

Communiqué de presse

Un premier semestre fort pour Mobimo

- Mobimo affiche un fort résultat semestriel 2017, après le résultat record de l'exercice précédent.
- Mobimo réalise un bénéfice de la société de CHF 63,3 millions (contre CHF 89,8 mio. au 1^{er} semestre 2016).
- Les revenus locatifs atteignent CHF 56,4 millions (contre CHF 56,8 mio. au 1^{er} semestre 2016).
- Le taux de vacance demeure pratiquement inchangé à 4,9%, soit un taux peu élevé.
- Le résultat des ventes (promotion) et de services de développement atteint CHF 13,3 millions (contre CHF 17,0 mio. au 1^{er} semestre 2016).
- Le résultat des réévaluations dépasse nettement celui de l'exercice précédent, avec CHF 30,6 millions (contre CHF 20,9 mio. au 1^{er} semestre 2016).

Lucerne, le 4 août 2017 – Après le résultat record de l'exercice précédent, Mobimo réalise un premier semestre 2017 réjouissant, avec de bons résultats opérationnels dans tous les domaines. De plus, l'entreprise enregistre un résultat des réévaluations, principalement lié à la réalisation de projets de développement, destinés au propre portefeuille de placement. Les nombreux projets en cours de construction et en voie de planification offrent un potentiel de croissance supplémentaire.

Après des exercices 2015 et 2016 caractérisés par des revenus exceptionnellement élevés résultant de la vente d'immeubles de placement et de réévaluations substantielles au sein du portefeuille, dues à l'évolution du marché, les contributions opérationnelles au résultat et la plus-value résultant de l'évolution des affaires sont à nouveau au premier plan en 2017. Grâce à la bonne marche des affaires dans tous les secteurs opérationnels, Mobimo réalise un EBIT élevé de CHF 92,9 millions au premier semestre 2017 (contre CHF 105,2 mio. au 1^{er} semestre 2016) et un bénéfice respectable de CHF 63,3 millions (contre CHF 89,8 mio. au 1^{er} semestre 2016). Le bénéfice attribuable aux actionnaires de Mobimo s'élève à CHF 62,4 millions (contre CHF 89,5 mio. au 1^{er} semestre 2016) réévaluations comprises, et

à CHF 40,1 millions (contre CHF 74,2 mio. au 1^{er} semestre 2016) hors réévaluations. Un bénéfice par action de CHF 10.03 (contre CHF 14.39 au 1^{er} semestre 2016) est ainsi généré. Hors réévaluations, le bénéfice s'élève à CHF 6.46 par action (contre CHF 11.93 au 1^{er} semestre 2016). Mobimo est donc sur la bonne voie pour poursuivre sa politique de distribution attrayante à l'égard de ses actionnaires.

Revenus locatifs au niveau de 2016, moyennant un faible taux de vacance

Malgré les ventes et avec un taux de vacance quasi-inchangé de 4,9% (contre 4,8% au 31 décembre 2016), les revenus locatifs se montent à CHF 56,4 millions, au même niveau que l'exercice précédent. A 14% contre 15% au premier semestre 2016, les charges directes liées à la location sont en légère baisse. Le résultat des locations s'établit donc à CHF 48,6 millions (contre CHF 48,3 mio. au 1^{er} semestre 2016). Les mouvements dans le portefeuille, conditionnés par les transactions, ainsi que les nouvelles entrées sous forme de développements terminés pour le portefeuille, n'autorisent qu'une comparaison limitée avec les périodes de l'exercice précédent.

Croissance constante des revenus locatifs dans les années à venir

Grâce à son exploitation et son Facility Management propres, Mobimo est proche des locataires, donc en mesure d'identifier précocement les évolutions et les besoins des clients. C'est l'une des raisons pour lesquelles Mobimo a déjà pu en grande partie prolonger ou renégocier des contrats arrivant à échéance en 2017.

Grâce à une diversification ciblée du portefeuille, Mobimo veille à conserver une répartition équilibrée des affectations des immeubles en portefeuille. Au 30 juin 2017, la part des revenus locatifs issus de logements avoisinait les 28%. Mobimo réalise actuellement des projets pour son portefeuille propre, notamment à Zurich, Kriens, Aarau et Lausanne, pour un volume d'investissement global de CHF 480 millions. D'ici fin 2019, ces projets devraient produire des revenus locatifs supplémentaires supérieurs à CHF 25 millions par an. A ces projets, il faut ajouter la planification d'autres projets de développement pour un volume global d'investissement d'environ CHF 370 millions et dont le revenu locatif théorique pour le portefeuille de Mobimo dépasserait les CHF 20 millions.

