

## Principaux chiffres clés 2023

Mobimo enregistre une année réjouissante sur le plan opérationnel pour l'exercice 2023. Malgré le contexte économique exigeant, les revenus et le résultat des locations ont augmenté. Le taux de vacance, déjà faible, a encore baissé. Le résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion) contribue toujours de manière substantielle au résultat global.

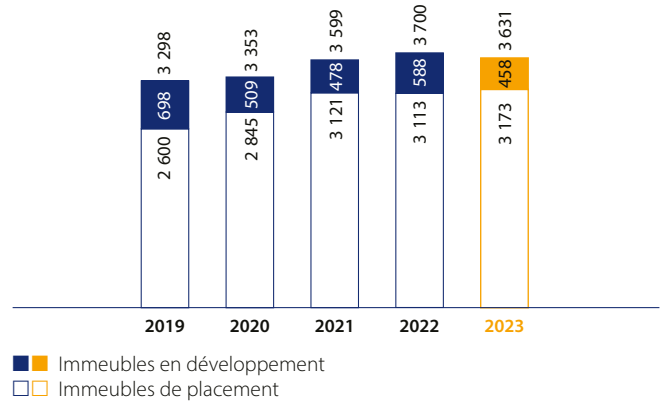
### Bénéfice hors réévaluations

CHF mio.  
2022: 102,3

# 90,0

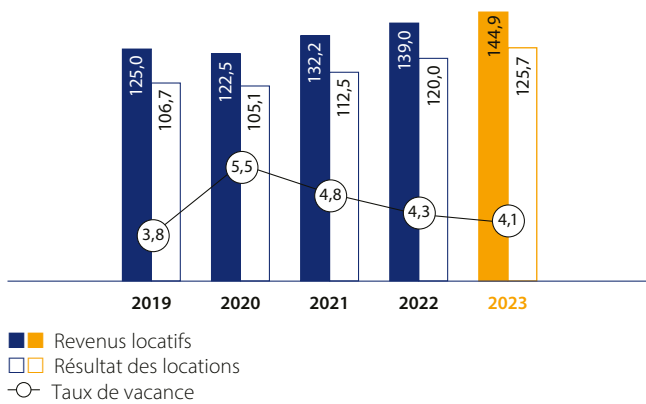
### Valeur globale du portefeuille d'immeubles

CHF mio.



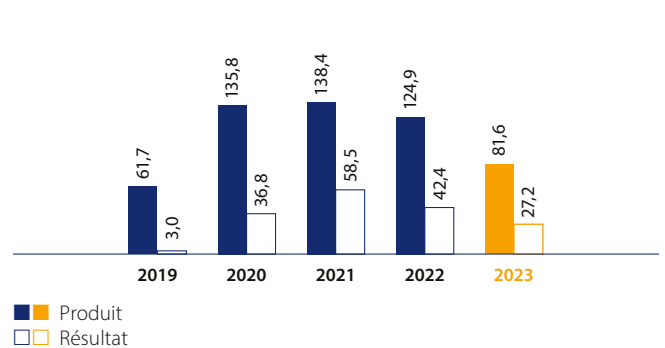
### Revenus locatifs, résultat des locations et taux de vacance

CHF mio./%



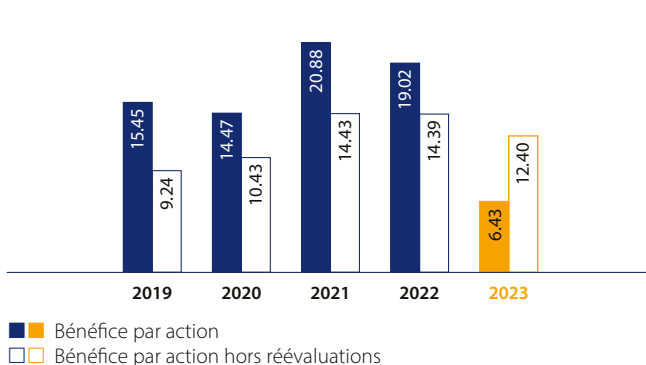
### Produit et résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)

CHF mio.



