

# PRÄSENTATION ZUM 1. HALBJAHR 2013

**MOBIMO** HOLDING



Dr. Christoph Caviezel, CEO  
Manuel Itten, CFO

15. August 2013

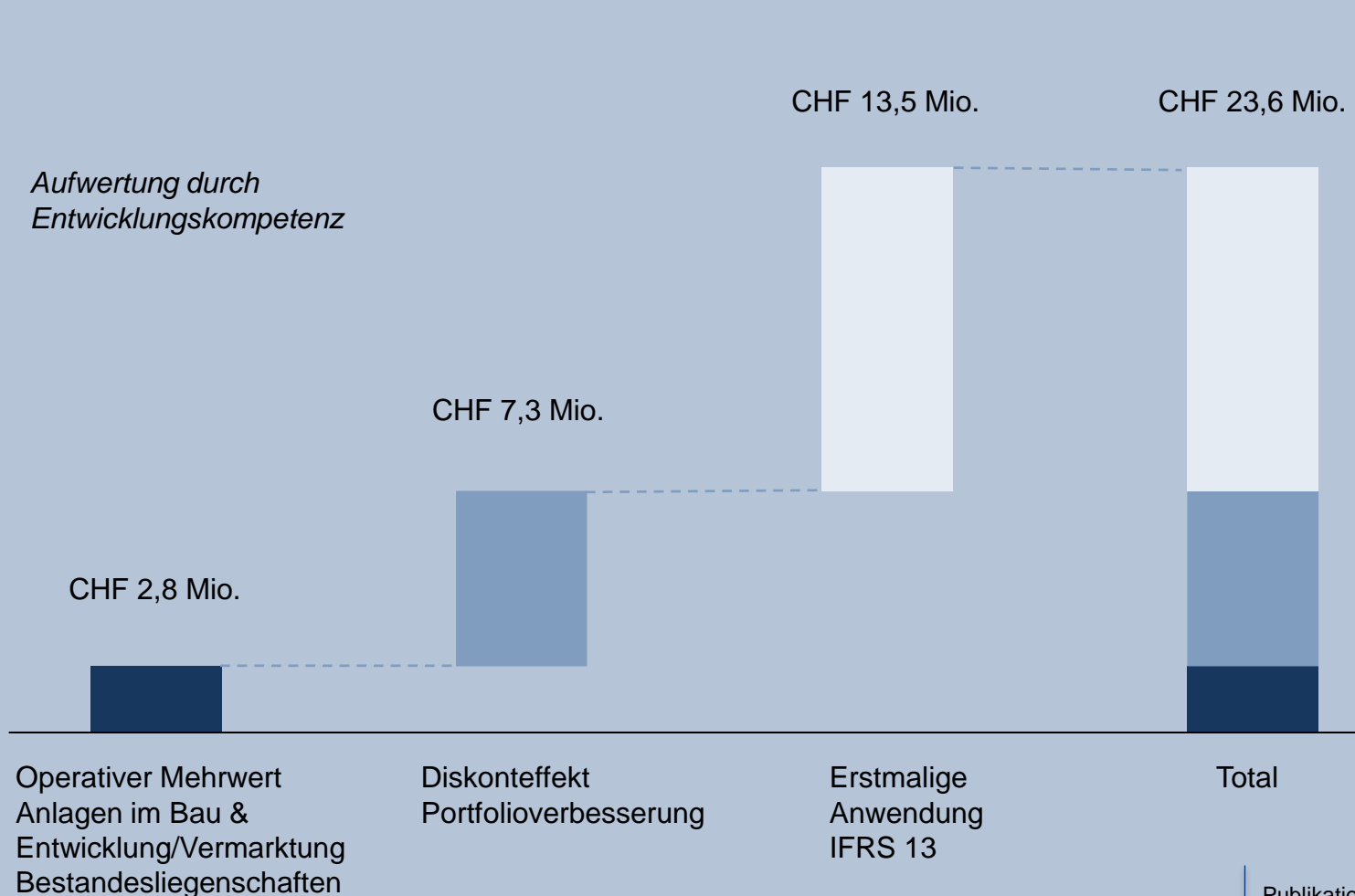
- Halbjahresbetriebsergebnis (EBIT) liegt bei CHF 59,5 Mio.
- Der Reingewinn erhöhte sich um rund 5% auf CHF 41,4 Mio.
- Weitere Steigerung der Mieterträge
- Alle Wohnungen im Pfingstweidpark, City West A & B verkauft

- Erläuterung ausgewählter Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 1. Halbjahr 2013 / Ausblick Christoph Caviezel, CEO

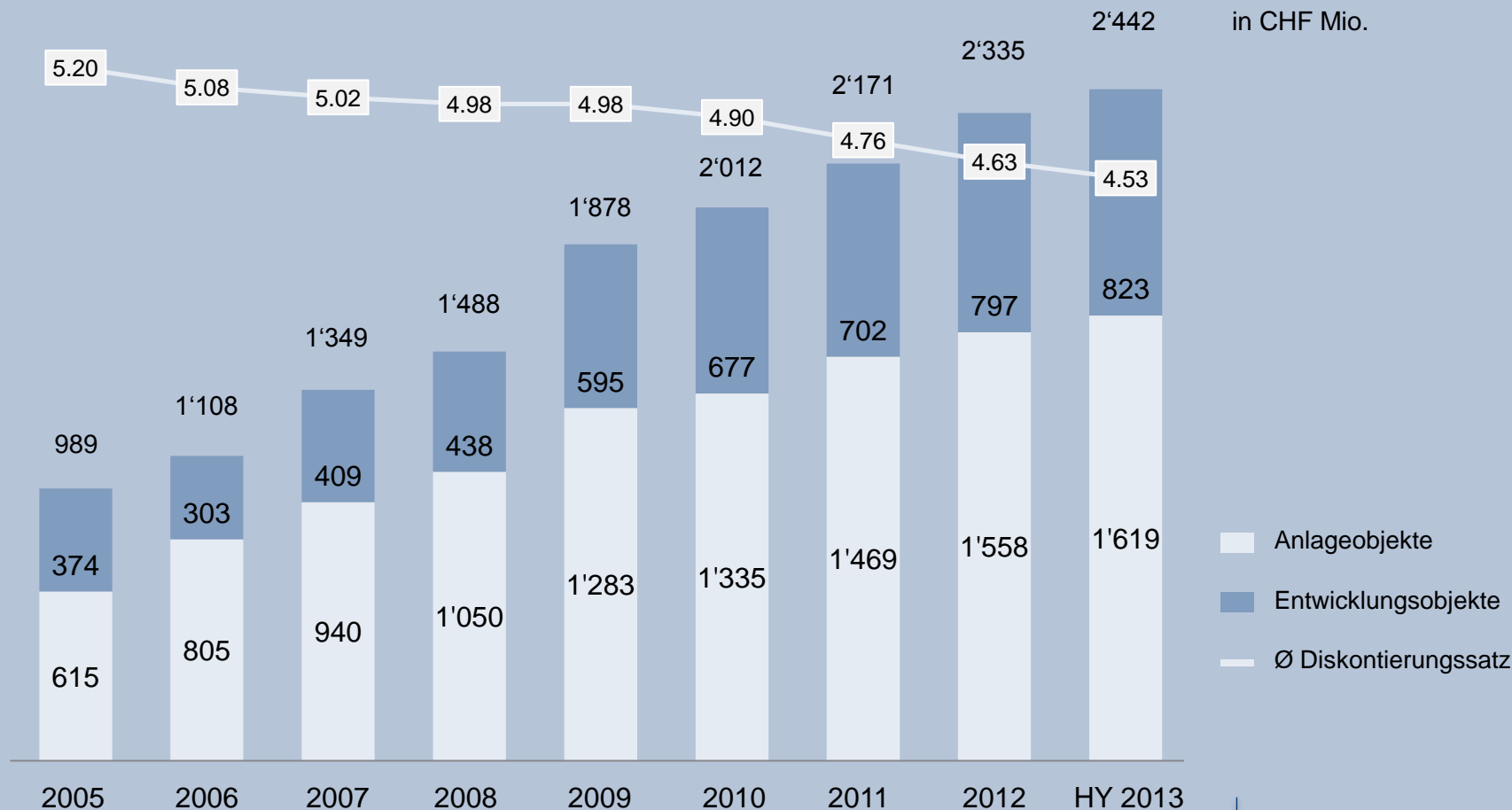
In CHF Mio.	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Erfolg Promotion	5,7	21,7	8,3
Erfolg Vermietung	39,8	79,8	39,8
Erfolg Neubewertung	23,6	36,9	22,7
Verkaufserfolg Anlagen	1,9	-0,1	-
Steueraufwand	-9,9	-17,6	-8,9
Gewinn	41,4	75,9	39,6