Situation satisfaisante des ventes de propriétés par étage à Aarau

Le produit des ventes (promotion) et de services de développement atteint CHF 91,2 millions au premier semestre 2017 (contre CHF 59,7 mio. au 1^{er} semestre 2016). Cela se

traduit par un résultat des activités de promotion et de développement de CHF 13,3 millions (contre CHF 17,0 mio. au 1^{er} semestre 2016). Au total, 74 logements en propriété par étage ont été transférés aux nouveaux propriétaires. Il s'agit majoritairement de logements du Quartier Aeschbach à Aarau, qui ont été achevés au printemps 2017.

Dès lors que la situation, les modalités et la demande régionales concordent, Mobimo continuera d'investir dans des projets de propriété par étage. A cet égard, la société a fait l'acquisition d'une parcelle à Meggen, sur les rives du lac des Quatre-Cantons, et prévoit d'y réaliser une trentaine de logements en propriété. Le Département Développement pour tiers réalise quelques projets au cours de l'exercice 2017 qui, au second semestre, contribueront au résultat. Le portefeuille de projets pour des tiers affiche un volume total d'investissement d'environ CHF 800 millions.

Exploiter les opportunités de manière ciblée grâce à une gestion active du portefeuille

Mobimo a tiré parti d'une demande toujours aussi soutenue sur le marché des transactions pour optimiser à nouveau son portefeuille. Elle a ainsi vendu trois immeubles de placement, réalisant d'importants bénéfices. Il s'agit de l'immeuble de bureaux Apollo à Zurich, d'un immeuble commercial à Renens et d'un immeuble collectif à Versoix. Ces ventes se traduisent par un résultat de CHF 17,8 millions (contre CHF 33,9 mio. au 1^{er} semestre 2016). Conformément au modèle économique de la société, le produit des cessions sera investi dans son propre portefeuille de projets de développement, en vue de réaliser des rendements supérieurs.

Un résultat des réévaluations dû en priorité au propre développement

Au premier semestre, Mobimo enregistre un résultat des réévaluations de CHF 30,6 millions (contre CHF 20,9 mio. au 1^{er} semestre 2016), dont CHF 23,8 millions sont attribuables à l'augmentation de valeur des immeubles de placement en construction. Les travaux de réaménagement des immeubles d'habitation ou commerciaux à Rheinfelden, Aarau et Lausanne en font tout autant partie que l'avancement des travaux conforme aux prévisions sur le site Labitzke à Zurich, où presque tous les logements sont déjà loués un an avant de pouvoir être occupés. A Lausanne, les travaux du projet Les Garages sont achevés. Ces surfaces de vente, espaces commerciaux et bureaux modulaires dans le Quartier du Flon, qui pourront être occupés à partir de septembre, sont déjà loués. Le portefeuille d'objets offre également une marge de manœuvre

supplémentaire en termes de valorisations du capital, dans le sillage des nouveaux développements ou des réaménagements. Grâce à son Département Développement, Mobimo peut exploiter efficacement ce potentiel.

Perspectives

La Suisse connaît une situation économique vigoureuse. Elle propose des emplois attrayants et une qualité de vie élevée. Des paramètres qui garantissent une demande intacte de logements et de locaux commerciaux, notamment dans des zones bien situées des centres-villes. Mobimo reste convaincue d'opérer dans un environnement attrayant, qui recèle de nombreuses opportunités. Les bouleversements dans le commerce de détail, les changements de méthode de travail dus à la numérisation et l'offre en constante progression exigent une surveillance attentive du marché et la flexibilité requise. Grâce à son modèle économique, Mobimo est en mesure d'adopter diverses options en fonction de la situation du marché et d'intervenir efficacement.

La société aborde le second semestre 2017 sans dévier de son cap. Mobimo entend rester fidèle à l'attrayante politique en matière de dividendes qui est la sienne. Le Conseil d'administration et la Direction générale ont la conviction que la société connaîtra, à l'avenir également, un développement favorable, qu'elle fournira d'excellentes prestations opérationnelles et créera de la valeur ajoutée pour les actionnaires.

Rapport détaillé: Vous trouverez le rapport semestriel 2017 sur notre site Internet www.mobimo.ch.

Une téléconférence 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 du premier semestre 2017.

