



Halbjahresbericht 2010
Mobimo Holding AG

Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO

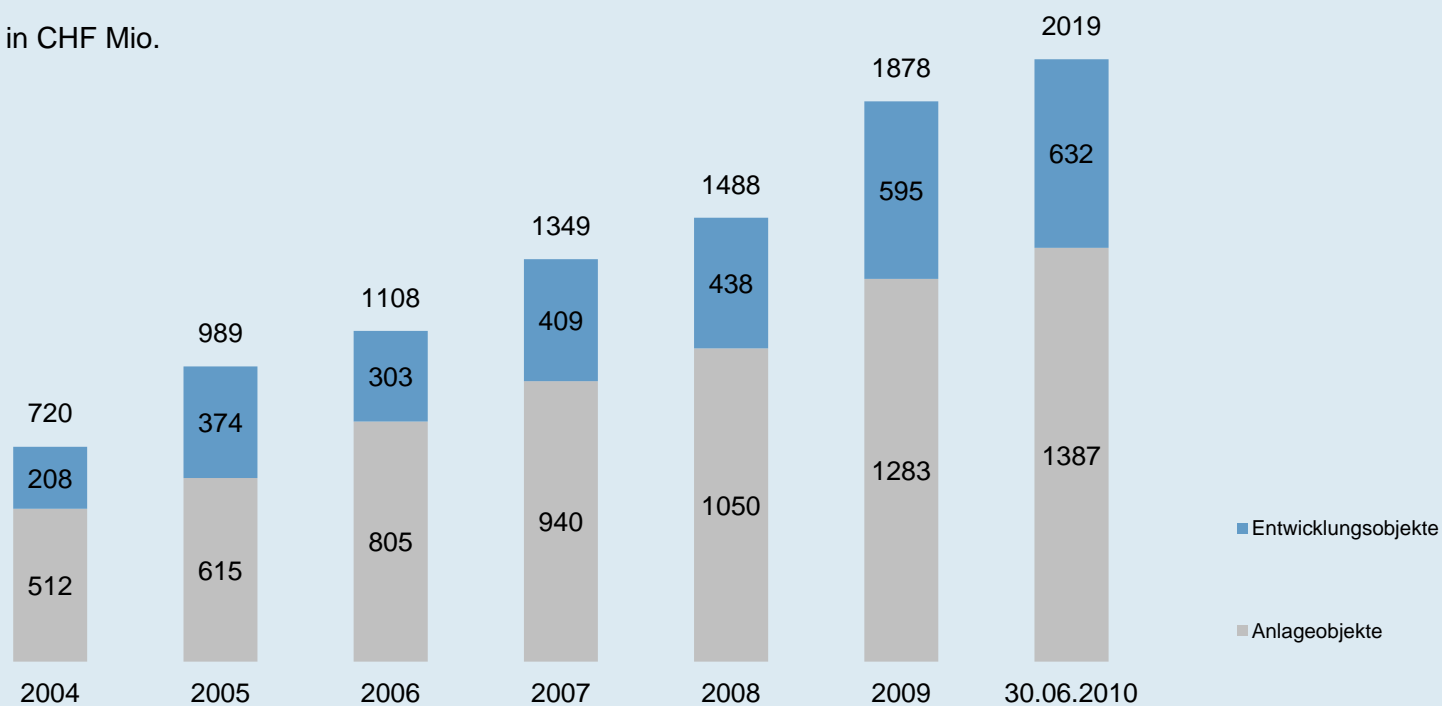
25. August 2010

Highlights 1. Halbjahr 2010

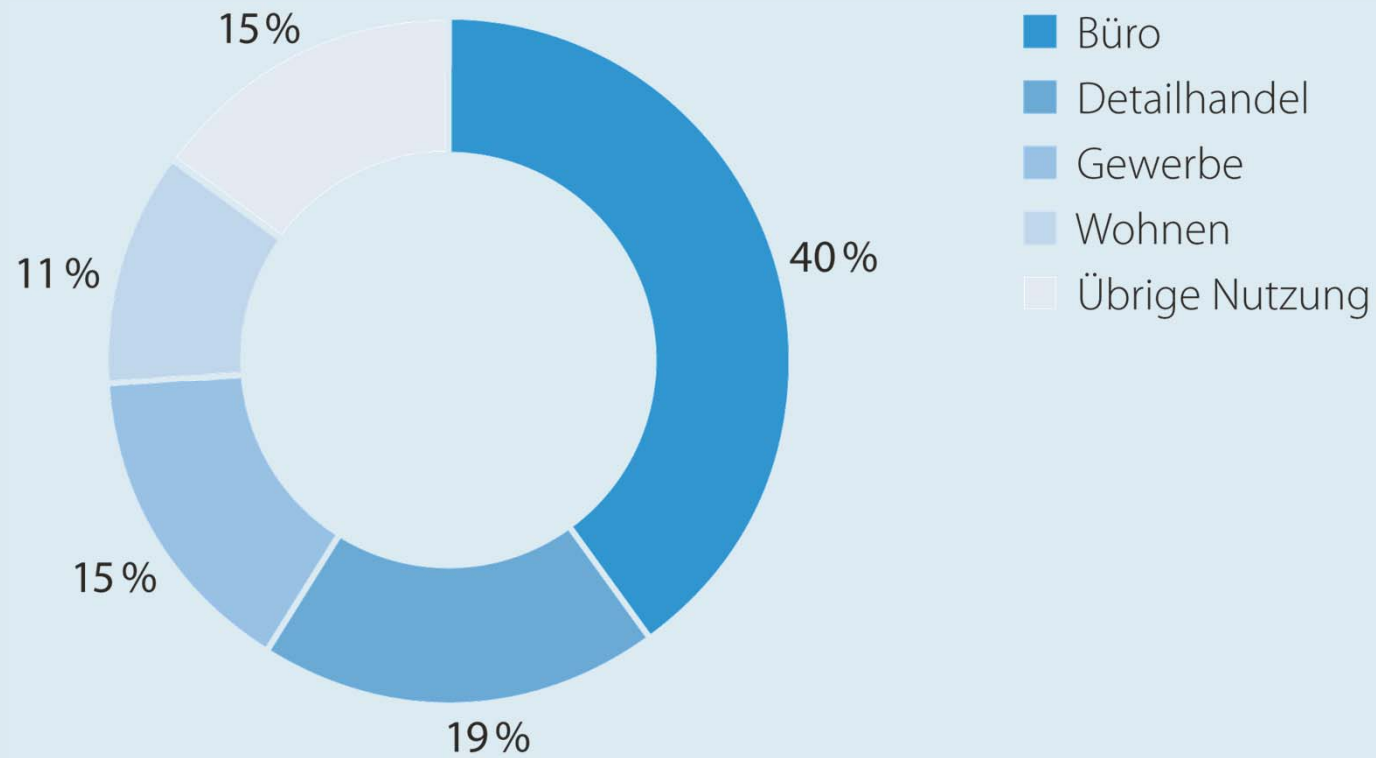
- Erweiterung der Projektpipeline