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



	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%

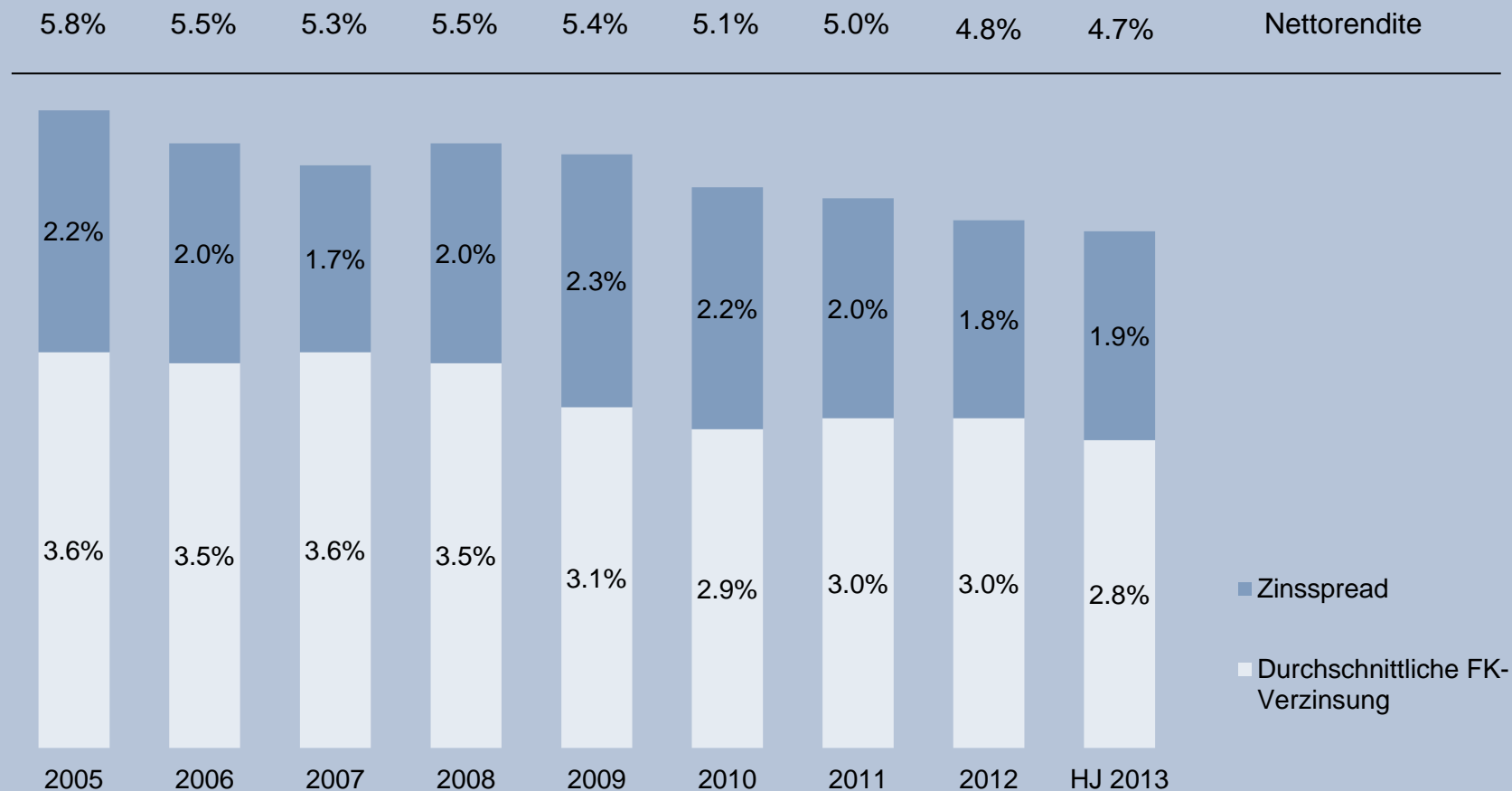


	Ziel	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Eigenkapitalquote	> 40 %	46%	48%	47%
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	2,9	3,0	3,0
Net Gearing	< 150 %	88%	80%	78%
Ø Zinssatz		2,8%	3,0%	3,1%
Ø Restlaufzeit		8,2 Jahre	9,1 Jahre	9,3 Jahre

