

PRÄSENTATION ZUM 1. HALBJAHR 2013

MOBIMO HOLDING



Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO

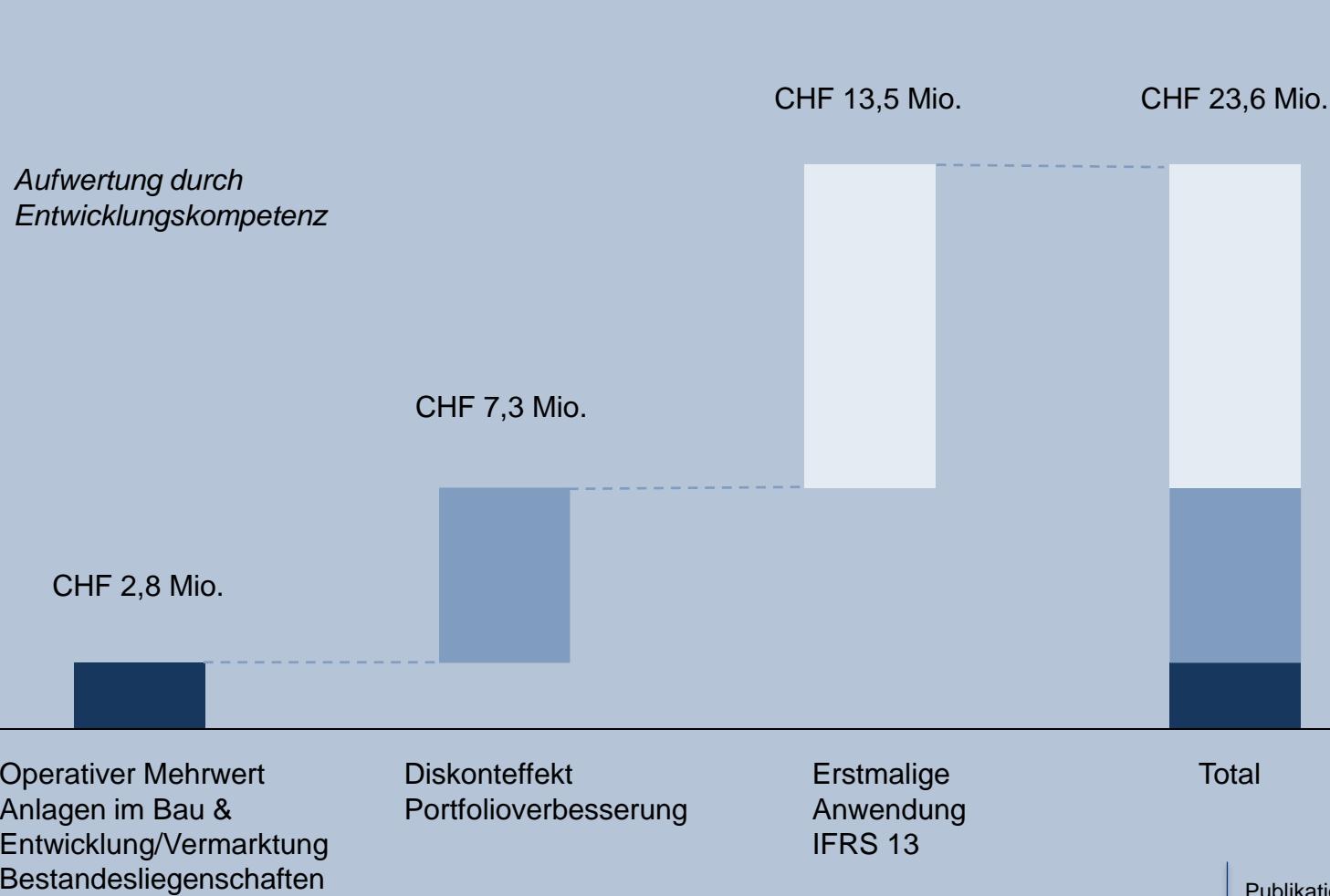
15. August 2013

- Halbjahresbetriebsergebnis (EBIT) liegt bei CHF 59,5 Mio.
- Der Reingewinn erhöhte sich um rund 5% auf CHF 41,4 Mio.
- Weitere Steigerung der Mieterträge
- Alle Wohnungen im Pfingstweidpark, City West A & B verkauft

In CHF Mio.	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Erfolg Promotion	5,7	21,7	8,3
Erfolg Vermietung	39,8	79,8	39,8
Erfolg Neubewertung	23,6	36,9	22,7
Verkaufserfolg Anlagen	1,9	-0,1	-
Steueraufwand	-9,9	-17,6	-8,9
Gewinn	41,4	75,9	39,6

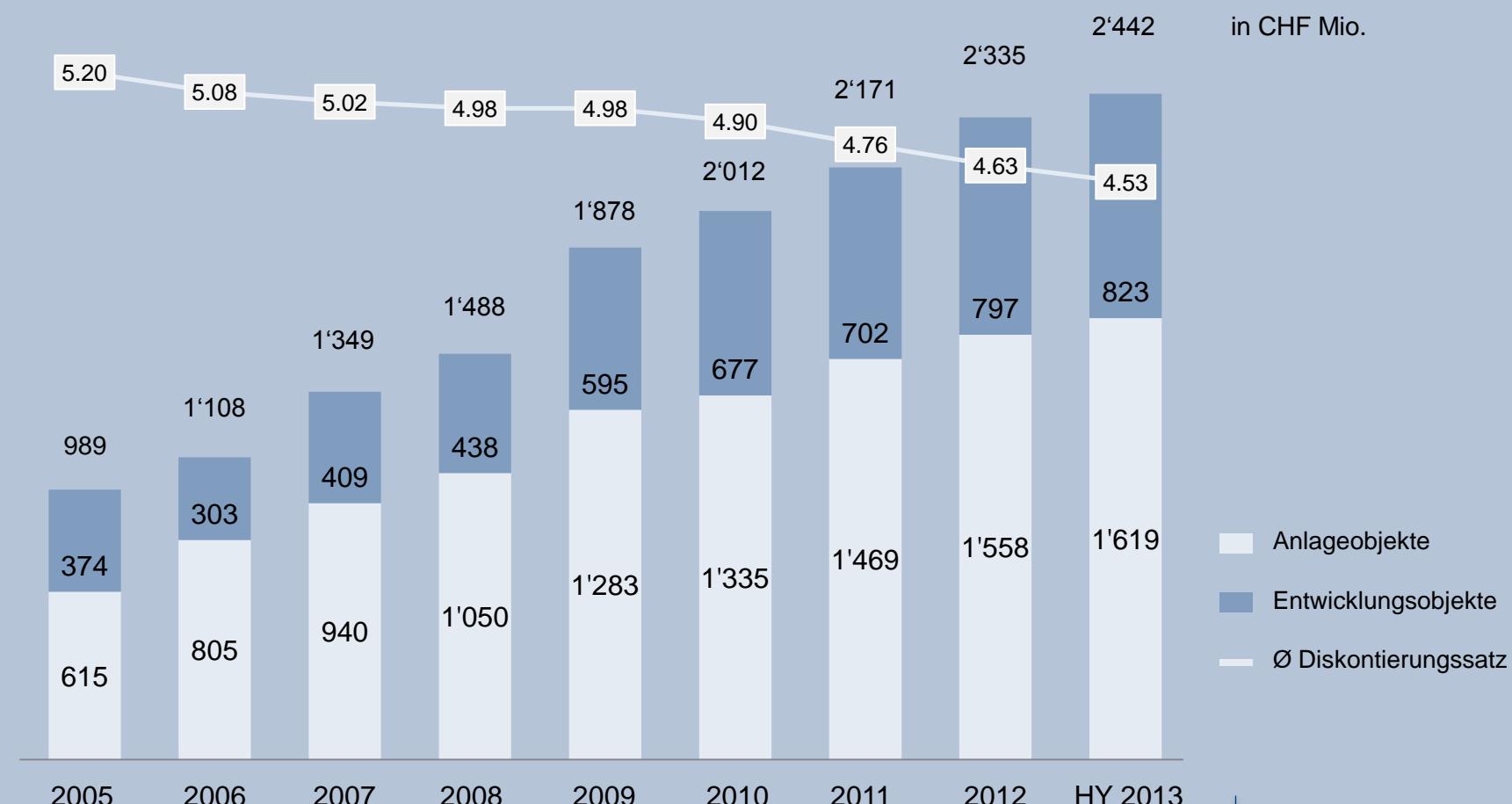
In CHF	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
EBITDA	60,2 Mio.	118,5 Mio.	61,4 Mio.
EBIT	59,4 Mio.	117,2 Mio.	60,8 Mio.
Gewinn	41,4 Mio.	75,9 Mio.	39,6 Mio.
Eigenkapitalrendite	7,1%	6,7%	6,8%