- Mobimo Tower auf Kurs
- Wiedervermietung von Schlüsselobjekten
- Integration der Lausanne Ouchy Holding AG (LO)
- Erfolgreiche Platzierung einer Wandelanleihe

Weiteres Wachstum - Immobilienportfolio

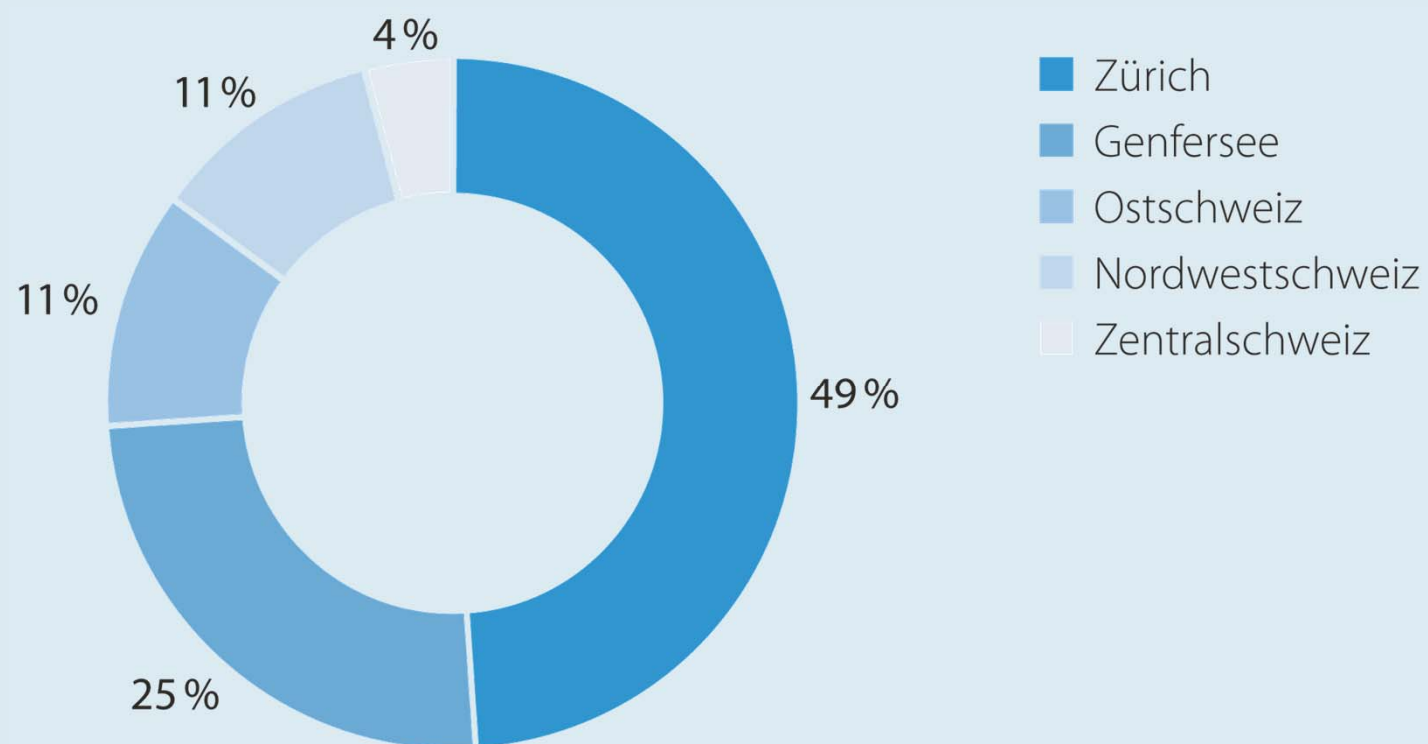
in CHF Mio.