Numéro d'accès: +41 44 580 72 69 | Identifiant de conférence: 4568230

Pour suivre la présentation parallèlement à la téléconférence, veuillez utiliser le lien suivant: <http://mobimo040817-live.audio-webcast.com>

Une téléconférence en anglais aura lieu aujourd'hui à 14h00: Monsieur Manuel Itten (CFO) répondra aux questions à l'issue de la présentation des résultats semestriels.

Numéro d'accès: +41 44 580 10 22 | Identifiant de conférence: 9006571

La présentation correspondante peut être consultée à l'adresse suivante: www.audio-webcast.com
(mot de passe: mobimo0817en)

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

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 de développement de Mobimo et un éventail complet de projets créent un potentiel de plus-value au sein du portefeuille propre et pour des tiers. Le volume d'investissement des immeubles en développement pour son propre portefeuille s'élève à environ CHF 0,8 milliard. Son modèle économique solide et sa stratégie durable permettent à Mobimo de proposer à ses actionnaires un rendement attrayant.

PRINCIPAUX CHIFFRES CLÉS

1^{ER} SEMESTRE 2017

Mobimo a réalisé un premier semestre réjouissant, avec de bons résultats opérationnels. Les revenus locatifs correspondent au niveau de l'exercice précédent. Le résultat des réévaluations provient principalement de projets de développement destinés au propre portefeuille. La valeur du portefeuille s'est légèrement réduite suite à des ventes à des prix attractifs.

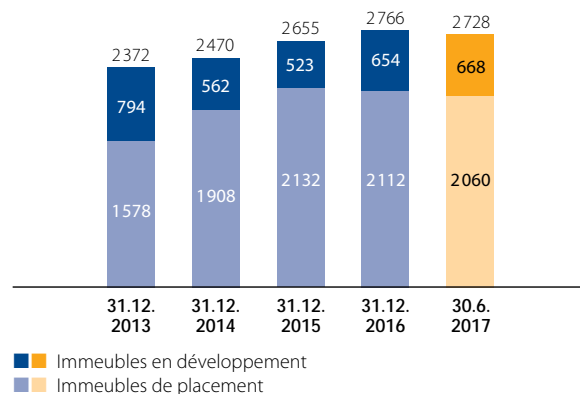
Bénéfice

CHF mio.
S1|2016: 89,8

63,3

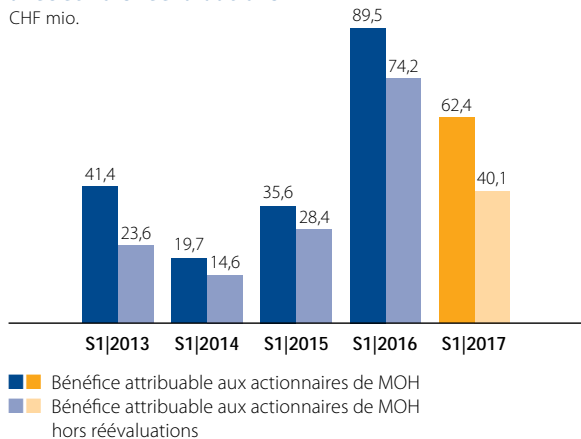
Valeur globale du portefeuille

CHF mio.



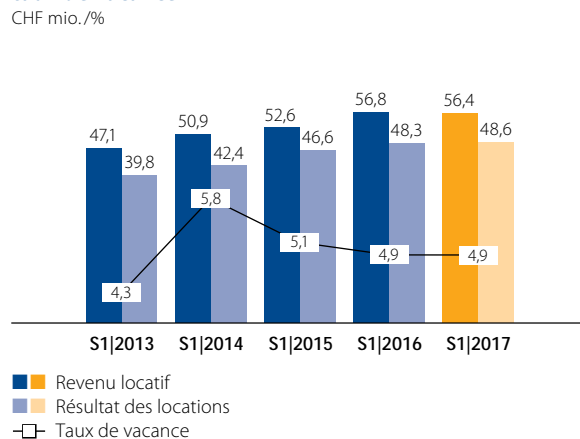
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



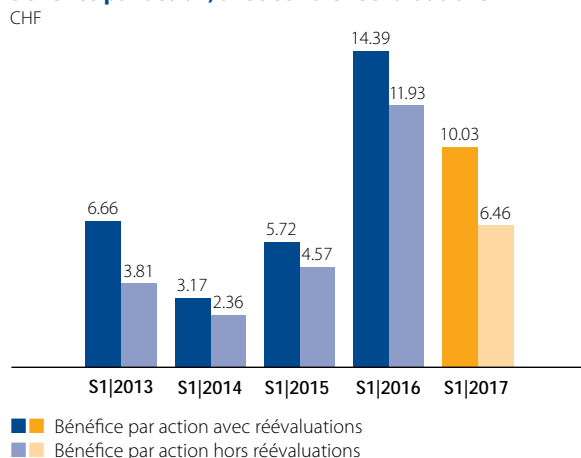
Revenu locatif, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



