

## Communiqué de presse

### Excellente marche des affaires en 2016

- Le bénéfice de la société atteint CHF 159,4 millions, soit un bond de 51,9% par rapport au résultat de l'exercice précédent (CHF 105,0 mio.).
- Hors réévaluations, le bénéfice attribuable aux actionnaires ressort en hausse de 26,5%, à CHF 99,4 millions (exercice précédent: CHF 78,6 mio.).
- L'EBIT croît de 17,5% et s'établit à CHF 200,3 millions (exercice précédent: CHF 170,4 mio.).
- Le résultat des activités de promotion et de développement s'envole de 330,5%, pour s'inscrire à CHF 23,9 millions (exercice précédent: CHF 5,5 mio.).
- Les revenus locatifs progressent de 6,3%, à CHF 114,7 millions (exercice précédent: CHF 107,8 mio.).

**Lucerne, le 10 février 2017 – Mobimo termine l'année 2016 sur un excellent résultat. Le résultat des activités de promotion et de développement s'envole tandis que les revenus locatifs poursuivent leur progression. De surcroît, des réévaluations essentiellement attribuables à l'évolution du marché ainsi que la vente de trois immeubles de placement se traduisent par un résultat exceptionnellement élevé.**

Avec un bénéfice de CHF 159,4 millions, Mobimo surpasse en 2016 de 51,9% le résultat record enregistré l'exercice précédent. Ce chiffre englobe un résultat de CHF 34,9 millions, qui provient de la vente de trois immeubles de placement (CHF 63,8 mio. l'année précédente, suite à la vente de deux immeubles de placement). Hors les réévaluations principalement dues à l'évolution du marché, le bénéfice attribuable aux actionnaires s'élève à CHF 99,4 millions (exercice précédent: CHF 78,6 mio.), soit une hausse de 26,5%. Mobimo bénéficie en outre d'un effet exceptionnel positif dû au calcul des impôts différés. Au vu de sa performance opérationnelle réjouissante, la société pourra, cette année encore, proposer le versement d'un dividende de CHF 10.00 à l'Assemblée générale.

### **Augmentation des revenus locatifs sur fond de faible taux de vacance**

Malgré la vente sélective d'actifs du portefeuille, les revenus locatifs enregistrent une nouvelle progression de 6,3% à CHF 114,7 millions. La comparaison entre la période considérée et l'exercice précédent n'est toutefois qu'en partie possible, eu égard aux importants changements intervenus au sein du portefeuille durant les années 2015 et 2016: d'une part en raison des ventes d'immeubles de placement déjà évoquées et d'autre part, en raison de l'acquisition du portefeuille de Dual Real Estate Investment SA à Genève à la fin de l'année 2015. L'augmentation du nombre d'appartements de location due à cette acquisition avoisine les 700. En 2015 et en 2016, quelque 266 logements issus des propres projets de développement sont venus s'y ajouter. La remise aux locataires, début 2016, du nouvel immeuble Letzihof à Zurich en est un bon exemple. La part des revenus locatifs issus de logements s'élève désormais à 28% (exercice précédent: 29%). Le résultat des locations s'élève à CHF 96,2 millions (contre CHF 94,1 mio. l'exercice précédent), soit une progression de 2,3%. Au 31 décembre 2016, le taux de vacance reste quasiment stable à un bas niveau de 4,8% (contre 4,7% au 31 décembre 2015). Le Groupe Mobimo a achevé d'intégrer la coentreprise FM Service & Dienstleistungs AG, au terme d'un processus lancé en 2014. Cette intégration est l'une des mesures destinées à garantir à long terme un degré de satisfaction élevé des locataires et à maintenir le taux de vacance à un faible niveau. Suite à l'intégration de cette entreprise, les effectifs représentent 135,7 équivalents plein temps au 31 décembre 2016.

### **Forte demande pour l'activité Développement pour tiers**

Le produit des activités de promotion et de développement atteint CHF 151,8 millions en 2016 (contre CHF 86,2 mio. l'exercice précédent), d'où une nette augmentation du résultat de ces activités, qui s'établit à CHF 23,9 millions. En 2016, une grande partie des revenus des transferts de propriété de lots en propriété par étage provient du complexe de bâtiments Am Meggerwald à Lucerne. Au sein du département Développement pour tiers, il convient de signaler la vente d'un projet sur le Mattenhof à Kriens et, en juillet, la livraison clés en main à 3M EMEA d'un immeuble de bureaux à Langenthal. Avec la prise d'une participation de deux tiers dans la société BSS&M Real Estate AG à Zurich, Mobimo poursuit par ailleurs la consolidation de ses activités de Développement pour tiers, qui connaissent une demande soutenue.

