

PRÄSENTATION ZUM 1. HALBJAHR 2012

MOBIMO HOLDING



Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO

16. August 2012

- Halbjahresbetriebsergebnis (EBIT) erstmals über CHF 60 Mio.
- Der Reingewinn erhöhte sich um rund 15% auf 39,6 Mio.
- Mieterträge steigen nach abgeschlossener Portfoliobereinigung wieder an
- Erste bedeutende Investition für Dritte gesichert
- Attraktive Erweiterung der Projektpipeline

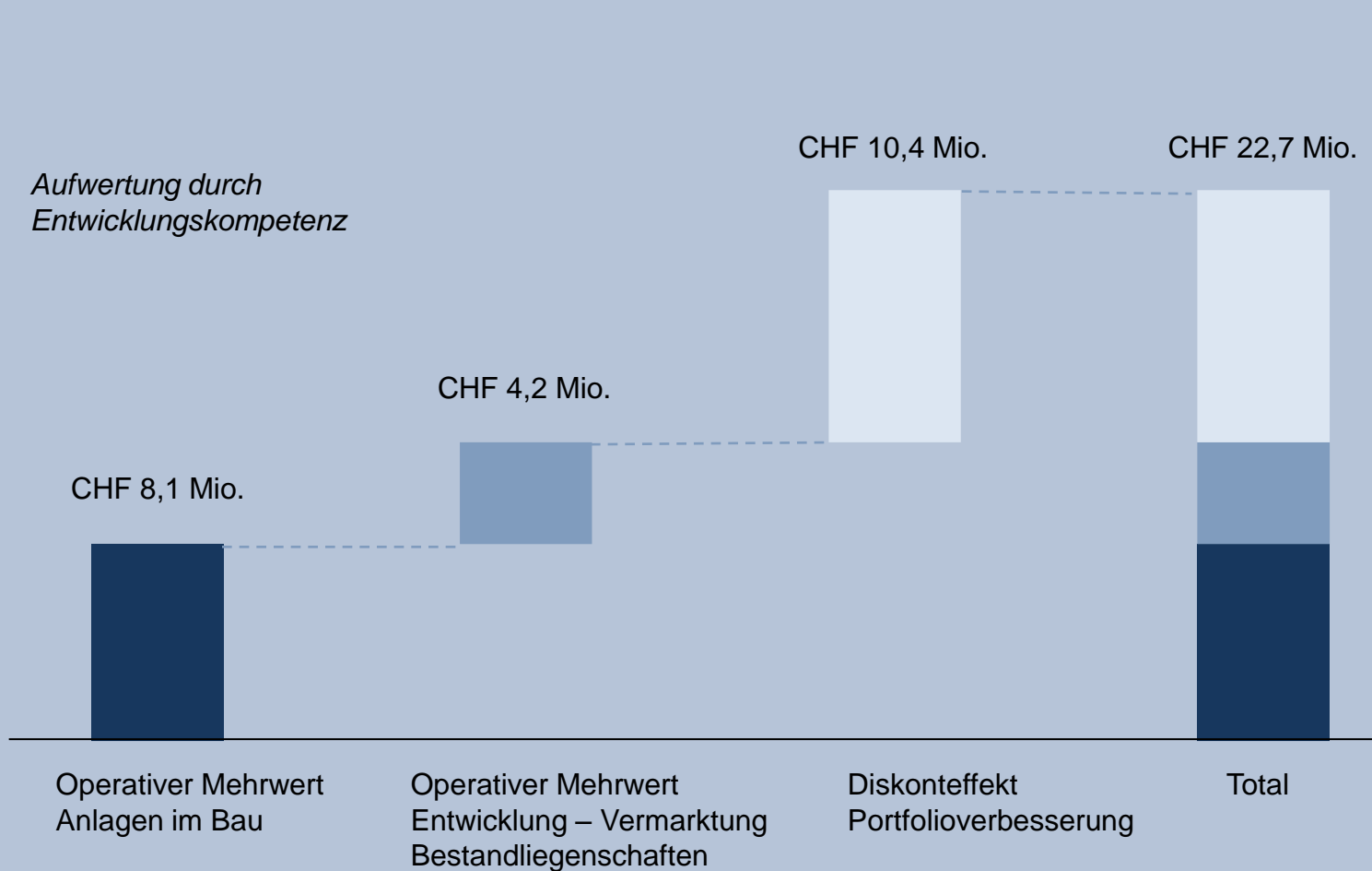
- Erläuterung ausgewählter Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 1. Halbjahr 2012 / Ausblick Christoph Caviezel, CEO

In CHF Mio.	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Erfolg Promotion	8,3	22,3	0,5
Erfolg Vermietung	39,8	76,0	37,1
Erfolg Neubewertung	22,7 ¹⁾	41,2	16,6
Verkaufserfolg Anlagen	-	2,5	1,1
Steueraufwand	-8,9	-11,9	-1,3
Gewinn	39,6	80,5	34,5

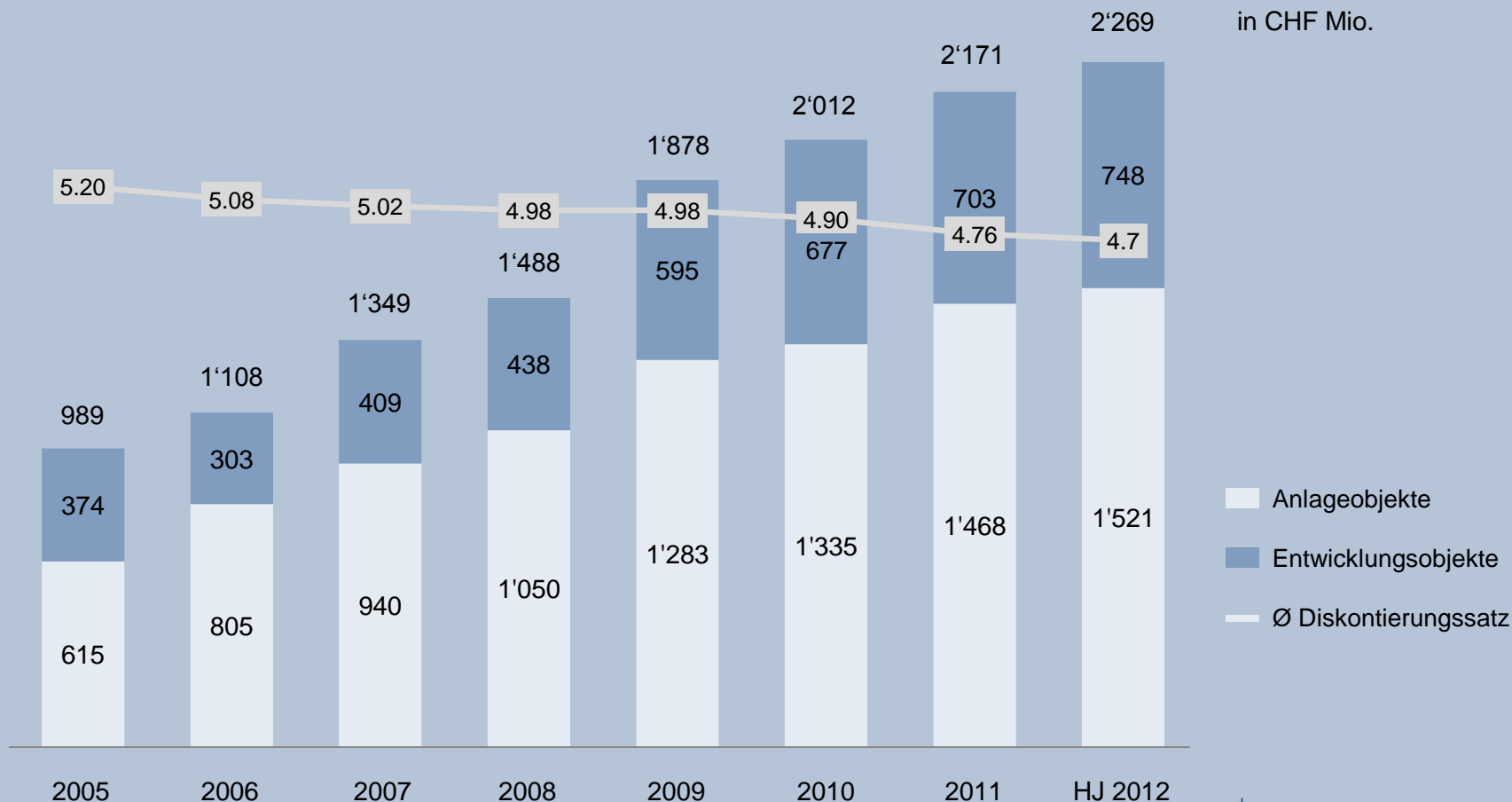
1) CHF 12,3 Mio. des positiven Neubewertungserfolgs basieren auf operativen Leistungen; davon wurden CHF 8,1 Mio. in den Anlageliegenschaften im Bau erzielt und CHF 4,2 Mio. resultieren hauptsächlich aus der erfolgreichen Vermietung. Zusätzliche CHF 10,4 Mio. stammen aus marktbedingten Anpassungen

