

15.08.2013 - 07:06 Uhr

**DGAP-Adhoc: Premier semestre 2013 : Mobimo continue de se développer régulièrement**

Mobimo Holding AG / Mot-clé(s): Résultat semestriel/Weiteres Schlagwort

15.08.2013 06:55

Publication d'un communiqué ad hoc en vertu de l'article 53 du RC  
-----

Communiqué de presse

Premier semestre 2013 : Mobimo continue de se développer régulièrement

- \* Bénéfice net de 41,4 millions de CHF, soit 5% de plus que l'exercice précédent
- \* Le taux de vacances reste faible à 4,3%
- \* Faibles coûts de financement soit 2,7% (au 30 juin 2013) et une durée résiduelle moyenne des dettes financiers de 8,2 ans
- \* Forte activité de construction et nouveaux progrès dans le pool de projets en développement

Lucerne/Küsnacht, le 15 août 2013 - Le développement de Mobimo Holding AG se poursuit de manière stable en 2013. Le bénéfice net de 41,4 millions de CHF au premier semestre est supérieur à celui de la même période en 2012 (39,6 millions de CHF) tandis que le bénéfice d'exploitation (EBIT) de 59,4 millions de CHF est légèrement inférieur à celui de l'exercice précédent (60,8 millions de CHF). La réalisation des nombreux projets de construction de Mobimo se déroule conformément aux prévisions et les contours de plusieurs nouveaux projets en portefeuille commencent à prendre forme. Au second semestre 2013 et en 2014, Mobimo sera en mesure de remettre plusieurs centaines d'unités de logement à leurs premiers locataires ou à leurs nouveaux propriétaires par étage, ce qui aura des répercussions positives tant sur les produits que sur le bénéfice. Les immeubles de placement continuent de bénéficier d'une popularité soutenue, ce qui se traduit par un faible taux de vacance.

La demande toujours élevée de propriétés par étage caractérise le marché. Le marché immobilier suisse demeure robuste en 2013: la conjoncture stable, l'immigration persistante, l'augmentation du besoin de surfaces habitables et le nombre croissant de petits ménages nourrissent une demande soutenue de logements dans les principaux centres économiques, en particulier dans le segment de prix intermédiaire. Malgré la légère augmentation du niveau des taux, l'entrée en vigueur de limites de financement plus rigides, la prudence plus marquée des banques dans l'octroi des hypothèques et les appels à la retenue de la Banque nationale, la demande de logements en propriété haut de gamme demeure forte. A l'heure actuelle, Mobimo construit près de 500 nouveaux appartements, dont la moitié en propriété par étage. Les prix de vente sont en majeure partie inférieurs à 1,5 million de CHF.

La stagnation apparue dans l'immobilier de bureau, en particulier dans le centre-ville de Zurich, suite au déménagement de grandes entreprises vers la périphérie, ne touche pas Mobimo. La pression économique qui pèse sur le commerce de détail se fait toutefois sentir.

Intense activité de construction

Mobimo a, dans une large mesure, respecte la planification lors de la réalisation de son ambitieux programme de construction. Ainsi, le dynamitage nocturne d'un immeuble sur le site Torfeld à Aarau, prévu en mars 2013, a été suivi par des milliers de curieux et un nombre remarquable de médias suisses et étrangers. Il sera bientôt visible qu'avec 'AQA' ([www.aqa.ch](http://www.aqa.ch)), un quartier entièrement neuf sortira de terre à cet endroit. La demande de permis de construire pour le premier complexe résidentiel interviendra d'ailleurs durant le second semestre 2013. En juin, la parcelle sur laquelle s'élèvera le nouvel immeuble de bureaux de la caisse de pension 'GastroSocial' a été transmise à sa propriétaire.

