



HALBJAHRESBERICHT 2014

MOBIMO HOLDING

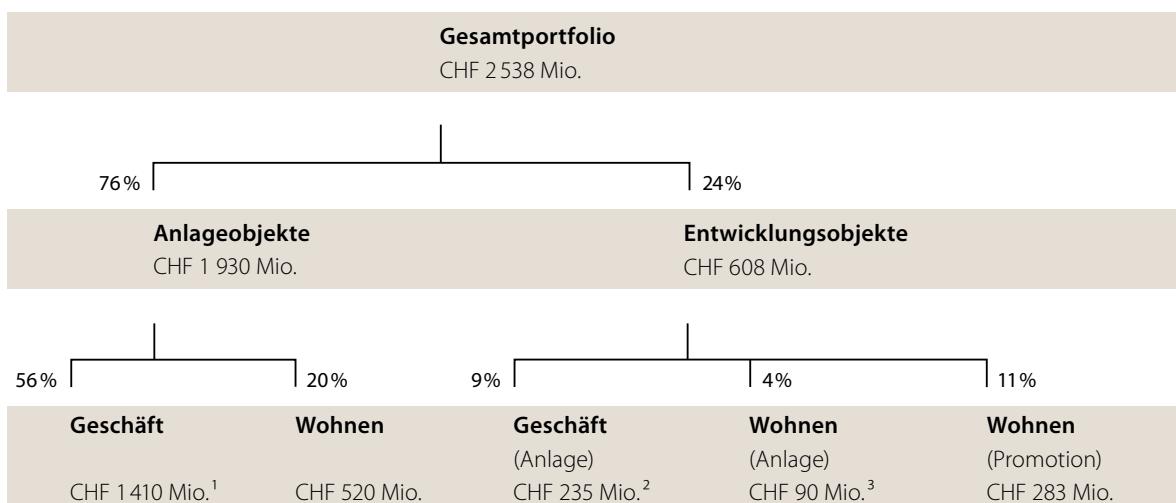
INHALTSVERZEICHNIS

Kennzahlen im Überblick

Zum 1. Halbjahr 2014	3
Brief an die Aktionäre	3
Ausgewählte Ereignisse im 1. Halbjahr	5
Bericht zum 1. Halbjahr	6
 Über Mobimo	 9
Firmenporträt	10
Strategie	11
Konzernstruktur	12
Meilensteine	13
 Finanzbericht	 17
Konsolidierter Zwischenabschluss	18
• Konsolidierte Erfolgsrechnung	18
• Konsolidierte Gesamtergebnisrechnung	19
• Konsolidierte Bilanz	20
• Konsolidierte Geldflussrechnung	22
• Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	23
• Anhang zum konsolidierten Zwischenabschluss	24
Detailangaben zum Immobilienportfolio	38
• Angaben zur Promotion	38
• Angaben zu den Geschäftsliegenschaften	40
• Angaben zu den Wohnliegenschaften	48
• Angaben zu den Anlageliegenschaften im Bau	50
• Angaben zu den selbstgenutzten Liegenschaften	50
• Angaben zu den Beteiligungen	50
Bericht der Revisionsstelle über die Review	52
EPRA-Performance-Kennzahlen	54
Informationen zu Aktie und Obligationenanleihen	56
 Adressen	 58

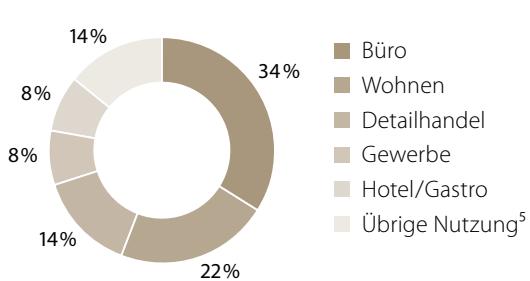
KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK

Kennzahlen zum Portfolio

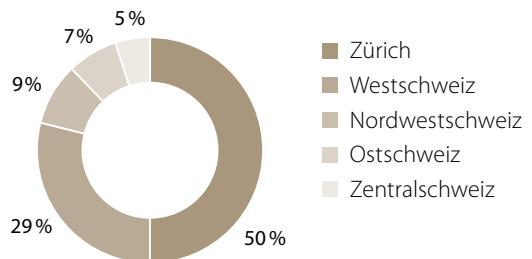


	30.06.2014	31.12.2013
Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften	CHF Mio.	1 409,6
Anlageobjekte Wohnliegenschaften	CHF Mio.	1 167,0
Entwicklungsobjekte Geschäftsliegenschaften	CHF Mio.	520,1
Entwicklungsobjekte Wohnliegenschaften	CHF Mio.	234,6
Total Liegenschaften	CHF Mio.	373,3
Leerstand Anlageobjekte	CHF Mio.	2 537,7
Ertrag aus vermieteten Anlageliegenschaften	5,8%	410,7
Bruttorendite Anlageobjekte	5,6%	383,3
Nettorendite Anlageobjekte	4,5%	410,9
		2 371,9
		2 371,9

Mietertrag nach Nutzungsart per 30.06.2014⁴



Verteilung Portfolio nach Wirtschaftsräumen⁶



¹ Inkl. selbstgenutzter Liegenschaften in Aarau, Küsnacht und Lausanne

² Inkl. Geschäftsliegenschaft im Bau (Anlageliegenschaften im Bau) Horgen, Seestrasse (Grob-Areal) als Entwicklung für das eigene Portfolio

³ Inkl. Wohnliegenschaften im Bau (Anlageliegenschaften im Bau) Lausanne, Rue Voltaire; Regensdorf, Schulstrasse/Riedthofstrasse/Feldblumenstrasse und Zürich, Letzigraben als Entwicklungen für das eigene Portfolio

⁴ Aufteilung Soll-Mietertrag nach Nutzungsart (Gesamtporfolio ohne Promotion)

⁵ Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen

⁶ Aufteilung Markt-/Buchwerte der Liegenschaften nach Wirtschaftsräumen (Gesamtporfolio)

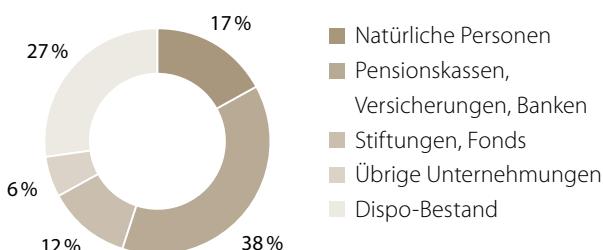
Mobimo finanzielle Kennzahlen		30.06.2014	30.06.2013
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	42,4	39,8
Erfolg aus Neubewertung ¹	CHF Mio.	7,2	23,6
Erfolg aus Verkauf Promotion und Dienstleistungen	CHF Mio.	-0,3	5,7
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	38,8	59,4
Gewinn	CHF Mio.	20,1	41,4
Gewinn (den Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbar)	CHF Mio.	19,7	41,4
Eigenkapitalrendite ²		3,3 %	7,1 %
Gewinn (den Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbar) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	14,6	23,6
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung ³		2,4 %	4,0 %
		30.06.2014	31.12.2013
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung		4,42 %	4,46 %
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten		2,6 %	2,7 %
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	8,1	7,7
Eigenkapitalanteil		44 %	46 %
Net Gearing ⁴		99 %	84 %
Personalbestand			
Ø Personalbestand (Vollzeitstellen)		100,3	90,1
Mobimo Kennzahlen zur Aktie		30.06.2014	30.06.2013
Anzahl ausstehende Aktien ⁵		6 214 983	6 212 330
Gewinn je Aktie	CHF	3.17	6.66
Gewinn je Aktie inkl. operativer, exkl. marktbedingter Neubewertung ¹	CHF	3.17	4.14
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung	CHF	2.36	3.81
Ausschüttung ⁶	CHF	9.50	9.00
Nominalwert pro Aktie	CHF	29.00	29.00
NAV pro ausstehende Aktie nach Optionen ⁷	CHF	191.03	193.51
Börsenkurs der Aktie am 30. Juni	CHF	188.00	192.20
Aktienkapital	CHF Mio.	180,3	180,2
Börsenkapitalisierung am 30. Juni	CHF Mio.	1 168,7	1 194,4
Eigenkapital am 30. Juni	CHF Mio.	1 191,4	1 196,3

Aktionariat

Folgende Aktionäre halten per 30. Juni 2014 mehr als 3 % des Aktienkapitals:

- Zuger Pensionskasse, 3,38 %
- BlackRock, Inc., 3,00 %

Free Float per 30. Juni 2014: 100 %
(gemäss Definition SIX Swiss Exchange)



¹ CHF 7,2 Mio. des positiven Neubewertungserfolgs basieren auf operativen Leistungen; davon wurden CHF 4,6 Mio. in den Anlageliegenschaften im Bau erzielt und CHF 2,6 Mio. resultieren hauptsächlich aus der erfolgreichen Vermietung. Des Weiteren stammen CHF 0,03 Mio. aus marktbedingten Anpassungen

² Gewinn im Verhältnis zum durchschnittlichen Eigenkapital (Eigenkapital 1. Januar zuzüglich Kapitalerhöhungen bzw. -herabsetzungen) der Berichtsperiode

³ Gewinn ohne Neubewertung (und zurechenbare latente Steuern) im Verhältnis zum durchschnittlichen Eigenkapital (Eigenkapital 1. Januar zuzüglich Kapitalerhöhung bzw. -herabsetzung) der Berichtsperiode

⁴ Nettofinanzverbindlichkeiten im Verhältnis zum Eigenkapital

⁵ Anzahl ausgegebene Aktien 6 216 606 minus Bestand eigene Aktien 1 623 = Anzahl ausstehende Aktien 6 214 983

⁶ Ausschüttung von Kapitaleinlagen für das Geschäftsjahr 2013 von CHF 9.50 pro Aktie gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 25. März 2014. Für die Ausschüttung von Kapitaleinlagen standen per 31. Dezember 2013 noch rund CHF 270 Mio. zur Verfügung, davon wurden CHF 59,0 Mio. ausgeschüttet. Per 30.Juni 2014 stehen somit noch rund CHF 211 Mio. zur Verfügung

⁷ Unter der Annahme, dass sämtliche zugeteilten Optionen ausgeübt werden. Per 30.06.2013 ist zudem der Effekt einer Wandlung der damals ausstehenden Wandelanleihe berücksichtigt

MOBIMO AUF KURS



Dr. Christoph Caviezel, CEO

Georges Theiler, Präsident des Verwaltungsrats

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN, SEHR GEEHRTE AKTIONÄRE SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN

Mobimo weist ein im Rahmen der Erwartungen der Gesellschaft liegendes Halbjahresergebnis aus. Die Mieteinnahmen, als wichtigster Ertragspfeiler, legten deutlich zu. Im Neubewertungserfolg und im Ergebnis aus Promotion erzielten wir hingegen ein tieferes Ergebnis im Vergleich zur Vorjahresperiode. Wir erwarten, dass die geplanten Verkaufs- und Projektentwicklungsgewinne im zweiten Halbjahr anfallen werden. Für das Gesamtjahr geht Mobimo davon aus, die gesteckten Ziele zu erreichen und die attraktive Ausschüttungspolitik für unsere Aktionäre fortführen zu können.

Beruhigung im Immobilienmarkt

Die Annahme der Masseneinwanderungsinitiative, die effektiven und angekündigten Regulierungsmassnahmen von Bundesrat, FINMA und Nationalbank sowie die gehäuften kritischen Medienberichte über den Immobilienmarkt haben zu einer Verunsicherung bei den Marktteilnehmern geführt. Die tatsächlichen Auswirkungen auf den sich ohnehin abkühlenden Markt sind jedoch noch unklar. Der Wunsch nach Wohneigentum ist in der Bevölkerung ungebrochen, nicht zuletzt aufgrund der heute tiefen Finanzierungskosten. Mobimo ist hier mit ihren zeitgemässen Produkten im mittleren Preissegment an zentralen Standorten sehr gut positioniert und erfreut sich weiterhin regen Interesses. So konnten die Stockwerküberbauungen in Horgen (Wisental II), Adliswil und im Pfingstweidpark in Zürich mit insgesamt 244 Wohnungen abgeschlossen und verkauft werden. Der

Verkaufsprozess nimmt jedoch wieder mehr Zeit und Beratungsaufwand in Anspruch. Im Luxussegment erfordert die Absorptionsdauer Geduld. Im Mietwohnungsmarkt, auch im höheren Segment, steigt die Nachfrage weiter. Im Büro- und Gewerbemarkt ist der Seitwärtstrend unverändert; insbesondere der Detailhandel spürt weiterhin den harten Wettbewerb. Die Transaktionspreise für Anlageobjekte bleiben jedoch weiterhin attraktiv; viele Marktteilnehmer erzeugen eine hohe Nachfrage. Die diversifizierte und flexible Mobimo ist in diesem Umfeld mit ihrer Strategie gut aufgestellt.