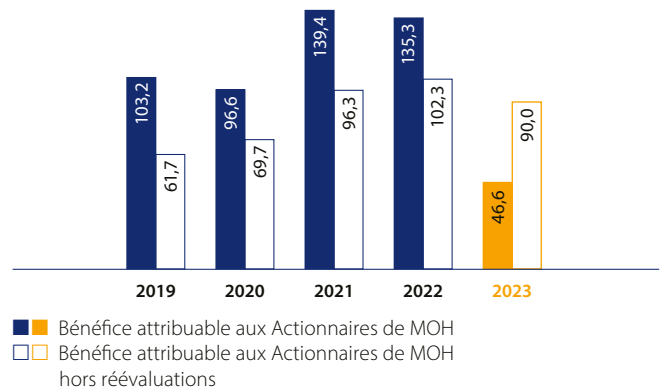
### Bénéfice par action, avec et hors réévaluations

CHF



### Bénéfice attribuable aux Actionnaires de MOH avec et hors réévaluations

CHF mio.



# MOBIMO

## Intensité énergétique

kWh/m<sup>2</sup> de SRE (scope 1 – 3)  
2022: 111

# 110

## Proportion totale de femmes (hors CA)

%  
2022: 49

# 50

## Intensité des émissions

kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup> de SRE (scope 1 – 3)  
2022: 8,9

# 8,7

## Proportion de femmes au Conseil d'administration

%  
2022: 43

# 43

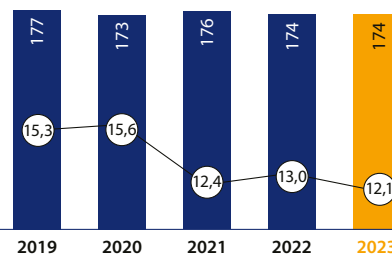
## Part des sources d'énergie renouvelables (électricité, chaleur et refroidissement)

% (scope 1 – 3)  
2022: 54

# 54

## Collaborateurs et fluctuation

par tête/%



## Part de la valeur de marché/comptable du portefeuille avec certificat (de durabilité)

CHF mio.  
2022: 949

# 1 391

■ Collaborateurs  
○ Fluctuation

## Classement du Conseil d'administration selon Finanz und Wirtschaft/Inrate

Classement 2022: 27

# 37

👁️ Davantage d'informations sur la performance en matière de durabilité dans le rapport de durabilité 2023

## Notations

### GRESB

Green Star (3 étoiles)  
Standing Investment:  
81 points  
Development: 87 points



sBPR de l'EPRA  
Gold Award



MSCI  
AAA



### Inrate

B



### Sustainalytics

low risk, 14,6 points



Du fait des arrondis, les sommes ou les totaux de positions individuelles présentées peuvent être supérieurs ou inférieurs aux valeurs additionnées ou à 100%.

Consultable sur [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) > Investisseurs > Service pour les Investisseurs > Glossaire, le document «Indicateurs alternatifs de performance» définit notamment des indicateurs ne répondant pas aux prescriptions des normes IFRS, EPRA, SIA (norme de la société suisse des ingénieurs et des architectes) D 0213, aux Corporate Governance Best Practice Recommendations ou à d'autres standards établis.

# MOBIMO

Bénéfice	Unité	2023	2022	Variation en %
Résultat des locations	CHF mio.	125,7	120,0	4,7
Résultat des développements et des ventes d'immeubles (promotion)	CHF mio.	27,2	42,4	-36,0
Résultat des réévaluations	CHF mio.	-50,0	44,3	-212,8
Résultat des ventes d'immeubles de placement	CHF mio.	1,7	4,0	-56,7
Bénéfice d'exploitation (EBIT)	CHF mio.	77,0	181,5	-57,6
Bénéfice d'exploitation (EBIT) hors réévaluations	CHF mio.	127,0	137,2	-7,4
Bénéfice	CHF mio.	46,6	135,3	-65,5
Bénéfice hors réévaluations	CHF mio.	90,0	102,3	-12,1