### **Réinvestissement des produits issus de ventes sélectives**

La demande des investisseurs institutionnels portant sur les immeubles d'habitation reste forte en raison du très faible niveau des taux d'intérêt. Les surfaces de bureaux et commerciales attrayantes sont également de plus en plus demandées. Dans cet environnement, Mobimo n'a effectué aucune acquisition, mais a par contre vendu certains immeubles de placement. Le produit des ventes s'inscrit à CHF 158,5 millions (contre CHF 236,8 mio. l'exercice précédent), et le résultat à CHF 34,9 millions (contre CHF 63,8 mio. l'exercice précédent). Mobimo réinvestira les liquidités ainsi générées dans son propre portefeuille de projets de développement en vue de rendements nettement supérieurs. Le volume d'investissement des projets en construction s'élève à CHF 560 millions et celui des projets en cours de planification à CHF 470 millions. Le taux d'escompte moyen pour réévaluations a baissé pour se fixer à 3,75% au 31 décembre 2016 (exercice précédent 4,08%), principalement en raison des conditions de marché. Ceci se traduit par un effet positif, en particulier sur les évaluations et les projets de construction d'immeubles d'habitation. La réévaluation des immeubles de placement achevés et de ceux en construction se solde par un résultat de CHF 80,7 millions (exercice précédent: CHF 34,7 mio.).

### **Beaucoup de mouvements dans le Quartier du Flon à Lausanne**

A Lausanne, dans la partie sud du Quartier du Flon, Mobimo a démarré la réalisation du projet Les Garages, qui prévoit la création d'attrayants espaces commerciaux. En 2018, les travaux de construction d'un nouvel hôtel seront lancés: l'exploitant SV Hôtel ouvrira en 2019 le premier Hôtel Moxy de Suisse, qui abritera 110 lits. Moxy est une marque du groupe hôtelier américain Marriott qui connaît un grand succès. En Suisse alémanique, l'activité de construction pour le compte de Mobimo se concentre à Zurich, à Kriens et à Aarau: sur le site zurichois Labitzke, dix immeubles, totalisant 277 appartements de location, comprenant des espaces à vocation artisanale et commerciale, sont en cours de construction. Sur le Mattenhof à Kriens, Mobimo réalise un quartier urbain à usage mixte, qui donne le coup d'envoi du futur développement de la région Lucerne-Sud. Dans le Quartier Aeschbach à Aarau, 56 logements en propriété, sur un total de 92, ont d'ores et déjà trouvé preneurs. Les acheteurs ont pris possession de leur nouveau logement dès le début 2017. Les travaux de construction des 167 appartements de location, dont l'achèvement est prévu pour 2018, vont également bon train.

## **Perspectives**

L'attrait persistant du marché immobilier repose d'une part sur des taux d'intérêt durablement bas et d'autre part sur l'attractivité de la Suisse dans l'environnement international. La demande de logements ainsi que de surfaces de bureaux dans les centres urbains et dans des immeubles de haute qualité ne faiblit pas. Mobimo est bien armée face à l'avenir. Elle peut en effet s'appuyer sur un portefeuille largement diversifié, un grand nombre de projets en développement et près d'une vingtaine d'années d'expérience. La souplesse de son modèle économique lui permet de concrétiser des opportunités de manière ciblée et d'anticiper les changements sur le marché. Le Conseil d'administration et la Direction générale sont confiants dans leur capacité à réaliser, à l'avenir également, de bons résultats opérationnels; gages d'une politique de distribution attrayante à l'égard des actionnaires de la société.

## **Reporting détaillé:**

Vous trouverez le rapport de l'exercice 2016 sur notre site Internet.

**Une conférence aura lieu aujourd'hui à 10h00 pour les analystes et les représentants des médias:** Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les résultats de l'exercice 2016.