Deutliche Steigerung bei den Mieteinnahmen

Im ersten Halbjahr 2014 stiegen die Mieteinnahmen um 8% und überschritten im ersten Halbjahr erstmals die 50-Millionen-Grenze. Dieser Trend wird sich dank der im ersten Halbjahr übergebenen Mietobjekte weiter fortsetzen. Der Wert der Anlageobjekte erreichte zum Periodenende CHF 1'930 Mio., das entspricht 76% des Gesamtportfolios von CHF 2'538 Mio. Neben der Fertigstellung der Eigenbauten stiess im ersten Quartal ein bedeutender, vollvermieteter Bürokomplex an der Friesenbergstrasse zum Portfolio. In diesem Gebäude werden wir weitere Erfahrungen mit Facility-Management-Dienstleistungen sammeln, die hier unter dem Mobimo-Dach im Rahmen eines Joint Venture angeboten werden.

Im Weiteren wurden zwei kleinere Liegenschaften verkauft. Kurz nach Abschluss der Berichtsperiode konnte mit Nespresso® ein langjähriger Mietvertrag für einen grossen Teil des neu renovierten Bürogebäudes «Horizon» am Bahnhof in Lausanne abgeschlossen werden.

Bauprogramm gemäss Planung

Im ersten Halbjahr konnte sowohl das Multifunktionsgebäude «Pépinières» in Lausanne als auch das Seniorencentrum und die Wohnüberbauung direkt am Bahnhof Affoltern am Albis (Kanton ZH) den jeweiligen Mietern übergeben werden. Im Herbst fertiggestellt werden das Projekt «Station 595» an der Badenerstrasse in Zürich – das Bürogebäude, welches in Eigentumswohnungen und Ateliers umgewandelt wird – sowie die Wohnüberbauung «Collina» in Zürich-Witikon. Zu Jahresbeginn erfolgte der Baustart der Wohnüberbauung «Letzihof» in Zürich. Die Wohnüberbauung «Sonnenhof» in Regensdorf (Kanton ZH) machte im ersten Halbjahr grosse Fortschritte. Für das zweite Halbjahr sind weitere Baustarts in Aarau und Luzern geplant, während auf dem Labitzkeareal die Vorbereitungen (Rückbau, Altlastensanierung) zur Realisierung des grossen Wohnbauprojekts im Jahr 2016/2017 begonnen haben.

Höhere Erträge im Bereich Promotion und Dienstleistungen im zweiten Halbjahr erwartet

Die tiefen Erträge aus Promotion und Dienstleistungen (CHF 9,4 Mio. versus CHF 43,0 Mio. in der Vorjahresperiode) führten im ersten Halbjahr zu einem neutralen Ergebnis in diesem Bereich. Eine grosse Anzahl von Eigentumsübertragungen wird im zweiten Halbjahr wie geplant stattfinden. Das Niveau des ausserordentlich starken Vorjahrs wird 2014 wie erwartet nicht erreicht werden. Insgesamt bestehen per 30. Juni 2014 beurkundete Kaufverträge für Stockwerkeigentum in der Höhe von CHF 105 Mio. Auch der Dienstleistungsbereich Investitionen Dritte wird im zweiten Halbjahr einen wesentlichen Ergebnisbeitrag leisten.

Straffung der Unternehmensführung

Nach dem Austritt des bisherigen Leiters Portfoliomangement, Peter Grossenbacher, haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung entschieden, das Portfoliomangement und den Bereich Investitionen Dritte künftig unter der Bezeichnung «Immobilien» zu führen. Thomas Stauber, seit November 2011 in der Geschäftsleitung von Mobimo und verantwortlich für den erfolgreichen Aufbau des Bereichs Investitionen Dritte, hat per 1. Juli 2014 die Führung der neuen Einheit übernommen.

Beim Personalbestand gab es im ersten Halbjahr einen Zuwachs um 10 auf gut 100 Vollzeitstellen. Dies erfolgte auf Grund des allgemeinen Wachstums der Gesellschaft sowie dem Fortschritt in der Projektpipeline.