Sur le site de La Poste à Lausanne, l'aménagement locatif se déroule à un rythme soutenu pour une banque qui y établira son nouveau siège. De l'autre côté de la gare de Lausanne, le premier coup de pioche de ce qui deviendra un complexe résidentiel a été donné à la rue Voltaire (Petit Mont-Riond). Mobimo a pu acquérir l'immeuble avoisinant situé sur ce terrain attrayant d'environ 10 000 mètres carrés, si bien qu'un aménagement complet du complexe, avec parc intégré, est désormais possible. A Lausanne toujours, les travaux de construction du bâtiment multifonction 'Pépinières' au Flon, d'ores et déjà entièrement loué, progressent conformément à la planification.

Le développement de notre projet 'am Pfingstweidpark' au pied de la Mobimo Tower à Zurich-Ouest touche à sa fin. Il comprend trois immeubles d'habitation comptant plus de 250 appartements et se distingue par une architecture qui ne passe pas inaperçue. A la Schulstrasse à Regensdorf, un attrayant lotissement regroupant 140 nouvelles unités de logement, dont un tiers en propriété par étage, est actuellement en construction. Mobimo a récemment fêté l'achèvement du gros œuvre sur le site OVA d'Affoltern am Albis, où 90 appartements pour des seniors et des familles ainsi qu'un établissement médico-social verront le jour. Seule la réalisation du centre de voitures anciennes 'Meilenwerk', sur le site de l'ancienne fabrique Grob à Horgen, se trouve retardée d'environ six mois, car Mobimo doit trouver un nouveau gérant pour l'hôtel prévu. La signature d'un contrat de bail avec le futur gérant hôtelier est nécessaire afin que les travaux puissent débuter.

Des produits stables dans tous les domaines

Le résultat découlant de la vente de propriétés par étage (promotions) est inférieur à celui de l'exercice précédent (8,3 millions de CHF) avec 5,7 millions de CHF. Les appartements transférés à leurs propriétaires ont représenté au total un montant de 43,0 millions de CHF. A Adliswil (Wilacker), tous les appartements restants ont été transférés à une exception près. A Horgen (Wisental), 31 des 43 appartements ont été transférés, huit sont vendus et seront transférés au second semestre. Au Pfingstweidpark, les 144 unités sont toutes vendues et les transferts s'effectueront à partir d'août 2013. Jusqu'à fin juillet, Mobimo a par ailleurs vendu cinq unités supplémentaires au total dans la Mobimo Tower. Les projets de nouvelles constructions à Zurich-Witikon, à Meilen et le projet 'Station 595' - transformation d'un immeuble de bureaux à la Badenerstrasse à Zurich - ont eux aussi rencontré un écho positif sur le marché. Nous comptons, comme l'année dernière, réaliser un résultat nettement plus élevé au second semestre qu'au premier dans la promotion immobilière.

Les produits issus des locations, avec 47,1 millions de CHF, sont légèrement supérieurs à ceux de l'exercice précédent (46,3 millions de CHF au premier semestre 2012). A 4,3%, le taux de vacance reste bas.

L'avancement des projets en cours, l'optimisation des contrats de location et l'application pour la première fois de l'IFRS 13 conduisent au total à un résultat des réévaluations de 23,6 millions de CHF (contre 22,7 millions de CHF au premier semestre 2012).

### Progrès également dans le réservoir de projets

Mobimo continuera encore de grandir. Des immeubles du portefeuille de placement propre correspondant à un volume d'investissement total de quelque 440 millions de CHF sont actuellement en construction ou seront achevés très prochainement. Par ailleurs, Mobimo planifie d'autres projets pour un volume d'investissement de quelque 670 millions de CHF pour le propre portefeuille. L'un de ces projets est le site 'Mattenhof' à Lucerne-Sud, qui jouxte la gare du S-Bahn, et dont la réalisation est désormais possible après que sa transformation en une zone à usage mixte et la vente d'une parcelle ont été approuvées par les électeurs de Kriens. Un autre exemple est le site Labitzke, à Zurich-Altstetten, où s'élèvera un complexe résidentiel pour lequel le concours d'architecture a été remporté par le cabinet d'architectes Gigon Guyer. Il est prévu de construire 250 unités d'habitation sur ce site. Ou encore à Bienne et à Nidau, où le conseil communal respectif a donné son feu vert au développement d'"AGGLOlac", l'ancien site d'Expo.02. Ou bien le site RAD à Zurich-Oerlikon, dont le changement d'affectation de la zone et son réaménagement ont fait l'objet de discussions préliminaires entre les autorités et Mobimo.