Bilan	Unité	31.12.2023	31.12.2022	Variation en %
Bilan	CHF mio.	3 817,2	3 855,5	-1,0
Fonds propres	CHF mio.	1 867,9	1 904,8	-1,9
Ratio de fonds propres	%	48,9	49,4	-1,0
Rendement des fonds propres	%	2,5	7,9	-68,4
Rendement des fonds propres hors réévaluations	%	4,9	6,0	-18,3
Fonds étrangers soumis à intérêt	CHF mio.	1 607,3	1 609,8	-0,2
Ø Taux d'intérêt des dettes financières (de la période)	%	1,28	1,00	28,0
Ø Durée résiduelle des dettes financières	ans	5,2	5,3	-1,9
Net gearing	%	83,9	83,2	0,9

Portefeuille	Unité	31.12.2023	31.12.2022	Variation en %
Portefeuille global <sup>1</sup>	CHF mio.	3 631,3	3 700,2	-1,9
Immeubles de placement <sup>1</sup>	CHF mio.	3 173,0	3 112,6	1,9
Immeubles en développement <sup>2</sup>	CHF mio.	458,2	587,6	-22,0
Rendement brut immeubles de placement	%	4,5	4,4	2,3
Rendement net immeubles de placement	%	3,6	3,5	2,9
Taux de vacance des immeubles de placement	%	4,1	4,3	-4,7
Ø Taux d'escompte pour réévaluations (nominal)	%	4,3	4,0	7,0
Ø Taux de capitalisation (réel)	%	3,0	3,0	1,0

EPRA	Unité	2023	2022	Variation en %
Bénéfice EPRA	CHF mio.	76,5	71,9	6,5
NTA par action EPRA	CHF	280,26	284,39	-1,5
EPRA LTV	%	42,3	42,3	0,0
Croissance des revenus locatifs EPRA like for like <sup>3</sup>	%	3,8	0,9	322,2
Taux de vacance EPRA	%	4,1	4,3	-4,7

Action	Unité	2023	2022	Variation en %
Actions en circulation <sup>4</sup>	Nombre	7 251 459	7 252 377	-0,0
Valeur nominale de l'action	CHF	3,40	3,40	0,0
NAV par action (dilué)	CHF	257,58	262,64	-1,9
Bénéfice par action	CHF	6,43	19,02	-66,2
Bénéfice par action hors réévaluations	CHF	12,40	14,39	-13,8
Distribution par action <sup>5</sup>	CHF	10,00	10,00	0,0
Cours boursier de l'action au 31.12.	CHF	261,00	236,00	10,6

<sup>1</sup> Y compris immeubles à usage propre et immeubles de placement destinés à la vente, hors aménagements des locataires pour leur usage propre et hors actifs issus des droits d'utilisation.

<sup>2</sup> Hors actifs issus des droits d'utilisation.

<sup>3</sup> Pour de plus amples informations, voir EPRA Like-for-like growth à la page 151 dans le Rapport de gestion 2023 (en allemand).

<sup>4</sup> Nombre d'actions émises 7 261 701, moins les actions propres 10 242 = nombre d'actions en circulation 7 251 459.

<sup>5</sup> Distribution de CHF 10,00 des réserves de bénéfices et des réserves issues d'apports en capital (au total CHF 72,6 millions) par action pour l'exercice 2023, conformément à la proposition soumise à l'Assemblée générale du 26 mars 2024.

L'évolution à long terme des principaux chiffres clés de Mobimo est indiquée à la page 26 dans le Rapport de gestion 2023 (aperçu sur cinq ans).

