

12.02.2015 - 07:00 Uhr

**EQS-Adhoc: 2014: Un bon exercice annuel pour Mobimo**

EQS Group-Ad-hoc: Mobimo Holding AG / Mot-clé(s): Résultat annuel  
2014: Un bon exercice annuel pour Mobimo

12.02.2015 / 06:50

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

Le contenu relève de la responsabilité de l'émetteur.

-----  
C o m m u n i q u é d e p r e s s e

Un bon exercice annuel pour Mobimo

- \* Les revenus locatifs augmentent de 11 % pour passer à 105,1 millions
- \* La part des immeubles de placement croît à 77 % du portefeuille qui totalise 2,47 milliards de CHF
- \* Le segment Investissement de tiers s'établit comme troisième source de revenus
- \* Bénéfice de 10,00 CHF/action, dividende inchangé de 9,50 CHF/action

Lucerne, le 12 février 2015 - Mobimo a encore une fois enregistré de bons résultats en 2014. Conformément aux attentes, le bénéfice net opérationnel de 63,2 millions de CHF se situe en dessous du résultat extraordinaire exceptionnel de l'exercice dernier. La société est toutefois en mesure de poursuivre sa politique de dividende attrayante avec une distribution de 9,50 CHF. La marche des affaires a poursuivi son évolution réjouissante, soutenue en cela par l'impulsion attendue en provenance des revenus locatifs et des bons résultats des ventes ainsi que du développement de projets.

Apaisement sur le marché de l'immobilier

L'initiative contre l'immigration de masse et Ecopop, les mesures de régulation annoncées et effectives du Conseil fédéral, de la FINMA et de la Banque nationale suisse, ainsi que les articles de presse critiques envers le marché de l'immobilier, n'ont pas été sans marquer les esprits des acteurs du marché. Un réel refroidissement du marché de l'immobilier n'est toutefois perceptible que dans certains sous-secteurs. L'engouement pour l'accès à la propriété reste intact, notamment en raison des coûts de financement à nouveau plus faibles. Avec ses produits modernes dans le segment de prix intermédiaire et sur des sites attractifs, Mobimo est bien positionnée et continue à jouir d'un vif intérêt. Le processus de vente exige toutefois à nouveau plus de temps et des prestations de conseil plus étendues. Dans le segment saturé du luxe, la durée pour conclure des contrats exige de la patience. La demande d'appartements de location, segment supérieur compris, demeure réjouissante. Sur le marché des surfaces de bureaux et commerciales, la tendance est inchangée et le commerce de détail reste soumis à une forte concurrence. Les prix de transactions pour les immeubles de placement restent élevés, et le grand nombre d'acteurs sur le marché se traduit par une importante demande. Avec sa stratégie diversifiée et souple, Mobimo possède de bons atouts dans cet environnement.

Activités de construction et de développement intenses

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 (ZH), ont pu être remis à leurs

locataires. L'automne a vu l'achèvement du projet «Station 595», un immeuble de bureaux que Mobimo a transformé avec succès en logements en propriété par étages et en ateliers, à la Badenerstrasse à Zurich, ainsi que des appartements en propriété par étages «Collina» à Zurich-Witikon. Les travaux du complexe résidentiel «Letzihof» à Zurich ont été initiés au début de l'année, quant à la construction du complexe résidentiel «Sonnenhof» à Regensdorf (ZH), elle a bien progressé. Au second semestre, la réalisation des immeubles planifiés du quartier d'Aeschbach à Aarau a débuté, de même que la construction de propriétés par étages en ville de Lucerne. Sur le site «Labitzke» à Zurich-Altstetten, dont l'occupation de squatters s'est traduite à de nombreuses reprises par sa présence dans les médias, la déconstruction et l'assainissement ont finalement débuté en vue d'y réaliser un projet d'immeubles d'habitation modèle. Le permis de construire a été délivré à la fin de l'année. Dans le secteur Investissements de tiers, la première pierre du futur siège EMEA de 3M à Langenthal a été posée. Peu avant la fin de l'année, le projet de complexe résidentiel construit dans le quartier de Hochbord, à Dübendorf (ZH), a finalement été remis à son propriétaire légitime.

**Nette hausse des revenus locatifs dans le portefeuille de placement**  
L'achèvement et la remise des différents objets de location durant l'exercice 2013 et l'exercice 2014 ont fourni l'impulsion de croissance escomptée en termes de revenus locatifs en 2014. Ces revenus ont renforcé la stabilisation des flux de recettes visées. Le produit des locations de 105,1 millions de CHF a franchi pour la première fois la barre des 100 millions et dépasse ainsi l'exercice précédent de 11 %. Outre l'achèvement des propres immeubles, un important complexe de bureaux, entièrement loué et situé à la Friesenbergstrasse, à Zurich est venu grossir le portefeuille au premier semestre. Cet immeuble nous permettra de continuer à tirer de précieux enseignements sur le plan des services de facility management, proposés ici en joint-venture sous l'égide de Mobimo. Par ailleurs, cinq immeubles plus petits ont été vendus. La valeur des immeubles de placement s'élevait, au terme de la période sous revue, à 1908 millions de CHF (exercice précédent: 1578 millions de CHF), ce qui correspond à 77 % (exercice précédent: 67 %) du portefeuille global de 2470 millions de CHF.