Wachablösung im Verwaltungsratspräsidium, umfassende Statutenanpassungen und Ausschüttung einer erhöhten Dividende

An der Generalversammlung wurde Georges Theiler als Verwaltungsratspräsident bestätigt und sein Vorgänger Urs Ledermann gewürdigt und verabschiedet. Gleichzeitig setzte Mobimo bereits frühzeitig konsequent alle neuen Bestimmungen zur Vergütung von Management und Verwaltungsrat um. Erstmals wurde zudem eine von CHF 9.00 auf CHF 9.50 erhöhte Dividende ausgeschüttet.

Erfolgreiche Refinanzierung mit einer neuen Anleihe

Das Vertrauen des Kapitalmarkts in Mobimo ist hoch. Im ersten Halbjahr wurde eine weitere festverzinsliche Anleihe mit einem Coupon von 1,625 % erfolgreich platziert. Sie verfügt über eine Laufzeit von sieben Jahren. Per 30. Juni 2014 wurde die Wandelanleihe 2010–14 zurückbezahlt. Die Gruppe ist weiterhin äusserst solide und langfristig zu guten Konditionen finanziert. Die Eigenkapitalquote von Mobimo lag zum Periodenende bei 44 %. Unsere Aktie legte adjustiert um die Auszahlung von CHF 9.50 im ersten Halbjahr um gut 6 % zu.

Ausblick

In einem immer stärker regulierten Umfeld wird Mobimo besonders von ihrer Flexibilität und ihrer schlanken Organisation profitieren. Zudem kommt die Fokussierung auf zentrale Standorte positiv zum Tragen. Der steigende Anteil Anlagenliegenschaften gibt uns gleichzeitig das erwünschte Wachstum der Mieterräte. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung beurteilen deshalb die Zukunftsaussichten der Gruppe weiterhin als sehr gut.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen in unsere Gesellschaft.



Georges Theiler

Präsident des Verwaltungsrats



Dr. Christoph Caviezel

CEO

Von der Obstverwertung zum Business- und Wohnzentrum

Auf dem Areal der ehemaligen Obstverwertungsgesellschaft Affoltern am Albis ist von 2011 bis 2014 das Business- und Wohnzentrum OVA-Areal entstanden. Bei der Gestaltung der Siedlung wurde aktiv eine ideale Integration in die Umgebung angestrebt. So wurde beispielsweise mit dem Kunstprojekt «Die Sprache spielt Zeit oder Fabelhaft war der Apfelsaft» von Yves Netzhammer der apfelintensiven Vergangenheit des Areals Rechnung getragen. Die Überbauung integriert nebst kulturellen Aspekten auch den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen. Alle Wohnungen sind Minergie-zertifiziert und ohne Einbussen an Lebensqualität für die Anwohner können die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zur gerechten und nachhaltigen

Nutzung der Ressourcen erreicht werden. Schliesslich rundet die bahnhofsnahe Lage das gute Nachhaltigkeitsprofil des Areals ab.

Zusammen mit Hess Investment AG wurden 25 000 m² Fläche für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen bereitgestellt. Mobimo hat dabei in eine Einrichtung für betreutes Wohnen im Alter und in ein Seniorenheim investiert, welche beide von der Senevita AG betrieben werden. Weiter haben 42 Mietwohnungen auf dem ehemaligen OVA-Areal Platz gefunden. Diese bunte Mischung der verschiedenen Anwohner und Dienstleister sowie zahlreiche begrünte Begegnungszonen lassen ein aufstrebendes Quartier entstehen.



Neue «Pflanzstätte» im Lausanner Flon eröffnet

Mobimo Suisse Romande entwickelt «Le Flon» weiter, ein Stadtviertel im Herzen von Lausanne. Das Trendquartier bietet den zahlreichen Besuchern eine Vielfalt an Geschäften, Dienstleistungen, Freizeit- und kulturellen Angeboten. Im Juni 2014 wurde ein neuer Gebäudekomplex im Flon eröffnet. Drei Liegenschaften bilden zusammen das rund 7 600 m² grosse Pépinières, zu Deutsch Baumschulen. Das Hauptgebäude fällt vor allem durch die imposante Fassade auf, die in der Nacht durch energiesparende LEDs beleuchtet wird. Die amorphen Strukturen sind der Pflanzenwelt nachempfunden und bilden einen passenden Übergang zum begrünten Dachgarten. Diese der Öffentlichkeit

zugängliche Oase dient als Ruhepol zum sonst lebendigen Treiben im neueröffneten Pépinières.