1) Der Zinssatz per 30.06.2013 betrug 2,7%

Publikation  
Halbjahresergebnis 2013

# ENTWICKLUNG ZINSSPREAD (ANLAGEOBJEKTE)



# KENNZAHLEN ZUR AKTIE

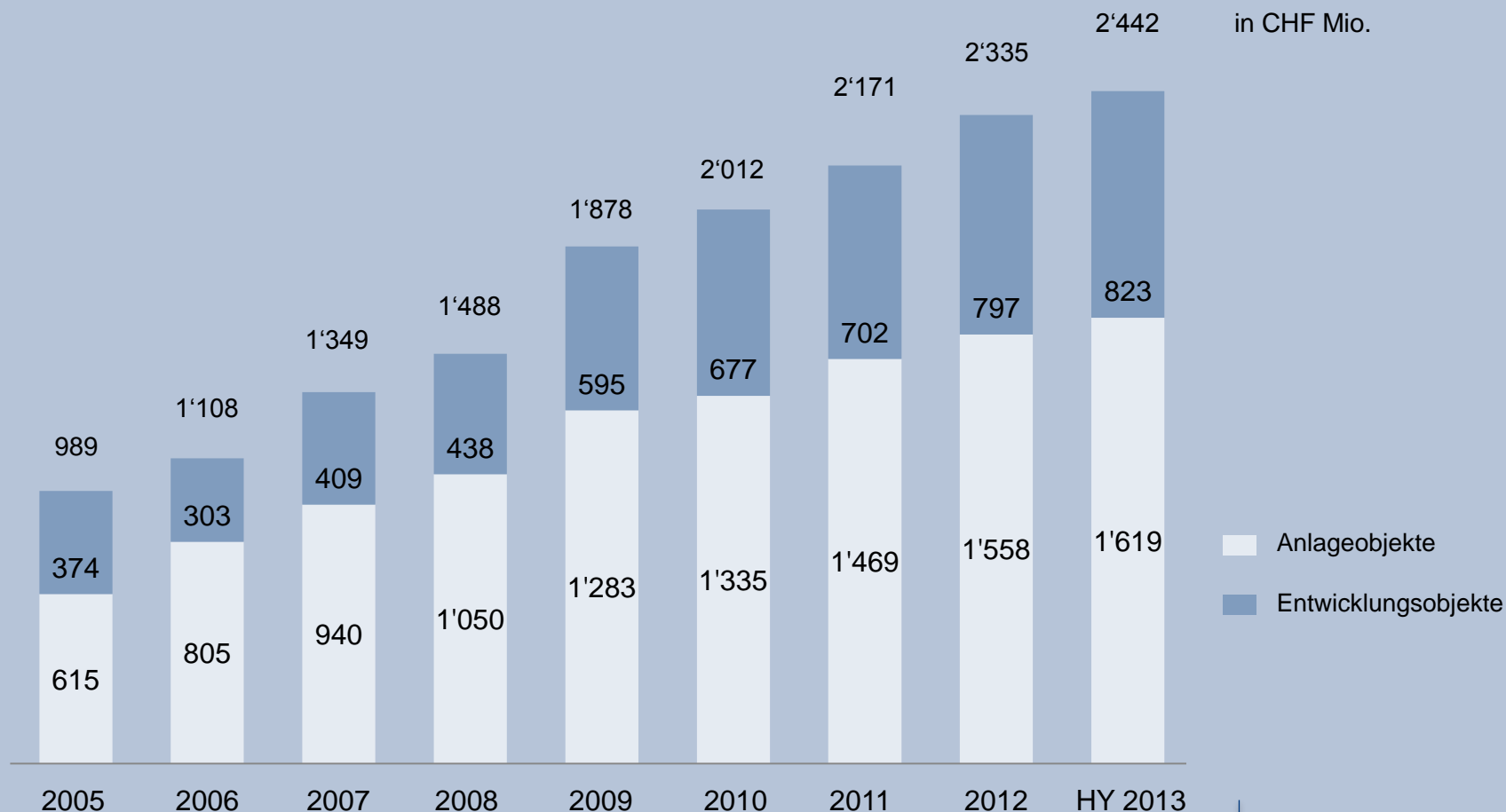
In CHF	30.06.2013	31.12.2012 (restated)	30.06.2012 (restated)
Aktienkapital	180,2 Mio.	180,1 Mio	180,0 Mio.
Börsenkapitalisierung	1'194,4 Mio.	1'359,1 Mio.	1'360,2 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	192.20	218.90	219.10
Gewinne je Aktie	6.66	12.30	6.40
NAV pro Aktie <sup>1)</sup>	193.51	193.99	188.44

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

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

- Erläuterung ausgewählter Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 1. Halbjahr 2013 / Ausblick Christoph Caviezel, CEO

# IMMOBILIENPORTFOLIO PER 30. JUNI 2013



## 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 m<sup>2</sup>, Anlageobjekt

«Meilenwerk Zürichsee»,

NF 19'099 m<sup>2</sup>, Anlageobjekt

Parkhaus

153 PP Anlageobjekt

Miete „Holzbach“ - 40 WE

Miete „Holzbach“ - 40 WE



Bahnhof - Horgen



**Lausanne, Petit Mont Riond**



**Regensdorf, Sonnenhof**



**Zürich, Station 595**



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

## Lausanne, Grand Mont Riond



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



- Marktwert CHF 19,7 Mio.
- 48 Mietwohnungen
- Grundstückfläche inkl. Petit Mont Riond 10'000 m<sup>2</sup>

## Luzern, Büttenenhalde



## Feldmeilen, Feldgüetliweg



- 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
- 13'500m<sup>2</sup> Büro, Gewerbe, Retail





## **Dübendorf, Sonnentalsstrasse 10**

- 240 Mietwohnungen, 600m<sup>2</sup> Gewerbe/Retail
- Realisierung: 2014 – 2016
- Investor: Mobiliar

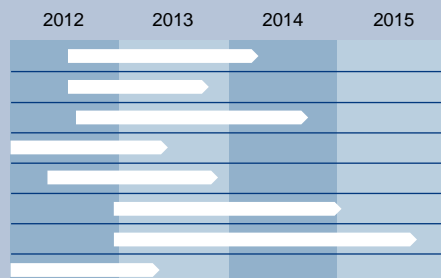


## **Olten, Aarepark**

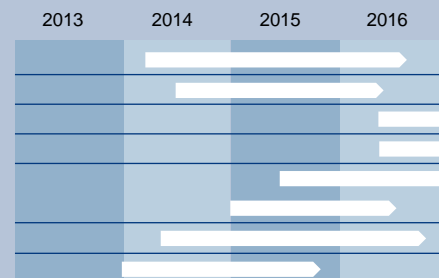
- 56 Mietwohnungen, 2'000m<sup>2</sup> Büro/Retail
- Realisierung: 2014 – 2015
- Investor: offen

## Entwicklung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio

**Im Bau: CHF 440 Mio.**

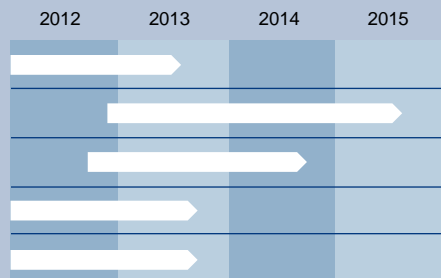


**In Planung: CHF 670 Mio.**

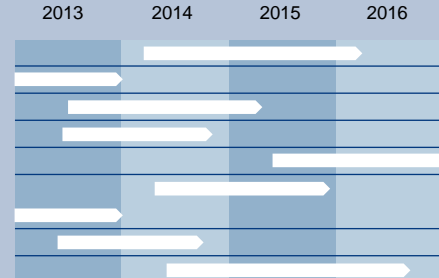


## Entwicklung, Bau und Verkauf von Stockwerkeigentum

**Im Bau: CHF 270 Mio.**



**In Planung: CHF 270 Mio.**



**Aarau**



**Lausanne Poste**



**Lausanne Flon-Areal**



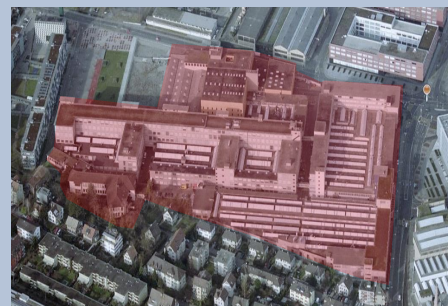
**Luzern Süd**



**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](mailto:christoph.caviezel@mobimo.ch)

Manuel Itten, CFO  
Tel. 044 397 11 44  
[manuel.itten@mobimo.ch](mailto:manuel.itten@mobimo.ch)

