

04.08.2016 – 07:14 Uhr

**EQS-Adhoc: Un premier semestre très réjouissant pour Mobimo**

EQS Group-Ad-hoc: Mobimo Holding AG / Mot-clé(s): Résultat semestriel  
Un premier semestre très réjouissant pour Mobimo

04.08.2016 / 07:00

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

Le contenu relève de la responsabilité de l'émetteur.

-----  
Communiqué de presse

Un premier semestre très réjouissant pour Mobimo

- Bénéfice de la société en augmentation à CHF 89,8 millions au premier semestre (contre CHF 35,8 millions au premier semestre 2015)

- Nette hausse de 74,9% de l'EBIT à CHF 105,2 millions (contre CHF 60,2 millions au premier semestre 2015)

- Augmentation du résultat des ventes d'immeubles (promotion) et services de développement à CHF 17,0 millions (contre CHF 1,3 million au premier semestre 2015)

- Augmentation des revenus locatifs de 7,9% à CHF 56,8 millions (contre CHF 52,6 millions au premier semestre 2015)

Lucerne, le 4 août 2016 - Mobimo a enregistré une nette augmentation du résultat des promotions et services de développement et une nouvelle progression des revenus locatifs au premier semestre 2016. Profitant de la forte demande sur le marché des transactions, deux immeubles de placement ont été vendus. Le résultat positif des réévaluations a aussi participé à l'excellent résultat semestriel.

Evoluant dans un environnement économique plus stable qu'attendu, Mobimo a réalisé un bénéfice après réévaluations de CHF 89,8 millions au premier semestre 2016. Hors réévaluations, le bénéfice attribuable aux actionnaires s'est élevé à CHF 74,2 millions. Le résultat des ventes (promotion) et services de développement, la nouvelle hausse des revenus locatifs ainsi que la vente de deux immeubles de placement à des prix attrayants ont permis de clôturer l'exercice sur le meilleur résultat semestriel depuis la création de la société. Par ailleurs, Mobimo a enregistré un résultat positif des réévaluations ainsi qu'un effet extraordinaire positif des impôts différés. Le bénéfice par action s'élève à CHF 14.39 après réévaluations et à CHF 11.93 avant réévaluations. Les bases ont ainsi été posées dès le premier semestre pour distribuer un dividende équivalent à celui de l'exercice précédent (CHF 10.00).

Progression du produit des locations et intégration de la société FM Service & Dienstleistungs AG

Le produit des locations a progressé de 7,9% à CHF 56,8 millions (contre CHF 52,6 millions au premier semestre 2015). La composition du chiffre d'affaires n'est cependant que partiellement comparable à celle du premier semestre 2015.

Au cours des douze derniers mois, des immeubles de placement d'une valeur comptable de quelque CHF 230 millions ont été vendus. Fin 2015, Mobimo a acquis le portefeuille de Dual Real Estate Investment SA à Genève (juste valeur de CHF 241,7 millions au 31 décembre 2015) et au printemps 2016, les 72 appartements du nouvel immeuble Letzihof à Zurich ont été remis à leurs locataires. A 15%, contre 11% au premier semestre 2015, les charges directes liées à la location sont en hausse. Quant au résultat des locations, il progresse de 3,5% à CHF 48,3 millions (contre CHF 46,6 millions au premier semestre 2015). Au 30 juin 2016, le taux de vacance à 4,9% (contre 4,7% au 31 décembre 2015) s'inscrivait toujours à un très bas niveau. Le Groupe Mobimo a achevé l'intégration complète de la coentreprise FM Service & Dienstleistungs AG, lancée en 2014, l'une des

mesures destinées à garantir une satisfaction élevée à long terme des locataires. La société FM Service & Dienstleistungs AG, active principalement dans le domaine du facility management, fournit des prestations de services aux immeubles appartenant à Mobimo et à leurs locataires.

Progression du résultat des promotions et services de développement et élargissement du secteur Investissements de tiers

Au premier semestre, les revenus des transferts de propriété portant sur la propriété par étage résultent essentiellement du projet «Am Meggerwald» à Lucerne. Le produit des promotions et services de développement a atteint CHF 59,7 millions (contre CHF 17,7 millions au premier semestre 2015), générant une nette augmentation du résultat des promotions et services de développement à CHF 17,0 millions (contre CHF 1,3 million au premier semestre 2015). Dans le domaine Investissements de tiers, on notera la vente d'une parcelle sur le site Mattenhof. Après la date de clôture du bilan, un immeuble de bureaux a été livré à 3M EMEA à Langenthal au terme de plus de trois ans de développement et de construction. Avec la prise d'une participation de deux tiers dans la société BSS&M Real Estate AG à Zurich au 1er juillet 2016, Mobimo continue à renforcer ses activités de développement pour des tiers.

