

FIRMENPRÄSENTATION MOBIMO

MOBIMO HOLDING



Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO

25. August 2011

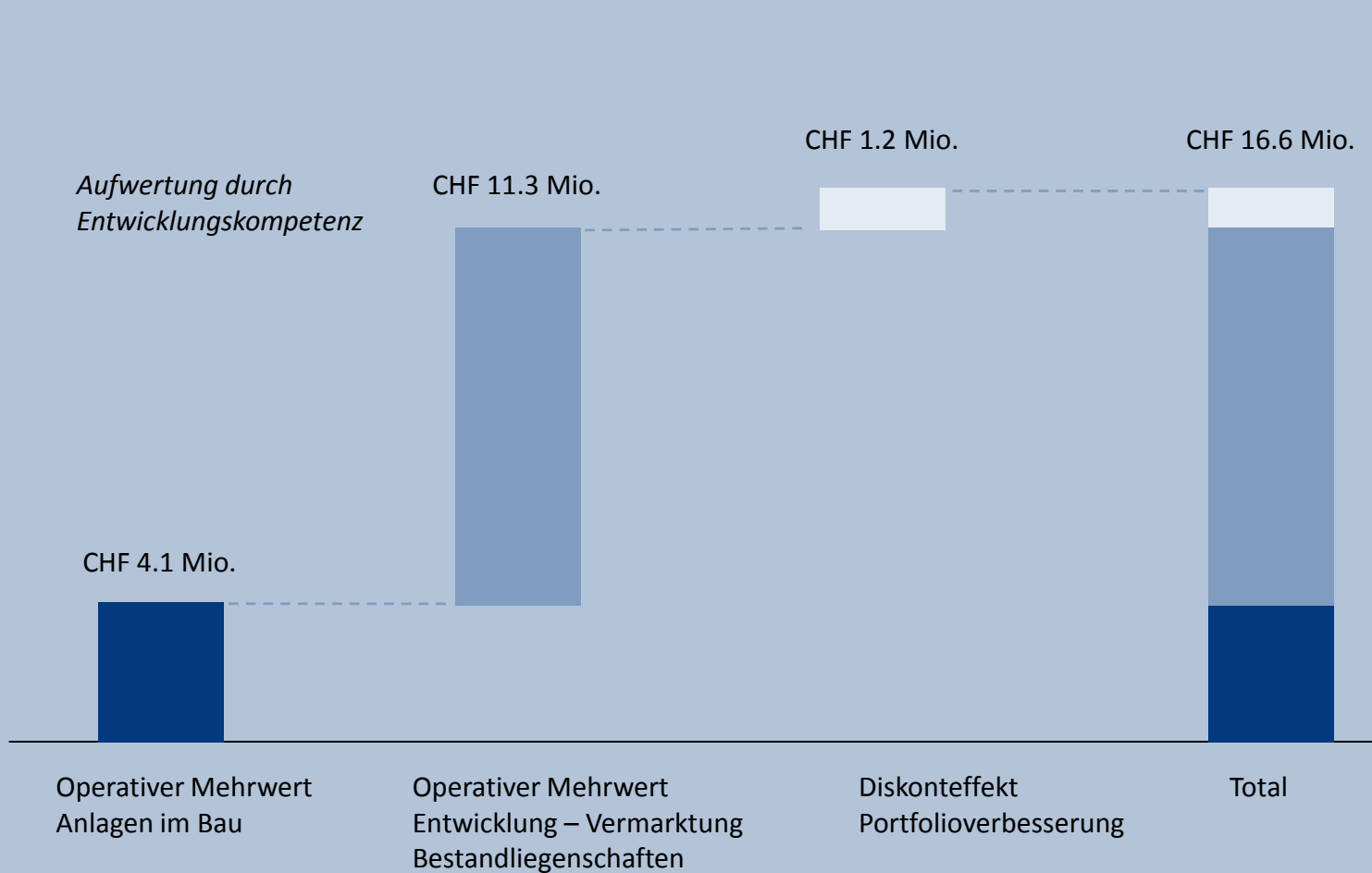
- Abschluss wichtiger Projekte
- Qualitätssteigerung Portfolio / Leerstand 4,4%
- Weiterentwicklung Projektpipeline
- Aufnahme in den EPRA-Index

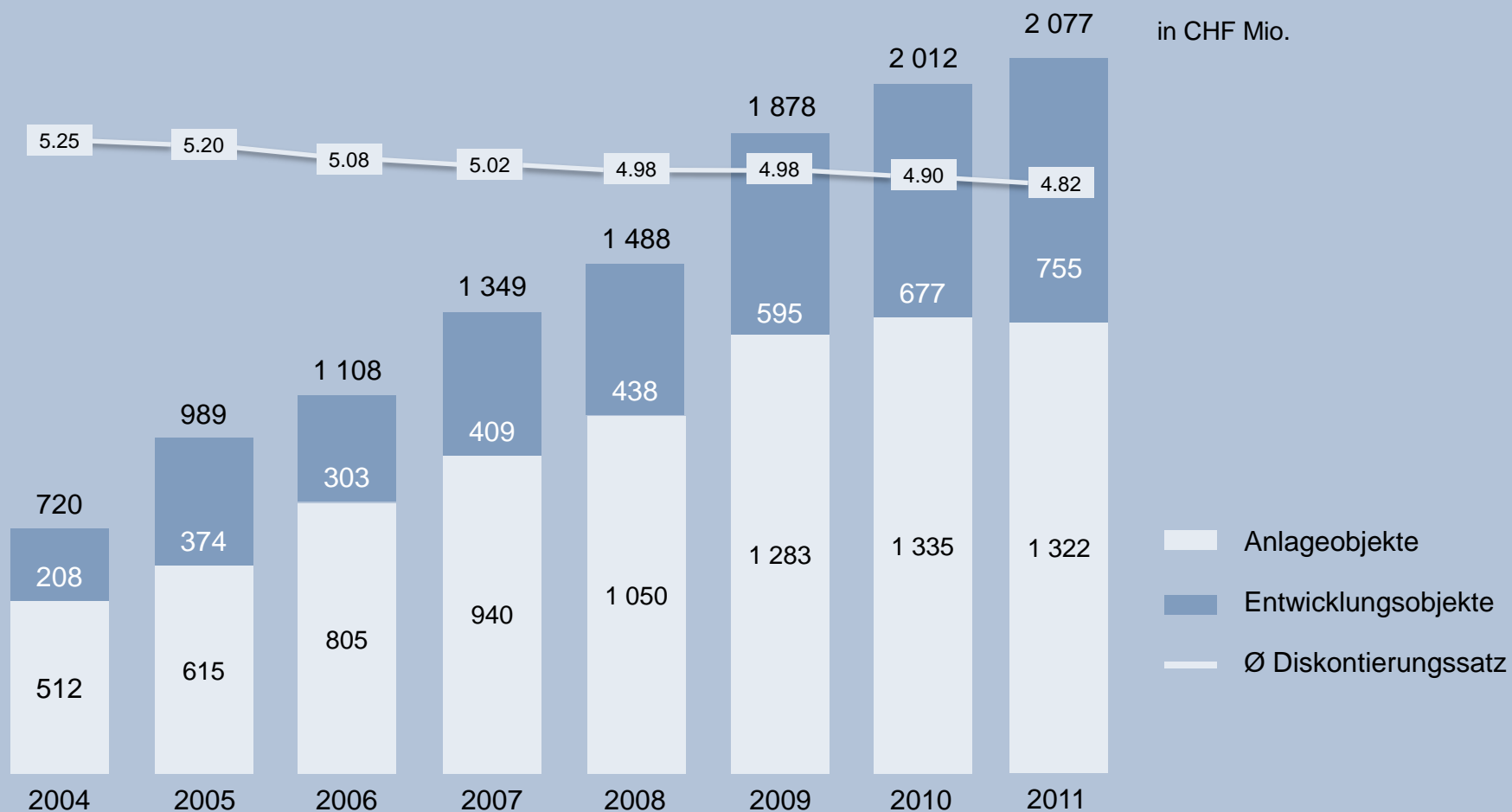
In CHF Mio.	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Erfolg Promotion	0.5	8.4	4.6
Erfolg Vermietung	37.1	79.2	38.2
Erfolg Neubewertung	16.6 ¹⁾	29.1	16.5
Verkaufserfolg Anlagen	1.1	5.4	-0.1
Steueraufwand	-1.3	-11.9	-7.0
Gewinn	34.5	66.0	28.8

