

## COMMUNIQUE DE PRESSE

## LO HOLDING LAUSANNE-OUCHY SA

## « Flon-Vision » réalisée - Plus-value record du patrimoine

---

**Lausanne, 20 avril 2009** – Le Groupe LO Holding Lausanne-Ouchy SA (Groupe LO) a réalisé en 2008 un bénéfice consolidé de CHF 33.9 mio. Ce résultat record, qui dépasse de 56% celui de 2007, découle surtout d'une nouvelle forte progression de la valeur de marché du patrimoine immobilier, sans laquelle il aurait augmenté de 17%. Vu les conditions défavorables régnant sur les marchés financiers, le Conseil d'administration a décidé de surseoir à l'augmentation du capital et explore actuellement d'autres possibilités de financer le développement du Groupe. Il propose le versement d'un dividende inchangé de CHF 10 par action.

Sur le plan de l'exploitation des immeubles, l'année 2008 fut une année de transition. Les *produits des immeubles* progressent de CHF 2.7 mio ou 16,1% pour s'établir à CHF 19.3 mio, notamment par la mise en exploitation des *Mercier* au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008. En raison d'un effort particulier d'entretien, les *charges d'exploitation* augmentent de CHF 0.9 mio (+ 20,6%). Quant au *revenu d'exploitation des immeubles*, il s'accroît de CHF 1.8 mio ou 14,5 % par rapport à l'année précédente. Le *bénéfice avant intérêts et impôts* atteint CHF 48.5 mio (CHF 31.6 mio en 2007). Il est une nouvelle fois fortement influencé par l'augmentation exceptionnelle de la valeur de marché du parc immobilier, dont la variation nette de CHF 37.1 mio résulte notamment de la mise en exploitation du complexe *Les Mercier* à la fin 2008. En fonction des emprunts accrus, les *charges financières* augmentent de CHF 1.0 mio (+ 20%).

2008 a vu s'achever la réalisation de la « Flon-Vision ». Après *La Miroiterie* en automne, le complexe *Les Mercier* a été mis en exploitation en fin d'année. En dix ans, la plate-forme a complètement changé de visage pour devenir un des quartiers phare de Lausanne. Le marché a bien accueilli ce changement et notamment l'importante diversité des activités voulue par la « Flon-Vision ».

Une fois le permis de construire délivré et le financement assuré, la restauration complète de l'immeuble *Rue de Genève 7* pourra commencer, tandis que l'*Hôtel Design* à la Place de l'Europe 7 fait toujours l'objet d'un recours. Plusieurs projets sont en cours d'étude pour parfaire l'aménagement du Flon. Les investissements pour l'ensemble des projets envisagés jusqu'en 2013 sont de l'ordre de CHF 70 mio. Le chantier de *l'Ilot du Centre* a pu démarrer à la Rue Beau-Séjour à la fin 2008 et durera jusqu'au début 2011.

En décembre 2008, le Conseil d'administration avait informé les Actionnaires qu'au vu des conditions difficiles régnant sur les marchés boursiers, il renonçait momentanément à procéder à l'augmentation envisagée du capital. Poursuivant toutefois son objectif d'une relation raisonnable entre les fonds propres du Groupe et son endettement, il explore actuellement d'autres possibilités permettant de conserver cet équilibre. Pour l'exercice en cours, le Conseil s'attend à une augmentation des produits des immeubles de l'ordre de 15% et, alors même qu'il n'y aura pas de nouvelle augmentation spectaculaire de la valeur de marché des immeubles en 2009, à un résultat global satisfaisant.

L'Assemblée générale aura lieu le jeudi 28 mai 2009, à Lausanne. Le Conseil proposera le versement d'un dividende inchangé de CHF 10 par action. Le Rapport de gestion 2008 paraîtra le 30 avril 2009.

---

*Pour tous renseignements complémentaires :*

MM. Laurent Rivier, *Président*, et Paul Rambert, *Directeur* : tél. + 41 21 341 12 12.