Le webcast correspondant est accessible sur notre site Internet à l'adresse <http://mobimo100217-live.audio-webcast.com>

**A 14h00, une téléconférence aura lieu en anglais pour les analystes et les représentants des médias:** Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) se tiendront à disposition pour répondre aux questions après la présentation des résultats de l'exercice 2016. Il n'est pas nécessaire de s'inscrire préalablement.

Numéro d'accès: +41 44 580 10 22 | Identifiant de conférence: 8616561

La présentation Powerpoint correspondante peut être consultée sur la page d'accueil à l'adresse [www.audio-webcast.com](http://www.audio-webcast.com) (mot de passe: mobimo0217en)

## **Pour toute question, merci de vous adresser à:**

Mobimo Holding AG  
Christoph Caviezel, CEO  
Manuel Itten, CFO  
+41 44 397 11 86  
ir@mobimo.ch  
www.mobimo.ch

# PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS 2016

**Mobimo a continué d'accroître les revenus locatifs en 2016. Le résultat des activités de promotion et de développement est nettement supérieur à celui de l'exercice précédent. Des réévaluations et la vente de plusieurs immeubles de placement ont permis de dégager un résultat exceptionnellement élevé.**

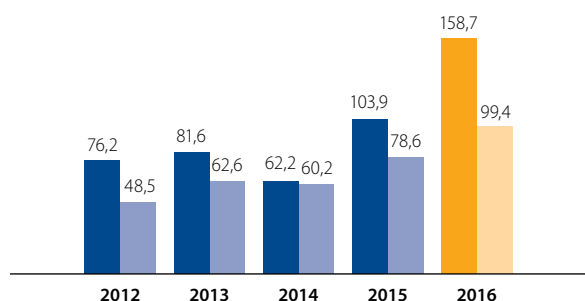
## Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH

CHF mio.  
2015: 103,9

# 158,7

## Bénéfice, avec et hors réévaluations

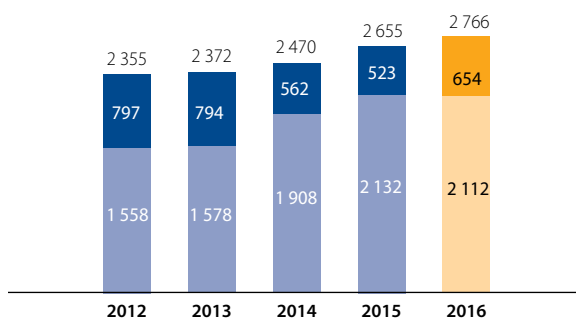
CHF mio.



■ Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH  
■ Bénéfice hors réévaluations attribuable aux actionnaires de MOH

## Valeur globale du portefeuille

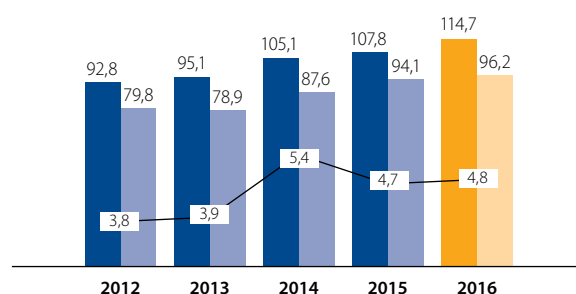
CHF mio.



■ Immeubles en développement  
■ Immeubles de placement

## Revenu locatif, résultat des locations et taux de vacance

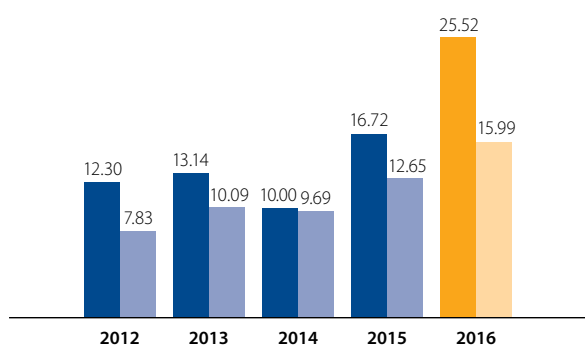
CHF mio./%



■ Revenu locatif  
■ Résultat des locations  
□ Taux de vacance

## Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

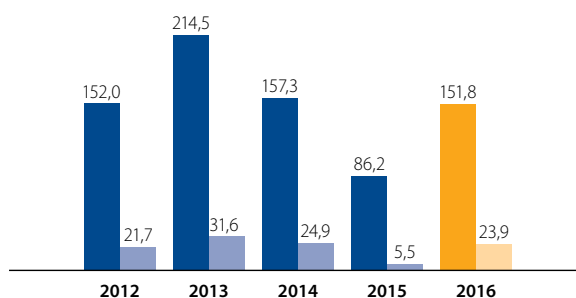
CHF



■ Bénéfice par action avec réévaluations  
■ Bénéfice par action hors réévaluations

## Produits et résultat des ventes d'immeubles (promotion) et de services de développement

CHF mio.