Nutzungsmix Portfolio per 30.06.2010



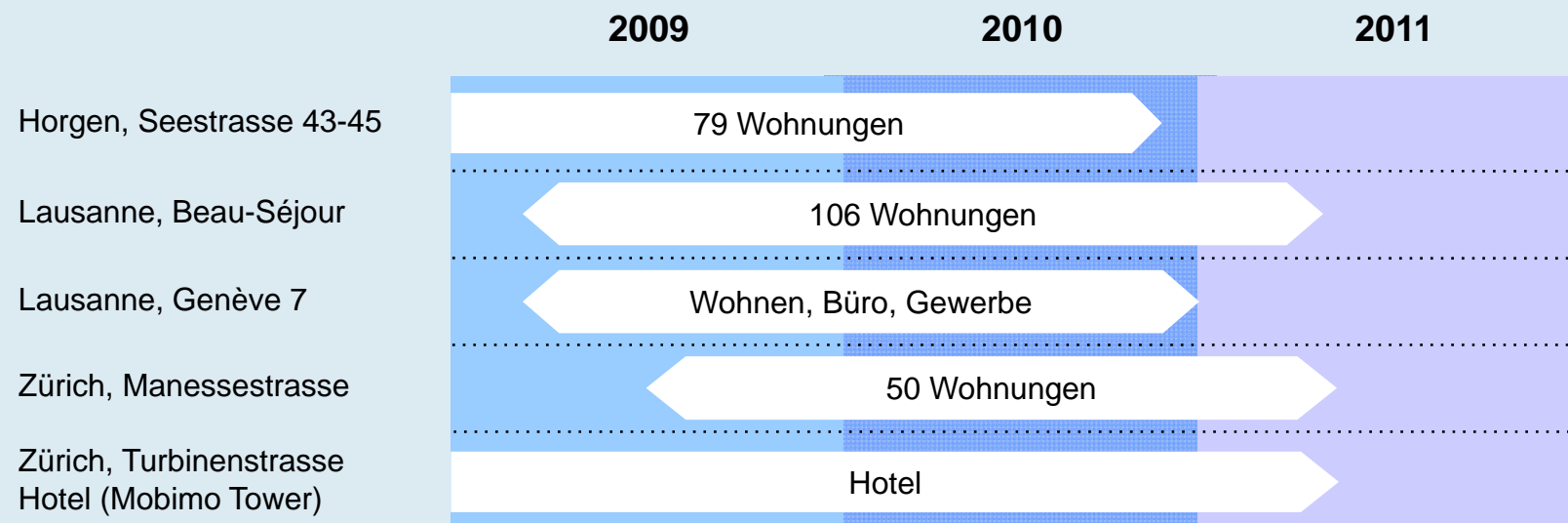
Verteilung Portfolio nach Wirtschaftsräumen



Kennzahlen Anlageportfolio

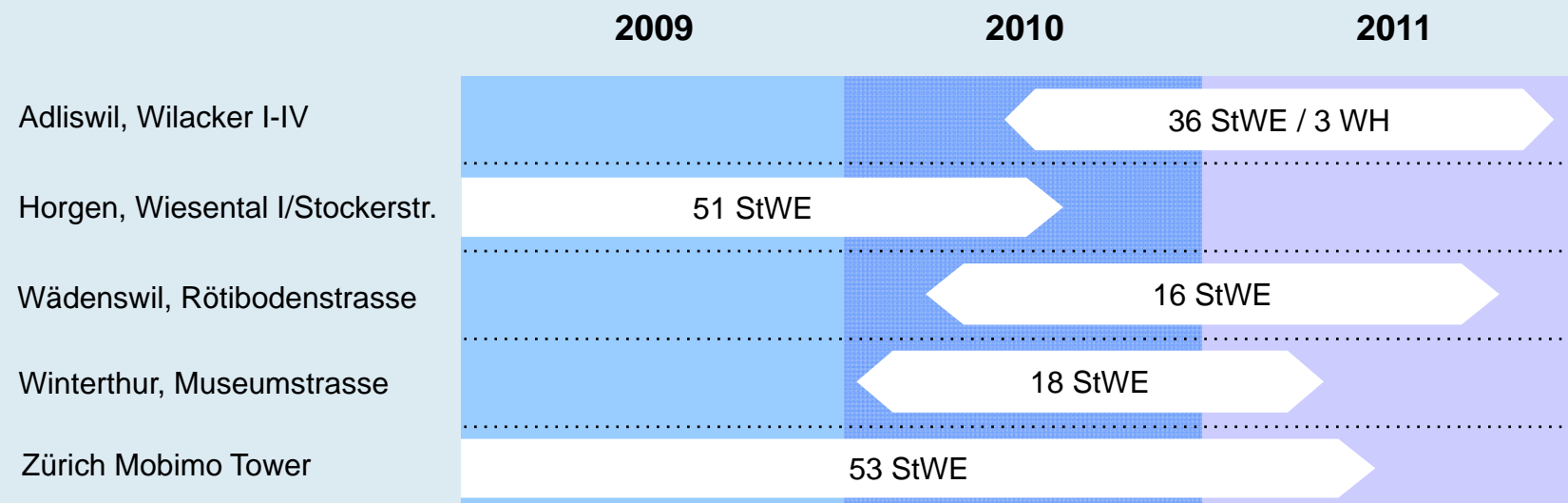
	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Bruttorendite Anlageobjekte	6.3 %	6.6 %	6.9 %
Nettorendite Anlageobjekte	5.1 %	5.4 %	5.4 %
Total Leerstand Anlageobjekte	6.5 %	6.7 %	6.3 %

Projekt Pipeline – Anlageobjekte im Bau (ca. CHF 310 Mio.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

Projekt Pipeline – StWE Projekte im Bau (ca. CHF 330 Mio.)

