

07.08.2014 - 07:06 Uhr

## DGAP-Adhoc: Résultat semestriel 2014 - Mobimo tient le cap

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

07.08.2014 06:59

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

---

### Communiqué de presse

#### Résultat semestriel 2014 - Mobimo tient le cap

- \* Les résultats de l'exercice sont marqués par une nette hausse des revenus locatifs (plus de 50 millions de CHF) et par des ventes plus faibles
- \* Comme attendu, le bénéfice net de 20,1 millions de CHF au premier semestre est inférieur à l'exercice précédent
- \* Croissance du portefeuille global à 2,54 milliards de CHF
- \* Base de financement solide avec un ratio de fonds propres de 44%
- \* Perspectives positives pour l'ensemble de l'exercice 2014

Lucerne, le 7 août 2014 - Mobimo présente un résultat semestriel se situant dans la fourchette des attentes de l'entreprise. Les produits locatifs, source de revenus la plus importante, ont nettement augmenté. En revanche, dans le domaine des réévaluations et des promotions, les résultats sont en baisse par rapport à la même période de l'année précédente. Mobimo escompte que les profits sur les ventes et le développement de projets interviendront comme prévu au second semestre. Pour l'ensemble de l'exercice, Mobimo part du principe qu'elle atteindra les objectifs fixés et pourra poursuivre son attrayante politique de distribution en faveur de ses actionnaires.

#### Nette hausse des revenus locatifs

Au premier semestre 2014, les produits locatifs ont progressé de 8% et dépassé pour la première fois au cours d'un premier semestre la barre des 50 millions de CHF. Cette tendance va se poursuivre grâce aux objets de location intégrés au portefeuille au premier semestre. La valeur des immeubles de placement à la fin de la période sous revue s'élevait à 1 930 millions de CHF, soit 76% du portefeuille global de 2 538 millions de CHF. Outre l'achèvement des propres immeubles, un important complexe de bureaux entièrement loué et situé à la Frisenbergstrasse est venu grossir le portefeuille au premier semestre. Cet immeuble permettra de plus de continuer à tirer de précieux enseignements sur le plan des services de facility management proposés ici par Mobimo dans le cadre d'une coentreprise.

Par ailleurs, deux immeubles de placement plus petits ont été vendus. Peu de temps après la clôture de la période sous revue, un contrat de bail à loyer de longue durée à été signé avec Nespresso(R) pour une grande partie de l'immeuble de bureaux «Horizon», rénové de fraîche date et situé près de la gare de Lausanne.

#### Programme de construction conforme aux prévisions

Au premier semestre, tant le bâtiment multifonction «Pépinières», à Lausanne, que le centre pour séniors et le complexe résidentiel, situés directement à la gare d'Affoltern am Albis (canton de Zurich), ont pu être remis à leurs locataires respectifs. L'automne verra l'achèvement du projet

«Station 595», un immeuble de bureaux transformé en logements en propriété et en ateliers, à la Badenerstrasse à Zurich ainsi que du complexe résidentiel «Collina» à Zurich-Witikon. Les travaux du complexe résidentiel «Letzihof» à Zurich ont été initiés au début de l'année. La construction du complexe résidentiel «Sonnenhof» à Regensdorf (canton de Zurich) a bien progressé au premier semestre. Au second semestre, des constructions planifiées débuteront à Aarau et à Lucerne, tandis qu'ont débuté les préparatifs sur le site zurichois de Labitzke (démolition, assainissement) en vue d'y réaliser un grand projet d'immeuble d'habitation à l'horizon de 2016-2017.

Produits plus élevés dans le domaine de la promotion et des prestations de services attendus au second semestre

Les faibles revenus en termes de promotion et de prestations de services (9,4 millions de CHF contre 43,0 millions de CHF durant la même période un an plus tôt) ont conduit au premier semestre à un résultat neutre dans ce domaine. Un grand nombre de transferts de propriétés par étage aura lieu comme prévu au second semestre. Cela étant, 2014 n'égalera pas, comme attendu, le nombre extraordinairement élevé qui a marqué l'exercice précédent. Au 30 juin 2014, des contrats de vente pour un total de 105 millions de CHF étaient signés pour des propriétés par étage. Le secteur des prestations de services Investissements de tiers fournira lui aussi une contribution essentielle au résultat du second semestre.