■ Produit des ventes et de services  
■ Résultat

Bénéfice	Unité	2016	2015	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	96,2	94,1	2,3
Résultat des ventes d'immeubles (promotion) et de services de développement	CHF mio.	23,9	5,5	330,5
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	34,9	63,8	-45,2
Résultat des réévaluations	CHF mio.	80,7	34,7	132,3
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	200,3	170,4	17,5
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	119,6	135,7	-11,9
Bénéfice	CHF mio.	159,4	105,0	51,9
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH	CHF mio.	158,7	103,9	52,7
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH hors réévaluations	CHF mio.	99,4	78,6	26,5

Bilan	Unité	2016	2015	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 031,7	2 952,9	2,7
Fonds propres	CHF mio.	1 366,3	1 264,7	8,0
Ratio de fonds propres	%	45,1	42,8	5,4
Rendement des fonds propres	%	13,1	8,9	47,2
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	8,2	6,7	22,4
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 349,4	1 366,7	-1,3
Ø Taux d'intérêt des dettes financières	%	2,38	2,46	-3,3
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	6,9	7,7	-10,4
Net Gearing	%	86,0	90,4	-4,9

Portefeuille	Unité	2016	2015	Variation en %
Portefeuille global	CHF mio.	2 766	2 655	4,2
Immeubles de placement	CHF mio.	2 112	2 132	-1,0
Immeubles en développement	CHF mio.	654	523	25,3
Rendement brut immeubles de placement	%	5,3	5,4	-1,9
Rendement net immeubles de placement	%	4,1	4,3	-4,7
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,8	4,7	2,1
Ø Valeur de rendement pour réévaluations	%	3,75	4,08	-8,1

EPRA	Unité	2016	2015	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	51,4	50,8	1,1
NAV par action EPRA	CHF	258,53	244,06	5,9
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	0,4	0,8	-50,0
Taux de vacance EPRA	%	4,8	4,7	2,1

Effectifs	Unité	2016	2015	Variation en %
Ø Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	126,2	107,4	17,5
Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	135,7	107,8	25,9

Action	Unité	2016	2015	Variation en %
Actions en circulation <sup>1</sup>	Nombre	6 216 126	6 216 923	-0,1
Valeur nominale de l'action	CHF	29,00	29,00	0,0
Valeur nette d'inventaire (NAV) par action	CHF	217,33	202,45	7,3
Bénéfice par action	CHF	25,52	16,72	52,6
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	15,99	12,65	26,4
Distribution par action <sup>2</sup>	CHF	10,00	10,00	0,0
Rendement sur dividende	%	3,9	4,5	-13,3
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	254,75	222,70	14,4

<sup>1</sup> Nombre d'actions émises 6 218 170, moins actions propres 2 044 = nombre d'actions en circulation 6 216 126.

<sup>2</sup> Distribution d'apports en capital de CHF 10.00 par action pour l'exercice 2016, conformément à la proposition qui sera soumise à l'Assemblée générale du 28 mars 2017. Au 31 décembre 2016, un montant d'environ CHF 89 millions reste disponible pour la distribution d'apports en capital.

Le développement à long terme des principaux chiffres clés de Mobimo est indiqué à la page 46 du rapport de gestion (aperçu sur cinq ans).

**Le Groupe Mobimo:**

Fondée en 1999 à Lucerne, Mobimo Holding AG est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis 2005. Avec un portefeuille d'une valeur globale de plus de CHF 2,7 milliards, le Groupe compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Il détient des immeubles de placement et des objets 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 dans le développement de Mobimo ainsi qu'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, destinés au portefeuille propre, s'élève à environ CHF 0,8 milliard. Son modèle économique solide et sa stratégie durable permettent à Mobimo de proposer à ses actionnaires un rendement attrayant.