In CHF	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
EBITDA	61,5 Mio.	122,4 Mio.	46,9 Mio.
EBIT	60,8 Mio.	121,1 Mio.	46,2 Mio.
Gewinn	39,6 Mio.	80,5 Mio.	34,5 Mio.
Eigenkapitalrendite	6,9 %	8,5%	7,3 %

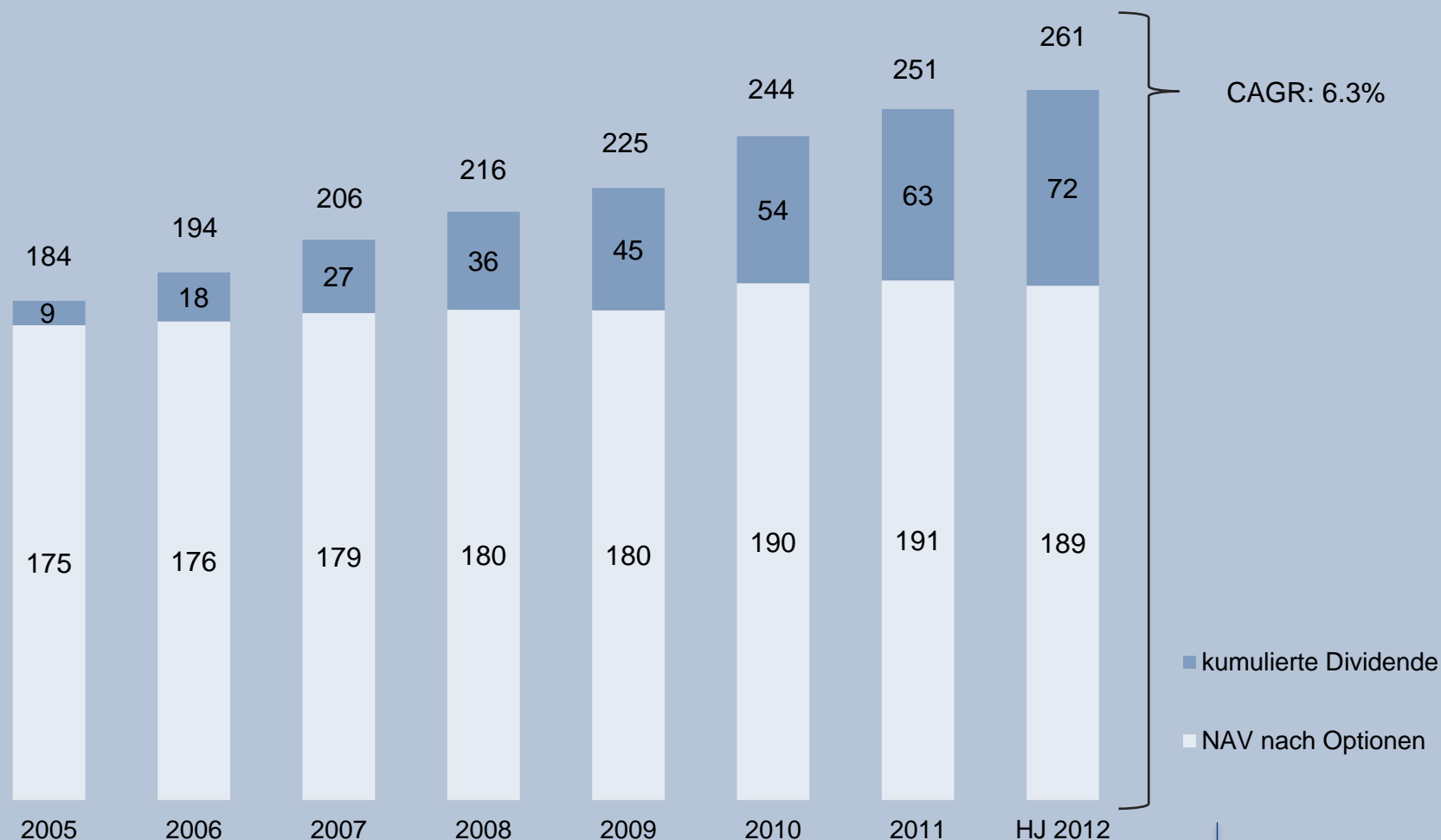
AUFTEILUNG ERFOLG AUS NEUBEWERTUNG (HJ 2012)



IMMOBILIENPORTFOLIO PER 30.06.2012

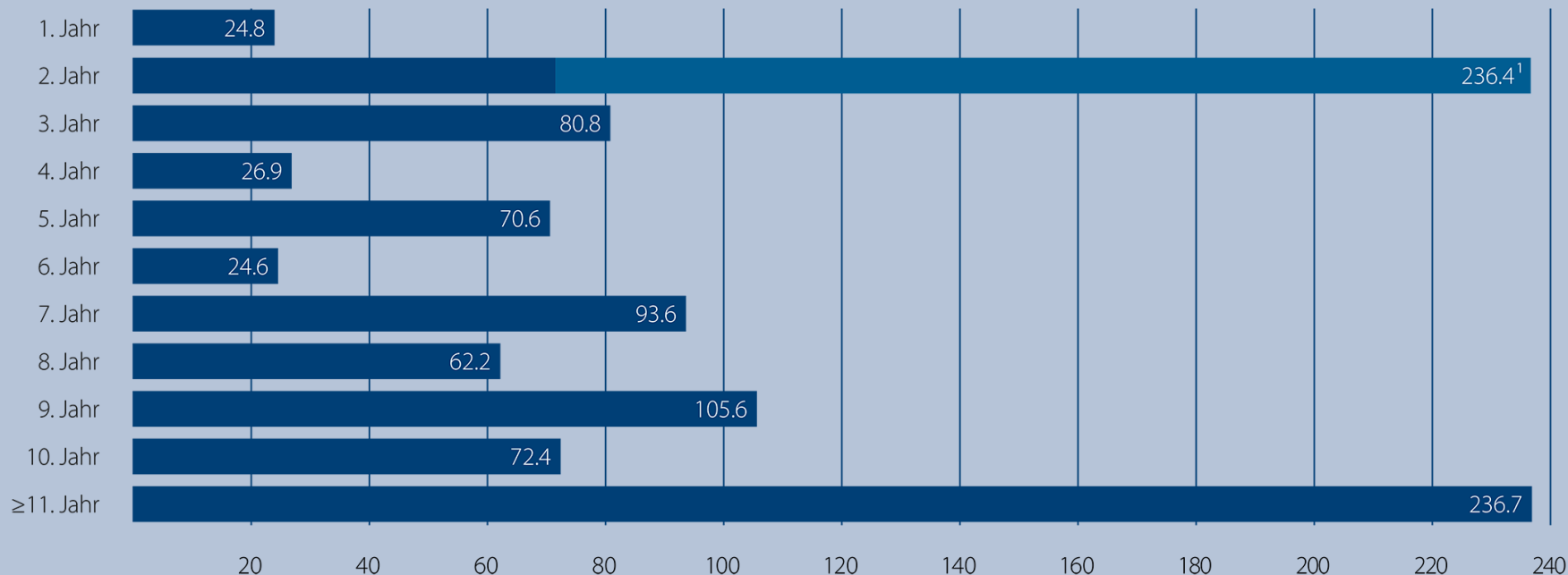


ENTWICKLUNG NAV MOBIMO 2005 – 2012



	Ziel	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Eigenkapitalquote	> 40 %	47%	47%	43%
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	3,0	3,0	2,3
Net Gearing	< 150 %	77%	69%	102%
Ø Zinssatz		3,1%	3,0%	3,0%
Ø Restlaufzeit		9,3 Jahre	9,2 Jahre	4,8 Jahre