Die drei Gebäude beherbergen insgesamt eine Disco, ein Bowlingzentrum mit zehn Bahnen, eine Bar und drei verschiedene Restaurants, die alle Zugang bieten zur 180 m² grossen Holzterrasse, die auf die Esplanade du Flon hinausreicht. Weitere Räumlichkeiten im Pépinières werden von der Musikhochschule HEMU Jazz belegt. Auf rund 1 800 m² befinden sich verschiedene Unterrichts- und Proberäume. Raum für musikalische Unterhaltung bietet die BCV Concert Hall, eine multifunktionale Konzerthalle mit mehr als 250 Plätzen.



PORTFOLIOWACHSTUM UND STABILE ENTWICKLUNG IM ERSTEN HALBJAHR 2014

Mobimo entwickelte sich im ersten Halbjahr 2014 planmäßig. Die Mieteinnahmen stiegen deutlich an, der Bestand des Anlageportfolios ist weiter gewachsen und die Basis für ein weiteres Wachstum der Mieterträge wurde gestärkt. Aufgrund der wenigen Eigentumsübertragungen im ersten Halbjahr lag das erzielte Ergebnis aus Verkauf Promotionen (Liegenschaften) und Dienstleistungen deutlich unter der Vorjahresperiode. Beim Verkauf von Stockwerkeigentum stehen in den Projekten Zürich, Badenerstrasse und Zürich, im Brächli das Bauende und damit der Beginn der Eigentumsübertragungen im Laufe des zweiten Halbjahres bevor. Das Ergebnis aus Neubewertung ist, nach den positiven Effekten aus der Erstanwendung von IFRS 13 in der Vorjahresperiode, im ersten Halbjahr 2014 wie erwartet im Vergleich tiefer ausgefallen. Der positive Wertbeitrag stammt hier insbesondere von den Liegenschaften im Bau und den Wohnliegenschaften.

Halbjahresgewinn von CHF 20,1 Mio. und EBITDA von CHF 39,6 Mio.

Mit den unter dem Vorjahresniveau liegenden Ergebnissen aus Neubewertung und Promotionen wurde im ersten Halbjahr ein Gewinn von CHF 20,1 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 41,4 Mio.) erwirtschaftet. Der den Aktionären der Mobimo Holding AG zu-rechenbare Gewinn (ohne Minderheitsanteile) erreicht CHF 19,7 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 41,4 Mio.) und CHF 14,6 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 23,6 Mio.) vor dem Ergebnis aus Neubewertung.

Mit CHF 23,6 Mio. liegt der erzielte Gewinn vor Steuern EBT entsprechend ebenfalls unter jenem des Vorjahrs mit CHF 51,3 Mio. Exklusive Neubewertung beträgt der Gewinn vor Steuern CHF 16,4 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 27,6 Mio.). Die ausgewiesene Steuerquote liegt unter dem Vorjahr insbesondere aufgrund des deutlich tieferen Anteils aus Grundstücksgewinnsteuern in der laufenden Periode und den vereinzelt tiefer als erwartet ausgefallenen Ertragssteuern für die Vorjahre. Das Finanzergebnis wurde durch nicht als Cash-Flow-Hedges qualifizierte Swaps aufgrund der im ersten Halbjahr wieder deutlich gesunkenen Zinssätze mit einem Aufwand von CHF 1,1 Mio. belastet (1. Halbjahr 2013 Ertrag von CHF 3,4 Mio.).

Im ersten Halbjahr wurde ein EBITDA von CHF 39,6 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 60,2 Mio.) und ein EBIT im Betrag von CHF 38,8 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 59,4 Mio.) erwirtschaftet. Der EBITDA vor Neubewertung beläuft sich auf CHF 32,4 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 36,5 Mio.) und der EBIT vor Neubewertung auf CHF 31,5 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 35,8 Mio.).

Aufgrund des gewachsenen Portfolios und der guten operativen Auslastung in der Entwicklung wurden an den Standorten Küsnacht und Lausanne verschiedene Teams und Abteilungen wie geplant weiter verstärkt. Dementsprechend erhöhte sich die durchschnittliche Anzahl an Vollzeitstellen auf 100,3 (1. Halbjahr 2013 87,4).