1) CHF 15,4 Mio. des positiven Neubewertungserfolgs basieren auf operativen Leistungen; davon wurden CHF 4,1 Mio. in den Anlageliegenschaften im Bau erzielt und CHF 11,3 Mio. resultieren hauptsächlich aus der erfolgreichen Vermietung. Zusätzliche CHF 1,2 Mio. stammen aus marktbedingten Diskontsatzanpassungen

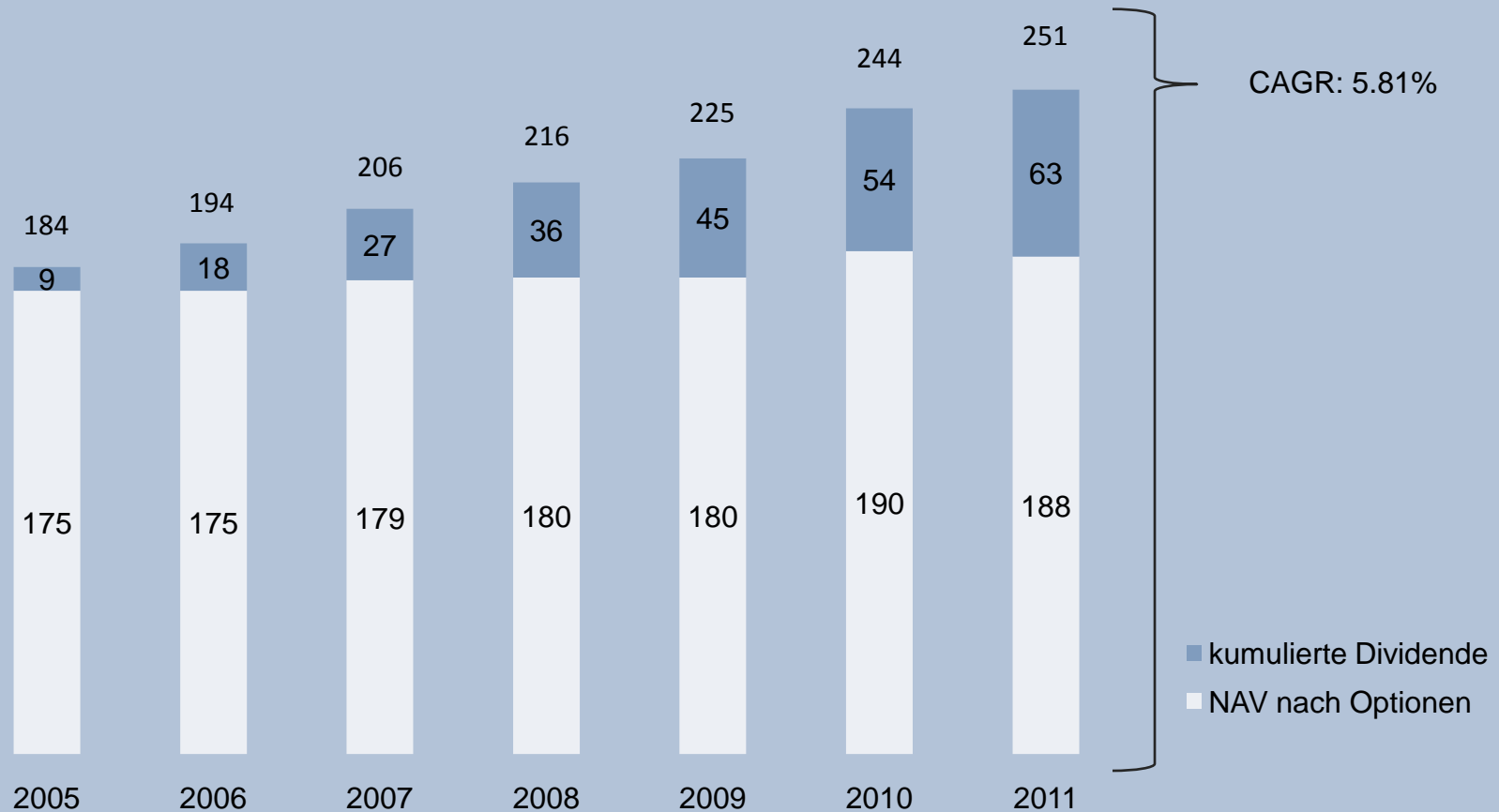
In CHF	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
EBITDA	46.9 Mio.	103.5 Mio.	49.9 Mio.
EBIT	46.2 Mio.	102.2 Mio.	49.3 Mio.
Gewinn	34.5 Mio.	66.0 Mio.	28.8 Mio.
Eigenkapitalrendite	7.3 %	7.1 %	7.5 %

MEHRWERT DANK ENTWICKLUNG (HJ 2011)



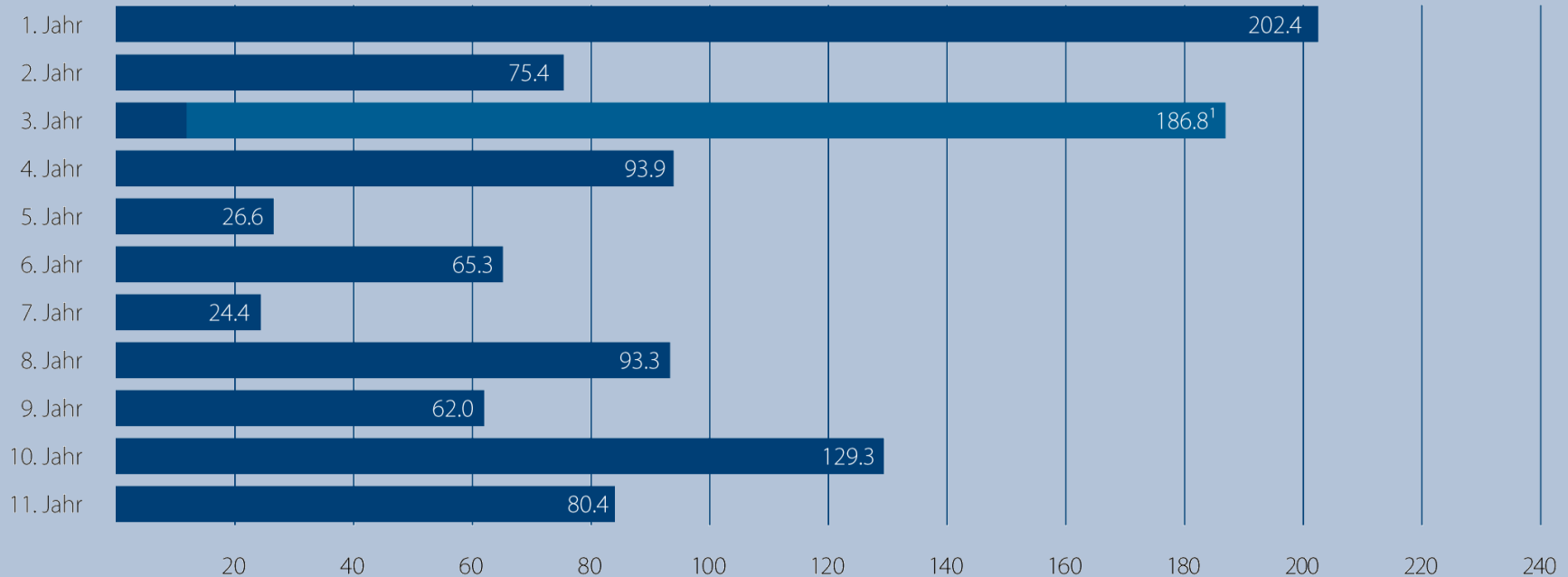


ENTWICKLUNG NAV MOBIMO 2005 – 2011



	Ziel	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Eigenkapitalquote	> 40 %	43 %	45 %	45 %
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	2,3	3,0	2,7
Net Gearing	< 150 %	102 %	92 %	92 %
Ø Zinssatz		3,0 %	2,9 %	2,9 %
Ø Restlaufzeit		4,8 Jahre	5,1 Jahre	5,5 Jahre