Edwin van der Geest  
Medien und IR  
[ir@mobimo.ch](mailto:ir@mobimo.ch)

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

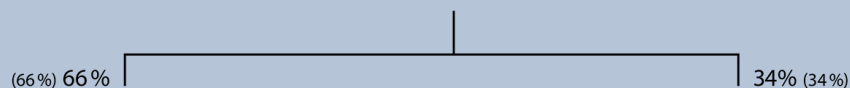
The information in this presentation does not constitute an offer or invitation and may not be construed as a recommendation by us to purchase, hold or sell shares of Mobimo Holding AG. This information or any copy thereof may not be sent or taken to or distributed in any jurisdiction in which such transmission 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

## Gesamtportfolio

CHF 2 442 Mio. (2 355 Mio.)

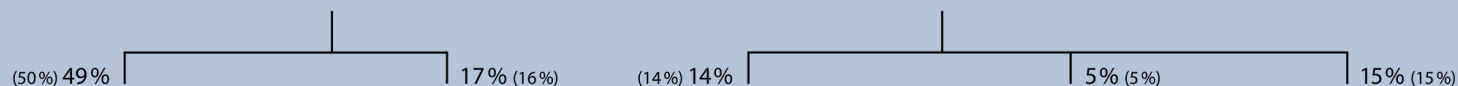


## Anlageobjekte

CHF 1 619 Mio. (1 558 Mio.)

## Entwicklungsobjekte

CHF 823 Mio. (797 Mio.)



### Geschäftsliegenschaften

CHF 1 204 Mio. (1 177 Mio.)

### Wohnliegenschaften

CHF 415 Mio. (381 Mio.)

### Geschäftsliegenschaften

(Anlage)

CHF 339 Mio. (329 Mio.)

### Wohnliegenschaften

(Anlage)

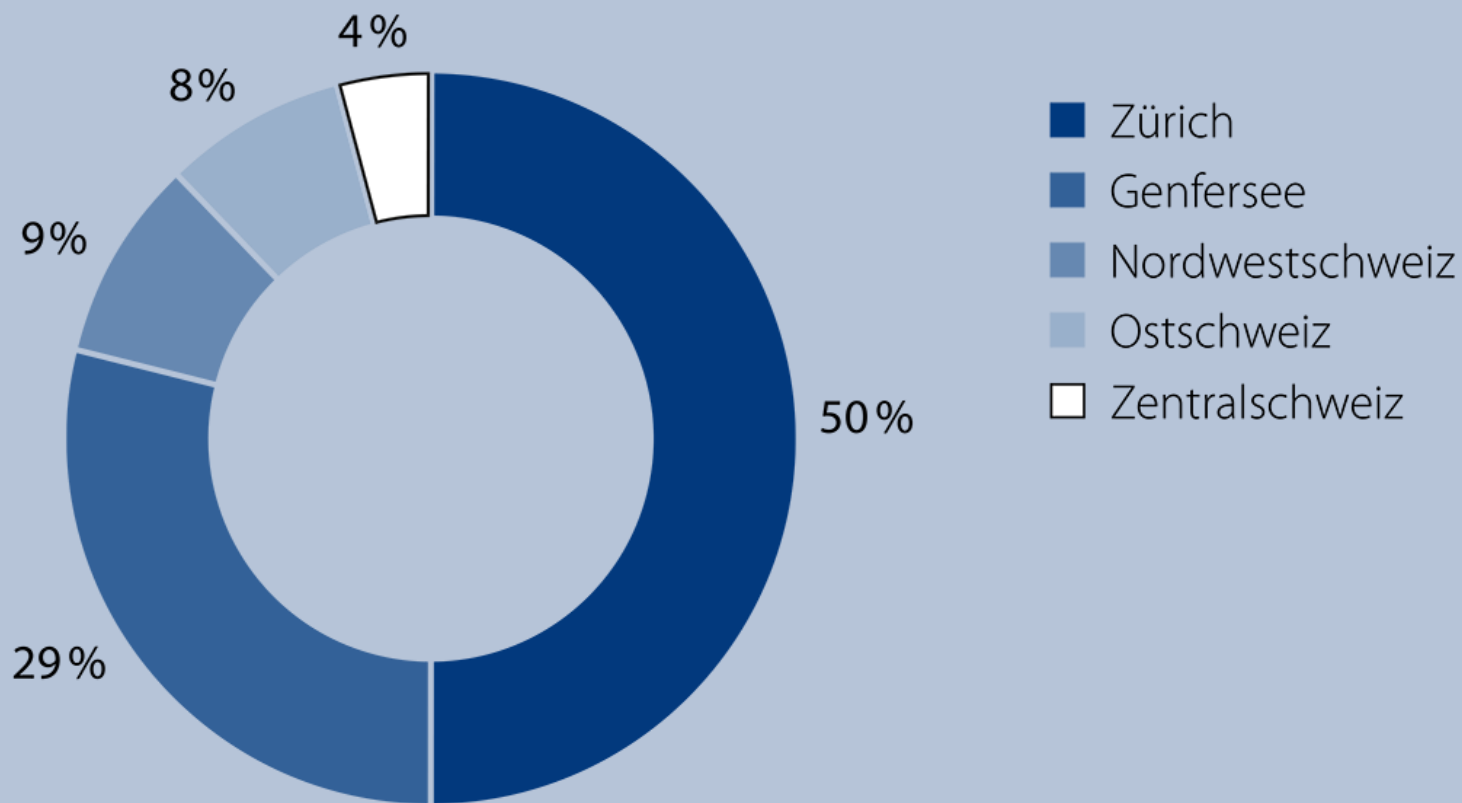
CHF 134 Mio. (122 Mio.)