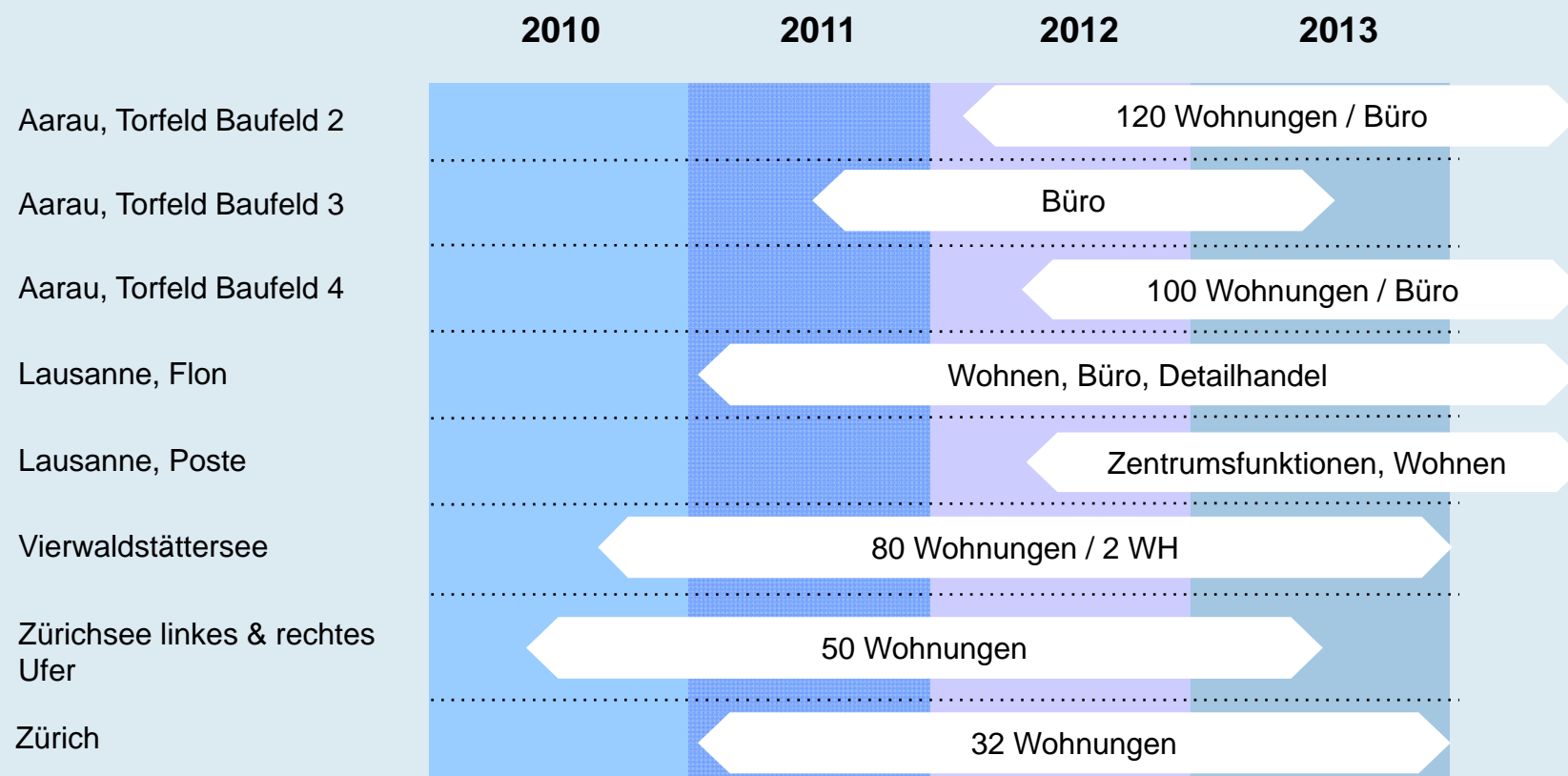


Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

Winterthur, „Museumstrasse“



Pipeline – Projekte in Planung (ca. CHF 670 Mio.*)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

* Investitionen noch nicht ausgelöst

Finanzkennzahlen I

	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Erfolg Promotion	4.6 Mio.	25.2 Mio.	21.7 Mio.
Erfolg Vermietung	38.2 Mio.	63.1 Mio.	29.2 Mio.
Erfolg Neubewertung	16.5 Mio.	9.3 Mio.	9.1 Mio.
Verkaufserfolg Anlagen	-0.1 Mio.	1.7 Mio.	1.1 Mio.
Personalaufwand	-7.3 Mio.	-14.0 Mio.	-6.1 Mio
Steueraufwand	-7.0 Mio.	-16.0 Mio.	-9.7 Mio.