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER FINANZVERBINDLICHKEITEN



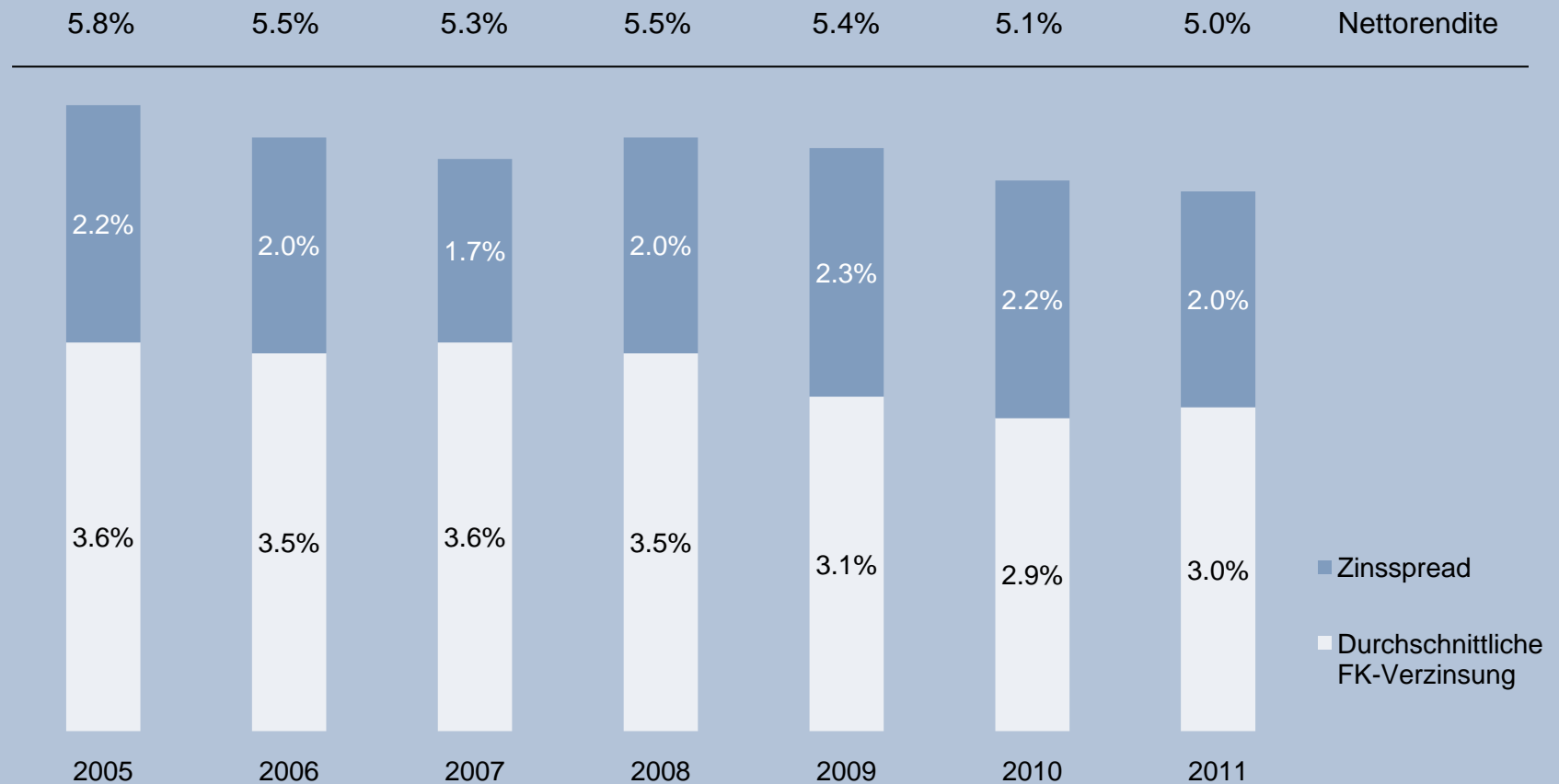
Ø-Restlaufzeit: 4,8 Jahre

Ø-Zinssatz: 3,0%

Total: CHF 1'040 Mio.

1) In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Wandelanleihe in der Höhe von CHF 175 Mio. mit Fälligkeit 30. Juni 2014 enthalten.

ENTWICKLUNG ZINSSPREAD (ANLAGEOBJEKTE)



KENNZAHLEN ZUR AKTIE

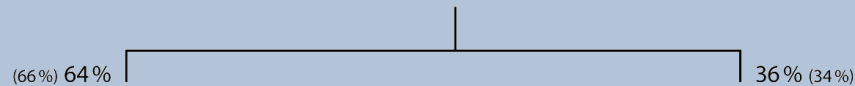
In CHF	30.06.2011	31.12.2010	30.06.2010
Aktienkapital	148,9 Mio.	148,8 Mio.	193,1 Mio.
Börsenkapitalisierung	1 117,8 Mio.	1 024,7 Mio.	955,1 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	217.70	199.70	188.00
Ausschüttung	9.00	9.00	9.00
Gewinne je Aktie	6.72	13.01	5.68
NAV pro Aktie ¹⁾	188.28	190.45	191.43

1) Unter der Annahme, dass sämtliche zugeteilten Optionen und die Wandelanleihe auch ausgeübt werden.

DAS PORTFOLIO DER MOBIMO PER 30.06.2011

Gesamtportfolio

CHF 2 077 Mio. (2 012 Mio.)

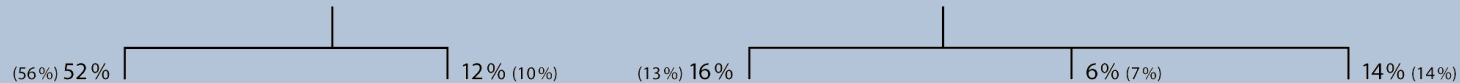


Anlageobjekte

CHF 1 322 Mio. (1 335 Mio.)

Entwicklungsobjekte

CHF 755 Mio. (677 Mio.)



Geschäftsliegenschaften

CHF 1 065 Mio. (1 132 Mio.)

Wohnliegenschaften

CHF 257 Mio. (203 Mio.)

Geschäftsliegenschaften (Anlage)

CHF 342 Mio. (253 Mio.)

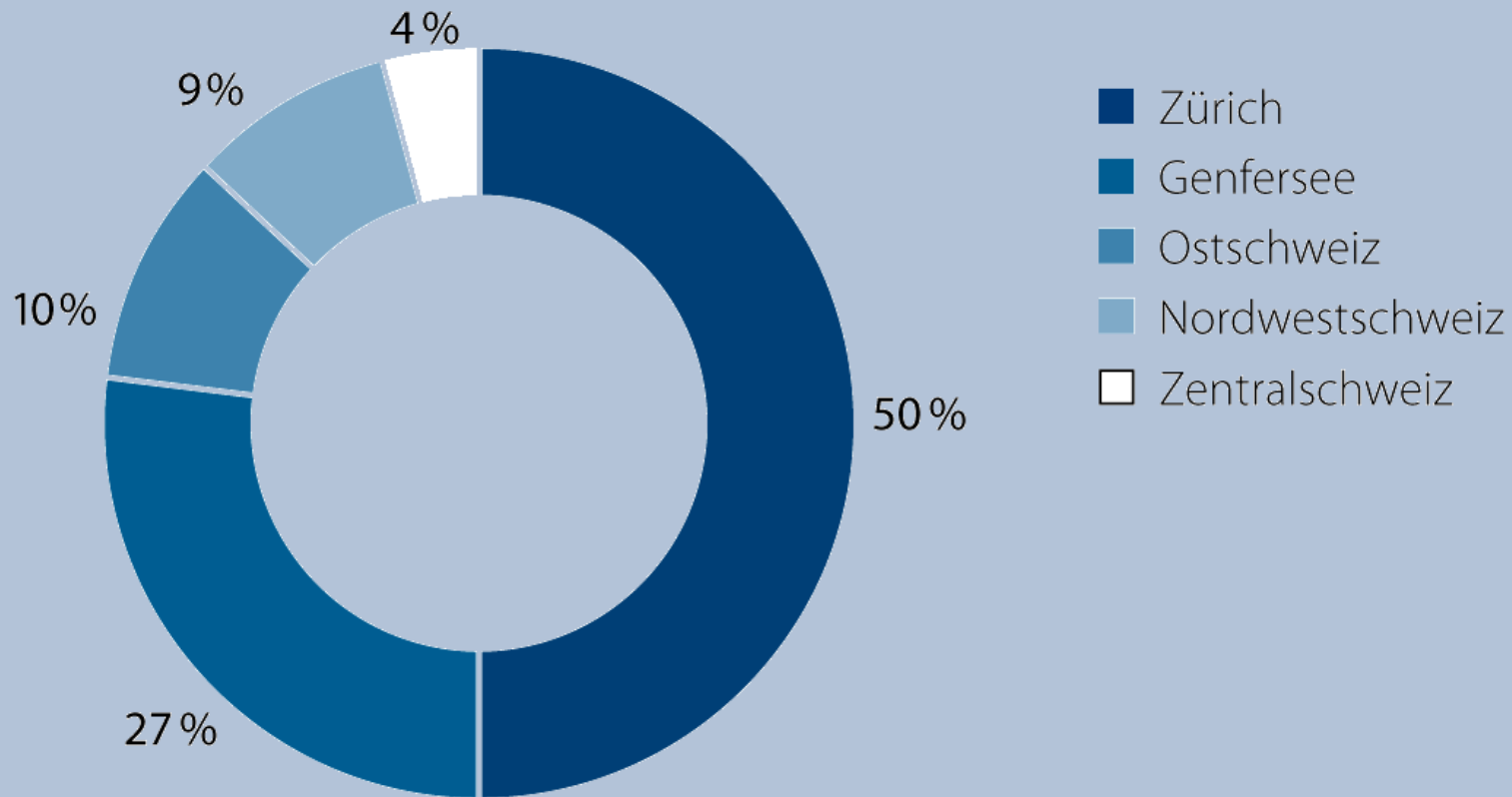
Wohnliegenschaften (Anlage)