Gewinn pro Aktie von CHF 3.17

Im ersten Halbjahr wurde für die Aktionäre der Mobimo Holding AG ein Gewinn pro Aktie von CHF 3.17 (1. Halbjahr 2013 CHF 6.66) erwirtschaftet. Vor Neubewertung liegt der Gewinn pro Aktie bei CHF 2.36 (1. Halbjahr 2013 CHF 3.81). Der verwässerte Gewinn pro Aktie erreichte CHF 3.17 (1. Halbjahr 2013 CHF 6.25) und exklusive Neubewertung resultierte ein Gewinn pro Aktie von CHF 2.35 (1. Halbjahr 2013 CHF 3.73).

Der Bestand an ausgegebenen Aktien erhöhte sich im ersten Halbjahr aufgrund von Optionsausübungen auf 6 216 606 (31. Dezember 2013 6 214 478).

Der Net Asset Value (NAV) pro Aktie liegt per 30. Juni 2014 nach Ausschüttung der Dividende von CHF 9.50 bei CHF 191.07 (31. Dezember 2013 199.21) und der verwässerte NAV pro Aktie auf CHF 191.03 (31. Dezember 2013 CHF 200.01). Der Schlusskurs der Mobimo-Aktie notierte am 30. Juni 2014 bei CHF 188.00 und damit leicht unter dem NAV bzw. verwässerten NAV.

Solide finanziert mit einer Eigenkapitalquote von 44%

Mobimo verfügt mit einer Eigenkapitalquote von 44 % am Stichtag (31. Dezember 2013 46%) weiterhin über eine solide Eigenkapitalbasis. Die durchschnittliche Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten liegt per 30. Juni 2014 mit 8,1 Jahren (31. Dezember 2013 7,7 Jahre) weiterhin im langfristigen Bereich. Der durchschnittliche Zinssatz für die Finanzverbindlichkeiten wurde weiter gesenkt und lag im ersten Halbjahr 2014 bei durchschnittlich 2,62% gegenüber 2,72% per 31. Dezember 2013. Per Stichtag 30. Juni 2014 liegt der durchschnittliche Zinssatz bei 2,42%. Mobimo wird das attraktive Zinsumfeld weiterhin nutzen, um Zinsen auf tiefem Niveau langfristig anzubinden.

Am 19. Mai 2014 wurde erfolgreich eine weitere Anleihe mit einer Laufzeit von sieben Jahren und einem Zinscoupon von 1,625 % im Umfang von CHF 200 Mio. emittiert und per 30. Juni 2014 wurde die fällige Wandelanleihe zurückbezahlt. Während der Laufzeit wurden insgesamt CHF 6,35 Mio. in 30 500 Aktien gewandelt.

Gesamtportfolio wächst auf CHF 2,54 Mia. und Steigerung der Mieterträge auf CHF 50,9 Mio.

Der Wert des Gesamtportfolios erhöhte sich per Ende des ersten Halbjahres auf CHF 2 538 Mio. (31. Dezember 2013 CHF 2 372 Mio.). Durch Akquisitionen und Entwicklungen aus der Projekt-pipeline stieg der Bestand an Anlageliegenschaften um CHF 135 Mio. an. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Bestand an Promotionen insbesondere mit dem realisierten Baufortschritt um CHF 31 Mio.

Aus Neubewertung resultierte ein Erfolg von CHF 7,2 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 23,6 Mio.) Im Vorjahresergebnis war ein positiver Effekt von CHF 13,5 Mio. aus der Erstanwendung von IFRS 13 enthalten. Für die Immobilienbewertungen per Halbjahr gelangte mit 4,42% (1. Halbjahr 2013 4,53%) ein leicht tiefe-

rer durchschnittlicher Diskontsatz zur Anwendung.