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER FINANZVERBINDLICHKEITEN



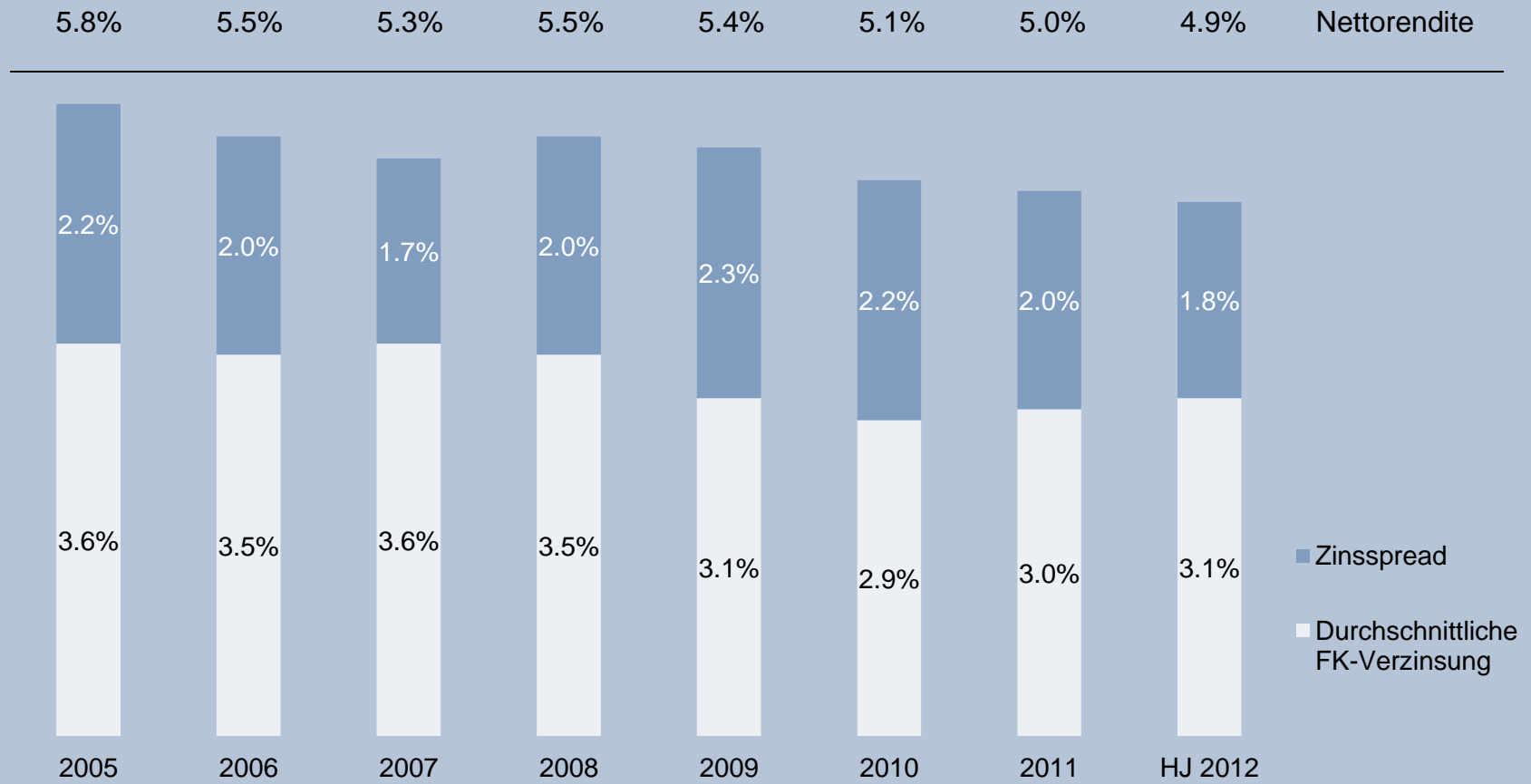
Ø-Restlaufzeit: 9,3 Jahre

Ø-Zinssatz: 3,1%

Total: CHF 1'035 Mio.

1) In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Wandelanleihe mit einem Buchwert von CHF 165,0 Mio. (Nominalwert CHF 168,9 Mio.) mit Fälligkeit 30. Juni 2014 enthalten.

ENTWICKLUNG ZINSSPREAD (ANLAGEOBJEKTE)