CHF 131 Mio. (137 Mio.)

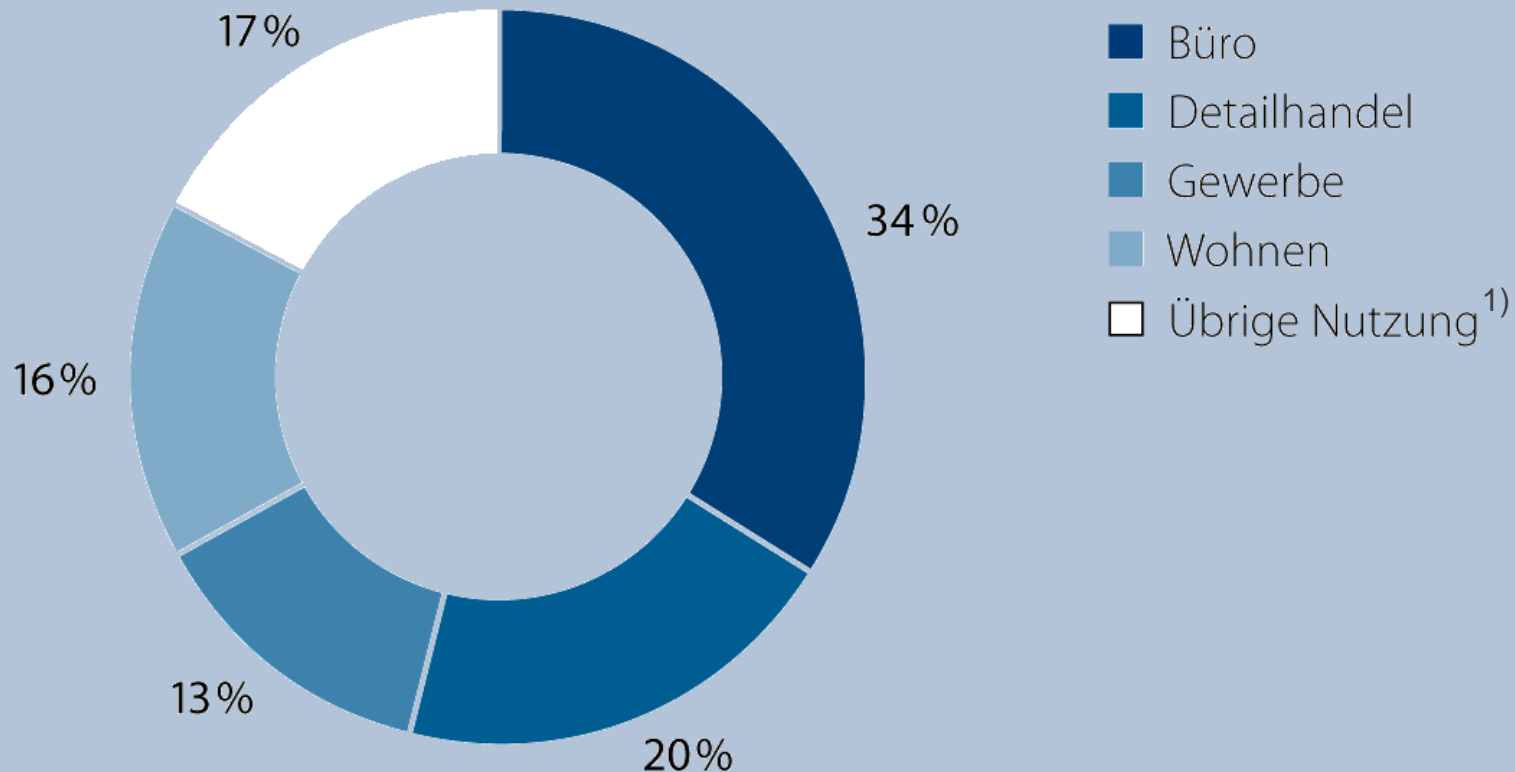
Wohnliegenschaften (Promotion)

CHF 282 Mio. (287 Mio.)

