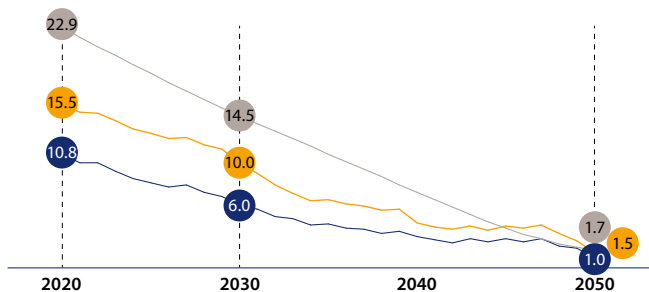
👁 **Evaluation selon GRESB et CDP à la page 3.**

Environnement

Dans le cadre de l'ensemble de ses activités, Mobimo veille à une utilisation respectueuse des ressources. D'ici 2050, les émissions de CO₂ du portefeuille immobilier de Mobimo devront se conformer au seuil de réchauffement de 1,5 degré Celsius, convenu dans l'Accord de

Trajectoire de réduction des émissions de CO₂ du portefeuille immobilier¹ d'ici 2050

kgCO₂eq/m²



- CRREM² objectif de 1,5 °C
- Intensité des émissions (kg CO₂eq/m²) Scope 1 + 2 + 3 (y compris électricité des locataires)
- Intensité des émissions (kg CO₂eq/m²) Scope 1 + 2 (hors électricité des locataires)

¹ Dans l'hypothèse d'acquisitions annuelles d'environ 10 000 m² de surface de référence énergétique (SRE) et de l'intégration de nouveaux immeubles à partir du portefeuille actuel jusqu'en 2030 ou de 15 000 m² de SRE à partir de 2030.

² Le Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) est un projet de recherche de l'UE visant à promouvoir l'efficacité énergétique et à réduire les risques liés aux émissions de carbone dans le secteur immobilier.

Paris sur le climat, ce qui implique une baisse à 1,5 kg de CO₂ eq/m² d'ici 2050, électricité des locataires comprise. Mobimo entend atteindre cet objectif ambitieux par des travaux de rénovation et d'optimisation du parc immobilier existant ainsi que par l'intégration de développements propres dans le portefeuille d'immeubles. Viendra s'y ajouter l'augmentation de l'autoproduction d'électricité au moyen de 10 000 m² de panneaux photovoltaïques supplémentaires d'ici 2030 et de 25 000 m² d'ici 2050. Chaque année, les investissements dans les travaux de réaménagement s'élèvent en moyenne à CHF 40 millions environ. Bien que ses propres développements soient optimaux sur le plan énergétique (le Mattenhof est un Site 2000 watts et le projet Papillon à Kôniz (BE), déjà même un quartier à énergie positive), Mobimo prendra, en l'état actuel de choses, des mesures de compensation supplémentaires pour atteindre son objectif de neutralité carbone.

☑ Ratios énergétiques et d'émission du portefeuille de placement¹

	2011 (année de référence)	2020	2021 ²
Surface de référence énergétique (m ²)	401 392	624 113	663 275
Consommation d'énergie électrique, chaleur (MWh) ³	85 947	67 344	78 827
Intensité énergétique (kWh/m ²)	214	108	119
Emissions (t CO ₂ eq) ³	13 931	9 744	10 109
Intensité des émissions (kg CO ₂ eq/m ²)	35	16	15

☑ Independent Limited Assurance Report, consultable sur www.mobimo.ch > A notre sujet > Durabilité.

¹ Les bâtiments en droit de superficie et les places de stationnement ne sont pas intégrés dans le calcul. Il n'existe encore aucune donnée de consommation pour l'un des immeubles nouvellement acquis au cours de la période.

² 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.

³ Calcul des émissions de CO₂ sur la base du système de chauffage, du type de source d'énergie, de la consommation, y compris l'électricité (électricité générale et des locataires).