AUFTeilung ERFOLG AUS NEUBEWERTUNG (1. HALBJAHR 2013)



IMMOBILIENPORTFOLIO PER 30. JUNI 2013

MOBIMO HOLDING



	30.06.2013	31.12.2012	30.06.2012
Bruttorendite Anlageobjekte	5,7%	5,8%	5,8%
Nettorendite Anlageobjekte	4,7%	4,8%	4,9%
Total Leerstand Anlageobjekte	4,3%	3,8%	4,1%

	Ziel	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Eigenkapitalquote	> 40 %	46%	48%	47%
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	2,9	3,0	3,0
Net Gearing	< 150 %	88%	80%	78%
Ø Zinssatz		2,8%	3,0%	3,1%
Ø Restlaufzeit		8,2 Jahre	9,1 Jahre	9,3 Jahre

1) Der Zinssatz per 30.06.2013 betrug 2,7%

ENTWICKLUNG ZINSSPREAD (ANLAGEOBJEKTE)



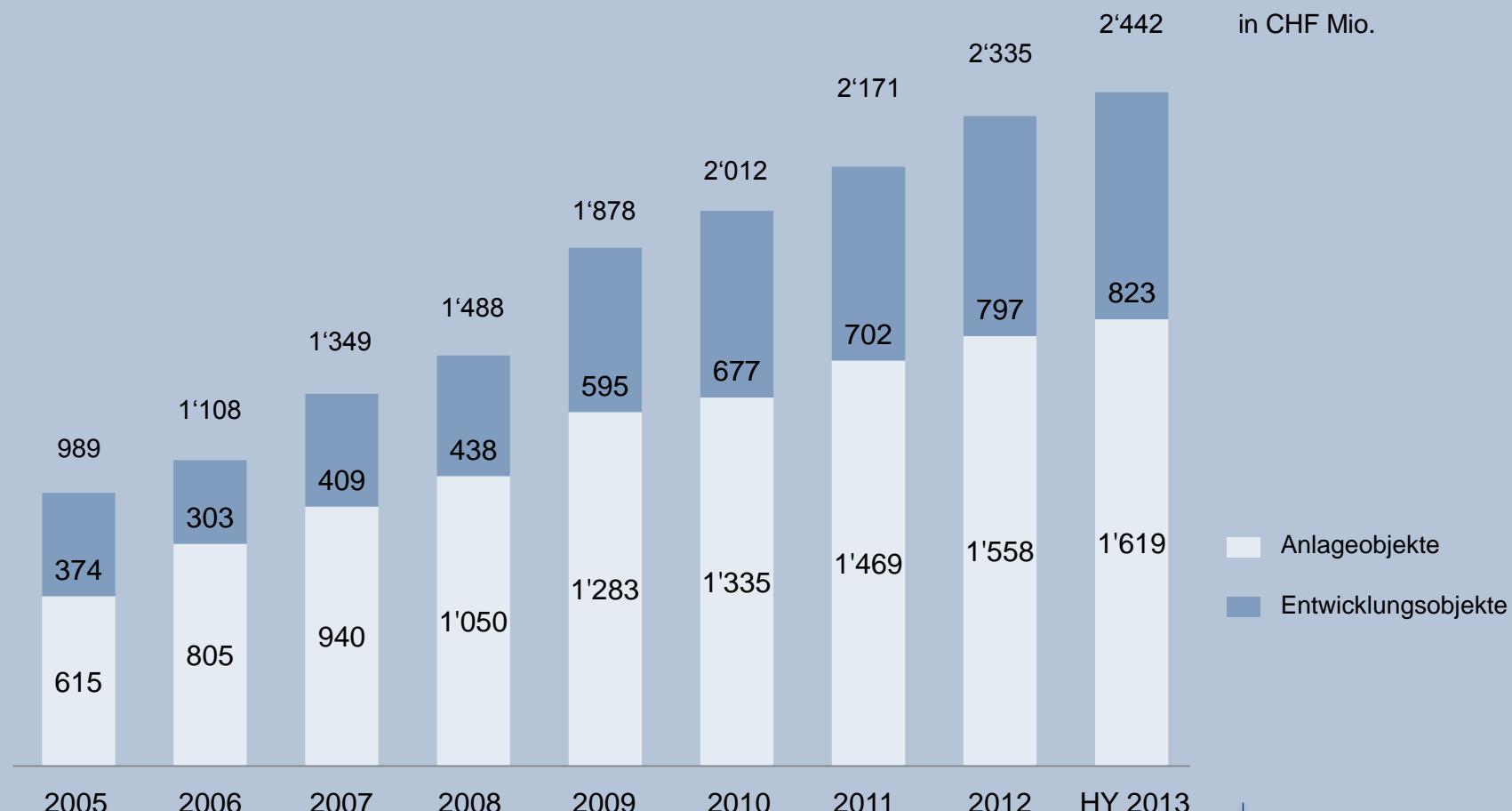
In CHF	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Aktienkapital	180,2 Mio.	180,1 Mio	180,0 Mio.
Börsenkapitalisierung	1'194,4 Mio.	1'359,1 Mio.	1'360,2 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	192.20	218.90	219.10
Gewinne je Aktie	6.66	12.30	6.40
NAV pro Aktie ¹⁾	193.51	193.99	188.44