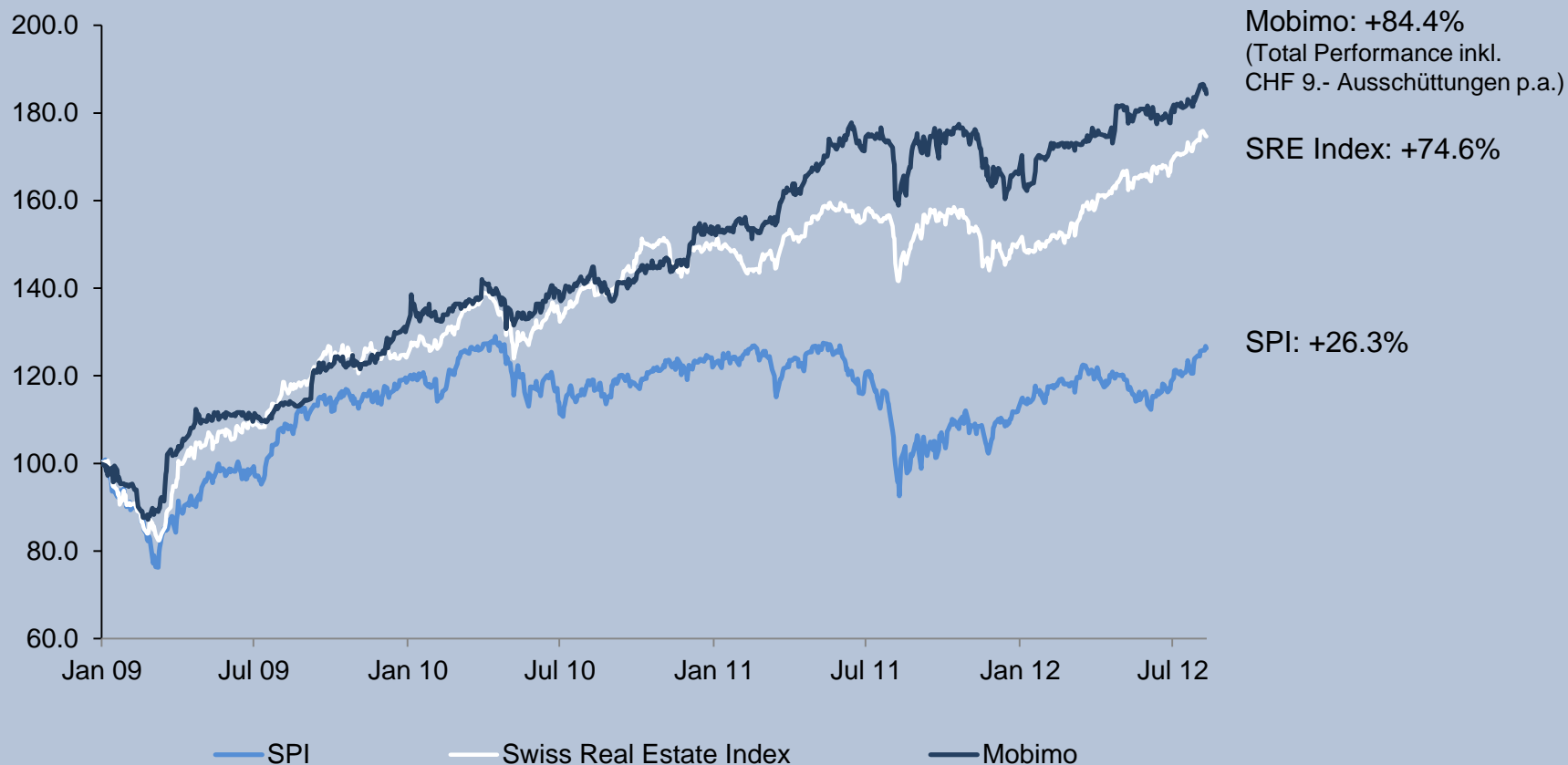


KENNZAHLEN ZUR AKTIE

In CHF	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Aktienkapital	180,0 Mio.	178,9 Mio	148,9 Mio.
Börsenkapitalisierung	1'360,2 Mio.	1'283,4 Mio.	1'117,8 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	219.10	208.00	217.70
Ausschüttung	9.00	9.00	9.00
Gewinne je Aktie	6.41	15.46	6.72
NAV pro Aktie ¹⁾	188.69	191.41	188.28

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

AKTIENKURSENTWICKLUNG ÜBER 3,5 JAHRE ¹⁾



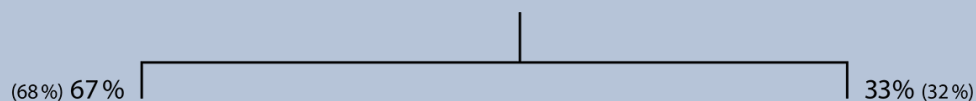
1) Dividendenbereinigt; Daten bis 10. August 2012

- Erläuterung ausgewählter Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 1. Halbjahr 2012 / Ausblick Christoph Caviezel, CEO

DAS PORTFOLIO DER MOBIMO PER 30. JUNI 2012

Gesamtportfolio

CHF 2 269 Mio. (2 171 Mio.)

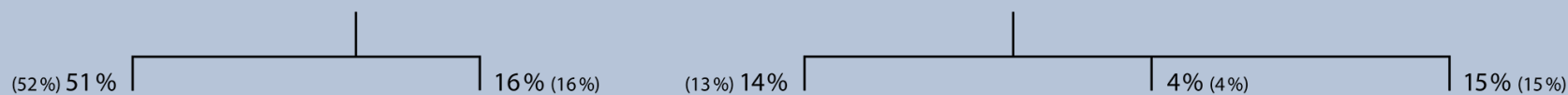


Anlageobjekte

CHF 1 521 Mio. (1 468 Mio.)

Entwicklungsobjekte

CHF 748 Mio. (703 Mio.)



Geschäftsliegenschaften

CHF 1 151 Mio. (1 133 Mio.)

Wohnliegenschaften

CHF 370 Mio. (335 Mio.)

Geschäftsliegenschaften (Anlage)

CHF 317 Mio. (288 Mio.)

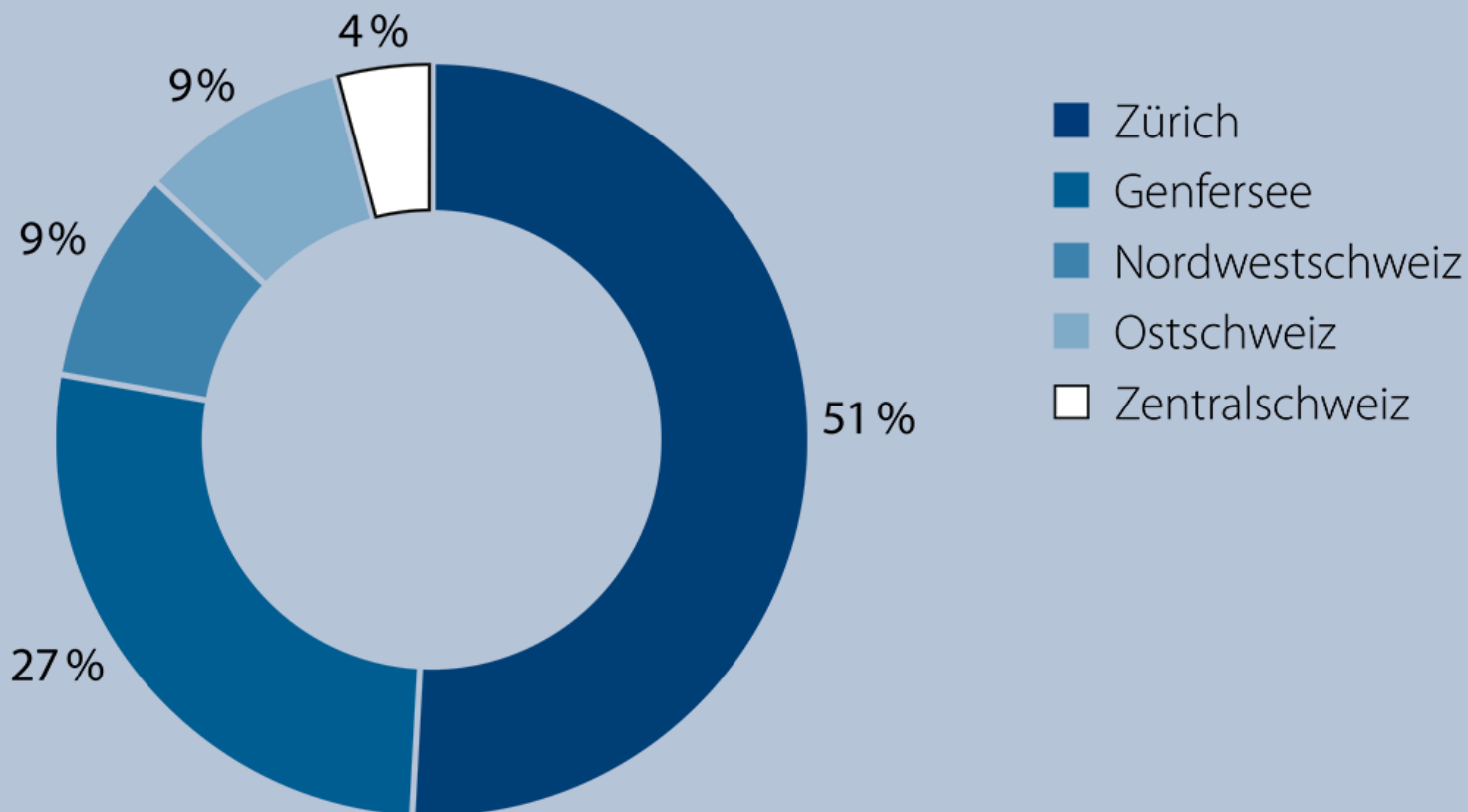
Wohnliegenschaften (Anlage)

CHF 87 Mio. (96 Mio.)