Depuis 2011, Mobimo enregistre un net recul de la consommation d'énergie et des émissions. Cette évolution positive est due à l'assainissement régulier des immeubles de placement et surtout à la qualité élevée des développements propres effectués dans le portefeuille de placement, comme par exemple les immeubles du Quartier Mattenhof à Kriens ou le Quartier Aeschbach à Aarau. Au cours de l'exercice 2021 (collecte des données du 1^{er} juillet 2020 au 30 juin 2021), la surface de référence énergétique a augmenté et Mobimo a enregistré une hausse de la consommation d'énergie et de l'intensité énergétique (comparabilité limitée, cf. note 2). Ces hausses s'expliquent notamment par la correction climatique due à un calcul encore plus précis. En outre, la consommation énergétique lors de la période comparable de l'exercice précédent (collecte des

données du 1^{er} juillet 2019 au 30 juin 2020) a été exceptionnellement basse dans les immeubles à usage purement commercial en raison des confinements de plusieurs semaines liés au coronavirus. En matière d'intensité d'émissions, le changement continu de sources d'énergie, à savoir l'augmentation des produits de chauffage à distance, ainsi que le passage au courant écologique, ont eu des effets positifs. La décision de certains locataires importants de passer au courant écologique et le fait que près de la totalité de l'électricité générale achetée par Mobimo soit du courant écologique ont été déterminants à cet égard. Depuis l'exercice 2020, les produits d'électricité et de chauffage à distance sont enregistrés pour chaque objet et des facteurs d'émission spécifiques aux produits ont été utilisés lorsqu'ils étaient disponibles (approche basée sur le marché («market-based»), ce qui a également eu un effet positif.

Société

Mobimo assume pleinement sa responsabilité sociale. Nous nous positionnons en tant que bailleur ou vendeur de confiance, investisseur avisé des fonds qui lui sont confiés, partenaire commercial professionnel et employeur attrayant. Notre contribution à la société ne se limite pas à la réalisation d'espaces d'habitation, de travail et de vie de grande qualité, mais comprend également la promotion du développement des Collaborateurs et des investissements dans le programme artistique Mobimo & Art.

👁️ [Portefeuille culturel sur www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) > Art.

Clients

Mobimo charge régulièrement un partenaire indépendant de mener une enquête de satisfaction auprès de sa clientèle. Les locataires d'immeubles d'habitation et commerciaux sont interrogés en alternance tous les deux ans. Le sondage auprès des locataires d'appartements a eu lieu en 2021.

Extrait tiré du sondage auprès des locataires d'appartements



■ Plutôt bien à très bien

Collaborateurs

Mobimo offre des conditions de travail attrayantes à ses Collaborateurs. Conformément au marché et fixés selon différents critères tels que la formation, l'expérience, la fonction et l'échelon, les salaires tiennent aussi compte de l'ancienneté, de la performance et du résultat de chacun. Tout le personnel bénéficie d'horaires flexibles, de la possibilité de télétravailler ainsi que de nombreuses offres de formations continues. Chaque Collaborateur bénéficie en outre d'un plan de prévoyance selon le régime de primauté des cotisations et d'une assurance contre les accidents non professionnels. Le règlement de Mobimo en matière de congés de maternité et de paternité va au-delà des prescriptions légales. Elle encourage les Collaborateurs à se perfectionner, tous échelons de fonction confondus. Ce soutien

s'effectue sous la forme d'une aide financière et, en partie, par la mise à disposition de temps de travail. En 2021, 10 Collaborateurs étaient en formation continue. La société employait par ailleurs quatre apprenti(e)s «Employé(e) de commerce CFC».

En 2021, Mobimo s'est vu décerner la seconde place au Swiss Arbeitgeber Award. Il s'agit de l'évaluation la plus significative de l'attractivité des employeurs parmi toutes les sociétés de Suisse.



Gestion d'entreprise

Une bonne gouvernance est au cœur de la gestion d'entreprise pratiquée par Mobimo. Elle permet de s'assurer que la société reste fidèle à sa réputation de société responsable et concernée par le développement durable. Au sein du Conseil d'administration de Mobimo, aucun membre n'assume de fonctions exécutives et aucun n'a jamais été par le passé membre de la Direction générale de la société. Le pourcentage de femmes siégeant au Conseil d'administration s'élève à 50% à fin 2021.