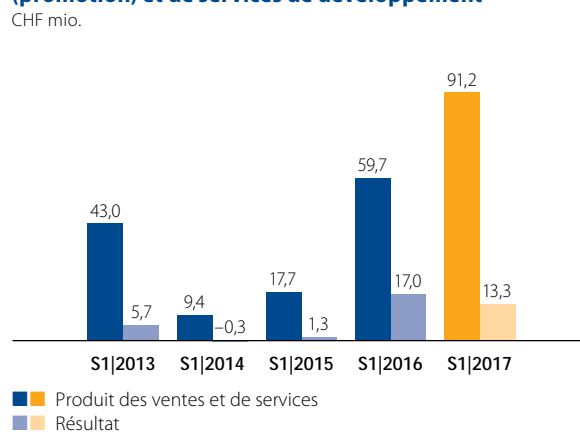
Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

CHF



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

CHF mio.



Bénéfice	Unité	S1 2017	S1 2016	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	48,6	48,3	0,7
Résultat des ventes d'immeubles (promotion) et de services de développement	CHF mio.	13,3	17,0	-21,6
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	17,8	33,9	-47,6
Résultat des réévaluations	CHF mio.	30,6	20,9	46,5
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	92,9	105,2	-11,7
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	62,3	84,4	-26,1
Bénéfice	CHF mio.	63,3	89,8	-29,5
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH	CHF mio.	62,4	89,5	-30,3
Bénéfice attribuable aux actionnaires de MOH hors réévaluations	CHF mio.	40,1	74,2	-45,9

Bilan	Unité	30.6.2017	31.12.2016	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 203,0	3 031,7	5,7
Fonds propres	CHF mio.	1 369,6	1 366,3	0,2
Ratio de fonds propres	%	42,8	45,1	-5,1
Rendement des fonds propres	%	9,5	13,1	-27,5
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	6,1	8,2	-25,6
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 543,0	1 349,4	14,3
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (pour la période)	%	2,08	2,38	-12,6
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	6,8	6,9	-1,4
Net gearing	%	92,0	86,0	7,0

Portefeuille	Unité	30.6.2017	31.12.2016	Variation en %
Portefeuille global	CHF mio.	2 728	2 766	-1,4
Immeubles de placement	CHF mio.	2 060	2 112	-2,4
Immeubles en développement	CHF mio.	668	654	2,1
Rendement brut immeubles de placement	%	5,3	5,3	0,0
Rendement net immeubles de placement	%	4,1	4,1	0,0
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,9	4,8	2,1
Ø Valeur de rendement pour réévaluations (réel)	%	3,62	3,75	-3,5

EPRA	Unité	S1 2017	S1 2016	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	25,2	22,4	12,2
NAV par action EPRA	CHF	255,87	245,04	4,4
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like	%	-0,1	0,4	-125,0
Taux de vacance EPRA	%	4,9	4,9	0,0

Effectifs	Unité	30.6.2017	31.12.2016	Variation en %
Ø Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	134,7	126,2	6,7
Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	141,1	135,7	4,0

Action	Unité	S1 2017	S1 2016	Variation en %
Actions en circulation ¹	Nombre	6 217 669	6 215 326	0,0
Valeur nominale de l'action	CHF	29,00	29,00	0,0
Valeur nette d'inventaire (NAV) par action	CHF	217,66	203,89	6,8
Bénéfice par action	CHF	10,03	14,39	-30,3
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	6,46	11,93	-45,9
Distribution par action ²	CHF	10,00	10,00	0,0
Cours boursier de l'action au 30.6.	CHF	269,00	221,70	21,3

¹ Nombre d'actions émises 6 218 170, moins actions propres 501 = nombre d'actions en circulation 6 217 669.

² Distribution d'apports en capital de CHF 10.00 par action pour l'exercice 2016, conformément à la décision de l'Assemblée générale du 28 mars 2017.

Au 31 décembre 2016, un montant d'environ CHF 89 millions était encore disponible pour une distribution provenant d'apports en capital. La somme de CHF 62 millions ayant été distribuée, le montant encore disponible au 30 juin 2017 est d'environ CHF 27 millions.