

11.02.2016 – 07:15 Uhr

EQS-Adhoc: Le meilleur millésime pour Mobimo jusqu'à présent

EQS Group-Ad-hoc: Mobimo Holding AG / Mot-clé(s): Résultat annuel
Le meilleur millésime pour Mobimo jusqu'à présent

11.02.2016 / 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

Le meilleur millésime pour Mobimo jusqu'à présent

- Le bénéfice de l'entreprise a nettement augmenté, passant de CHF 63,2 millions en 2014 à CHF 105,0 millions aujourd'hui

- Nette hausse de 74,6 % de l'EBIT à CHF 170,4 millions (exercice précédent: 97,6 millions de CHF)

- Augmentation des revenus locatifs, qui s'établissent à CHF 107,8 millions (exercice précédent: 105,1 millions de CHF)

- Reprise de la Dual Real Estate Investment SA et élargissement de la présence en Suisse romande

- Augmentation des dividendes à CHF 10.00 par action (exercice précédent: CHF 9.50)

Lucerne, le 11 février 2016 - Mobimo enregistre un bénéfice de CHF 105,0 millions en 2015, soit le meilleur exercice jusqu'à présent. Les raisons principales de ce développement réjouissant sont liées à la hausse du résultat des locations et des réévaluations ainsi qu'à l'excellent résultat de la vente d'immeubles de placement. Avec une augmentation de la distribution de dividendes à CHF 10.00, Mobimo poursuit sa politique de distribution attrayante.

Les annales de Mobimo retiendront l'exercice 2015 comme le meilleur jamais réalisé par la société. Aussi bien après réévaluations qu'avant réévaluations, le bénéfice a atteint un nouveau sommet, respectivement de CHF 105,0 millions et CHF 78,6 millions. Toutes les activités de la société se sont développées de manière favorable. Le produit des locations a augmenté de 2,6 % à CHF 107,8 millions (exercice précédent: CHF 105,1 millions) et le résultat des locations a augmenté de 7,4 % à CHF 94,1 millions (exercice précédent: CHF 87,6 millions). Les raisons en sont, outre l'augmentation des recettes, la diminution des charges directes liées à la location de 13 % (exercice précédent: 17 %) et le faible taux de vacance. Au 31 décembre 2015, le taux de vacance, à 4,7 %, était tombé sous celui de l'exercice précédent (5,4 %).

Réalisation de projets conformes aux attentes et renforcement du portefeuille
Au cours du premier semestre 2015, nous avons été en mesure de remettre aux locataires les 194 logements des complexes immobiliers Petit Mont-Riond à Lausanne et Sonnenhof à Regensdorf (ZH). La réalisation des 72 logements locatifs du Letzihof à Zurich est sur le point d'aboutir. Sur le site de Labitzke à Zurich, les travaux de génie civil des quelque 280 appartements de location ont commencé. Dans le nouveau quartier d'Aeschbach à Aarau, 92 propriétés par étage sont actuellement en cours de construction. Avec quasiment 200 autres appartements locatifs, boutiques et restaurants, un nouveau quartier bien animé prend forme. L'acquisition de Dual Real Estate Investment SA a permis d'enrichir le portefeuille de 25 immeubles d'habitation et deux immeubles commerciaux au potentiel de développement important. Il en va de même avec l'achat d'une grande parcelle de quelques 25 000 m² à Allaman qui offre de nouvelles perspectives de développement.

Promotions et investissements de tiers conformes à nos attentes

Les activités de promotion continuent d'évoluer favorablement, en particulier dans le segment de prix intermédiaire, même si elles ont une importance nettement moindre qu'auparavant pour Mobimo. Pendant l'exercice et en raison des projets en cours de réalisation, le nombre de transferts de propriétés par étage comptabilisés en résultat est resté faible. Pour cette raison, le résultat réalisé de CHF 5,5 millions est nettement inférieur à celui de la même période de l'exercice précédent (CHF 24,9 millions). L'évolution des ventes a été bonne, et les projets à Regensdorf et à Aarau, comprenant au total 137 logements en copropriété, bénéficient d'une demande soutenue. Le secteur Investissements de tiers, qui ne cesse de gagner en importance, a travaillé durant l'année 2015 sur des projets prometteurs qui généreront des revenus en 2016.

Marché des transactions attrayant et résultat des réévaluations

Sur le plan des transactions, la demande a permis de réaliser des bénéfices attrayants grâce à la vente de différents immeubles de placement. Ces ventes ont généré un bénéfice de CHF 236,8 millions (exercice précédent: CHF 69,0 millions) et un résultat de CHF 63,8 millions (exercice précédent: CHF 4,9 millions). Le taux d'escompte moyen pour réévaluations au 31 décembre 2015 a baissé à 4,08 % (exercice précédent: 4,39 %) en raison des conditions de marché, avec un effet positif sur les évaluations des immeubles d'habitation en particulier. Les réévaluations des immeubles de placement achevés et de ceux encore en construction, se sont soldées par un résultat positif de CHF 34,7 millions (exercice précédent: CHF 3,8 millions).