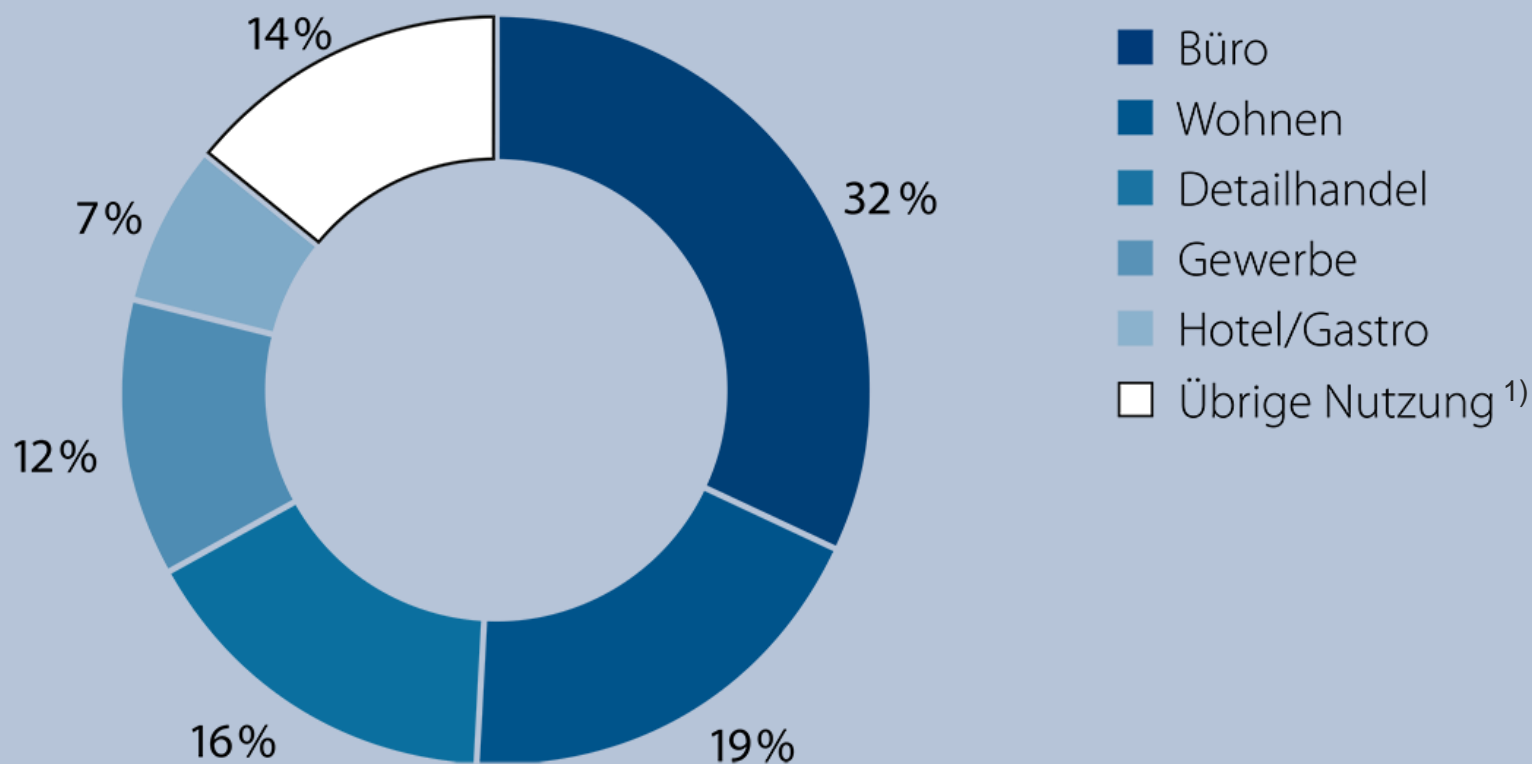
Wohnliegenschaften (Promotion)

CHF 344 Mio. (319 Mio.)