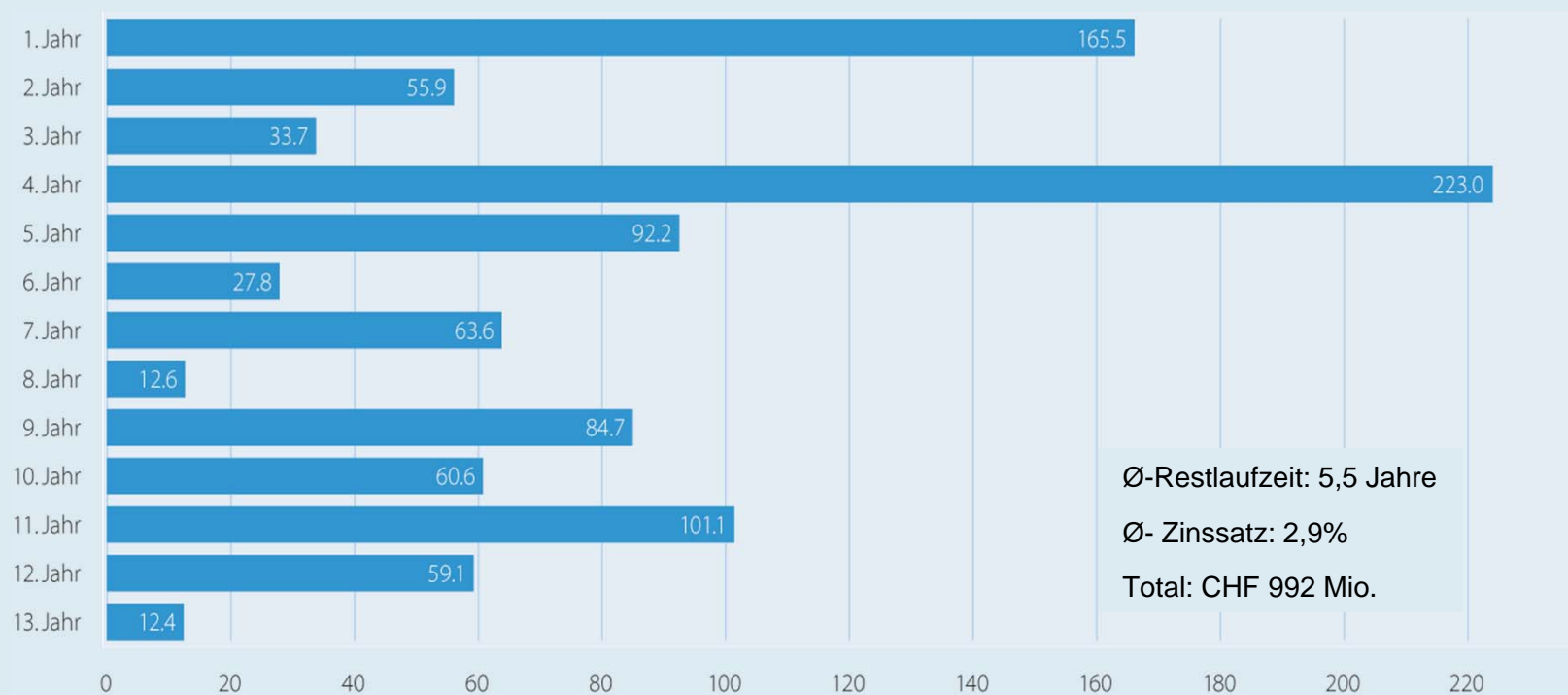
Finanzkennzahlen II

	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Gewinn inkl. Neubewertung	28.8 Mio.	62.6 Mio.	35.5 Mio.
Gewinn exkl. Neubewertung	16.4 Mio.	55.6 Mio.	28.7 Mio.
Eigenkapitalrendite (inkl. NB)	7.5 %	8.0 %	9.0 %
Eigenkapitalrendite (exkl. NB)	4.3 %	7.1 %	7.3 %
Gewinn je Aktie (inkl. NB)	5.68	14.09	8.18
Gewinn je Aktie (exkl. NB)	3.24	12.51	6.61