**Solide afflux de revenus dans le domaine de la promotion et des services**  
Les revenus issus des promotions et des services sont volatils par nature. Après un résultat juste équilibré de cette activité au premier semestre, l'année s'est achevée sur un résultat de juste 25 millions de CHF (par comparaison: 2013: 32 millions de CHF; 2012: 22 millions de CHF). Outre un nombre élevé de transferts de propriétés par étages, le secteur Investissements de tiers a fourni une contribution essentielle au résultat et s'est ainsi révélé être un important pilier de revenus.

#### Résultat des réévaluations neutre

Par rapport aux années précédentes, le résultat des réévaluations est nettement plus faible en 2014 (3,8 millions de CHF). La part du résultat des réévaluations imputable à l'évolution du marché était négligeable. Si nous devrions continuer à pouvoir enregistrer des gains de réévaluation à l'avenir grâce au développement de notre propre portefeuille, nous ne pensons pas pouvoir le faire sur la base du taux d'escompte dans un proche avenir.

**Renforcement des effectifs et resserrement de la Direction de l'entreprise**  
Suite au départ de Peter Grossenbacher, membre de la Direction, il a été décidé de gérer désormais sous la désignation «Immobilier» la gestion du portefeuille et le secteur Investissements de tiers. Thomas Stauber, membre de la Direction de Mobimo depuis novembre 2011 et à l'origine du développement réussi du secteur Investissements de tiers, a pris la tête de la nouvelle unité le 1er juillet 2014. Durant l'exercice sous revue, les

effectifs de Mobimo se sont étoffés, franchissant pour la première fois la barre des 100 postes à plein temps. La hausse des effectifs a suivi la croissance du portefeuille. Cette équipe affûtée nous permettra de maîtriser le développement futur de la société.

Refinancements par des emprunts et grâce à un bilan fondamentalement solide Mobimo inspire une grande confiance au marché des capitaux. Deux emprunts, l'un d'une durée de sept, l'autre de dix ans totalisant un montant de 350 millions de CHF, ont pu être placés durant l'exercice sous revue. Au 30 juin 2014 est intervenu le remboursement de l'emprunt convertible 2010 - 2014. Le groupe demeure ainsi financièrement des plus solides et jouit à long terme d'un financement à de bonnes conditions. Le capital étranger se compose actuellement pour moitié d'engagements bancaires et d'emprunts. Le ratio de fonds propres de Mobimo à la fin de l'exercice s'établissait à 44 %, un niveau confortable.

Changement au sein du Conseil d'administration et proposition de dividende à l'Assemblée générale

Paul Rambert, membre de longue date du Conseil d'administration et ancien CEO de LO Holding, a atteint la limite d'âge interne et ne se représente donc pas à l'issue de son mandat. Le Conseil d'administration propose l'élection de Peter Barandun, pour le remplacer. Nous proposerons à l'Assemblée générale la distribution d'un dividende inchangé de 9,50 CHF par action prélevé sur les réserves issues d'apports de capital. Ainsi, le rendement de notre action s'établit à 4,8 % par rapport à son dernier cours de 2014.

Perspectives

Le contexte macroéconomique actuel et la réglementation toujours plus lourde génèrent des facteurs de nature à freiner la croissance et pourraient réduire en particulier la demande en surfaces de bureau. Le Conseil d'administration et la Direction sont par conséquent d'un optimisme mesuré quant au développement du marché immobilier suisse à l'avenir. Mobimo profitera de sa souplesse et de son organisation rationnelle dans le sillage du «retour à la normale» du marché immobilier. L'augmentation de la proportion d'immeubles de placement jouissant d'une situation attractive nous confère la stabilité souhaitée en termes de croissance des revenus locatifs. Les opportunités restent bonnes également pour le développement de propriétés par étages et pour le compte de tiers.

Reporting exhaustif

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

(Link:

<http://ir.mobimo.ch/websites/mobimo2014/French/40/berichterstattung.html>)

Une conférence aura lieu aujourd'hui à 10 h 00 pour les analystes et les représentants des médias. Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les résultats de l'exercice 2014. Le webcast correspondant est accessible sur notre site internet à l'adresse: [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).

A 14 h 00, 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 2014. Il n'est pas nécessaire de s'inscrire préalablement.

Numéro d'accès: +41 44 580 72 18 / ID pour la conférence: 9533973

La présentation Powerpoint peut être consultée sur le site Internet, sous [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).

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, 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 quelque 2,5 milliards de CHF, Mobimo compte parmi les leaders de l'immobilier en Suisse. A l'heure actuelle, plusieurs immeubles destinés au portefeuille propre sont en développement pour un volume d'investissement de 0,9 milliard de francs (état au 31.12.2014).

Fin du message ad hoc

-----  
12.02.2015 Communiqué de presse transmis par EQS Schweiz AG.  
www.eqs.com - Archives des nouvelles:  
<http://switzerland.eqs.com/de/News>

L'éditeur est responsable pour le contenu de la nouvelle.

-----  
322353 12.02.2015

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008074/100768465> abgerufen werden.