Marché des transactions toujours attrayant et résultat positif des réévaluations

La demande des investisseurs institutionnels portant en particulier sur les immeubles d'habitation reste forte en raison du très faible niveau des taux d'intérêt. Au premier semestre 2016, Mobimo n'a effectué aucune acquisition. Au contraire, elle a saisi l'opportunité de vendre deux immeubles. Ces ventes se sont soldées par un produit de CHF 153,2 millions (contre CHF 76,8 millions au premier semestre 2015) et un résultat de CHF 33,9 millions (contre CHF 15,8 millions au premier semestre 2015). Le modèle d'affaires de la société permet de compenser de telles ventes par le réinvestissement du produit dans le développement du propre portefeuille. Actuellement, des objets d'un volume de CHF 340 millions sont en construction et des projets d'une enveloppe de quelque CHF 400 millions sont planifiés. Le taux d'escompte moyen pour réévaluations a reculé à 4,04% au 30 juin 2016 (contre 4,08% au 31 décembre 2015) en raison des conditions de marché, ce qui s'est à nouveau répercuté de manière particulièrement favorable sur les évaluations des immeubles d'habitation. Les réévaluations des immeubles de placement achevés et en construction se sont soldées par un résultat de CHF 20,9 millions (contre CHF 9,7 millions au premier semestre 2015).

Activité intense de construction et bons résultats de commercialisation

Les grands chantiers du Groupe Mobimo se situent actuellement à Zurich, à Kriens et à Aarau. A la fin de l'été 2016, la pose de la première pierre du site Labitzke marquera le début de la construction de 277 appartements de location et d'espaces à vocation artisanale et commerciale. A la même époque, au Mattenhof à Kriens, le premier coup de pelle sera donné en vue de la réalisation d'un quartier urbain à usage mixte. Avec le locataire Swisscom, un taux de location supérieur à 60% a été atteint avant le début des travaux. Dans le Quartier Aeschbach en ville d'Aarau, l'achèvement des 92 unités en propriété par étage progresse à un bon rythme. Ces attrayants logements citadins seront terminés en 2017 et la moitié d'entre eux a d'ores et déjà trouvé preneur. Les travaux de construction des 185 appartements de location ont débuté et devraient être terminés en 2018. A Lausanne, dans la partie sud du Quartier du Flon, Mobimo a démarré la construction du projet «Les Garages» qui prévoit la création d'attrayants espaces commerciaux.

Perspectives

L'environnement économique s'est révélé meilleur que ne le laissait supposer la force du franc suisse. Le marché immobilier conserve son attrait, notamment en raison du niveau des taux d'intérêt extraordinairement bas. Notre Groupe anticipe une stabilité de la demande de logements, surtout dans les centres urbains. Les surfaces de bureaux et commerciales jouissant d'excellents emplacements et situées dans des immeubles de haute qualité demeurent prisées. On observe toutefois une certaine retenue des acteurs du marché dans le domaine des nouvelles locations et des remises en location. Avec son portefeuille attrayant et un grand nombre de projets en développement, Mobimo est bien positionnée dans cet environnement de marché. La souplesse de son modèle économique lui permet d'exploiter les opportunités de manière ciblée. Le Conseil d'administration et la Direction continuent à évaluer positivement les

perspectives d'avenir du Groupe.

Reporting exhaustif: Vous trouverez le rapport sur le premier semestre 2016 sur notre site internet [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch).

Conférence téléphonique (en allemand) pour les analystes et les représentants des médias aujourd'hui à 10h00: Messieurs Christoph Caviezel (CEO) et Manuel Itten (CFO) présenteront les résultats et se tiendront à disposition pour répondre aux questions.

Numéro d'accès: +41 44 580 72 18 | ID pour la conférence: 5741647  
Accès à la présentation PowerPoint: <http://mobimo040816-live.audio-webcast.com>

Conférence téléphonique (en anglais) pour les analystes et les représentants des médias aujourd'hui à 14h00: Manuel Itten (CFO) présentera les résultats et se tiendra à disposition pour répondre aux questions.

Numéro d'accès: +41 44 580 72 15 | ID pour la conférence: 4229652  
Accès à la présentation PowerPoint: [www.audio-webcast.com](http://www.audio-webcast.com)  
(mot de passe: mobimo0816en)

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 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 CHF 2,5 milliards, Mobimo compte parmi les sociétés immobilières leaders en Suisse. A l'heure actuelle, plusieurs immeubles destinés au portefeuille propre sont en développement pour un volume d'investissement d'environ CHF 0,7 milliard (état au 30 juin 2015).

Fin du message ad hoc

-----  
04.08.2016 Communiqué de presse transmis par Tensid EQS AG. [www.eqs.com](http://www.eqs.com)

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

489043 04.08.2016

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008074/100791232> abgerufen werden.