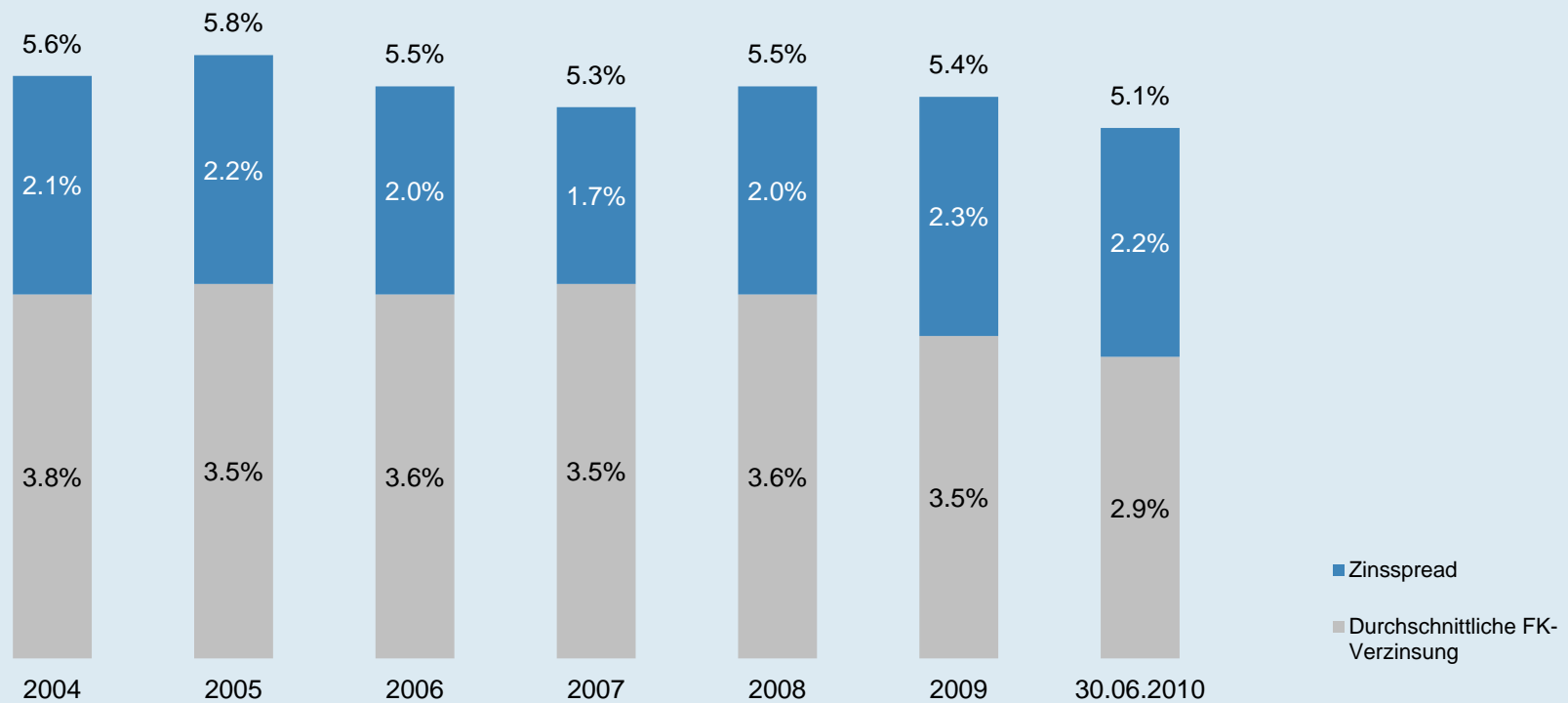
Solide Finanzierung

	Ziel	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Eigenkapitalquote	> 40 %	45 %	48 %	52 %
Zinsdeckungsfaktor	> 2.0	2.7	4.5	5.1
Net Gearing	< 150 %	92 %	89 %	74 %
Durchschnittlicher Zinssatz		2.9 %	3.1 %	3.1 %
Durchschnittliche Restlaufzeit		5.5 Jahre	5.1 Jahre	6.2 Jahre

Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten



Entwicklung Zinsspread (Anlageobjekte)



Aktienkurs



Aktienkennzahlen

	30.06.10	31.12.09	30.06.09
Aktienkapital	193.1 Mio.	192.0 Mio.	165.1 Mio.
Börsenkapitalisierung	955.1 Mio.	889.9 Mio.	634.4 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	188.00	176.10	146.00
Gewinn je Aktie (inkl. NB)	5.68	14.09	8.18
NAV pro Aktie nach Optionen	191.43	180.29	176.74