Un financement toujours solide

Le groupe demeure financièrement solide. Le ratio de fonds propres en fin d'exercice s'établissait à 42,8 % (exercice précédent: 44,2 %), les coûts de financement s'établissaient à 2,46 %, soit un taux encore plus faible que celui de l'année précédente de 2,51 %. En 2015, la performance de l'action Mobimo (+16,6 %) s'est révélée nettement supérieure à celle des indices SPI et SXI Swiss Real Estate, grâce à son cours de clôture de CHF 222.70 et compte tenu de la distribution de CHF 9.50.

Contexte

L'un des thèmes dominants de l'exercice 2015 a été la suppression du cours plancher par rapport à l'euro. L'immigration, la migration intérieure et le développement démographique continuent d'influencer l'évolution du secteur immobilier. La demande d'appartements de location et de propriétés par étage reste inchangée. On observe toutefois une certaine frilosité des acteurs du marché en termes de nouvelles locations et de remises en location. En Suisse, le commerce de détail enregistre une baisse massive de son chiffre d'affaires, mais le marché doit être analysé de manière nuancée: Mobimo dispose, par exemple, de surfaces locatives d'environ 90 000 m² dans le Quartier du Flon à Lausanne qui, bénéficiant d'une répartition attrayante des affectations entre habitations, gastronomie et commerces de détail, ont entièrement pu être louées. L'intérêt pour la propriété par étage demeure toujours aussi vif, notamment pour les objets se situant dans le segment intermédiaire. Le marché des transactions est caractérisé par une recherche accrue d'immeubles de rendement par les investisseurs institutionnels. Les prix réalisés se situaient nettement au-dessus des évaluations actuelles des estimations, notamment dans le secteur des immeubles d'habitation, ce qui se reflète aussi dans la demande soutenue de services dans le secteur Investissements de tiers. Au vu d'un tel environnement de marché, Mobimo continuera à examiner l'opportunité de vendre des objets développés en interne, s'il s'avère possible d'investir les moyens ainsi libérés dans de nouveaux projets, plus rentables.

Perspectives

La souplesse qui caractérise le modèle commercial permet à Mobimo d'exploiter les opportunités du marché actuel qui évolue dans un environnement difficile. Si la demande d'immeubles de placement reste soutenue, la société examinera alors les possibilités de vendre certains immeubles. Simultanément, Mobimo exploitera des opportunités similaires à l'acquisition de Dual Real Estate Investment SA. Le Conseil d'administration et la Direction continuent à évaluer positivement les perspectives d'avenir du groupe. Ils s'efforcent de satisfaire les attentes des actionnaires à court, moyen et long terme. La poursuite d'une politique attrayante et stable en matière de dividendes s'inscrit dans cette

démarche.

Renforcement du Conseil d'administration et de la Direction

A l'occasion de l'Assemblée générale fin mars 2015, Peter Barandun, CEO et président du conseil d'administration d'Electrolux SA, a été élu au sein du Conseil d'administration, succédant ainsi à Paul Rambert qui, ayant atteint la limite d'âge, ne se représentait pas. Marc Pointet, directeur de Mobimo Suisse romande, a été nommé au sein de la Direction générale de Mobimo au 1er avril 2015. Sa nomination à la Direction générale souligne l'importance acquise par la Suisse romande au sein du groupe Mobimo.

Propositions à l'Assemblée générale

Le Conseil d'administration proposera la réélection des représentants actuels à l'Assemblée générale. Il est aussi prévu d'élever le dividende à CHF 10.00. Comme à l'accoutumée, il sera prélevé sur les réserves issues d'apports de capital de la société et il est donc exonéré de l'impôt anticipé pour les particuliers. Par rapport au cours de la date de clôture annuelle, ce dividende constitue un rendement de 4,5 %, un niveau très attrayant dans le contexte actuel de taux nuls.

Reporting détaillé

Vous trouverez le rapport de l'exercice 2015 sur notre site Internet.

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 2015. Le webcast correspondant est accessible sur notre site Internet à l'adresse: www.mobimo.ch.

A 14 h 00, une téléconférence aura lieu en anglais pour les analystes et les représentants des médias. Monsieur Manuel Itten (CFO) se tiendra à disposition pour répondre aux questions après la présentation des résultats de l'exercice 2015. Il n'est pas nécessaire de s'inscrire préalablement.

Numéro d'accès: +4143 547 80 01 / Identifiant de conférence: 8354135

La présentation Powerpoint correspondante peut être consultée sur la page d'accueil à l'adresse www.mobimo.ch.

Pour toute question, veuillez 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 CHF 2,6 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 de CHF 0,7 milliard (état au 31 décembre 2015).

Fin du message ad hoc

+++++

Détails supplémentaires à l'annonce:

Document: <http://n.eqs.com/c/fncls.ssp?u=JIXGHEBUNX>

Titre du document: Mobimo_RA15_communique

Archives des nouvelles: <http://switzerland.eqs.com/de/News>

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

436295 11.02.2016

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100008074/100783878> abgerufen werden.