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

- Erstmalige Anwendung IFRS 13
- SNB Kapitalpuffer
- Neue Abstimmungsplattform für Aktionäre

IMMOBILIENPORTFOLIO PER 30. JUNI 2013

MOBIMO HOLDING



Horgen, Wisental



- Investitionssumme ca. CHF 47 Mio.
- 43 Eigentumswohnungen (39 WE verkauft per Ende Juli)

HORGEN – ÜBERSICHT MOBIMO PROJEKTE

StWE „SeeRenade“ - 7 WE

StWE „Amavida“ - 32 WE

StWE „Sto 54“ - 4 WE

StWE „Wisental 2“ - 43 WE

StWE „Visidea 1“ - 48 WE

Verwaltungsgebäude

NF 2'126 m², Anlageobjekt

«Meilenwerk Zürichsee»,

NF 19'099 m², Anlageobjekt

Parkhaus

153 PP Anlageobjekt

Miete „Holzbach“ - 40 WE

Miete „Holzbach“ - 40 WE



Lausanne, Petit Mont Rond



Regensdorf, Sonnenhof



Zürich, Station 595



- Investitionssumme ca. CHF 180 Mio.
- 86 Eigentumswohnungen, 21 Ateliers
- 185 Mietwohnungen

Lausanne, Grand Mont Rond



Sicht auf das Projekt «Petit Mont Rond»,
(89 Mietwohnungen)



- Marktwert CHF 19,7 Mio.
- 48 Mietwohnungen
- Grundstückfläche inkl. Petit Mont Rond 10'000 m²

Luzern, Büttenenhalde



Feldmeilen, Feldgütliweg



- Investitionssumme ca. CHF 53 Mio.
- 38 Eigentumswohnungen

Lausanne, La Poste



Zürich, Am Pfingstweidpark (Gebäude A, B + C)



- Investitionssumme ca. CHF 330 Mio.
- 144 Eigentumswohnungen
- 96 Mietwohnungen
- 13'500m² Büro, Gewerbe, Retail



Dübendorf, Sonnentalstrasse 10

- 240 Mietwohnungen, 600m² Gewerbe/Retail
- Realisierung: 2014 – 2016
- Investor: Mobiliar

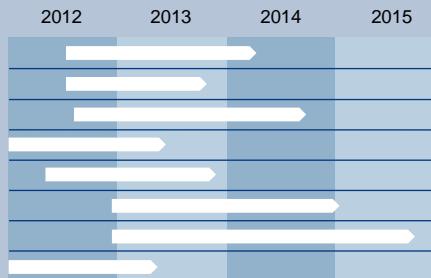


Olten, Aarepark

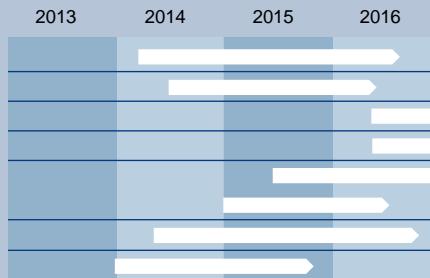
- 56 Mietwohnungen, 2'000m² Büro/Retail
- Realisierung: 2014 – 2015
- Investor: offen

Entwicklung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio

Im Bau: CHF 440 Mio.

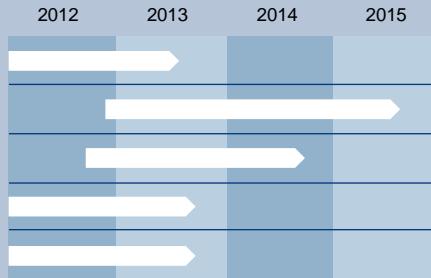


In Planung: CHF 670 Mio.

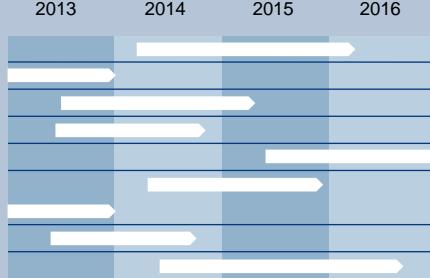


Entwicklung, Bau und Verkauf von Stockwerkeigentum

Im Bau: CHF 270 Mio.



In Planung: CHF 270 Mio.



Aarau



Lausanne Poste



Lausanne Flon-Areal



Luzern Süd



Biel



Zürich-Oerlikon



- Fertigstellung bedeutender Miet- und Stockwerkeigentumsprojekte
- Gewinn vor Neubewertung im 2. Halbjahr 2013 deutlich über dem Vorjahr
- Weiterentwicklung der Projektpipeline

- **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

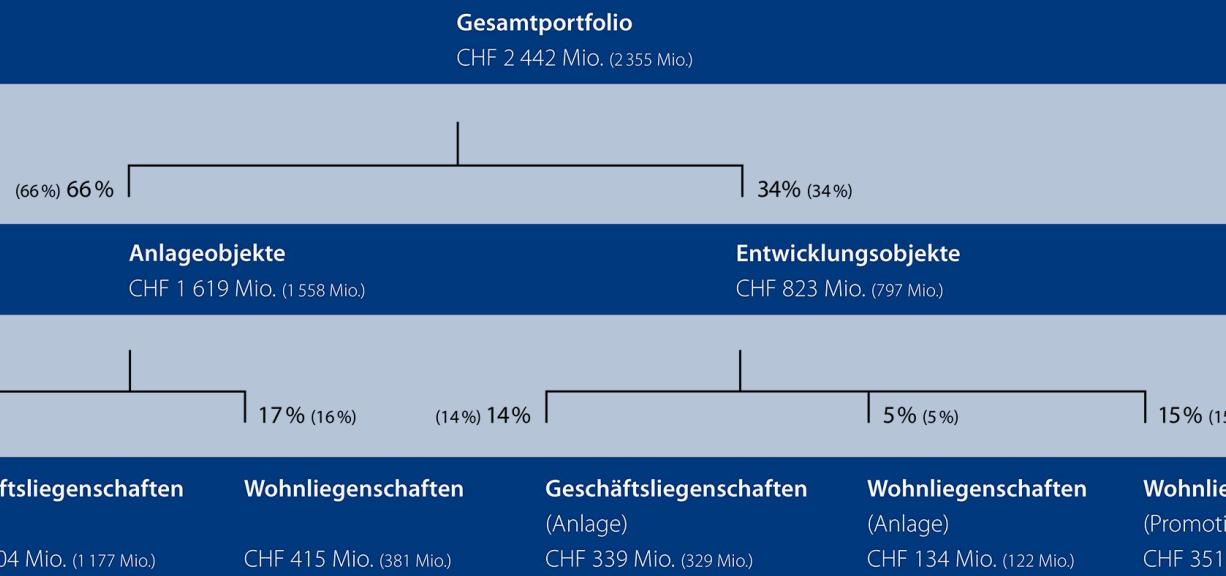
Edwin van der Geest
Medien und IR
ir@mobimo.ch

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.