Bilan énergétique <sup>1</sup>	Unité	2023	2022	Variation en %
Taux de couverture	SRE-%	100	100	0,0
Consommation d'énergie (électricité globale, chaleur, refroidissement)	MWh/a	69 824 517	71 131 146	-1,8
Part d'énergies renouvelables	MWh/a	37 365 281	38 208 132	-2,2
Part d'énergies fossiles / non renouvelables	MWh/a	32 459 236	32 923 014	-1,4
Intensité énergétique (électricité globale, chaleur, refroidissement)	kWh/m <sup>2</sup>	109,8	111,4	-1,5
Consommation d'énergie thermique	MWh/a	34 538 204	36 242 185	-4,7
› Mazout de chauffage	MWh/a	4 559 043	5 641 969	-19,2
› Gaz de chauffage	MWh/a	12 939 765	12 529 621	3,3
› Chaleur (chauffage de proximité et à distance, chaleur ambiante)	MWh/a	14 325 064	14 546 875	-1,5
› Pompes à chaleur	MWh/a	1 416 997	1 861 593	-23,9
› Biomasse (granulés, copeaux de bois)	MWh/a	1 057 447	1 662 127	-36,4
› Chaleur non-différenciable	MWh/a	239 887	0	-
› Consommation d'électricité (globale)	MWh/a	35 286 313	34 888 962	1,1
<b>Chiffres clés relatifs à l'environnement<sup>1</sup></b>				
Emissions de GES (scope 1 + 2 + 3) (basé sur la localisation)	kg CO <sub>2</sub> eq	5 516 210	5 675 077	-2,8
› Emissions directes de GES (scope 1)	kg CO <sub>2</sub> eq	3 569 930	3 708 907	-3,7
› Emissions indirectes de GES liées à l'énergie (scope 2)	kg CO <sub>2</sub> eq	1 421 063	1 453 818	-2,3
› Autres émissions indirectes de GES (scope 3) (électricité des locataires)	kg CO <sub>2</sub> eq	525 217	512 353	2,5
Intensité des émissions de GES (scope 1 + 2)	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	7,8	8,1	-3,0
Intensité des émissions de GES (scope 1 + 2 + 3)	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	8,7	8,9	-2,4
<b>Electricité autoproduite et e-mobilité</b>				
Electricité PV autoproduite	kWh/a	812 627	661 805	22,8
E-mobilité (places de stationnement pré-équipées)	Nombre	335	263	27,4
<b>Eau et déchets<sup>2</sup></b>				
Consommation totale d'eau	m <sup>3</sup>	393 873	385 118	2,3
Intensité de l'eau	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	0,62	0,60	2,7
Poids total des déchets	t	22 789	23 244	-2,0
› recyclés	%	53	53	0,0
› transmis pour élimination	%	47	47	0,0
<b>Certifications</b>				
Valeur de marché et comptable certifiée Portefeuille d'investissement	%	44	30	46
Surface de référence énergétique certifiée Portefeuille d'investissement	%	40	25	60
<b>Effectifs</b>				
Effectifs (emplois à plein temps)	Nombre	160,0	160,0	0,0
Dont Mobimo FM Service AG (emplois à plein temps)	Nombre	41,0	39,2	4,6
Fluctuation	%	12,1	13,0	-6,8
Proportion femmes/hommes	%	50,0/50,0	48,9/51,1	nmf
Enquête auprès des Collaborateurs («J'aime beaucoup/bien travailler chez Mobimo»)	%	97,2	96,4	0,8
Collaborateurs en formation continue	Nombre	14,0	21,0	-33,3
<b>Santé et sécurité</b>				
Taux d'accidents de travail	%	5,2	2,9	79,3
Taux d'absence et de maladie	%	2,5	2,2	13,6
<b>Clients (enquêtes tous les 2 ans)</b>				
Satisfaction des locataires Commerces (2022) (très bonne / plutôt bonne collaboration)	%	-	80,0	nmf
Satisfaction des locataires Habitation (2023) (se sentent bien accueillis, écoutés et pris au sérieux)	%	87,0	-	nmf

<sup>1</sup> Au cours de l'exercice 2023 (période sous revue du 1<sup>er</sup> juillet 2022 au 30 juin 2023), des adaptations ont été apportées à la méthode de calcul afin d'atteindre la conformité avec la REIDA. Les modifications dues à des adaptations méthodologiques dépassent le seuil déterminant de 10%, raison pour laquelle les valeurs de l'année précédente et de l'année de base ont été recalculées en conséquence, conformément à la politique d'adaptation. Les indicateurs environnementaux détaillés et des informations complémentaires sur le changement de méthodologie et son impact sont disponibles dans le Rapport de durabilité à la page 13.

L'Independent Limited Assurance Report est disponible dans le Rapport de durabilité à la page 60 (en allemand). Les bases de calcul ainsi que des informations complémentaires sur la méthode de calcul sont présentées dans le Rapport de durabilité à la page 57 (en allemand).

<sup>2</sup> Période sous revue du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023 (12 mois).