### Wohnliegenschaften

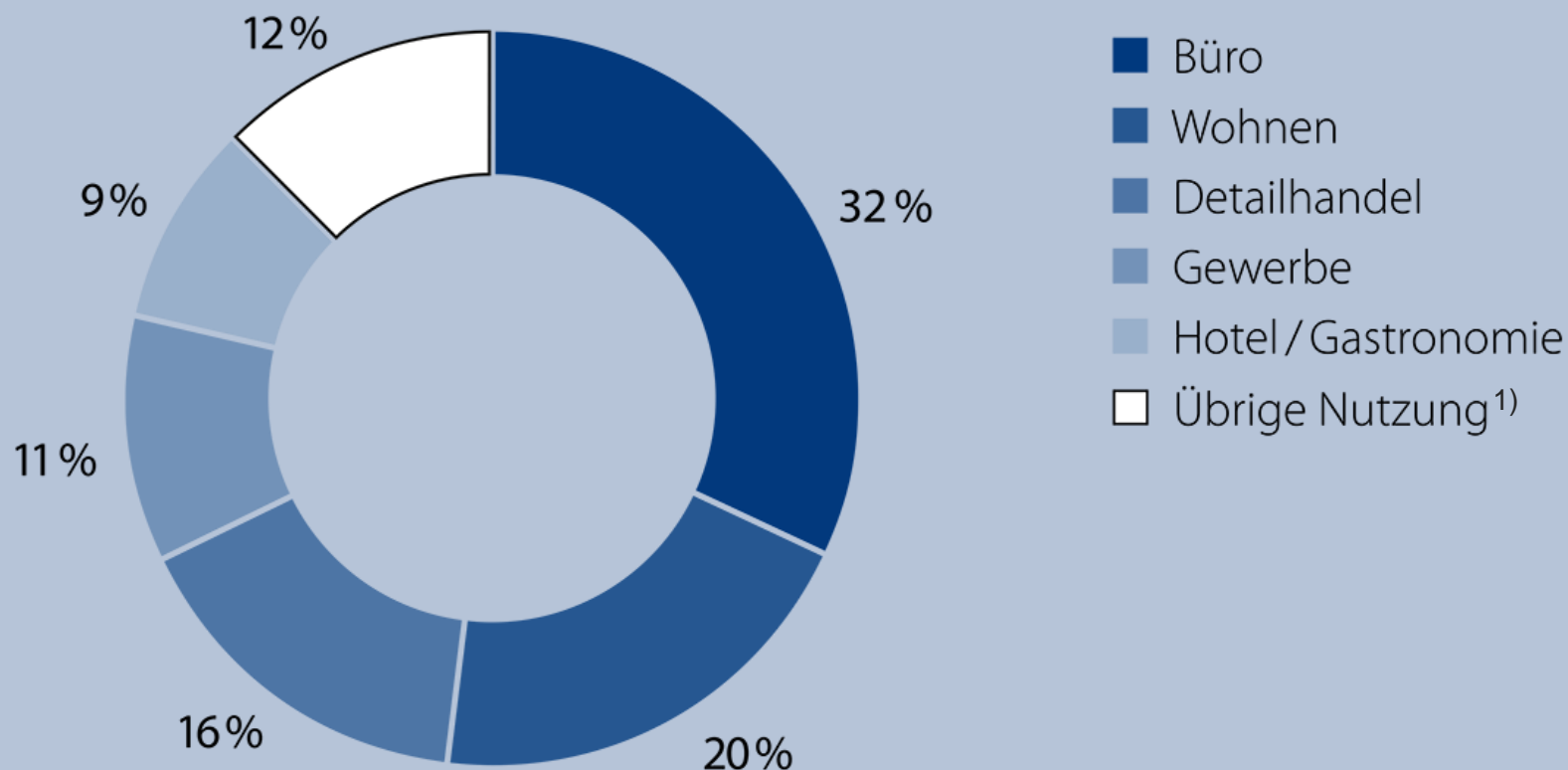
(Promotion)

CHF 351 Mio. (346 Mio.)