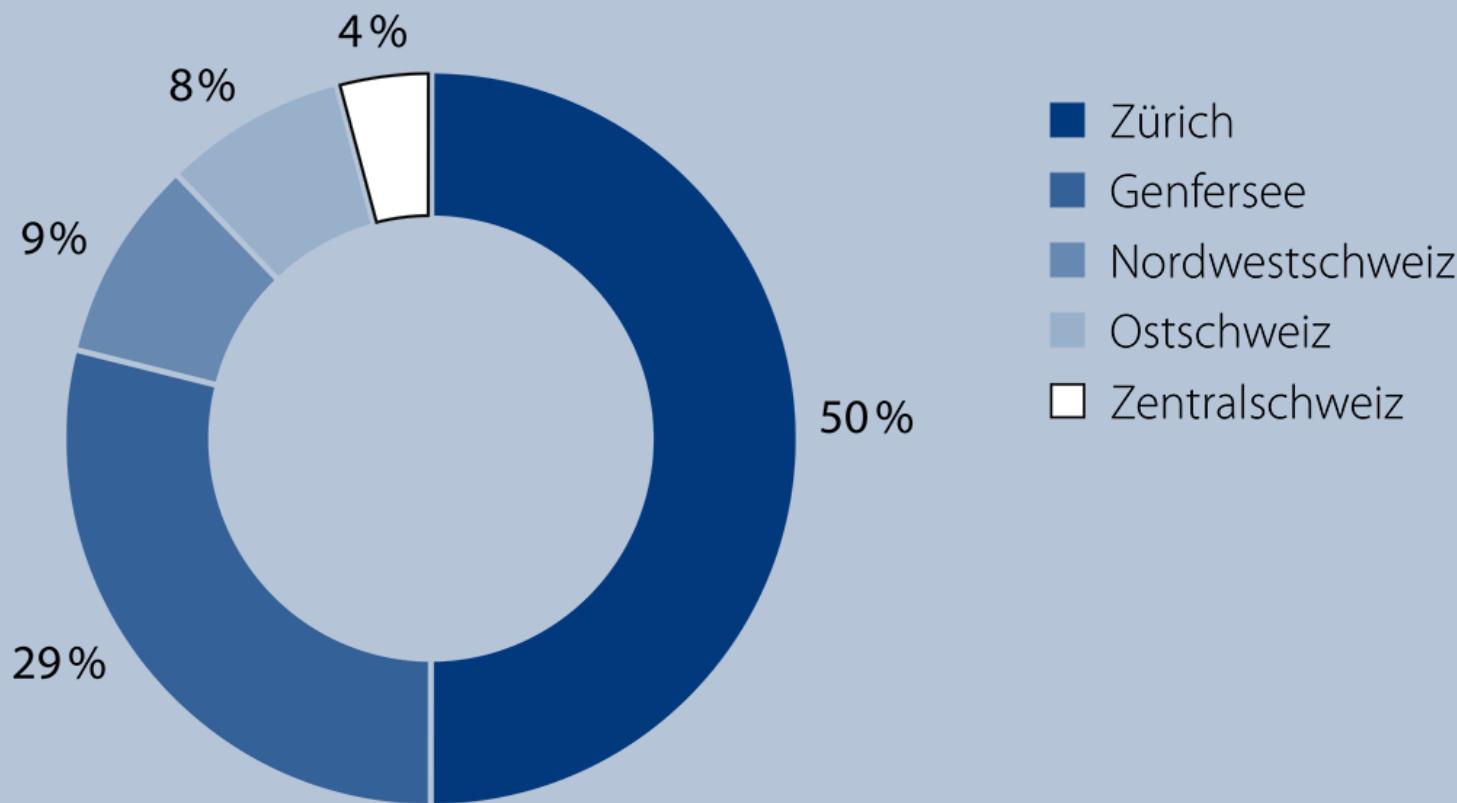
DAS PORTFOLIO DER MOBIMO PER 30. JUNI 2013