ANLAGELIEGENSCHAFTEN NACH WIRTSCHAFTSRÄUMEN

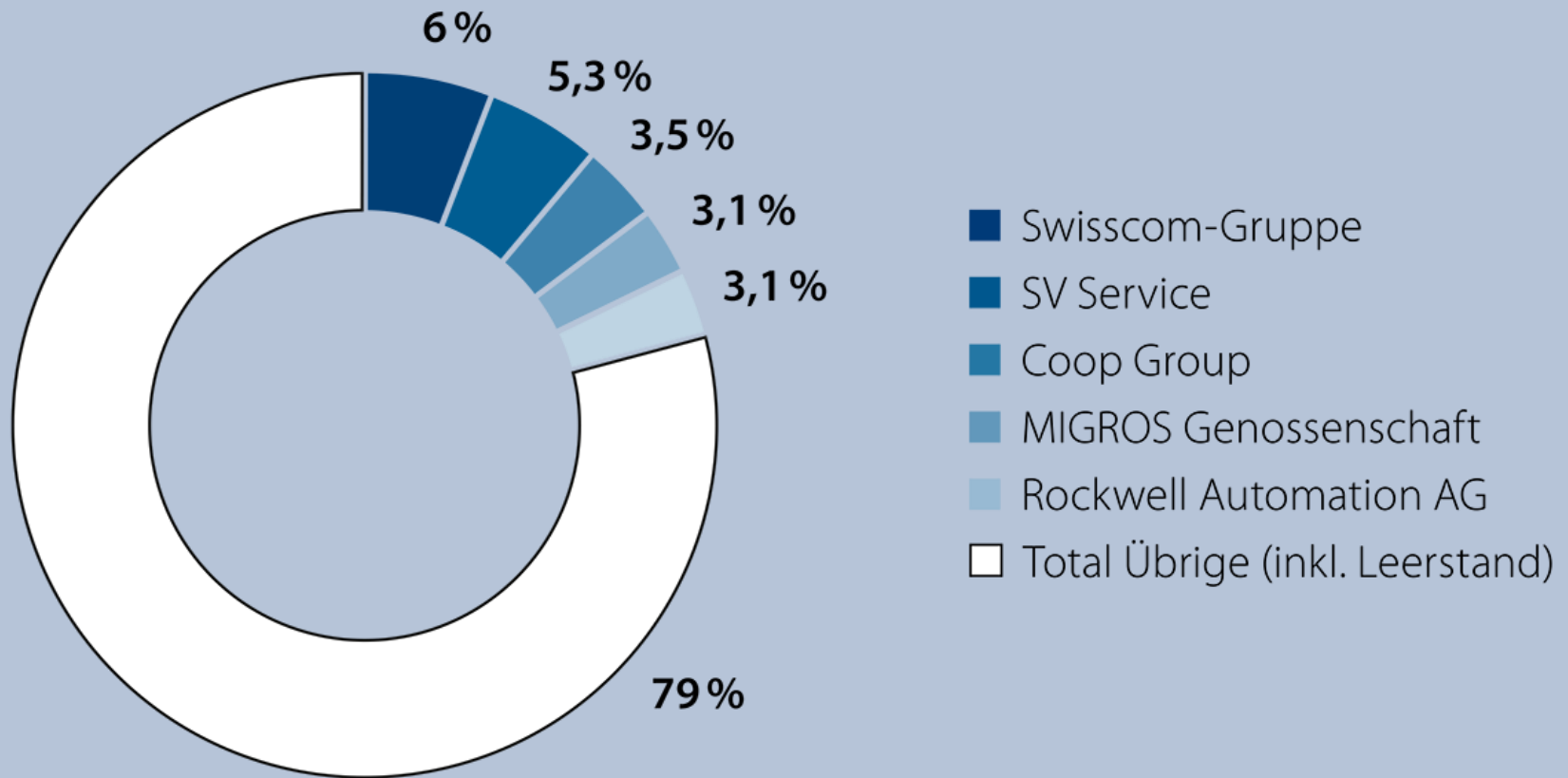


SOLL-MIETERTRAG NACH NUTZUNGSARTEN

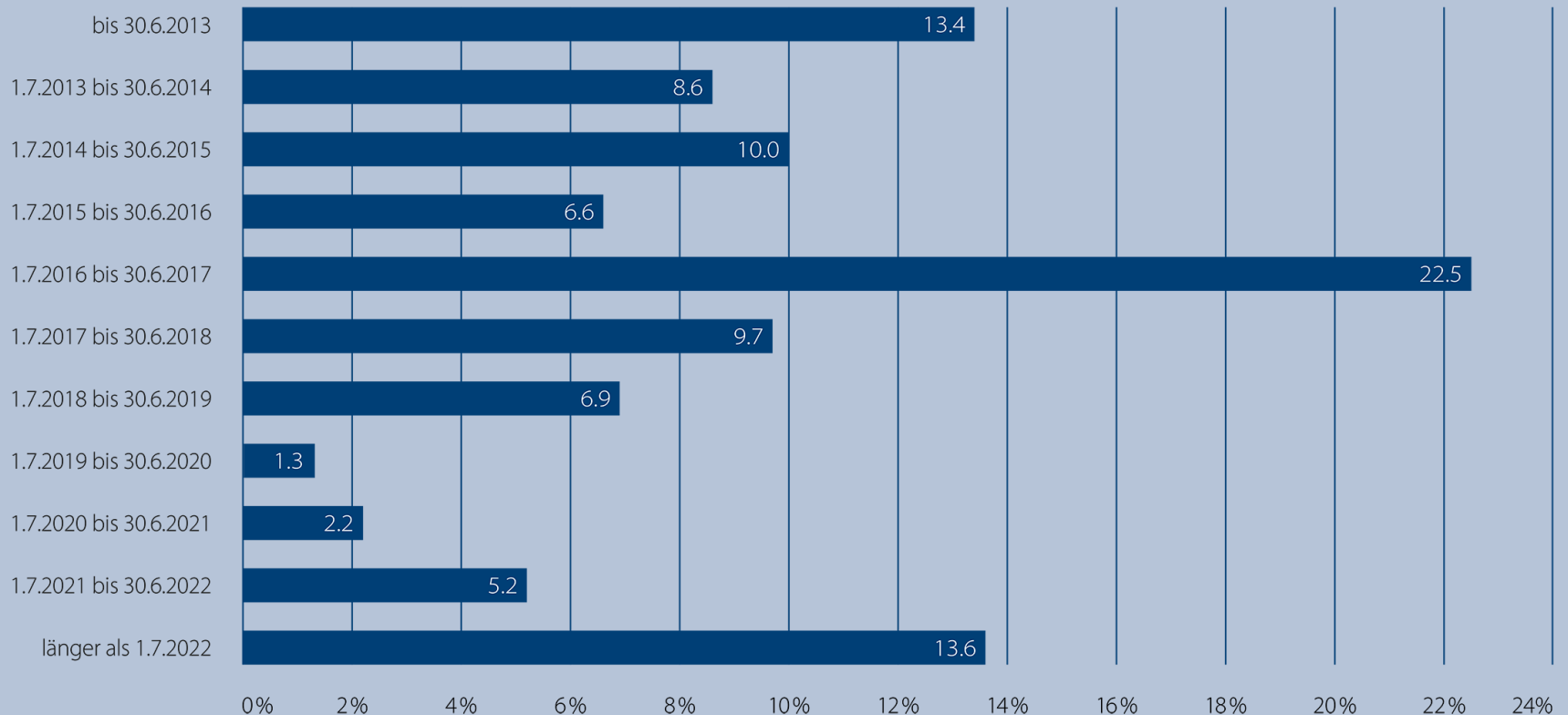


1) Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich: Parking und Nebennutzungen

DIE FÜNF GRÖSSTEN MIETER



FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER MIETVERTRÄGE¹⁾



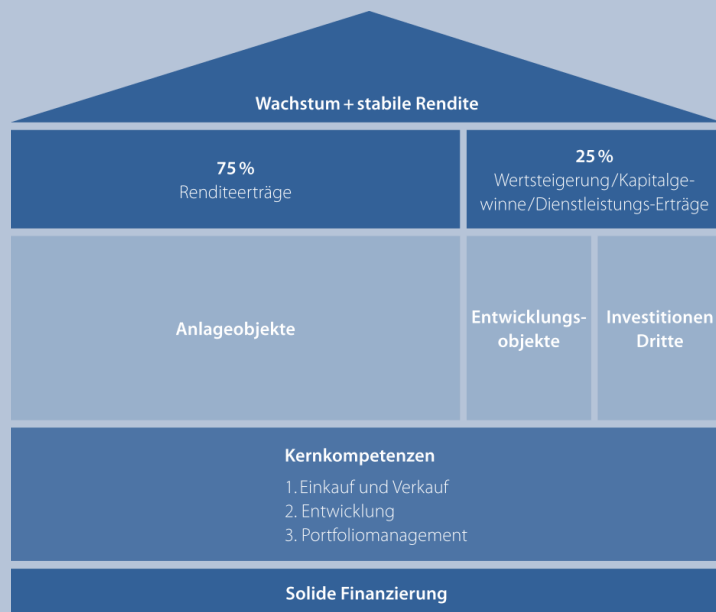
Ø-Restlaufzeit: 5,4 Jahre

1) Ohne unbefristete Mietverträge

	30.06.2012	31.12.2011	30.06.2011
Bruttorendite Anlageobjekte	5,8%	6,0%	5,9 %
Nettorendite Anlageobjekte	4,9%	5,0%	5,0 %
Total Leerstand Anlageobjekte	4,1%	3,3%	4,4 %

- Devestition von Liegenschaften mit höherer Risikoprämie
= Reduktion der Bruttorendite

ENTWICKLUNG – EINE KERNKOMPETENZ DER MOBIMO



Entwicklungsobjekte

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

Investitionen Dritte

- Mobimo bietet Entwicklungsleistungen als Dienstleister bis hin zu schlüsselfertigen Anlageobjekten für private und institutionelle Investoren an

INVESTITIONEN DRITTE „HOCHBORD DÜBENDORF“



Grundstück: 11'291 m²

Investition: ca. CHF 120 Mio.

Nutzung: 240 Mietwohnungen

Baustart: ab Mitte 2014

1. Halbjahr 2012

Adliswil, Wilacker



Investitionssumme ca. CHF 73 Mio.

- 75 Eigentumswohnungen

2. Halbjahr 2012

Zürich, Schilf



Investitionssumme ca. CHF 45 Mio.

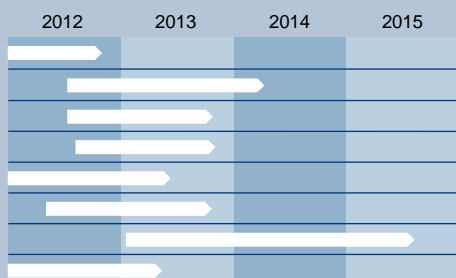
- 11 Eigentumswohnungen
- 4'000 m² Fläche für ca. 220 Büroarbeitsplätze

Aarau, Polygon

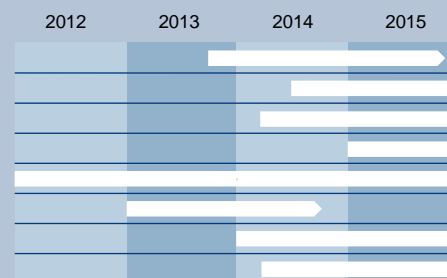


Entwicklung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio

Im Bau: CHF 440 Mio.

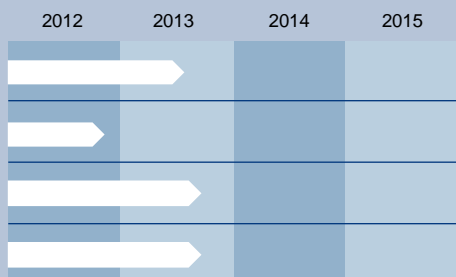


In Planung: CHF 560 Mio.

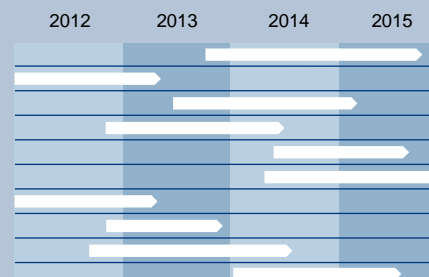


Entwicklung, Bau und Verkauf von Stockwerkeigentum

Im Bau: CHF 190 Mio.