Diversité

%

Conseil d'administration

50

50

Direction

100

Cadre

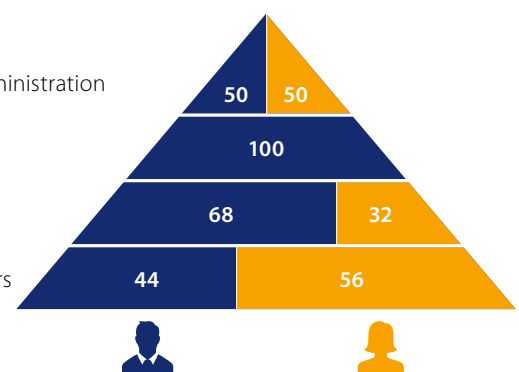
68

32

Collaborateurs

44

56



Mobimo a défini des principes d'éthique, d'intégrité et de comportement conformes à la loi dans son code de conduite, son règlement de conformité, son règlement visant à éviter la corruption ainsi que son instruction concernant la protection de la personnalité. Tous ces documents font partie intégrante du contrat de travail de chaque Collaborateur. Le département juridique et le département du personnel sont à disposition pour toute question sur des prescriptions légales ou des dispositions spécifiques dans le domaine du droit du travail.

Dénonciation de mauvaises pratiques («whistleblowing»)

En cas de problèmes, des services internes et externes sont en mesure d'examiner les incidents critiques qui leur sont signalés. La liste de ces contacts est disponible sur intranet.

Gestion des risques

Composante à part entière des processus du système de gestion intégré, la gestion des risques revêt une grande importance (plus d'informations à ce sujet dans le Rapport de Corporate Governance disponible sur www.mobimo.ch). La gestion des risques tient également compte des différents aspects liés au développement durable.

👁️ [Rapport sur les risques sur www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) sous Investisseurs > Gouvernance d'entreprise > Rapport sur les risques.

👁️ [Rapport de Corporate Governance sur www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) sous Investisseurs > Reporting.

Extrait des comptes consolidés: Compte de résultat consolidé

KCHF	2021	2020
Produits des locations d'immeubles	132 232	122 549
Produits des projets de développement et des ventes d'immeubles (promotion)	138 419	135 796
Autres produits	6 324	6 181
Chiffre d'affaires	276 975	264 527
Plus-values sur réévaluations d'immeubles de placement	83 264	79 508
Moins-values sur réévaluations d'immeubles de placement	-29 914	-45 254
Résultat des réévaluations	53 350	34 255
Résultat des ventes d'immeubles de placement	0	1 612
Charges directes des locations d'immeubles	-19 714	-17 493
Charges directes des projets de développement et des ventes d'immeubles (promotion)	-79 958	-99 019
Charges d'exploitation directes	-99 672	-116 512
Prestations propres activées	7 522	7 677
Charges de personnel	-29 760	-29 997
Charges d'exploitation	-7 955	-9 258
Frais de gestion	-2 143	-2 312
Bénéfice d'exploitation avant intérêts, impôts, dépréciations et amortissements (EBITDA)	198 318	149 992
Amortissement sur immobilisations corporelles	-1 934	-2 222
Amortissement sur immobilisations incorporelles	-1 698	-2 002
Bénéfice d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	194 687	145 768
Résultat des participations dans les sociétés associées	1 676	817
Produits financiers	1 292	1 987
Charges financières	-26 266	-30 400
Résultat financier	-24 974	-28 413
Bénéfice avant impôts (EBT)	171 388	118 172
Charges fiscales	-32 009	-21 560
Bénéfice	139 379	96 612
Bénéfice par action, CHF	21.13	14.64
Bénéfice dilué par action, CHF	21.13	14.64

Extrait des comptes consolidés: Etat du résultat global consolidé

KCHF	2021	2020
Bénéfice	139 379	96 612
Eléments recyclables en résultat	8 931	-1 737
Changement de juste valeur couvertures du cash-flow	7 788	-1 953
Transfert au compte de résultat	2 858	132
Impôts	-1 715	84
Eléments non recyclables en résultat	6 098	3 972
Réévaluation prévoyance du personnel	7 402	4 823
Impôts	-1 304	-850
Total d'autres éléments du résultat global	15 029	2 236
Résultat global	154 408	98 848