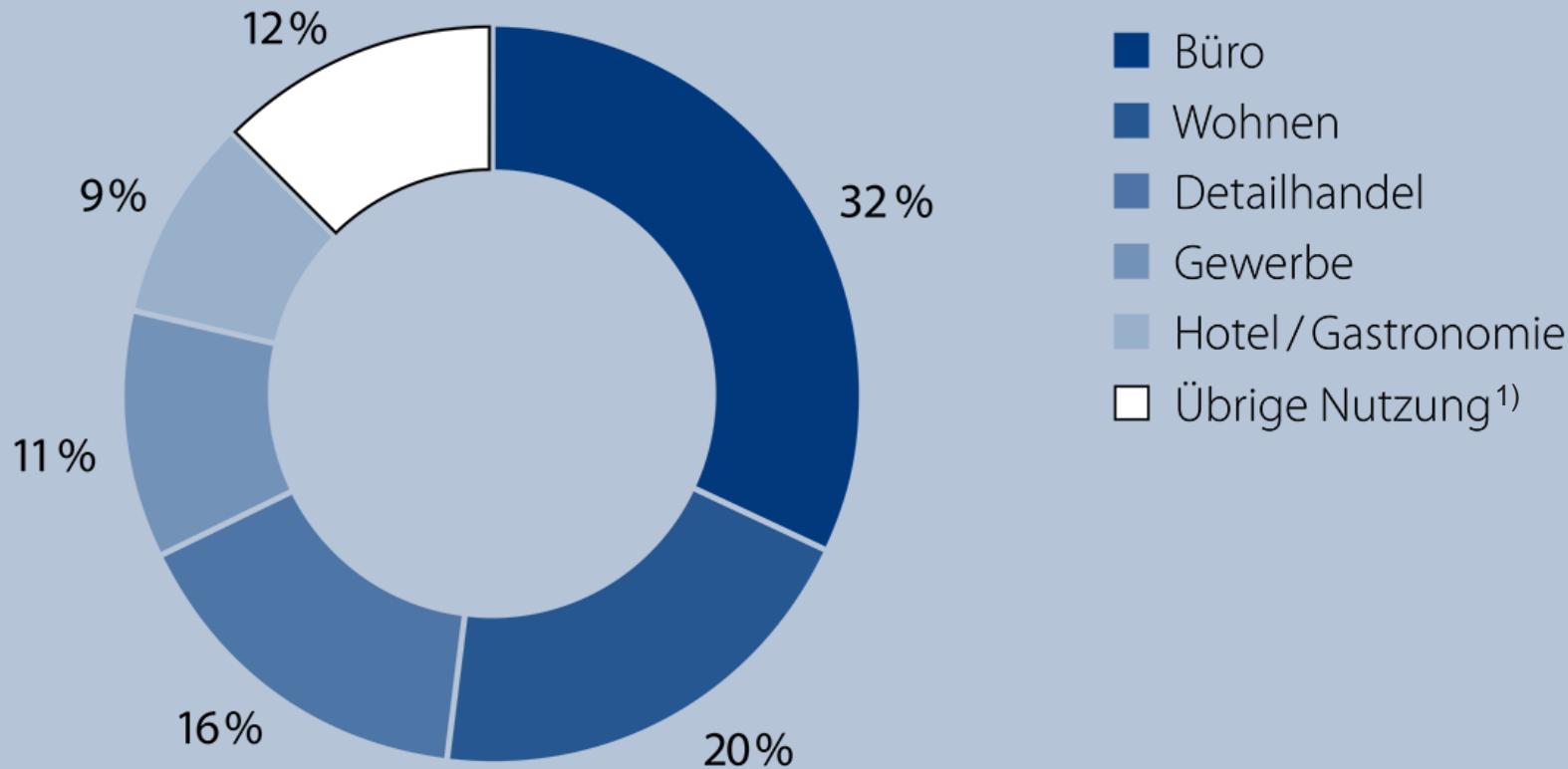
MOBIMO HOLDING



ANLAGELIEGENSCHAFTEN NACH WIRTSCHAFTSRÄUMEN

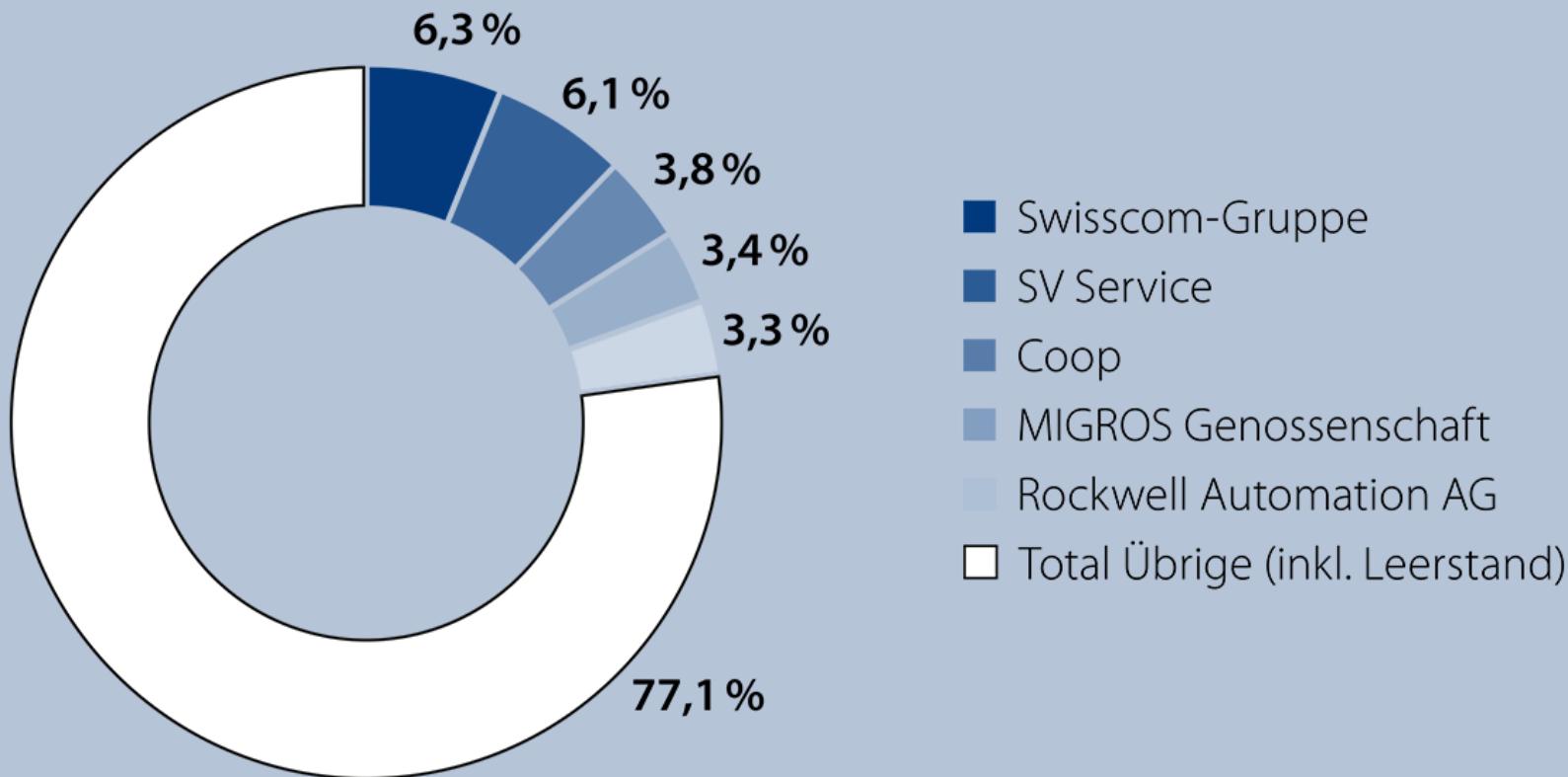
MOBIMO HOLDING



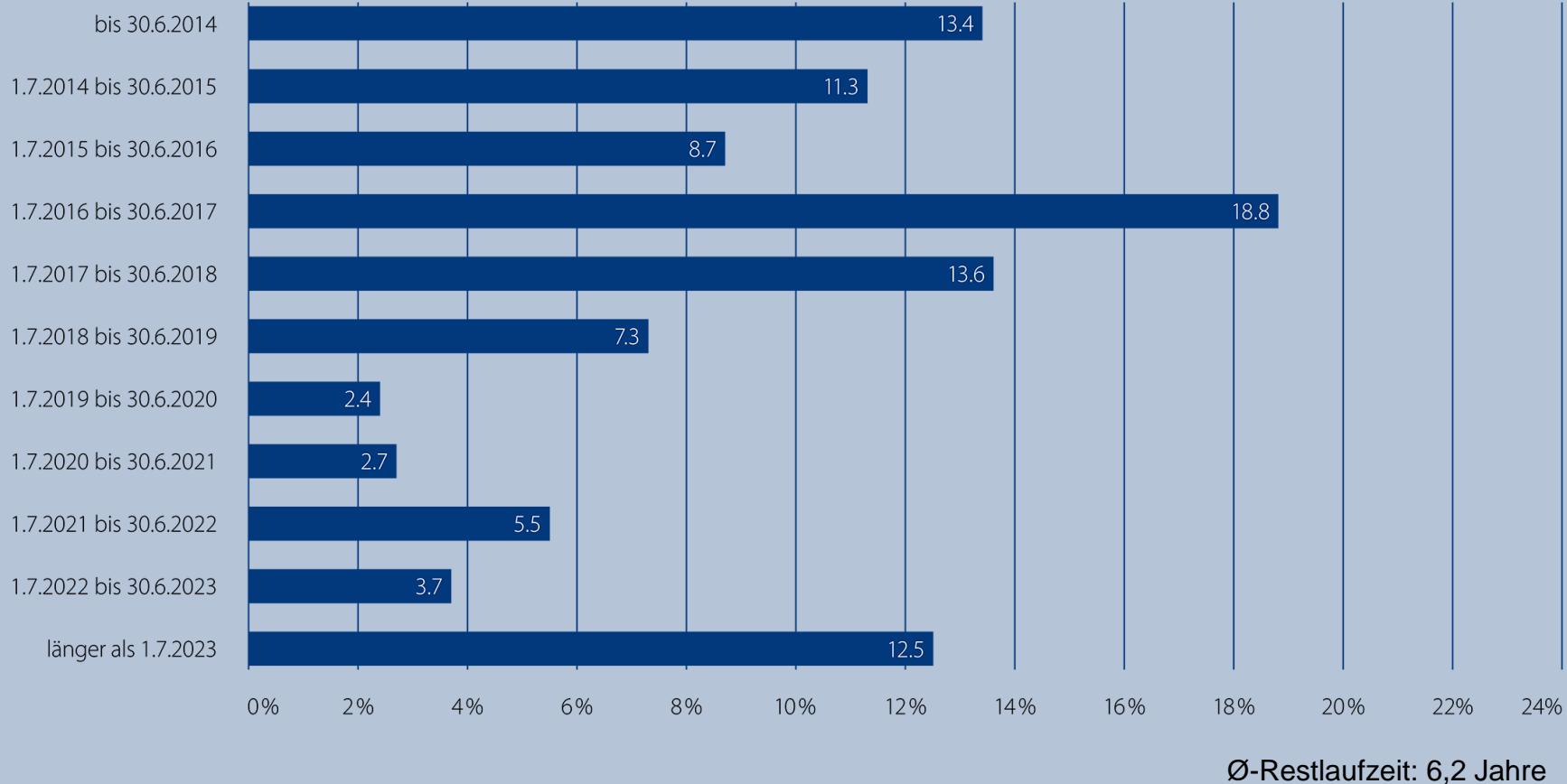


1) Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen

DIE FÜNF GRÖSSTEN MIETER



FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER MIETVERTRÄGE¹⁾



1) Ohne unbefristete Mietverträge

DIE 15 GRÖSSTEN LIEGENSCHAFTEN (MARKTWERT TOTAL CHF 955 MIO.)