# ANLAGELIEGENSCHAFTEN NACH WIRTSCHAFTSRÄUMEN

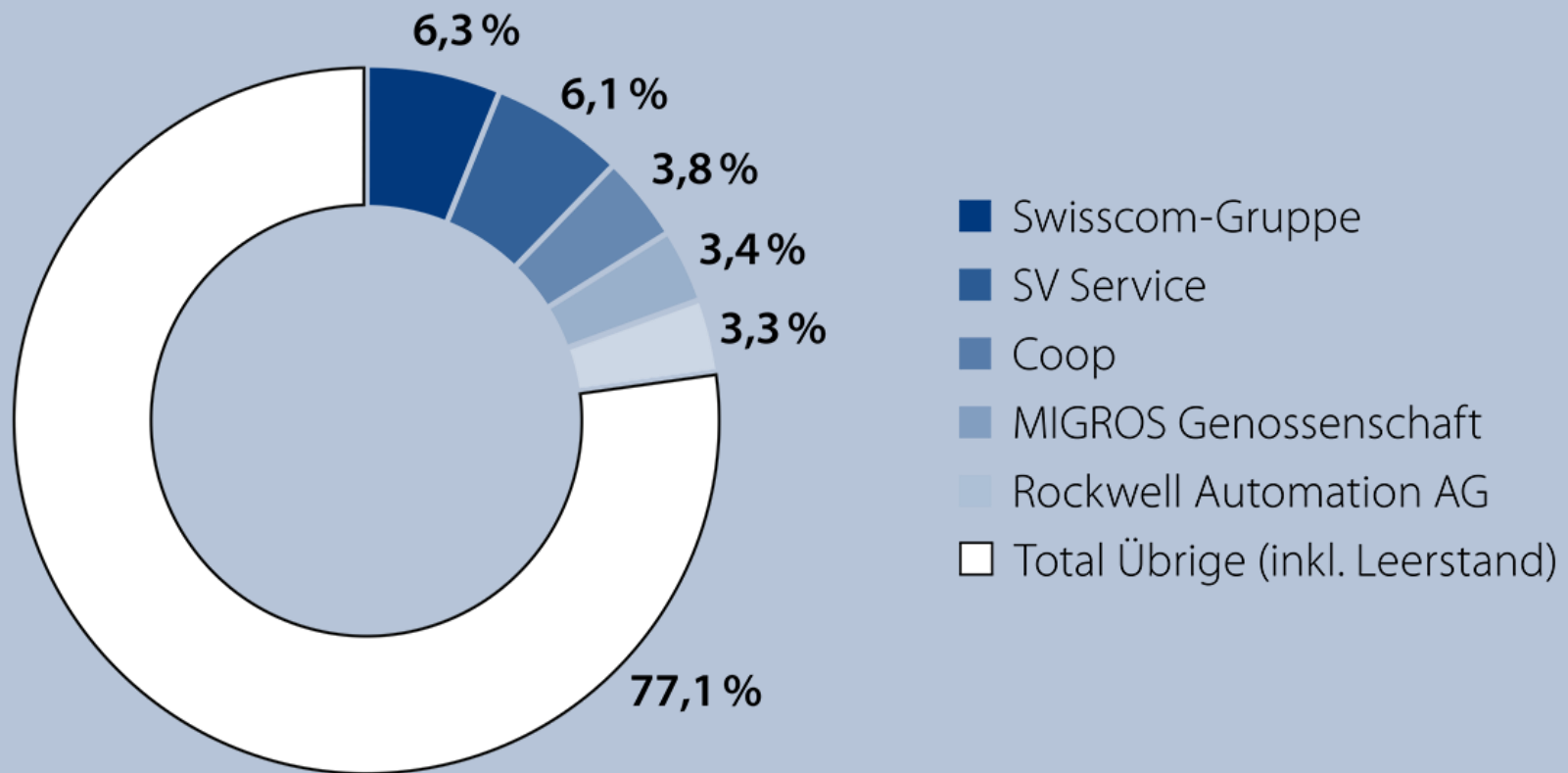


# SOLL-MIETERTRAG NACH NUTZUNGSARTEN



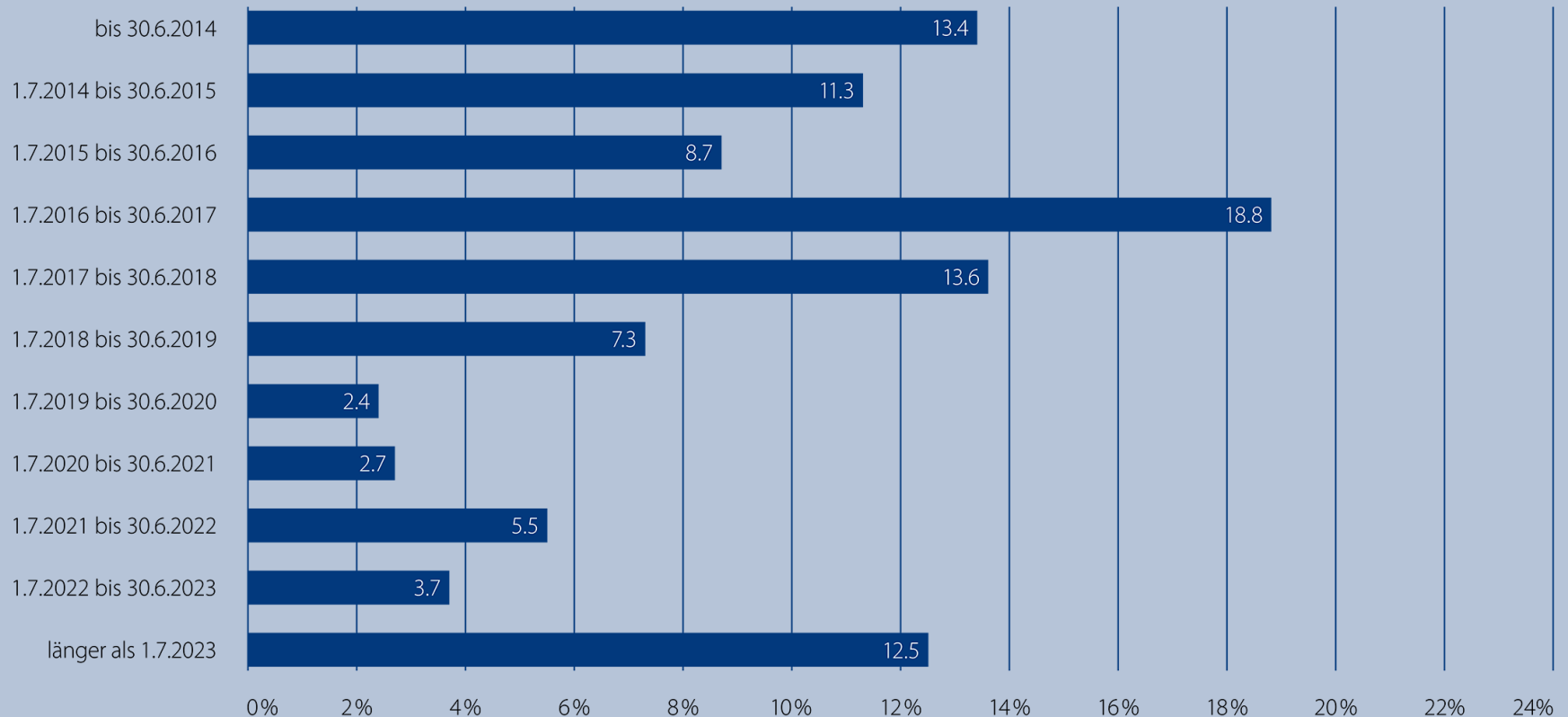
1) Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen

# DIE FÜNF GRÖSSTEN MIETER










# FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER MIETVERTRÄGE<sup>1)</sup>



Ø-Restlaufzeit: 6,2 Jahre

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

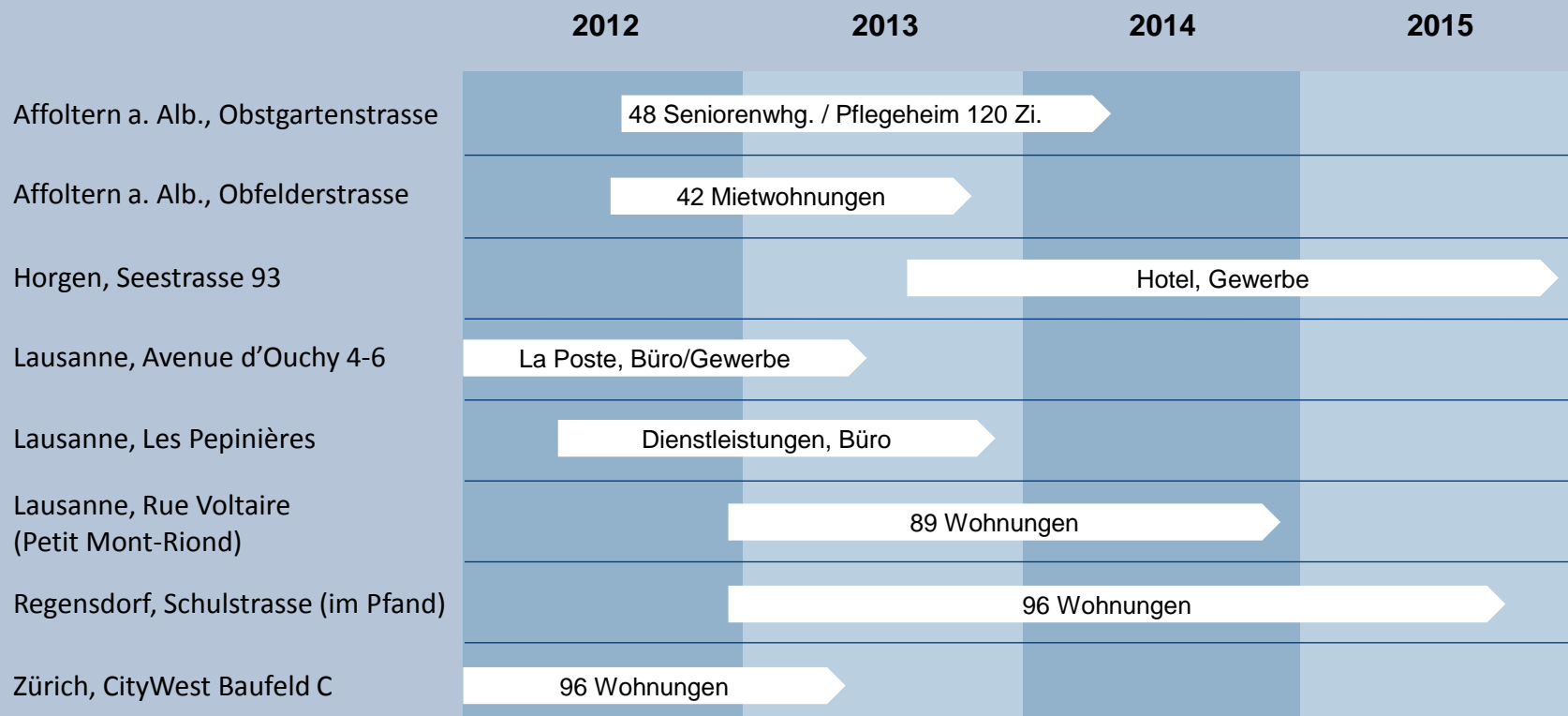
# DIE 15 GRÖSSTEN LIEGENSCHAFTEN (MARKTWERT TOTAL CHF 955 MIO.)