ANLAGELIEGENSCHAFTEN NACH WIRTSCHAFTSRÄUMEN

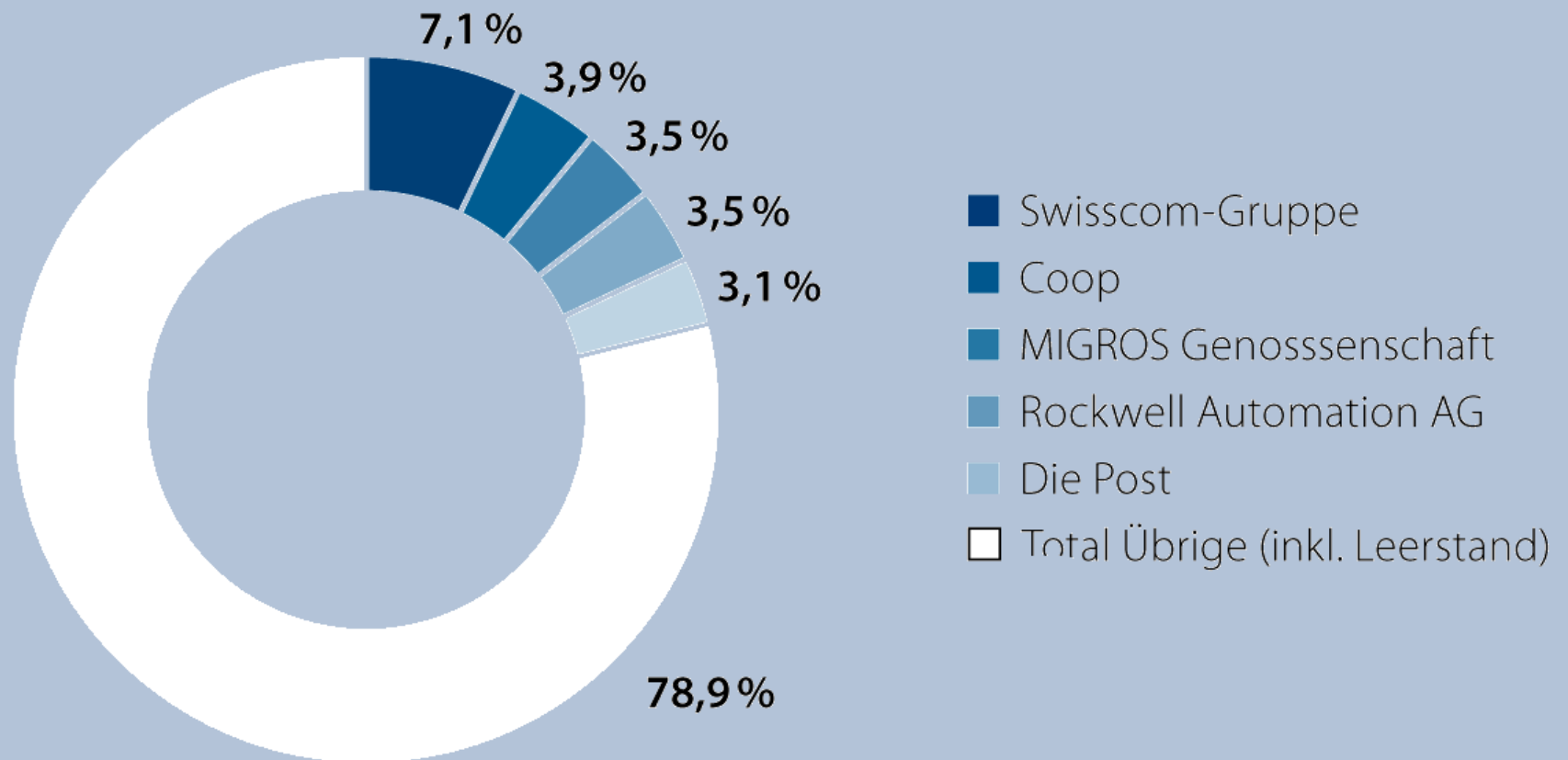


SOLL-MIETERTRAG NACH NUTZUNGSARTEN

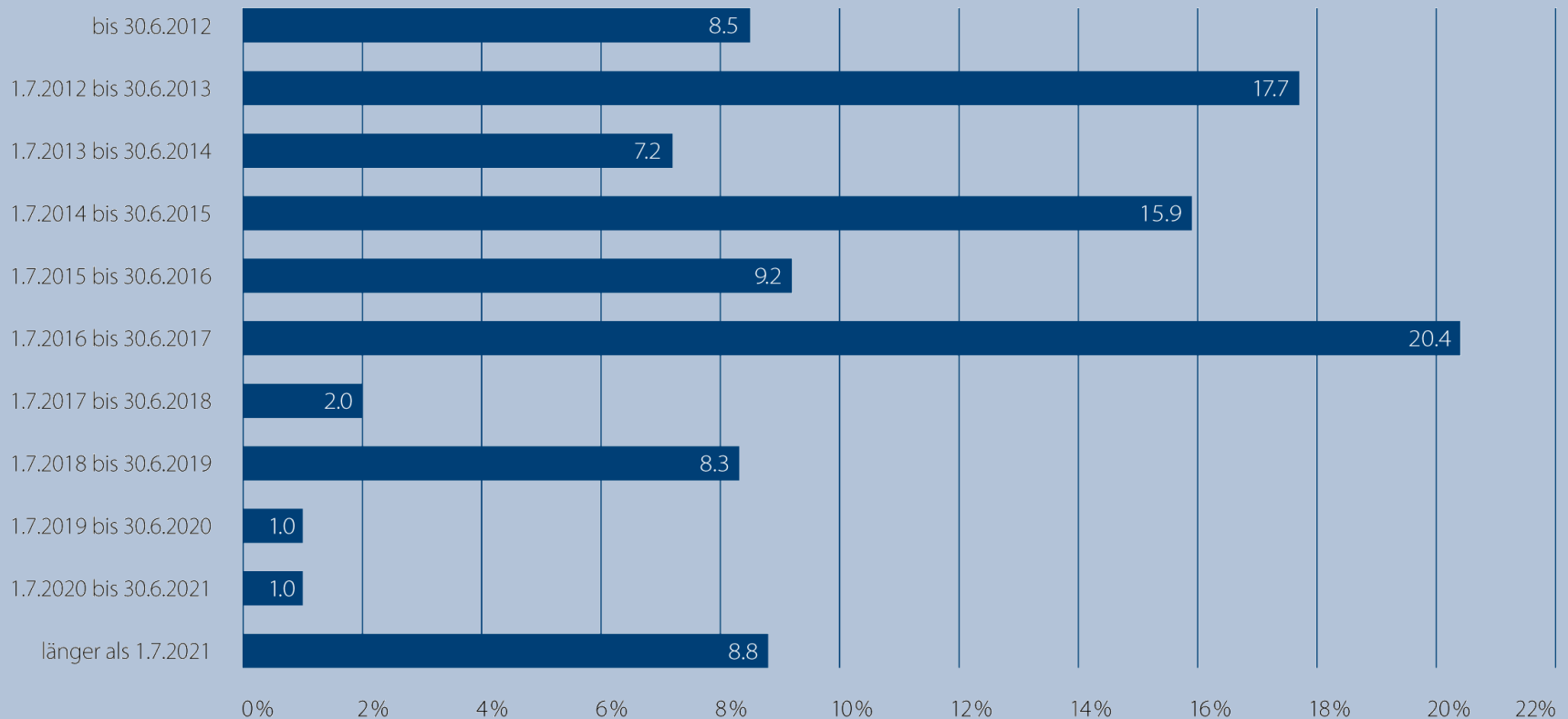


1) Übrige Nutzung beinhaltet hauptsächlich: Hotel, Gastronomie, Parking und Nebennutzungen.

DIE FÜNF GRÖSSTEN MIETER



FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER MIETVERTRÄGE¹⁾



Ø-Restlaufzeit: 5,2 Jahre

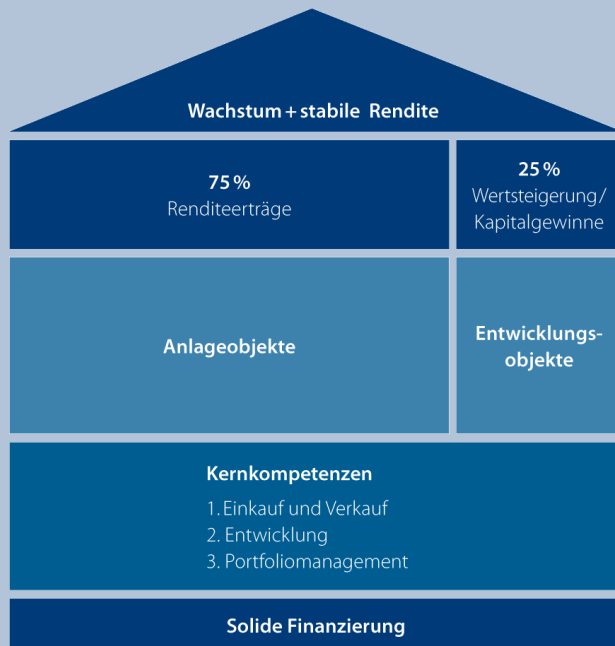
1) Ohne unbefristete Mietverträge

Firmenpräsentation 2011

	30.06.2011	31.12.2010
Bruttorendite Anlageobjekte	5,9 %	6,1 %
Nettorendite Anlageobjekte	5,0 %	5,1 %
Total Leerstand Anlageobjekte	4,4 %	5,1 %

- Devestition von Liegenschaften mit höherer Risikoprämie
= Reduktion der Bruttorendite
- Erfolgreiche Vermietung
= deutliche Senkung der Leerstandquote

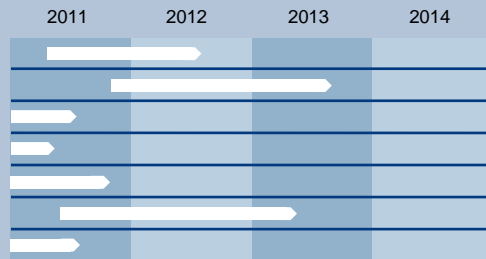
ENTWICKLUNG – EINE KERNKOMPETENZ DER MOBIMO



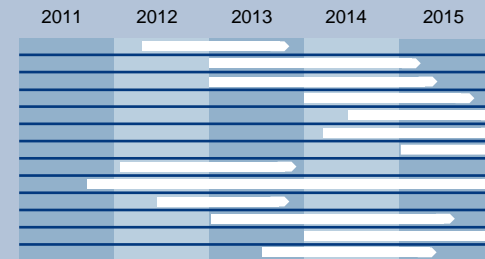
- Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio sowie für Dritte
- Bau und Verkauf von Stockwerkeigentum
- Mehrwerterzielung auf dem bestehenden eigenen Immobilienbestand

Entwicklung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio

Im Bau: CHF 440 Mio.

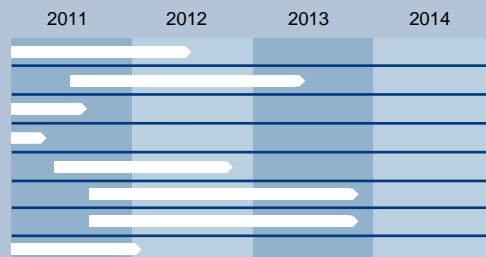


In Planung: CHF 820 Mio.