	Adresse	Marktwert per 30.06.13 in TCHF	Nutzung
	Turbinenstrasse, Zürich (Mobimo Tower / Hotel)	134'700	Hotel
	Avenue d'Ouchy 4-6, Lausanne (La Poste)	117'000	Büro / Detailhandel (Entwicklung)
	Turbinenstrasse Baufeld C, Zürich	78'610	Wohnen (im Bau)
	Rue Beau-Séjour, Lausanne	78'060	Wohnen
	Leubernstrasse 3, Kreuzlingen	66'660	Einkaufs- zentrum

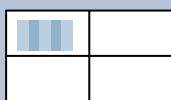
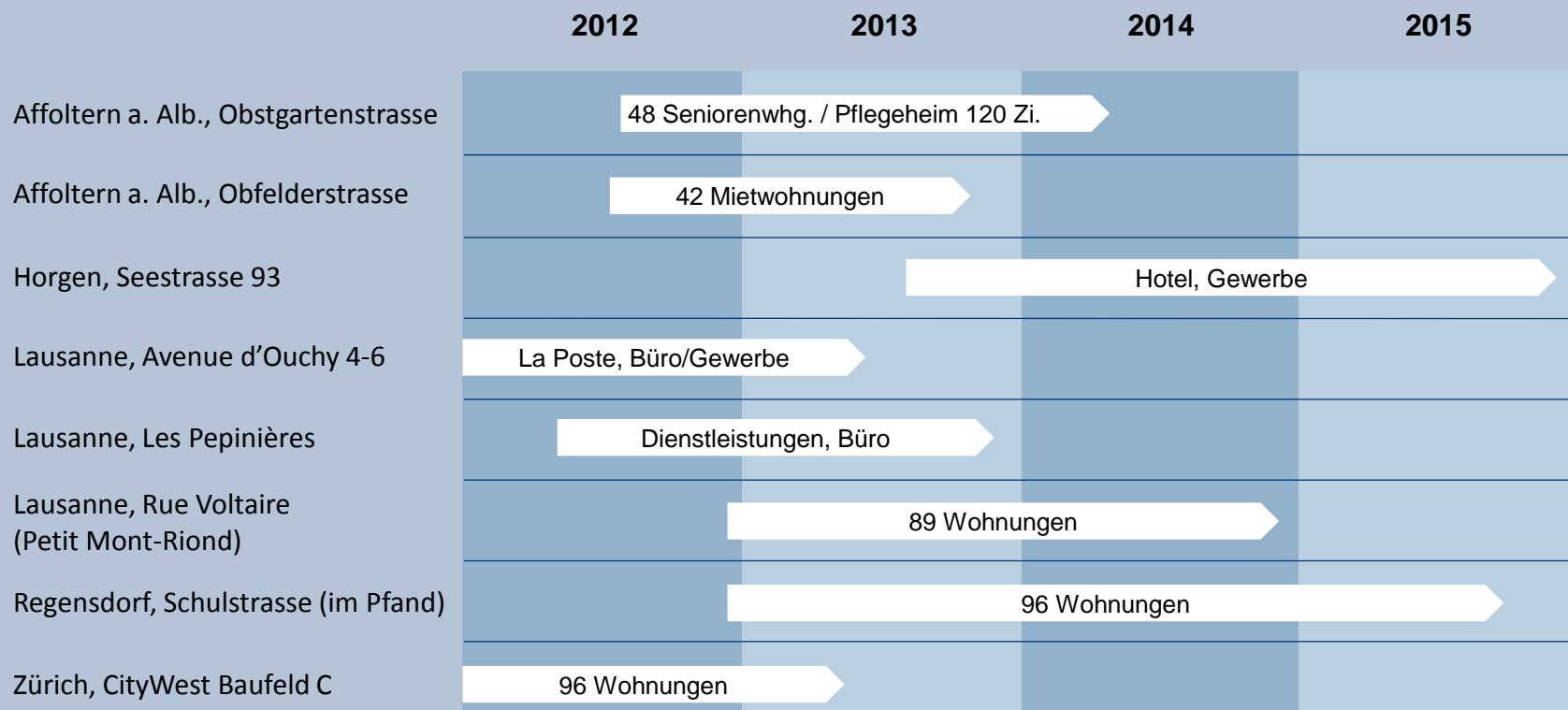
DIE 15 GRÖSSTEN LIEGENSCHAFTEN (MARKTWERT TOTAL CHF 955 MIO.)