	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
	Manessestrasse 190/192, Zürich	53'310	Wohnen
	Katzenbachstrasse 221-231, Zürich	50'800	Wohnen

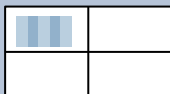
# DIE 15 GRÖSSTEN LIEGENSCHAFTEN (MARKTWERT TOTAL CHF 955 MIO.)

	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)

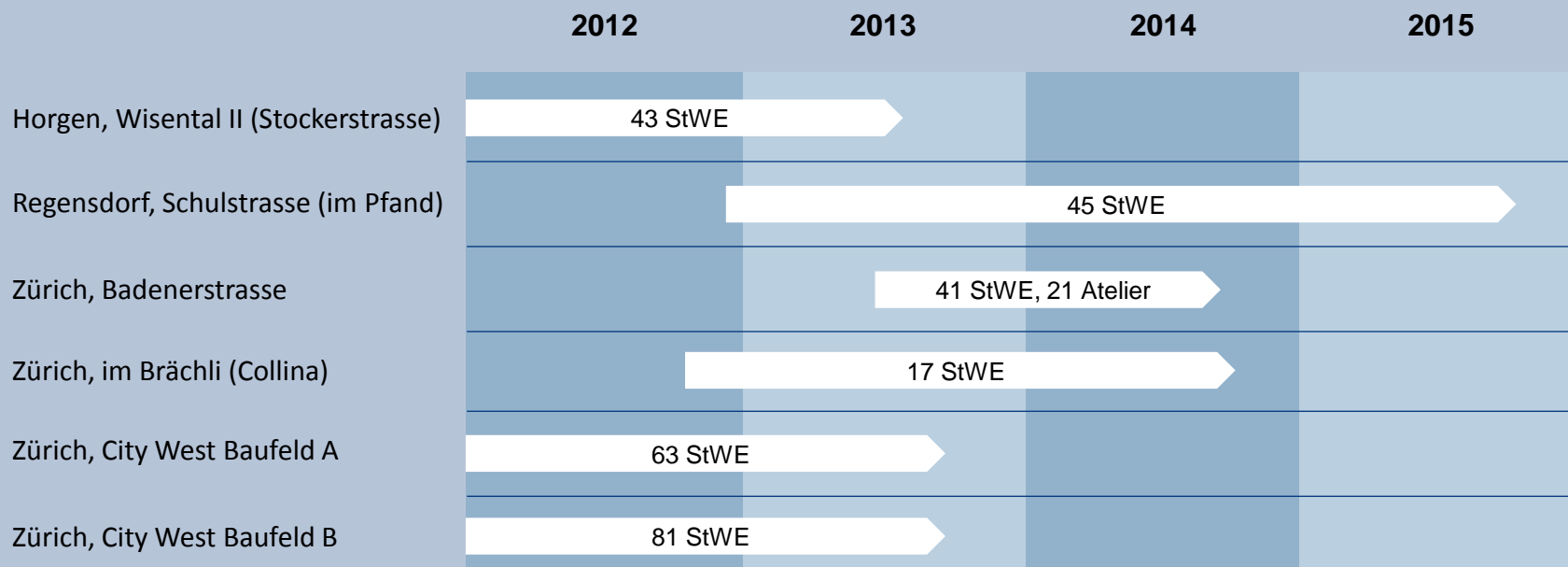
# PROJEKT PIPELINE – ANLAGEOBJEKTE IM BAU (CA. CHF 440 MIO.)



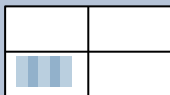
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



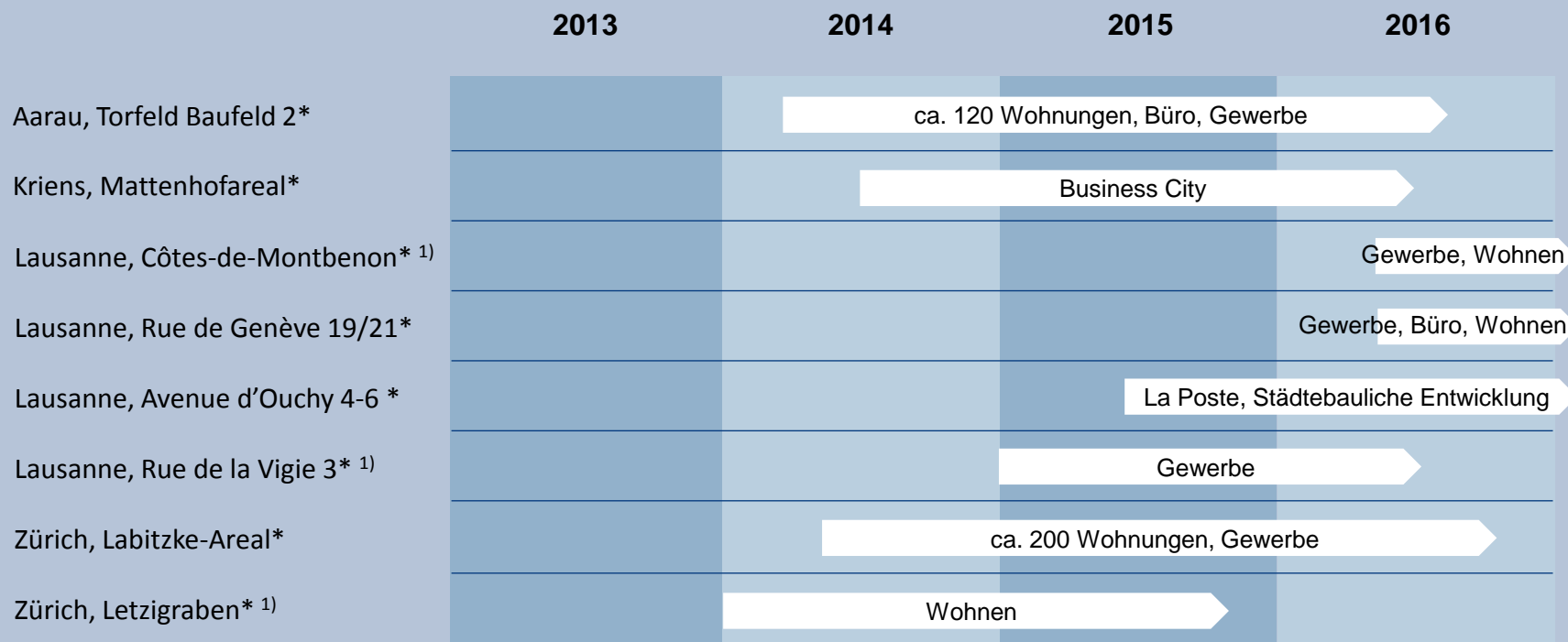
# PROJEKT PIPELINE – STWE PROJEKTE IM BAU (CA. CHF 270 MIO.)