Extrait des comptes consolidés: Bilan consolidé

KCHF	31.12.2021	31.12.2020
Actif		
Actifs courants		
Liquidités	24 629	99 518
Créances résultant de livraisons et de prestations	3 634	3 109
Immobilisations financières	0	40 000
Créances d'impôts sur les bénéfices	27 324	20 715
Autres créances	11 513	212
Actif sur contrat	35 737	32 304
Immeubles destinés à la vente	295 064	249 793
Comptes de régularisation des actifs	21 733	24 157
Total des actifs courants	419 636	469 808
Actifs non courants		
Immeubles de placement		
> Immeubles commerciaux	1 793 280	1 613 720
> Immeubles d'habitation	1 317 280	1 219 960
> Immeubles en développement	65 883	95 588
> Immeubles de placement en construction	117 850	163 730
Immobilisations corporelles		
> Immeubles à usage propre	12 274	12 990
> Autres immobilisations corporelles	5 353	5 494
Immobilisations incorporelles	5 653	6 842
Participations dans des entreprises associées et des coentreprises	28 839	28 263
Immobilisations financières	2 618	2 482
Actifs d'impôts différés	1 786	1 043
Total des actifs non courants	3 350 816	3 150 113
Total de l'actif	3 770 452	3 619 921

KCHF	31.12.2021	31.12.2020
Passif		
Fonds étrangers		
Fonds étrangers courants		
Dettes financières à court terme	455 542	314 726
Obligations locatives à court terme	253	268
Dettes résultant de livraisons et de prestations	18 913	14 012
Impôts courants	10 935	6 817
Instruments financiers dérivés	0	707
Autres dettes	439	1 565
Passif sur contrat	0	2 378
Acomptes d'acheteurs	0	108
Comptes de régularisation des passifs	51 737	54 966
Total des fonds étrangers courants	537 819	395 546
Fonds étrangers non courants		
Dettes financières à long terme	1 329 717	1 410 222
Obligations locatives à long terme	1 826	1 752
Engagements envers le personnel	1 267	8 995
Instruments financiers dérivés	21 781	32 385
Impôts différés	224 039	206 177
Total des fonds étrangers non courants	1 578 628	1 659 531
Total des fonds étrangers	2 116 447	2 055 078
Fonds propres		
Capital-actions	22 445	88 461
Actions propres	-1 410	-1 994
Réserves provenant de primes	136 788	136 723
Bénéfices accumulés	1 496 182	1 341 653
Total des fonds propres	1 654 004	1 564 843
Total du passif	3 770 452	3 619 921

Extrait des comptes consolidés: Etat des flux de trésorerie

KCHF	2021	2020
Bénéfice avant impôts	171 388	118 172
Réévaluations d'immeubles de placement, net	-53 350	-34 255
Paiements fondés sur des actions	1 189	1 088
Effet de la linéarisation des revenus locatifs	-3 241	-2 811
Amortissement sur immobilisations corporelles et amortissements des avantages consentis aux preneurs	4 866	4 818
Amortissement sur immobilisations incorporelles	1 698	2 002
Bénéfice sur ventes d'immeubles de placement	0	-1 612
Résultat des participations dans les sociétés associées	-1 676	-817
Résultat financier	24 974	28 413
Variations		
> Créances résultant de livraisons et de prestations	24 814	4 511
> Droits contractuels	-30 180	-22 512
> Immeubles destinés à la vente	-4 083	24 745
> Autres créances et comptes de régularisation des actifs	-8 419	3 858
> Engagements envers le personnel	-326	1 194
> Dettes résultant de livraisons et de prestations	-751	-141
> Obligations contractuels	-2 378	-2 457
> Acomptes d'acheteurs	1 318	1 435
> Autres dettes et comptes de régularisation des passifs	-2 472	6 307
Impôts versés	-19 713	-16 815
Flux de fonds résultant de l'activité d'exploitation (cash-flow)	103 659	115 123
Prestations propres activées	-3 119	-3 262
Investissements en immobilisations financières	0	-150 000
Acquisition de sociétés affiliées, net des liquidités reprises	-48 060	0
Investissements en immeubles de placement	-124 869	-66 711
Investissements en immobilisations corporelles	-759	-500
Investissements en immobilisations incorporelles	-892	-748
Ventes d'immobilisations financières	40 000	110 000
Ventes d'immobilisations incorporelles	383	0
Ventes d'immeubles de placement (moins les coûts de vente)	0	13 572
Dividendes perçus	1 413	2 299
Intérêts perçus	62	196
Flux de fonds résultant d'activités d'investissement	-135 840	-95 154
Nouvelles dettes financières	459 425	257 797
Remboursement de dettes financières	-405 957	-126 776
Remboursement d'obligations locatives	-254	-286
Remboursement d'instruments financiers dérivés	-2 817	0
Remboursement sur la valeur nominale	-65 979	-65 991
Achat d'actions propres	-457	-1 357
Intérêts versés	-26 669	-29 660
Flux de fonds résultant de l'activité de financement	-42 708	33 726
Changement des liquidités	-74 889	53 695
Liquidités en début de période	99 518	45 823
Liquidités en fin de période	24 629	99 518