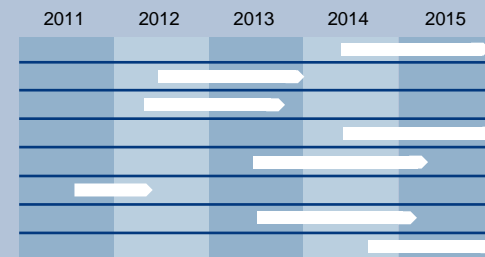


Entwicklung, Bau und Verkauf von Stockwerkeigentum

Im Bau: CHF 440 Mio.



In Planung: CHF 320 Mio.



FERTIGERSTELLTE OBJEKTE IM 1. HALBJAHR 2011

- Lausanne, Beau-Séjour
- Lausanne, Genève 7
- Winterthur, Museumstrasse



101 Wohnungen (Miete)

Investition CHF 58 Mio.

Stand Vermietung per 25.8.11:
vollvermietet

Standort:
Zentral, urban, Nähe zu
Hauptbahnhof und Stadtzentrum

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011



11 Wohnungen (Miete)
1'250 m² Büro
1'500 m² Fitness
1'400 m² Verkauf

Investition CHF 30 Mio.

Stand Vermietung per 25.8.11:
praktisch vollvermietet

Standort: Stadtzentrum, Flon

2010

2011

2012

2013

2014

WINTERTHUR, MUSEUMSTRASSE



18 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 18 Mio.

Stand Verkauf per 25.8.11:
alle WE verkauft

Standort:
Sehr zentral, bevorzugte
Wohnlage in Winterthur,
Anbindung an Stadtzentrum

2010

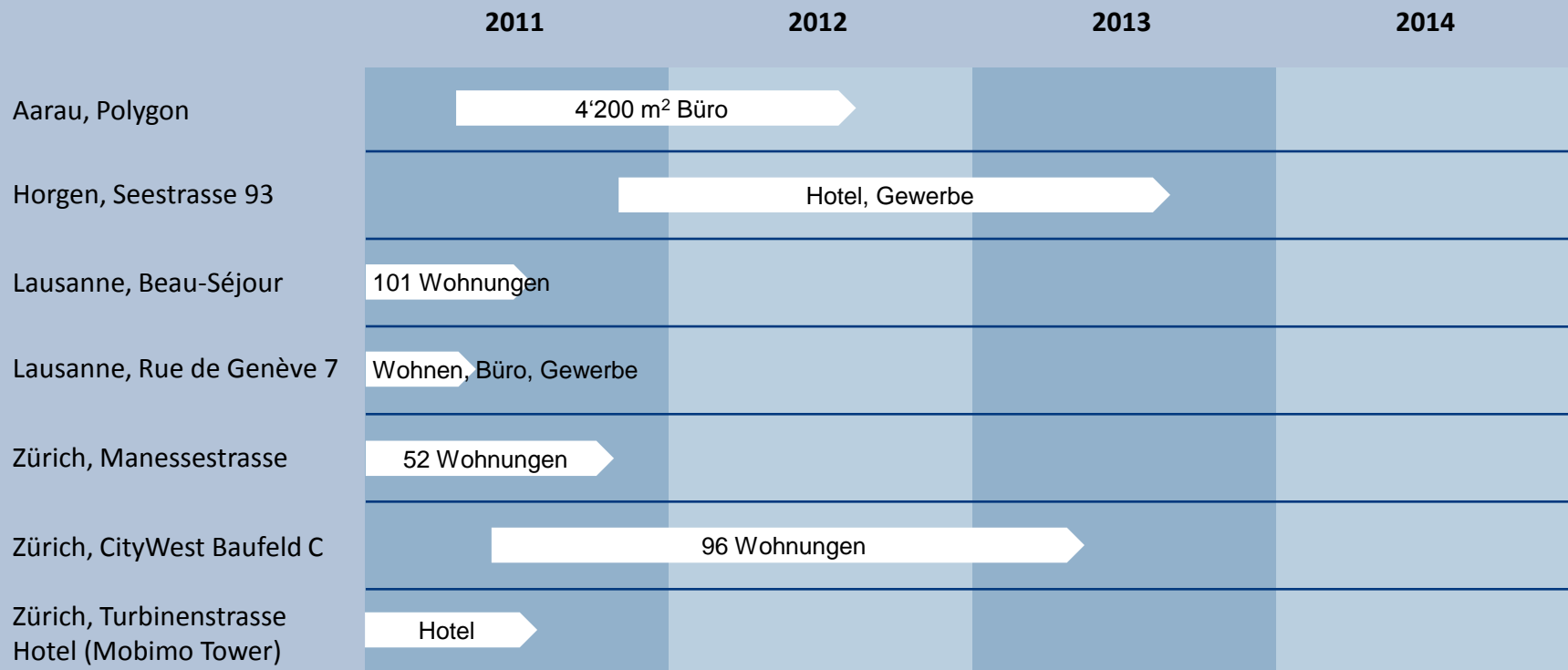
2011

2012

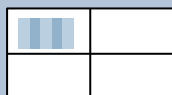
2013

2014

PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IM BAU (CA. CHF 440 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



AARAU TORFELD SÜD „POLYGON“, BAUFELD 3



4'087 m² Büroflächen

Investition CHF 24 Mio.

Mieter: Rockwell Automation

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011

ZÜRICH „SECRET GARDEN“, MANESSESTRASSE 190/192



52 Wohnungen (Miete)

Investition CHF 49 Mio.

Stand Vermietung per 25.8.11:
20 WE

Standort:
urban, Nähe zu Sihlcity

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011



96 Mietwohnungen
1'500 m² Gewerbe, Retail

Investition CHF 86 Mio.

Vermietungsstart:
Ende 2011/Anfangs 2012

Standort:
Lage in ZH-West/Kreis 5,
am Pfingstweidpark, urban,
gute Anbindung an ÖV

2010

2011

2012

2013

2014

ZÜRICH, MOBIMO TOWER ANLAGE- UND ENTWICKLUNGSOBJEKT



53 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 130 Mio.

Stand Verkauf per 25.8.11:
32 WE

Renaissance Zürich Tower Hotel, 300 Zimmer

Investition CHF 125 Mio.

Stand Vermietung:
100% vermietet, Hotel-Eröffnung: 15.8.2011

2010

2011

2012

2013

2014





Oldtimerzentrum mit Gastronomie- und Eventbereich / Designhotel mit 100 Zimmern

Investition CHF 35 Mio.

Baustart: Anfangs 2012

Fertigstellung: Frühling 2013

Standort:

An zentraler Lage nahe Bahnhof und Zürichsee.