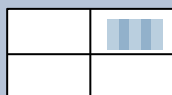
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



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



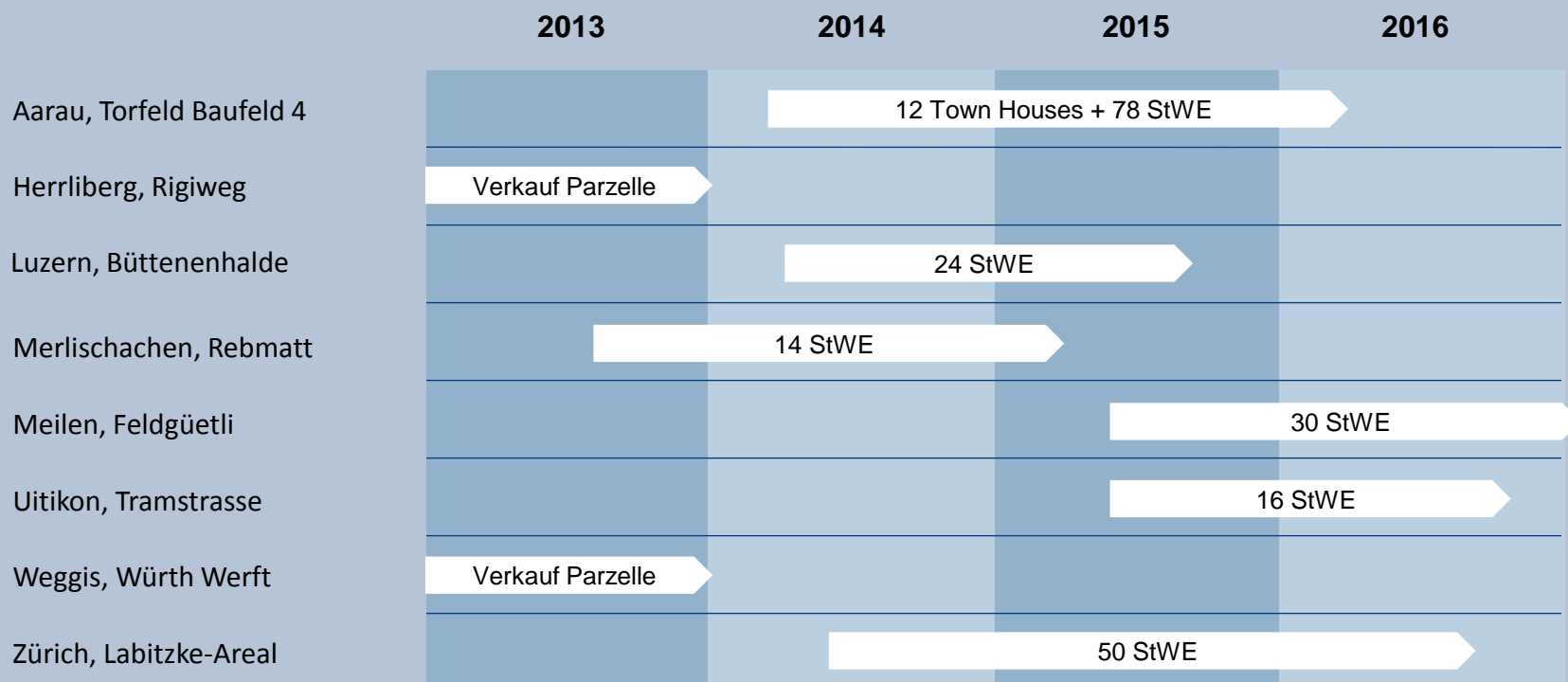
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



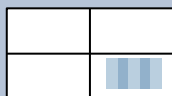
\* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

1) Entwicklung aus Portfolio

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



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende





# AREALENTWICKLUNG – AESCHBACH QUARTIER AARAU «AQA»



Grundstücksfläche:  
47'000 m<sup>2</sup> (plus Park 4'000 m<sup>2</sup>)

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:  
19'000m<sup>2</sup> (davon 12'000 m<sup>2</sup> 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»



Grundstücksfläche:  
55'000 m<sup>2</sup>

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



# AREALENTWICKLUNG – LUZERN SÜD MATTENHOF



Grundstücksfläche:  
28'000 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

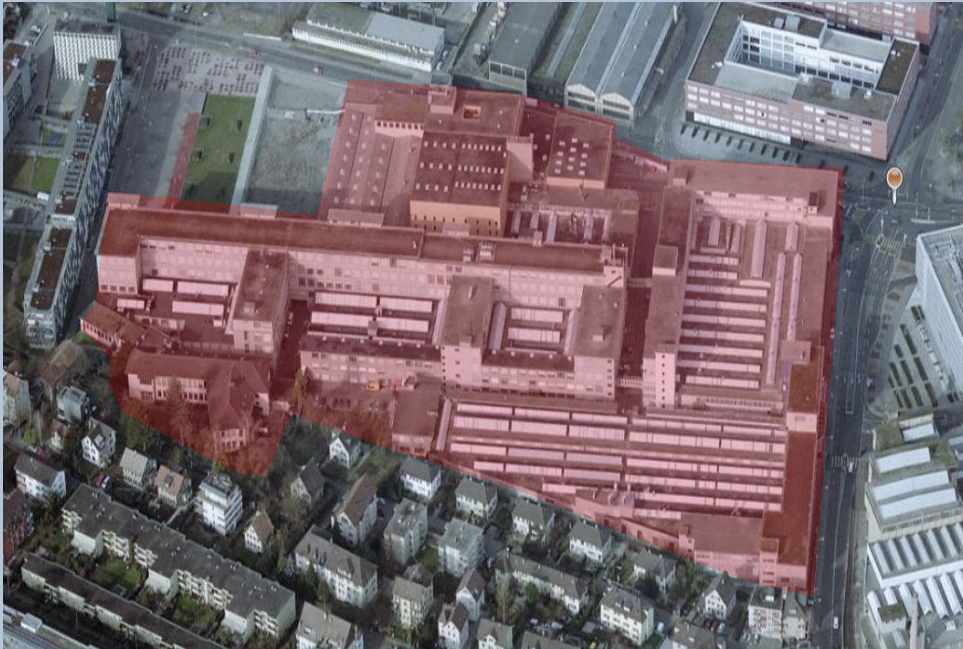
2019

2020

2021

2022

2023



Grundstücksfläche:  
53'000 m<sup>2</sup>

Nutzung:  
Wohnen, Büro, Gewerbe  
Gastronomie, Event

Investment:  
ca. CHF 500 Mio.

Standort:  
In unmittelbarer Nähe zum  
Bahnhof Oerlikon

2017

2018

2019

2020

2021