Extrait des comptes consolidés: Etat des mouvements des fonds propres consolidés

KCHF	Capital- actions	Actions propres	Réserves provenant de primes	Réserves de couverture	Autres bénéfices accumulés	Total des bénéfices accumulés	Total des fonds propres
Etat au 1.1.2020	154 476	-1 110	136 604	-25 572	1 267 858	1 242 286	1 532 256
Bénéfice					96 612	96 612	96 612
Couvertures du cash-flow:							
> Changement de juste valeur				-1 953		-1 953	-1 953
> Transfert au compte de résultat				132		132	132
> Impôts				84		84	84
Avantages postérieurs à l'emploi:							
> Variation					4 823	4 823	4 823
> Impôts					-850	-850	-850
Autres éléments du résultat global	0	0	0	-1 737	3 972	2 236	2 236
Résultat global	0	0	0	-1 737	100 585	98 848	98 848
Remboursement sur la valeur nominale	-66 015	0	24				-65 991
Paiements fondés sur des actions pour le Conseil d'administration et la Direction		474	95		520	520	1 088
Achat d'actions propres		-1 357					-1 357
Etat au 31.12.2020/au 1.1.2021	88 461	-1 994	136 723	-27 309	1 368 962	1 341 653	1 564 843
Bénéfice					139 379	139 379	139 379
Couvertures du cash-flow:							
> Changement de juste valeur				7 788		7 788	7 788
> Transfert au compte de résultat				2 858		2 858	2 858
> Impôts				-1 715		-1 715	-1 715
Avantages postérieurs à l'emploi:							
> Variation					7 402	7 402	7 402
> Impôts					-1 304	-1 304	-1 304
Autres éléments du résultat global	0	0	0	8 931	6 098	15 029	15 029
Résultat global	0	0	0	8 931	145 476	154 408	154 408
Remboursement sur la valeur nominale	-66 015	61	-24				-65 979
Paiements fondés sur des actions pour le Conseil d'administration et la Direction		980	89		121	121	1 189
Achat d'actions propres		-457					-457
Etat au 31.12.2021	22 445	-1 410	136 788	-18 377	1 514 559	1 496 182	1 654 004