	Adresse	Marktwert per 30.06.13 in TCHF	Nutzung
	Voie du Chariot 4-7 Lausanne	61'120	Büro/ Detailhandel
	Hardturmstrasse 3/5, Zürich	58'790	Büro
	Seestrasse 43 – 69, Horgen	55'520	Wohnen
	Manesesstrasse 190/192, Zürich	53'310	Wohnen
	Katzenbachstrasse 221-231, Zürich	50'800	Wohnen

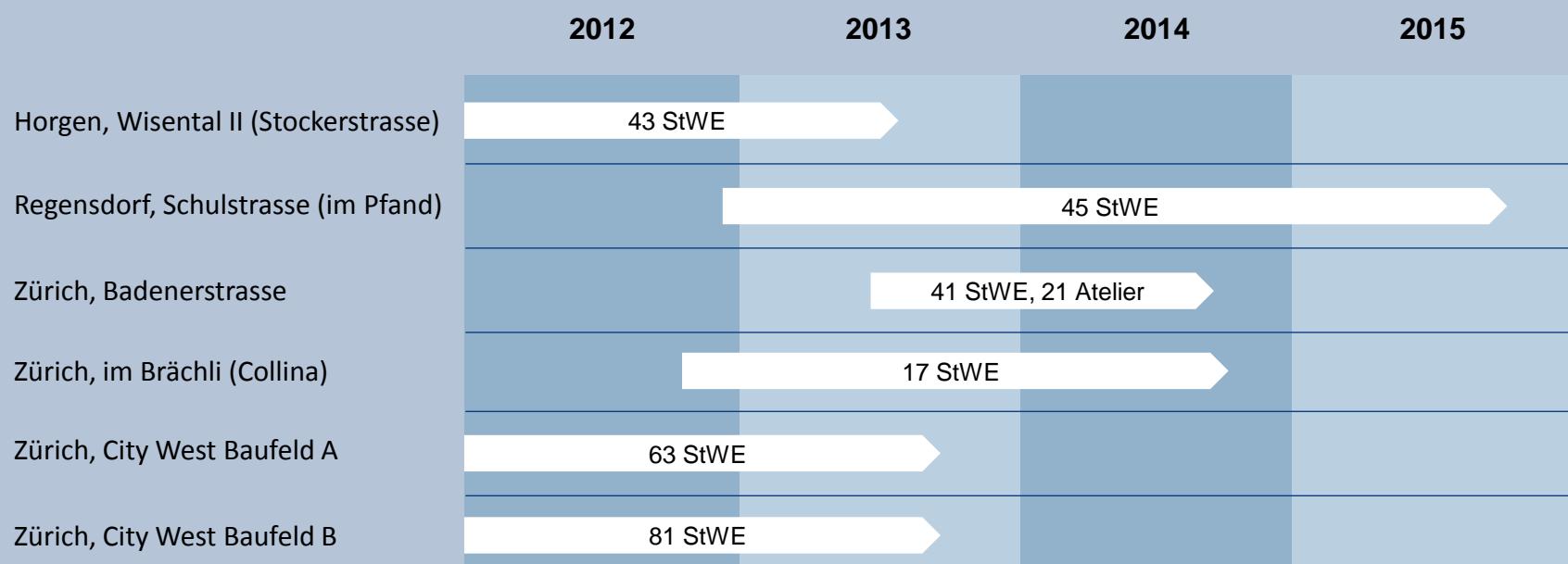
DIE 15 GRÖSSTEN LIEGENSCHAFTEN (MARKTWERT TOTAL CHF 955 MIO.)

	Adresse	Marktwert per 30.06.13 in TCHF	Nutzung
	Stauffacherstrasse 41, Zürich	49'100	Büro
	Port-Franc/Rue de Genève, Lausanne	42'730	Büro/ Detailhandel
	Sternmatt 6, Kriens	37'125	Büro/ Gewerbe
	Albula- Hohlstrasse, Zürich	36'040	Wohnen (in Planung)
	Seestrasse 93 (Meilenwerk), Horgen	35'850	Oldtimer- zentrum/Hotel/ Dienstleist. (Entwicklung)

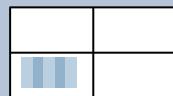
PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IM BAU (CA. CHF 440 MIO.)



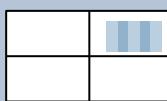
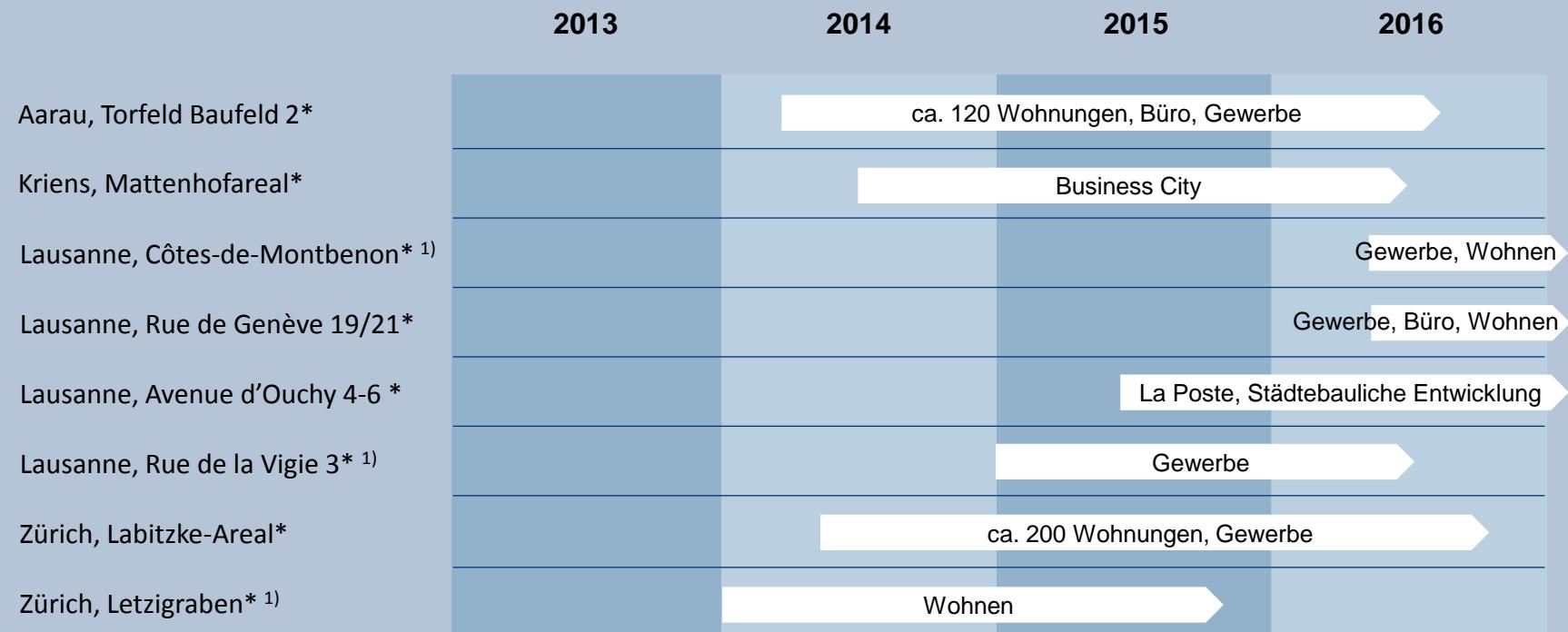
PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IM BAU (CA. CHF 270 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