In Planung: CHF 360 Mio.



AKQUISITION 1. HALBJAHR 2012
BADENERSTRASSE 595, ZÜRICH

MOBIMO HOLDING



ERFOLGTE BAUSTARTE IM 1. HALBJAHR 2012

Lausanne, Pépinières



Affoltern a. A., Obstgarten



Affoltern a. A., Seniorenzentrum



Investitionssumme ca. CHF 116 Mio.

- 42 Mietwohnungen
- 48 Alterswohnungen
- Seniorenzentrum mit 120 Pflegeplätzen
- ca. 9'000 m²: Konservatorium, Verkauf, Büro, Gastronomie

GEPLANTE BAUSTARTE IM 2. HALBJAHR 2012

Horgen, Meilenwerk



Meilen, Feldgüetliweg



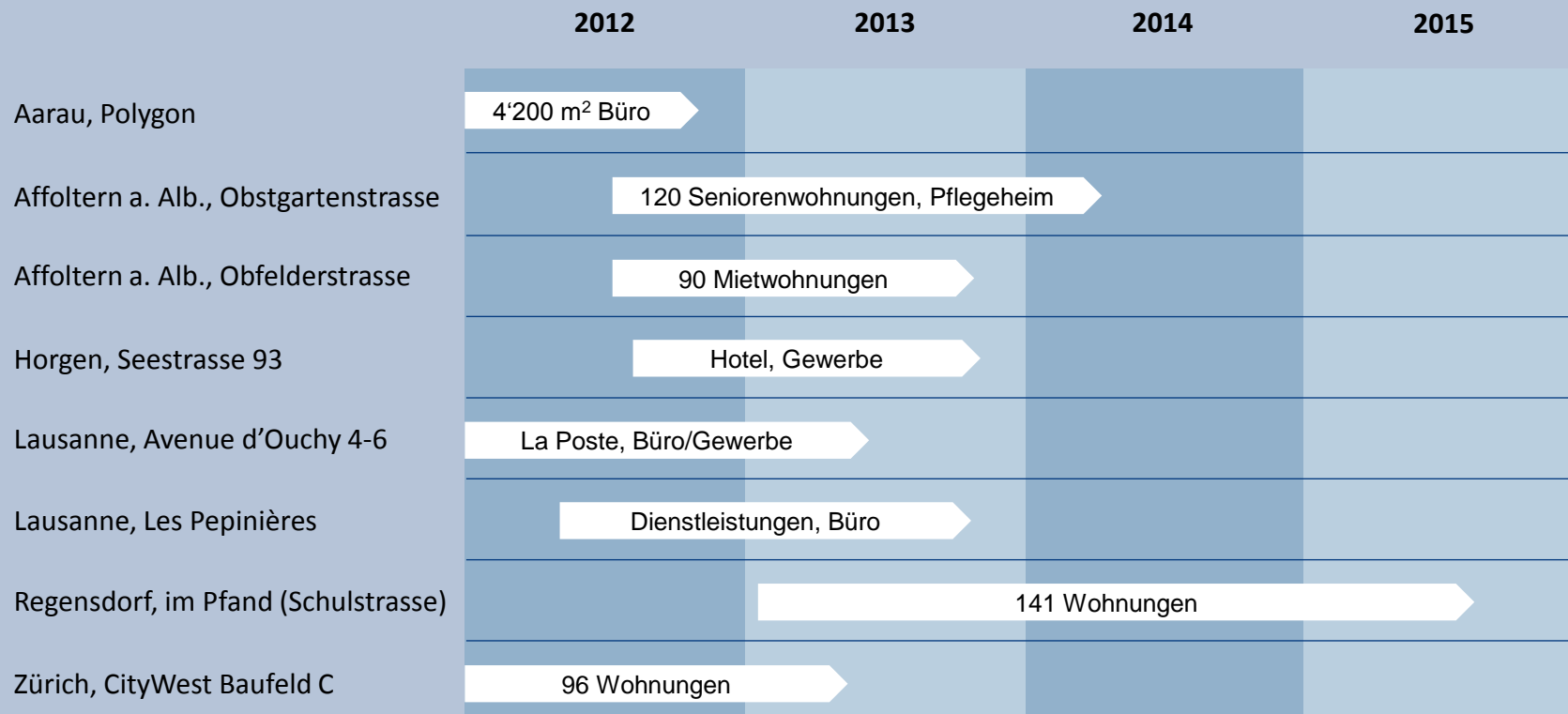
Zürich, im Brächli



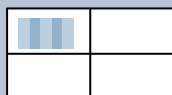
Investitionssumme ca. CHF 129 Mio.

- 31 Eigentumswohnungen
- 1 «Oldtimerzentrum» mit Catering und Eventbereich, Designhotel mit 100 Zimmern

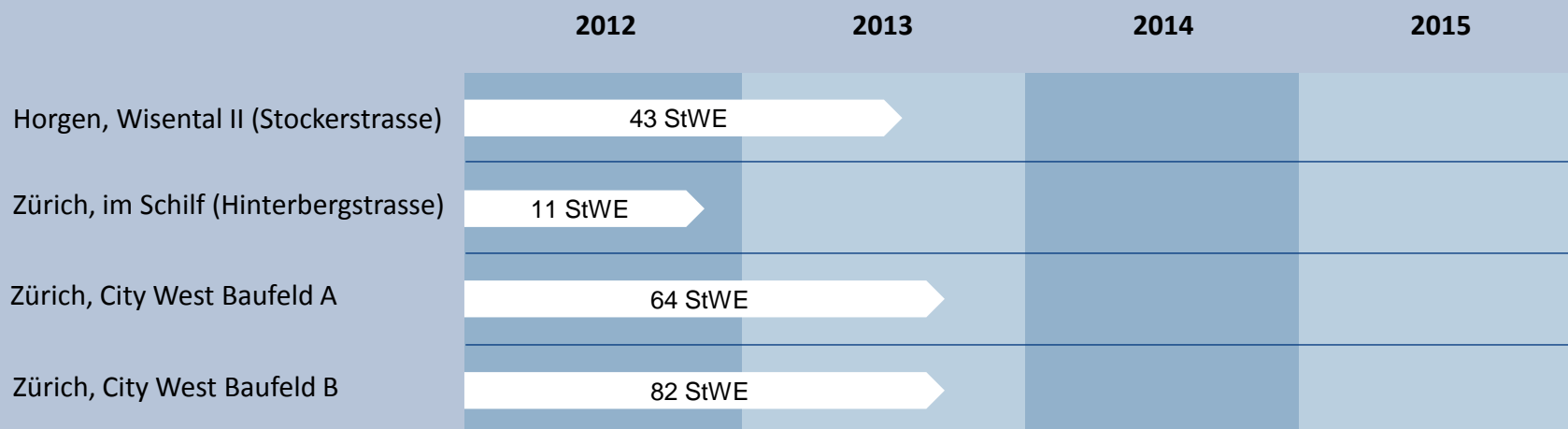
PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IM BAU (CA. CHF 440 MIO.)