2010

2011

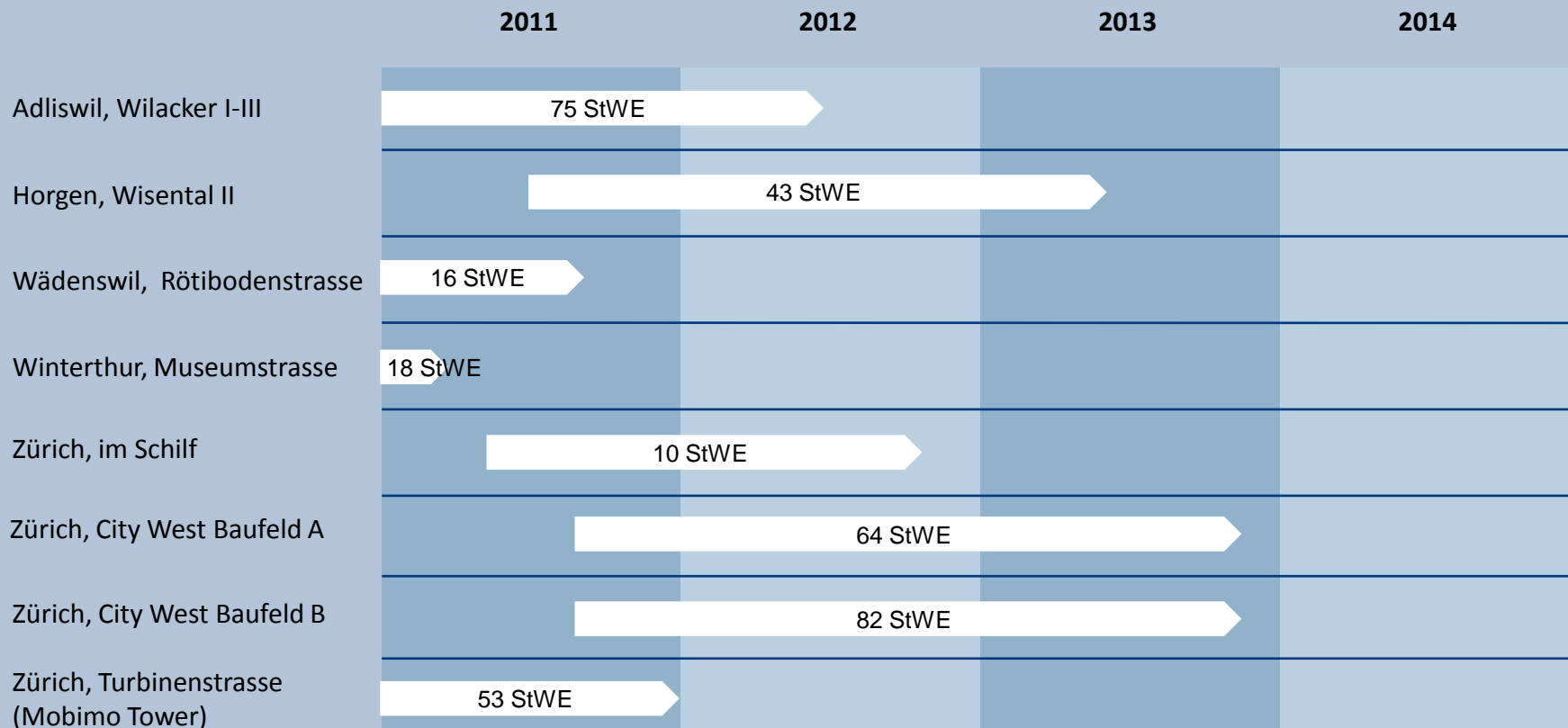
2012

2013

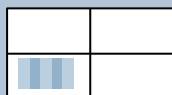
2014

Firmenpräsentation 2011

PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IM BAU (CA. CHF 440 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende





75 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 73 Mio.

Stand Verkauf per 25.8.11:
39 WE

Standort:
Im Naherholungsgebiet, oberhalb
Zentrum, Adliswil, Nähe zu
Zürich, Anschluss ÖV

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011



43 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 47 Mio.

Verkaufsstart: Frühling 2011

Standort: Nähe zu Bahnhof
und Zentrum, teilweise
Seesicht

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011

WÄDENSWIL „TRITON“, RÖTIBODENSTRASSE



16 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 21 Mio.

Stand Verkauf per 25.8.11:
15 WE

Standort:
Auf Zwischenplateau, Seesicht,
dezentral

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011

ZÜRICHBERG, IM SCHILF



10 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 22 Mio.

Stand Verkauf per 25.8.11:
9 WE

Standort: Zürichberg, neben
Spital Bethanien

2010

2011

2012

2013

2014

ZÜRICH-WEST, BAUFELDER A UND B



Baufeld A:
59 Wohnungen (StWE)

Baufeld B:
81 Wohnungen (StWE)

Investition CHF 119 Mio.

Verkaufsstart: Sommer 2011

2010

2011

2012

2013

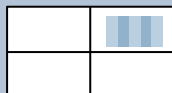
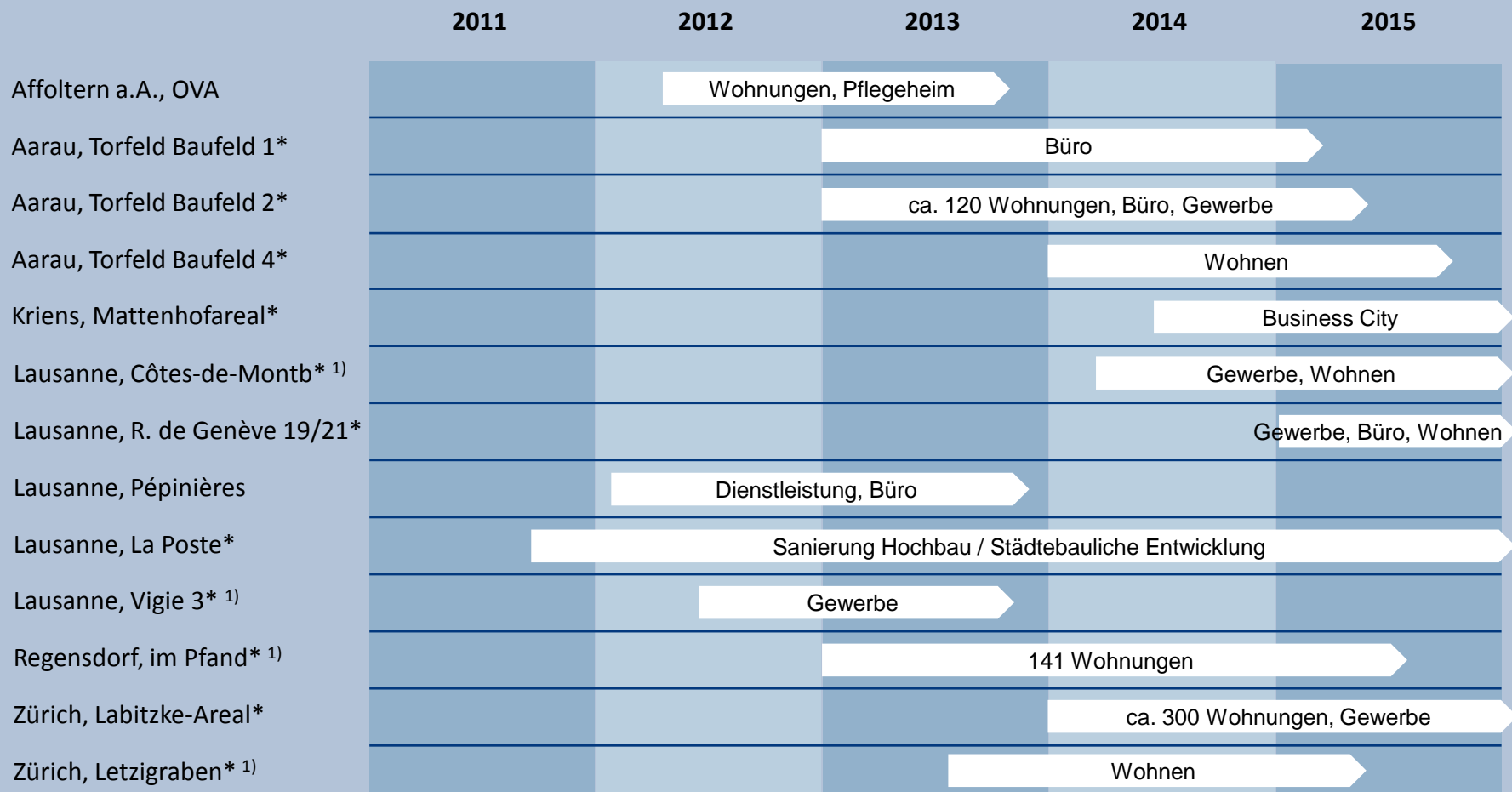
2014

Baufeld A

Baufeld B

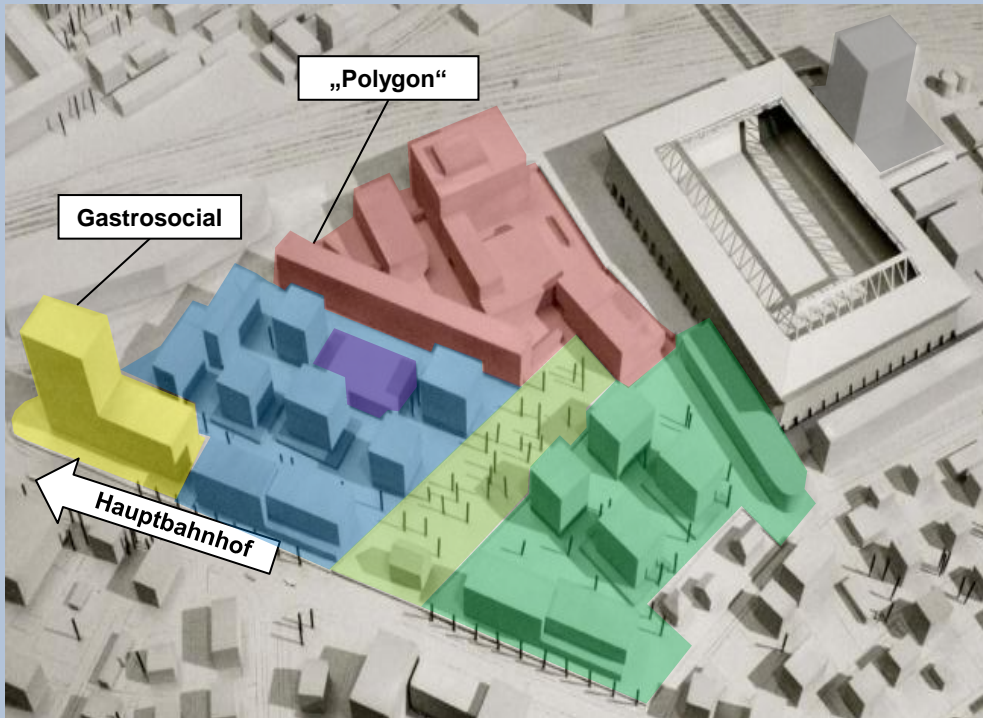
Firmenpräsentation 2011

PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IN PLANUNG (CA. CHF 820 MIO.)



* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

1) Entwicklung aus Portfolio



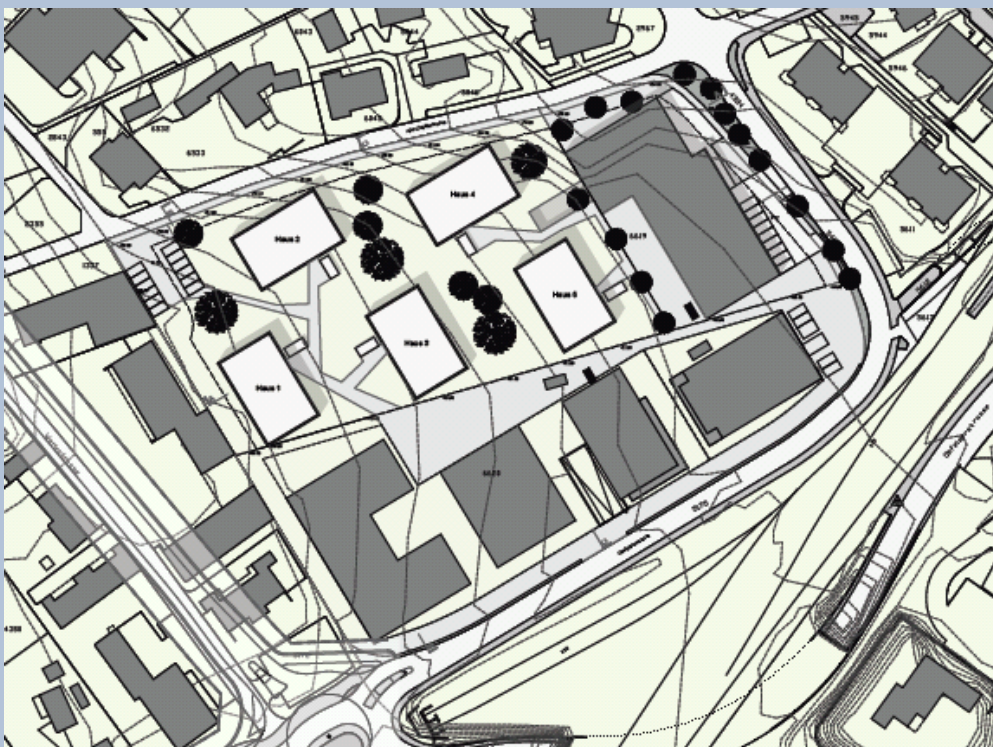
Lage: Zentral, beim Hauptbahnhof Aarau

Grundstücksfläche: 50'000 m² mit Park

Ausnutzung, Bruttogeschossfläche: 80'000 m²

Umzonung von einer Industriezone zu einer Zone mit gemischter Nutzung aus Wohnen, Freizeit, Büro und Arbeiten.

AFFOLTERN AM ALBIS, OVA-AREAL



45 Mietwohnungen und
44 Seniorenwohnungen

Altersheim mit 120
Pflegeplätzen

Investition CHF 65 Mio.

Mieter: Senevita (Altersheim)

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011

LAUSANNE FLON, PÉPINIÈRES



1'800 m² Schule
4'100 m² Unterhaltung
450 m² Büro

Investition CHF 41 Mio.

Baustart: Herbst 2011
Fertigstellung: Frühling 2013

Standort:
An der Esplanade du Flon
2. Destination FLON

2010

2011

2012

2013

2014

Firmenpräsentation 2011



Büro / Retail

Investition CHF 30 Mio.

Baustart: Herbst 2011

Fertigstellung: Herbst 2012

Standort:

Am Bahnhof in Lausanne

2010

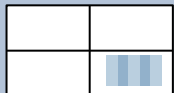
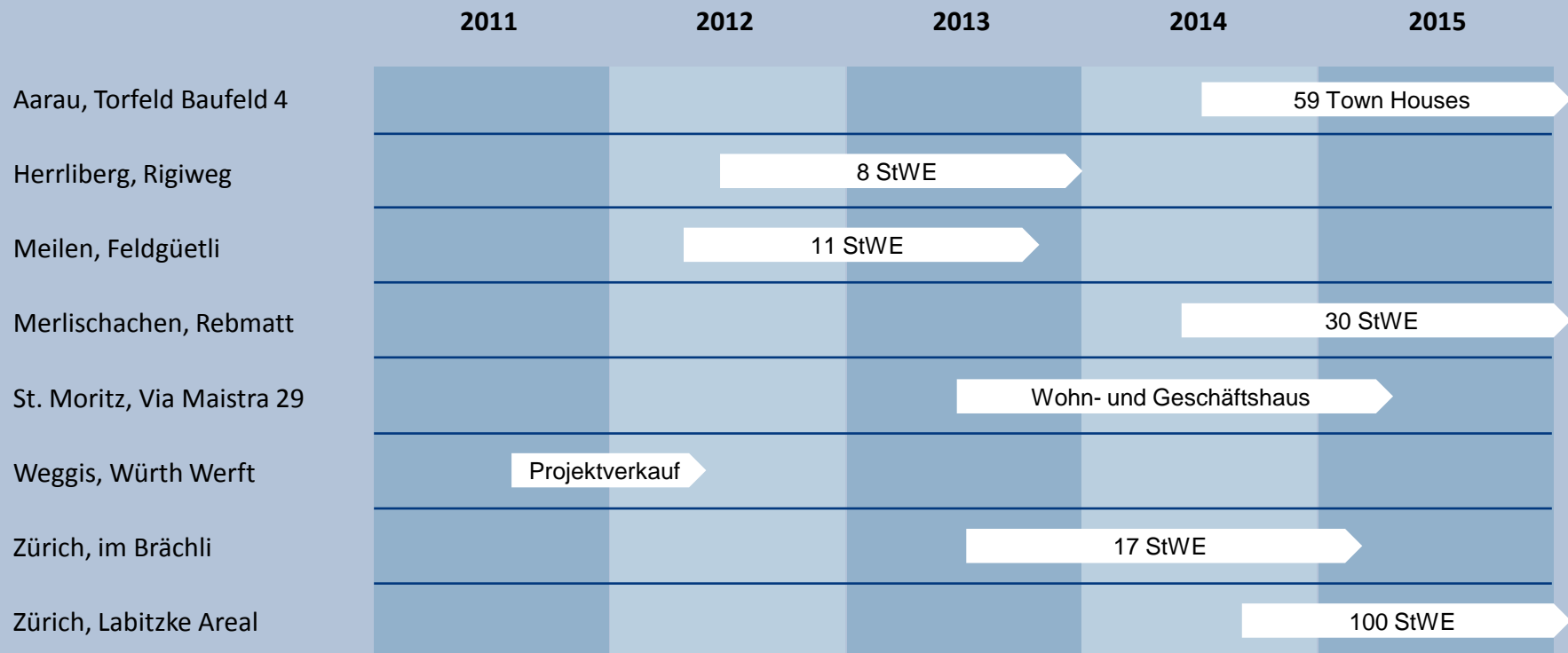
2011

2012

2013

2014

PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IN PLANUNG (CA. CHF 330 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

Firmenpräsentation 2011

AUSBLICK: OPERATIVE SCHWERPUNKTE

2. HALBJAHR 2011

- Umsetzung der zahlreichen Bauvorhaben
- Steigerung Miet- und Promotionsertrag
- Weitere Qualitätsverbesserung Portfolio (Transformation, Umnutzung, Devestition)
- Weiterentwicklung Projektpipeline

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

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.