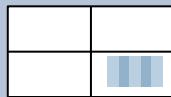
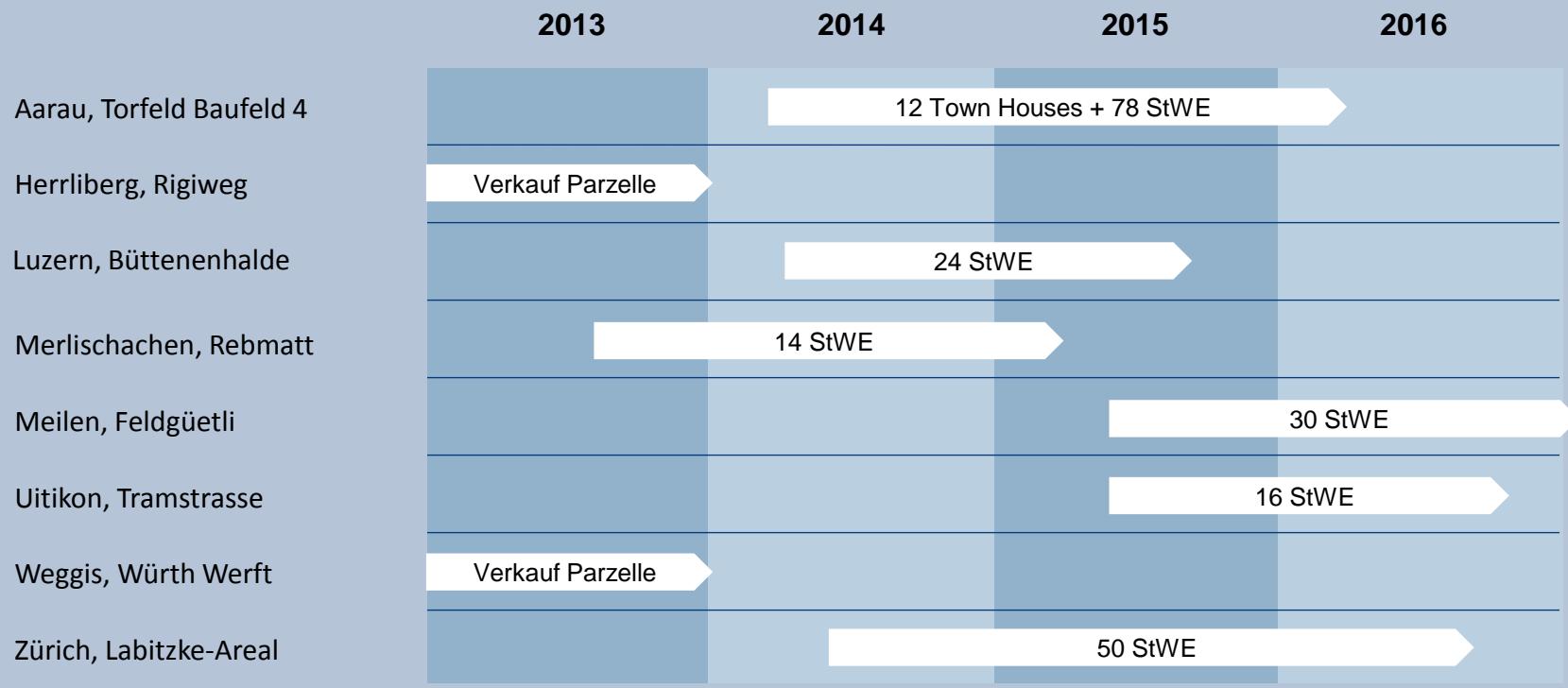
PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IN PLANUNG (CHF 670 MIO.)



* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

1) Entwicklung aus Portfolio

PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IN PLANUNG (CHF 270 MIO.)



AREALENTWICKLUNG – AESCHBACH QUARTIER AARAU «AQA»

MOBIMO HOLDING



Grundstücksfläche:
47'000 m² (plus Park 4'000 m²)

Nutzung:
1'100 Arbeitsplätze
380 Wohnungen (STWE und Miete)
Retail, Gastronomie, Gewerbe

Investment (ohne Gastrosocial)
ca. CHF 170 Mio.

Standort:
Zentral, beim Bahnhof Aarau

2013

2014

2015

2016

2017



Grundstücksfläche:
19'000m² (davon 12'000 m² Mobimo)

Nutzung:
Büro, Hotel,
Wohnungen (STWE/ Miete)
Retail, Gastronomie
(*Gemeinschaftsprojekt mit der SBB*)

Investment:
ca. CHF 200 Mio.

Standort:
Direkt beim Bahnhof Lausanne

2018

2019

2020

2021

2022

AREALENTWICKLUNG – LAUSANNE «FLON VISION 2025»

MOBIMO HOLDING



Grundstücksfläche:
55'000 m²

Nutzung:
Weitergehende Entwicklung und
Ergänzung des Flon-Quartiers

Investment:
ca. CHF 200 Mio.

Standort:
Zentral, liegt in unmittelbarer
Nähe zur Metrostation

2017

2018

2019

2020

2021



Grundstücksfläche:
28'000 m²

Nutzung:
Büro, Wohnen, Hotel
Retail, Gastronomie, Gewerbe

Investment:
ca. CHF 255 Mio.

Standort:
Liegt direkt am Bahnhof Mattenhof
sowie in unmittelbarer Nähe zur
Autobahnzufahrt.

2013

2014

2015

2016

2017



Bruttogeschoßfläche:
110'000 m²

Nutzung:
Entwicklung eines neuen
Stadtquartiers mit den Nutzungen
Wohnen, Arbeiten, Gastronomie,
Hotel, Retail, Gewerbe
(PPP-Projekt mit den Städten Nidau
und Biel)

Investment:
ca. CHF 350 Mio.

Standort:
Liegt unmittelbar am See und in der
Nähe des Bahnhofs

2019

2020

2021

2022

2023



Grundstücksfläche:
53'000 m²

Nutzung:
Wohnen, Büro, Gewerbe
Gastronomie, Event

Investment:
ca. CHF 500 Mio.

Standort:
In unmittelbarer Nähe zum
Bahnhof Oerlikon

2017

2018

2019

2020

2021