Refinancement réussi grâce à un nouvel emprunt

Mobimo inspire une grande confiance au marché des capitaux. Elle a en effet placé avec succès au premier semestre un nouvel emprunt à taux fixe assorti d'un coupon de 1,625% et d'une durée de sept ans. Au 30 juin 2014 est intervenu le remboursement de l'emprunt convertible 2010-2014. Le groupe demeure financièrement des plus solides et jouit à long terme d'un financement à de bonnes conditions. Le ratio de fonds propres de Mobimo en fin d'exercice s'établissait à 44%. La progression de l'action, compte tenu de la distribution de 9,50 CHF, s'est élevée à bien 6% au premier semestre.

Rationalisation de la Direction de l'entreprise

Suite au départ de l'ancien responsable Gestion du portefeuille, Peter Grossenbacher, le Conseil d'administration et la Direction ont décidé de gérer désormais sous la désignation «Immeubles» la gestion du portefeuille et le secteur Investissements de tiers. Thomas Stauber, membre de la Direction de Mobimo depuis novembre 2011 et responsable du développement couronné de succès du secteur Investissements de tiers, a pris la tête de la nouvelle unité au 1er juillet 2014.

Apaisement sur le marché de l'immobilier

L'acceptation de l'initiative contre l'immigration de masse, les mesures de régulation prises et annoncées par le Conseil fédéral, la FINMA et la Banque nationale suisse ainsi que les articles de presse toujours plus nombreux à critiquer le marché de l'immobilier ont instillé le doute dans l'esprit des acteurs du marché. Les conséquences effectives sur un marché de toute façon en phase de ralentissement demeurent toutefois encore troubles. Le vif intérêt de la population pour l'accès à la propriété reste intact, notamment en raison de la persistance de faibles coûts de financement. Avec ses produits modernes dans le segment de prix intermédiaire et sur des sites centraux, Mobimo est très bien positionnée et continue de jouir d'un grand intérêt. Le processus de vente exige toutefois à nouveau plus de temps et des prestations de conseil plus étendues. Sur le marché des surfaces de bureaux et commerciales, la tendance latérale demeure inchangée et le commerce de détail reste soumis à une forte concurrence. Les prix de transaction pour les immeubles de placement demeurent cependant attrayants et le grand nombre d'acteurs du marché se traduit par une demande élevée.

## Perspectives

Dans un contexte toujours plus étroitement régulé, Mobimo profitera particulièrement de sa souplesse et de son organisation rationnelle. De plus, l'orientation vers des emplacements centraux révélera toute sa pertinence. L'augmentation de la part des immeubles de placement confère simultanément à l'entreprise la croissance souhaitée en termes de revenus locatifs. Le Conseil d'administration et la Direction évaluent par conséquent les perspectives d'avenir du groupe comme très bonnes.

## Reporting exhaustif

Vous trouverez le rapport sur le premier semestre 2014 sur notre site Internet [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch), sous Investor Relations / Reporting ou sur notre page d'accueil.

(lien:

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

Conférence téléphonique pour les analystes et les représentants des médias aujourd'hui à 10h00

Mobimo Holding AG vous invite à une conférence téléphonique sur les résultats du premier semestre 2014. Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les résultats et se tiendront à disposition pour répondre aux questions. Il n'est pas nécessaire de s'inscrire préalablement.

Date: 7 août 2014

Heure: 10h00 (HEC)

Numéro d'accès: +41 (0) 22 592 73 12

ou gratuit 0800 000 732

ID pour la conférence: 4691707

La présentation PowerPoint correspondante peut être consultée sur le site Internet, sous [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 4691706.

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)

## La société Mobimo

Fondée en 1999 à Lucerne, la société Mobimo Holding AG est cotée à la Bourse suisse SIX Swiss Exchange depuis 2005. Le groupe Mobimo détient un portefeuille mixte attrayant composé d'immeubles de placement à revenus stables et d'immeubles en développement à fort potentiel de valorisation. La société concentre ses investissements sur des sites porteurs dans 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 plus de 2,5 milliards de CHF, Mobimo compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. Dans le portefeuille de projets ils sont des nouveaux projets pour environ 0,9 milliard de CHF, destinés au portefeuille propre (état au 30.06.2014).

07.08.2014 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/100008074/100759725> abgerufen werden.