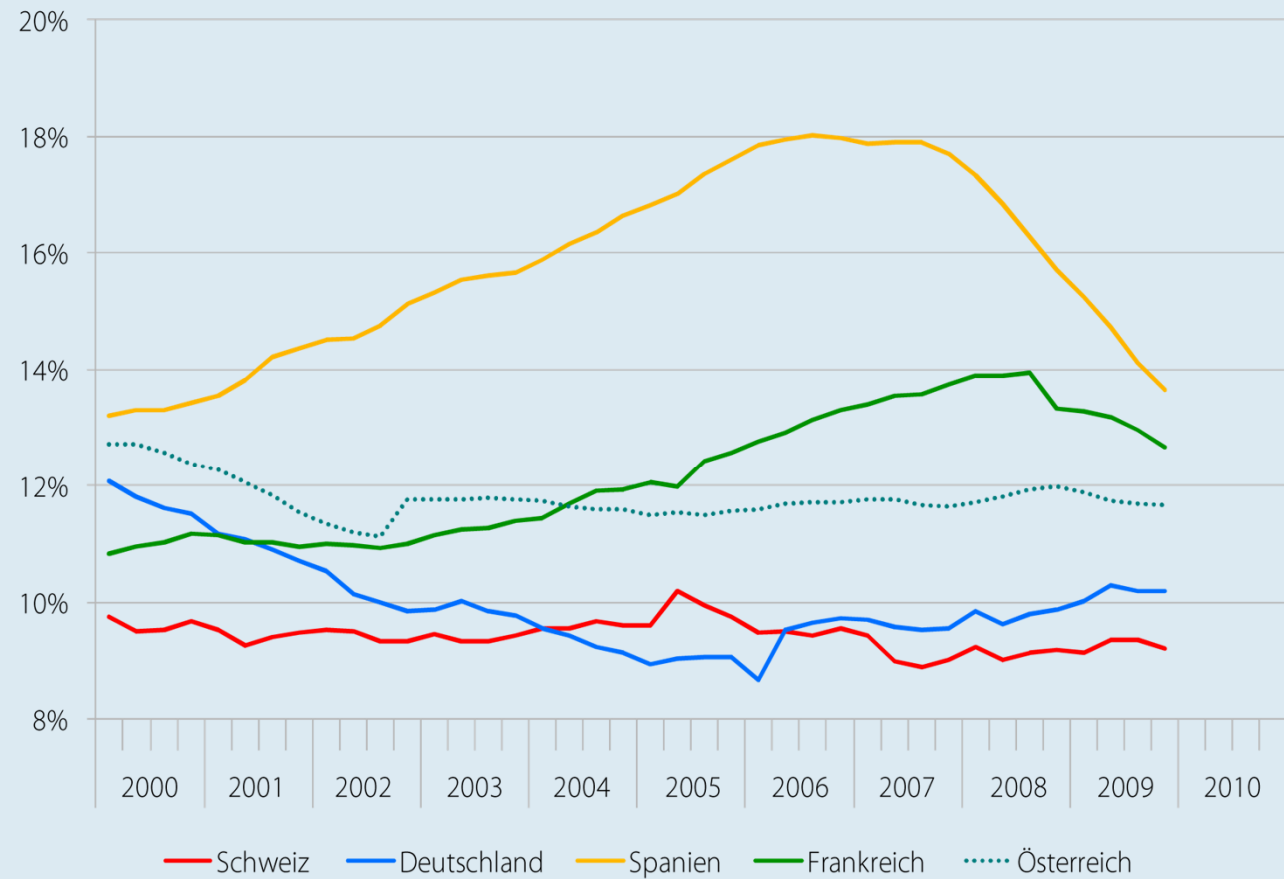
Wandelanleihe



Warum Mobimo

- **Stabiler Ertrag** Portfolio mit stabiler und hoher Ertragskraft
- **Sicherheit** Ausgewogener Nutzungsmix
Solide Finanzierung
- **Wertsteigerung** Mehrwert dank Entwicklung von
Stockwerkeigentum und eigenen Anlageobjekten
- **Wachstum** Zukauf von attraktiven Liegenschaften und Bau
von Anlageobjekten
- **Management** Kompetenz und Erfahrung
- **Rendite** Aktie mit attraktiver Rendite

Bauinvestitionen in % des BIP



Quelle: SECO, Eurostat

Chancen und Risiken 2010 / 2011

- + Tiefe Finanzierungskosten
- + Funktionierender Kreditmarkt
- + Hohe Nachfrage nach Sachwerten
- + Antizyklisches Verhalten der öffentlichen Hand
- + Keine Preisblase und somit kein Bedarf für Wertkorrekturen
- + Trend hin zum Wohneigentum, weiterhin Chancen für den Verkauf von Eigentumswohnungen
- + Schweiz bleibt attraktiv als Einwanderungsland und als Wirtschaftsstandort
- Spardruck der Unternehmen
- Abnahme der Nachfrage nach Büro- und Gewerbeflächen

Disclaimer

The financial data as well as the other information presented herein constitute selected information.

The information in this presentation does not constitute an offer or invitation and may not be construed as a recommendation by us to purchase, hold or sell shares of Mobimo Holding AG. This information or any copy thereof may not be sent or taken to or distributed in any jurisdiction in which such transmission or distribution is unlawful. This document may contain certain 'forward-looking' statements. By their nature, forward-looking statements involve risk and uncertainty because they relate to future events and circumstances. Actual outcomes and results may differ materially from any outcomes or results expressed or implied by such forward-looking statements.

Kontakt Daten:

Christoph Caviezel, CEO
Tel: 044 397 11 56
christoph.caviezel@mobimo.ch

Manuel Itten, CFO
Tel: 044 397 11 44
manuel.itten@mobimo.ch

Edwin van der Geest
Medien und IR
ir@mobimo.ch



Horgen, „Holzbach“



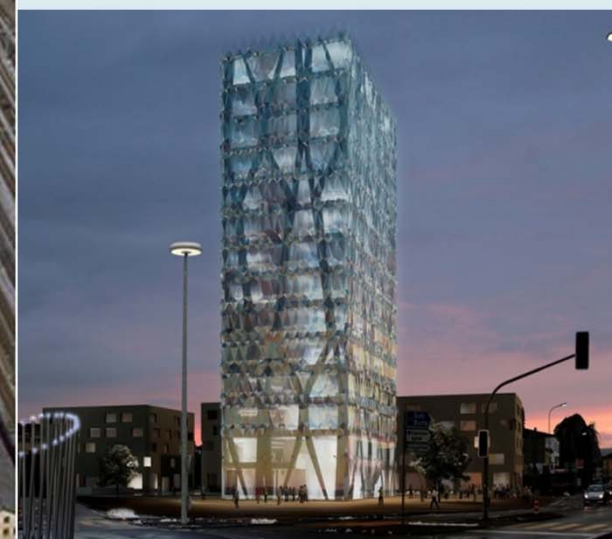
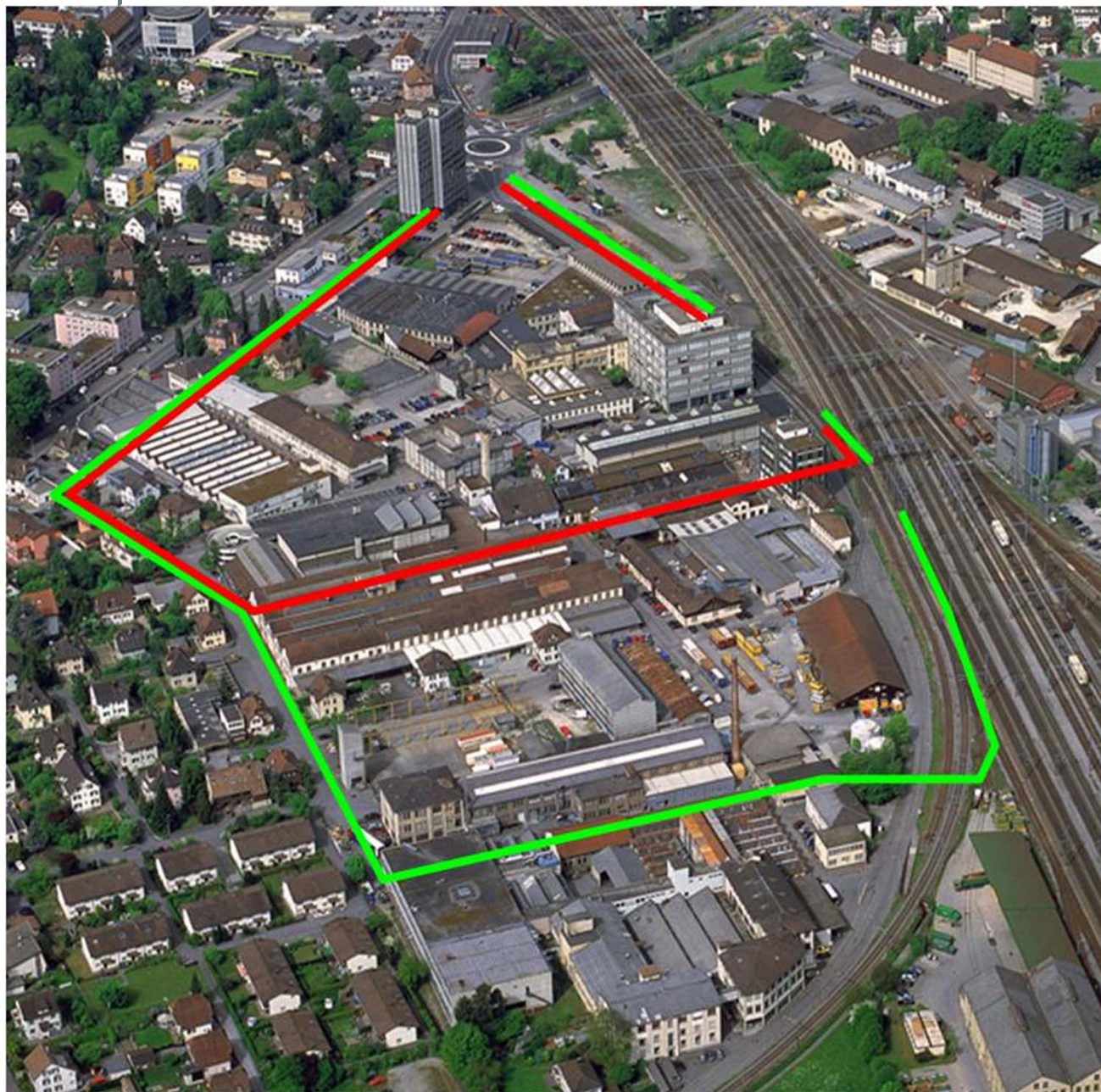
Lausanne, „Ilot du Centre“



Thalwil, „Rötiboden“



Aarau, „Torfeld Süd“

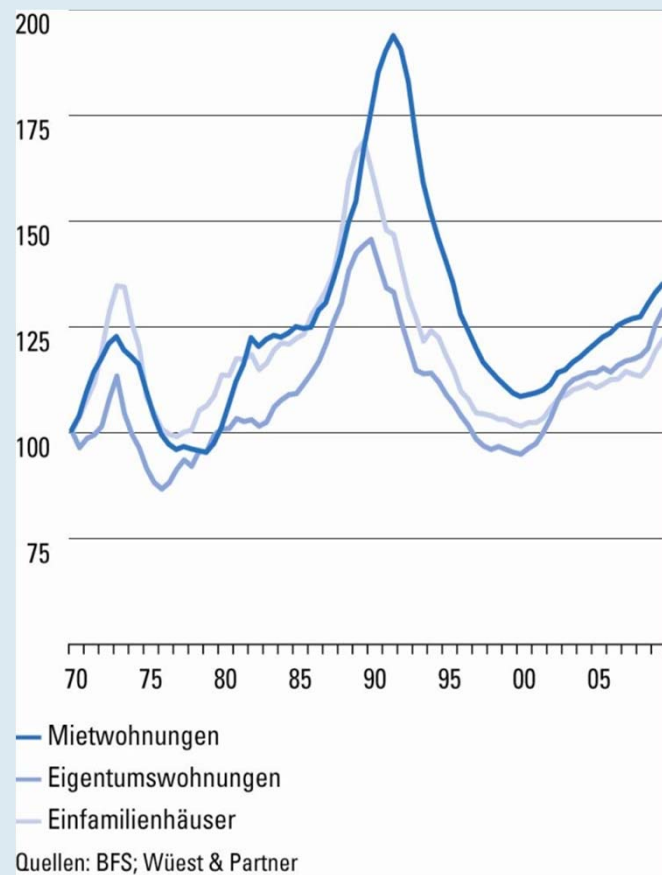


Lausanne, „Poste“



Keine spekulativen Preisexzesse in der Schweiz

Wohnbereich



Geschäftsbereich