Aperçu sur cinq ans

	Unité	2017	2018	2019	2020	2021	Variation en %
Situation des résultats							
Résultat des locations	CHF mio.	94,1	94,0	106,7	105,1	112,5	7,1
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	24,7	6,2	3,0	36,8	58,5	59,0
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	27,5	29,0	6,4	1,6	0,0	-100,0
EBIT	CHF mio.	142,3	133,6	134,0	145,8	194,7	33,6
EBIT hors réévaluations	CHF mio.	115,0	91,7	82,5	111,5	141,3	26,7
Charges fiscales	CHF mio.	-24,4	-19,4	-5,1	-21,6	-32,0	48,5
Bénéfice	CHF mio.	91,5	90,3	103,1	96,6	139,4	44,3
Bénéfice ¹	CHF mio.	91,6	90,6	103,2	96,6	139,4	44,3
Bénéfice hors réévaluations ¹	CHF mio.	71,9	59,2	61,7	69,7	96,3	38,2
Situation financière							
Actifs non courants	CHF mio.	2 642,8	2 931,4	3 093,8	3 150,1	3 350,8	6,4
Actifs courants	CHF mio.	552,9	433,7	369,5	469,8	419,6	-10,7
Fonds propres au 31.12.	CHF mio.	1 399,1	1 513,5	1 532,3	1 564,8	1 654,0	5,7
Ratio de fonds propres	%	43,8	45,0	44,2	43,2	43,9	1,5
Fonds étrangers	CHF mio.	1 796,6	1 851,6	1 931,1	2 055,1	2 116,4	3,0
Courants	CHF mio.	288,5	165,9	270,7	395,5	537,8	36,0
Non courants	CHF mio.	1 508,1	1 685,7	1 660,4	1 659,5	1 578,6	-4,9
Indicateurs de l'action							
Bénéfice par action	CHF	14.74	14.26	15.64	14.64	21.13	44,3
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	11.56	9.32	9.35	10.56	14.60	38,3
NAV par action (dilué)	CHF	222.58	228.48	232.26	237.31	250.74	5,7
Rendement sur distribution	%	3,8	4,3	3,5	3,5	3,3	-5,7
Taux de distribution	%	67,8	70,1	63,9	68,3	47,3	-30,7
Dernier cours de l'année	CHF	261.50	234.00	288.50	286.00	305.50	6,8
Nombre moyen d'actions négociées par jour	Nombre	7 516	7 439	11 256	12 098	8 932	-26,2
Capitalisation boursière	CHF mio.	1 626,1	1 544,8	1 904,5	1 888,0	2 016,8	6,8
Cours boursier – Plus haut	CHF	279.25	268.00	291.50	319.00	336.50	5,5
Cours boursier – Plus bas	CHF	250.25	217.00	234.00	234.50	275.00	17,3
Chiffres clés du portefeuille							
Portefeuille global ²	CHF mio.	2 799,1	3 077,9	3 297,7	3 353,2	3 599,1	7,3
Immeubles de placement ²	CHF mio.	2 111,6	2 318,1	2 600,1	2 844,6	3 120,8	9,7
Immeubles en développement ³	CHF mio.	687,5	759,8	697,6	508,6	478,3	-6,0
Rendement brut immeubles de placement	%	5,1	4,6	4,5	4,5	4,5	0,0
Rendement net immeubles de placement	%	4,0	3,7	3,7	3,5	3,4	-2,9
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,9	2,9	3,8	5,5	4,8	-12,7

¹ Attribuable aux Actionnaires de Mobimo Holding AG.

² Y compris immeubles à usage propre et hors aménagements du locataire et hors actifs issus des droits d'utilisation.

³ Hors actifs issus des droits d'utilisation.

Informations complémentaires

Aperçu des publications

Rapport annuel



Rapport semestriel



Rapport de durabilité



Mobimo publie chaque semestre des informations relatives à la marche des affaires. Le rapport sur les comptes annuels est disponible en allemand, en anglais et en français, la version française étant une version succincte. Le rapport semestriel ainsi que le rapport de durabilité, publiés chaque année, sont disponibles en allemand et en anglais. La version allemande fait toujours foi.

Toutes les publications et autres informations sont disponibles sur www.mobimo.ch.

Impressum

Responsabilité globale et rédaction:
Mobimo Holding AG

Conception graphique et du contenu, conseil et production:
PETRANIX AG, Corporate and Financial Communications, Wollerau/Suisse
www.PETRANIX.com

Photos:
Markus Bertschi, Zurich (www.markusbertschi.com)

Image de couverture:
Parc entre les immeubles Petit Mont-Riond et Grand Mont-Riond à Lausanne.



Contacts

Mobimo Holding AG

Rütligasse 1
CH-6000 Lucerne 7
Tél. +41 41 249 49 80
info@mobimo.ch

Mobimo Management AG

Seestrasse 59
CH-8700 Küsnacht
Tél. +41 44 397 11 11
info@mobimo.ch

Mobimo Management SA

Rue de Genève 7
CH-1003 Lausanne
Tél. +41 21 341 12 12
info-lausanne@mobimo.ch

Contact pour les investisseurs

Tanja Nay
Tél. +41 44 397 11 97
ir@mobimo.ch

Contact pour les médias

Marion Schihin
Tél. +41 44 397 11 86
medien@mobimo.ch

Registre des actions

ShareCommService AG
Tél. +41 44 809 58 58
info@sharecomm.ch



Mobimo Holding AG

Rütligasse 1
CH-6000 Lucerne 7
Tel. +41 41 249 49 80
info@mobimo.ch
www.mobimo.ch