### Financement solide

Le bilan de Mobimo est fondamentalement solide et l'activité reste très prévisible. La durée résiduelle moyenne de nos engagements financiers est de 8,2 ans et la charge d'intérêts de seulement 2,71% à la fin de la période sous revue. En milieu d'année, nos fonds propres s'élèvent à 1 196 millions de CHF, soit un solide ratio de fonds propres de 46%. Cela nous assure une grande souplesse dans la planification et la réalisation de nos projets.

### Perspectives 2013

Nous sommes confiants quant à la poursuite de l'évolution durant l'exercice: Mobimo va continuer de se développer avec dynamisme. Les points forts de notre activité demeurent eux aussi inchangés, à savoir la réalisation planifiée de nombreux projets de construction, l'extension des activités de développement, la commercialisation de surfaces, la vente de propriétés par étage et l'optimisation ciblée du portefeuille de projets. Mobimo s'attend, au second semestre, à réaliser un bénéfice net avant réévaluation plus élevé que durant l'exercice précédent, en raison plus particulièrement du nombre élevé des transferts de propriétés prévus. Nous sommes donc convaincus de pouvoir distribuer, en 2013 également, un dividende de 9.- CHF par action.

### Reporting exhaustif

Notre rapport de gestion semestriel 2013 est disponible sur notre site Internet [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch), sous Investor Relations / Reporting.

(lien:

<http://ir.mobimo.ch/websites/mobimo2011/French/4010/rapports-de-gestion.html>)

Conférence téléphonique pour analystes financiers et médias aujourd'hui à 10h00

Mobimo Holding AG vous invite à une conférence téléphonique (en allemand) sur les résultats du premier semestre 2013. Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les chiffres et se tiendront à disposition pour répondre aux questions. Une inscription n'est pas nécessaire.

Date: 15 août 2013

Heure: 10h00 (HEC)

Numéro d'accès: +41 (0)22 592 73 12

ou numéro gratuit 0800 000 732

ID pour la conférence: 4634117

La présentation PowerPoint peut être consultée sur le site Internet de Mobimo [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).

Le même jour, une conférence téléphonique aura lieu en anglais à 14h00. Le numéro d'accès reste identique. L'ID pour la conférence est le 4634113.

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](mailto:ir@mobimo.ch)  
[www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch)

Le Groupe Mobimo

Fondée en 1999 à Lucerne, la société Mobimo Holding AG est cotée à la SIX Swiss Exchange depuis 2005. Le groupe Mobimo possède un portefeuille mixte attrayant composé d'immeubles de placement à revenus stables et d'immeubles en développement à fort potentiel de valorisation. La société investit en priorité dans les sites porteurs que sont les centres économiques de Zurich et de Lausanne/Genève ainsi que de Bâle, de Lucerne/Zoug, d'Aarau et de Saint-Gall. Avec son portefeuille immobilier d'une valeur globale de quelque 2,4 milliards de CHF, Mobimo compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Son portefeuille comprend des immeubles en développement représentant un volume d'investissement de 1,5 milliard de CHF.  
(état au 30 juin 2013).

15.08.2013 Communiqué transmis par l'EQS Schweiz AG.

La responsabilité du contenu du communiqué incombe à l'émetteur.

EQS publie des communiqués réglementaires, des communiqués aux médias en référence aux marchés des capitaux ainsi que des communiqués de presse.

Le groupe EQS diffuse des informations financières pour plus de 1 300 entreprises cotées en bourse, en original et en temps réel.

Archives médiatiques sur les sites suivants: [www.equitystory.ch/communiques](http://www.equitystory.ch/communiques)

-----  
Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008074/100742264> abgerufen werden.