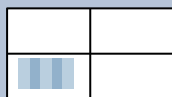
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



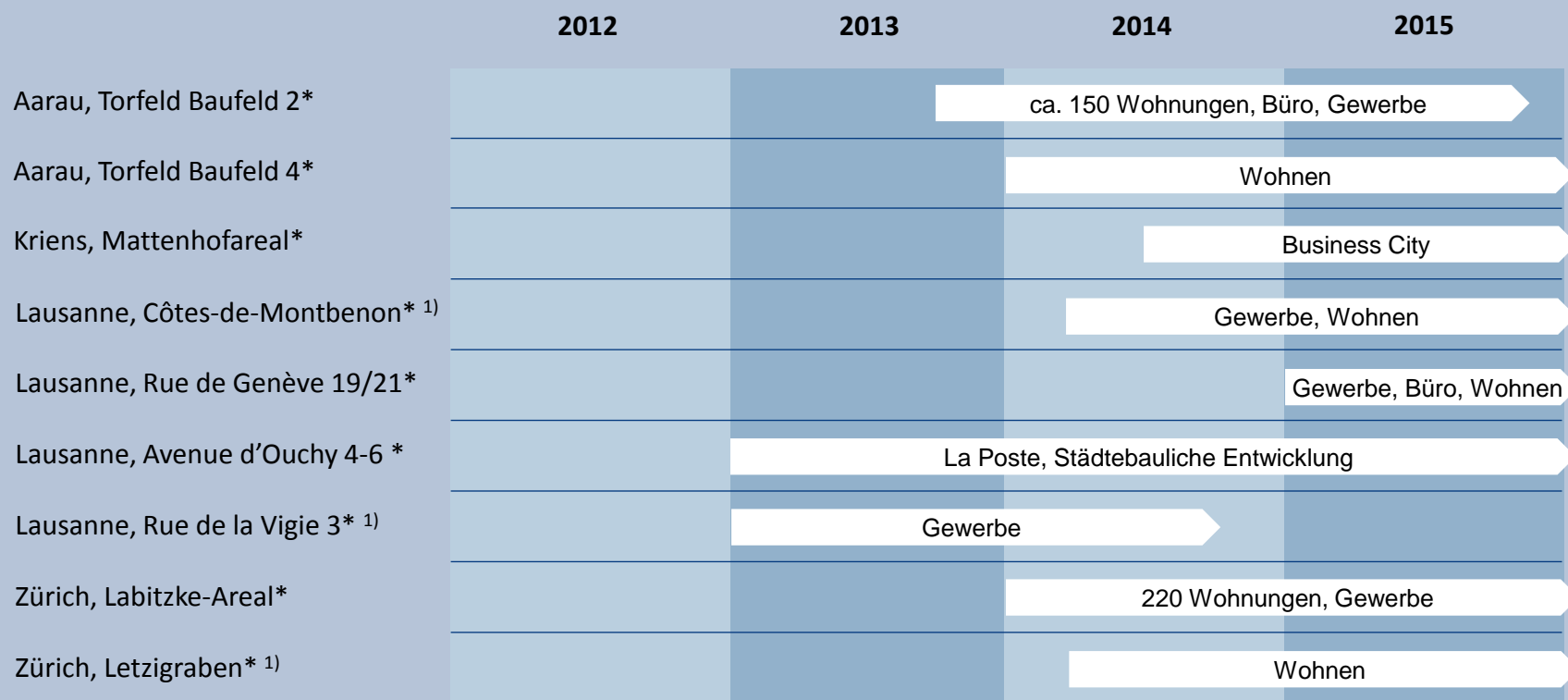
PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IM BAU (CA. CHF 190 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



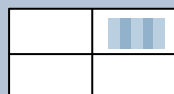
PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IN PLANUNG (CA. CHF 560 MIO.)



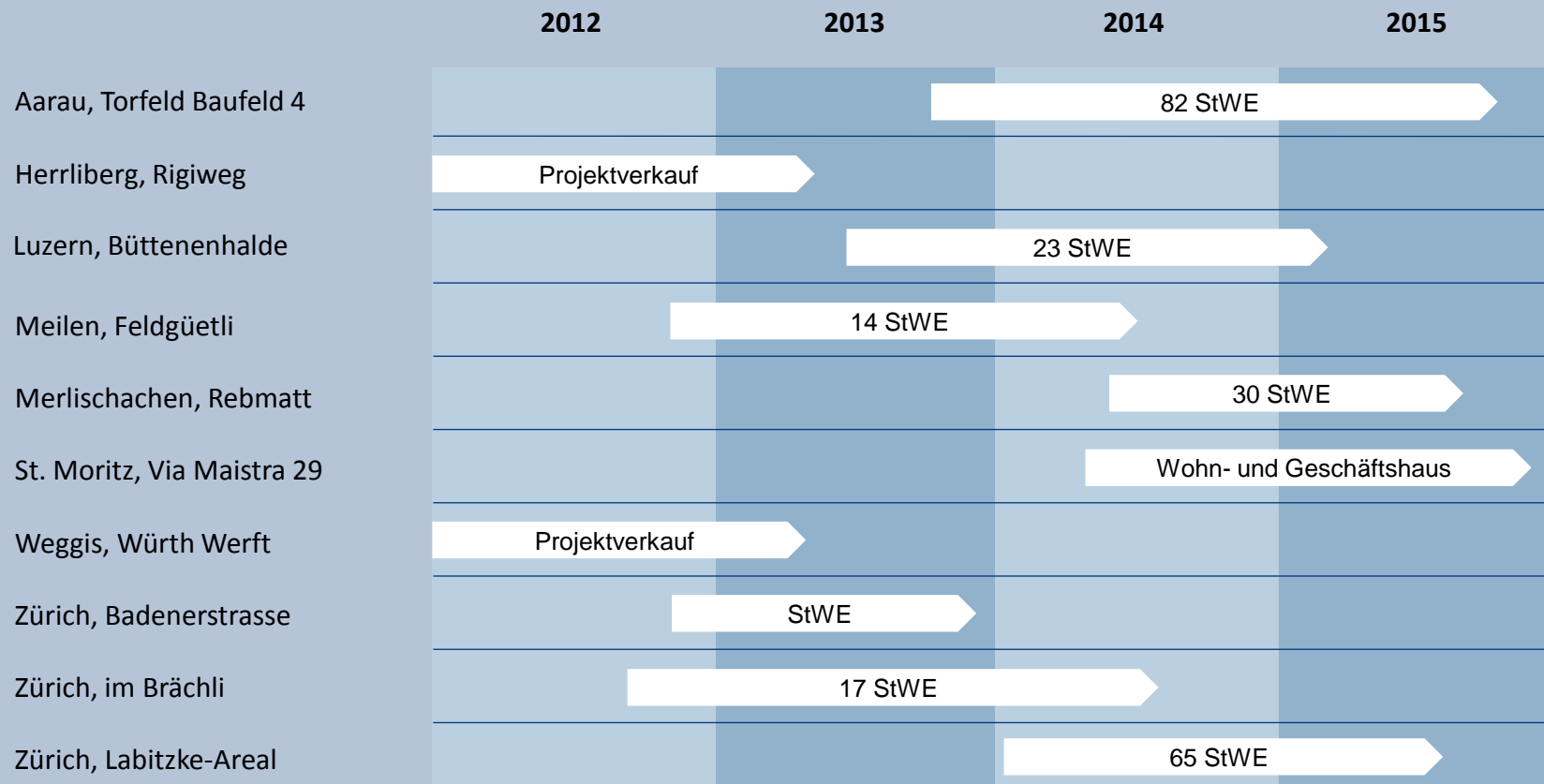
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

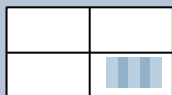
1) Entwicklung aus Portfolio



PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IN PLANUNG (CA. CHF 360 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



AUSBLICK: OPERATIVE SCHWERPUNKTE

2. HALBJAHR 2012

- Realisierung der zahlreichen Bauprojekte
- Verkauf von Stockwerkeigentum
- Ausbau des Entwicklungsgeschäfts
- Flächenvermarktung
- Weitere Optimierung des Portfolios

- **Stabiler Ertrag** Hochwertiges Portfolio an sehr guten Lagen. Diversifiziert. Tiefer Leerstand.
- **Wachstum und steigender Ertrag** Attraktive Investitionspipeline an Topstandorten gesichert
- **Sicherheit** Hohe Eigenkapitalquote und langfristige Finanzierung
- **Know-How** Kompetentes und engagiertes Mobimo-Team
- **Rendite** Aktie mit attraktiver Rendite

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.