Im ersten Halbjahr 2014 resultierte ein Ertrag aus Vermietung von CHF 50,9 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 47,1 Mio.). Basierend auf der Umsetzung der Strategie mit dem schrittweisen Ausbau des Portfolios, entspricht dies einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 8%. Die Zunahme der Mietterträge basiert insbesondere auf dem Zugang der Mietterträge aus den folgenden am Vorjahresende fertigerstellten sowie bis zum Ende des ersten Halbjahrs fertigerstellten Liegenschaften im Bau:

- Affoltern am Albis, Alte Obfelderstrasse (Mietwohnungen)
- Affoltern am Albis, Obstgarten 9,
Alte Obfelderstrasse 27/29 (Seniorenwohnungen/-heim)
- Lausanne, Avenue d'Ouchy 4–6 (Administration)
- Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 20–24
(Pépinières)
- Zürich, Turbinenstrasse 22–32 (City West, Baufeld C)

Der Erfolg aus Vermietung von CHF 42,4 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 39,8 Mio.) liegt mit einer Aufwandquote von 17% (1. Halbjahr 2013 16%) um 7% über dem Vorjahr. Die im Geschäftsjahr mit den Anlageobjekten erwirtschaftete Nettorendite beträgt 4,5% (31. Dezember 2013 4,6%). Per 30. Juni 2014 lag die Leerstandsquote mit 5,8% wie erwartet über dem Vorjahresende mit 3,9%. Die Leerstandsquote auf dem Bestand (like for like) reduzierte sich in der Periode um 0,1 Prozentpunkte auf sehr tiefe 3,8% per 30. Juni 2014. Die Zunahme per Stichtag um 2,0 Prozentpunkte auf 5,8% resultiert aus dem Zugang der fertigerstellten Liegenschaften mit einem Bestand an Objekten zur Vermietung.

Übertragene Wohnobjekte für CHF 9,4 Mio.

Im ersten Halbjahr 2014 wurden keine neuen Projekte mit Stockwerkeigentum zum Verkauf fertigerstellt und zur Eigentumsübertragung bereitgestellt. Der erzielte Ertrag aus Verkauf Promotion und Dienstleistungen von CHF 9,4 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 43,0 Mio.) stammt im Gegensatz zur Vorjahresperiode ausschliesslich aus der Übertragung von Stockwerkeigentums-einheiten aus bereits bestehenden Objekten. Im Bereich Dienstleistungen für Dritte fanden im ersten Halbjahr 2014 ebenfalls keine Übertragungen statt.

Entsprechend fiel das erwirtschaftete Ergebnis aus Promotion und Dienstleistungen mit CHF –0,3 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 5,7 Mio.) tiefer aus. Das leicht negative Ergebnis resultiert aus den angefallenen Verkaufs- und Vermarktungskosten der Periode aus den Projekten im Bau, die noch nicht die erlöswirksame Phase mit den Eigentumsübertragungen erreicht haben. Für das zweite Halbjahr ist das Bauende und der Beginn der Eigentumsübertragungen bei den folgenden Promotionsprojekten geplant:

- Zürich, Badenerstrasse 595 (Station 595)
- Zürich, im Brächli 5/7/9 (Collina)

Weiter ist die Übertragung eines Projekts als Dienstleistung für Dritte im zweiten Halbjahr geplant.

Insgesamt wurden im ersten Halbjahr vier Wohnobjekte übertragen. Per 30. Juni 2014 bestehen für Stockwerkeinheiten in Realisation beurkundete Kaufverträge im Umfang von rund CHF 105 Mio., die bei der Eigentumsübertragung entsprechend erfolgswirksam werden. Alle Stockwerkeigentumsprojekte in Realisation schreiten wie geplant voran, die Nachfrage ist intakt.

Projektpipeline von CHF 0,9 Mia. für das eigene Portfolio

Das Wachstum von Mobimo wird mit der zielgerichteten Entwicklung von Wohn- und Geschäfts liegenschaften für das eigene Portfolio gefördert und die Qualität des Portfolios mit den neu erstellten Anlageobjekten weiter optimiert. Per 30. Juni 2014 befanden sich folgende Liegenschaften aus der Projekt-pipeline für das eigene Portfolio im Bau oder in Fertigstellung:

- Horgen, Seestrasse 93
- Lausanne, Rue Voltaire 2–12
- Regensdorf, Schulstrasse 95/101/107/115;
Riedhofstrasse 55/63; Feldblumenstrasse 44
- Zürich, Letzigraben 134–136

Das Investitionsvolumen der Liegenschaften im Bau beträgt gesamthaft rund CHF 210 Mio. Im Weiteren befinden sich Projekte für das eigene Anlageportfolio mit einem Investitions-volumen von insgesamt CHF 710 Mio. in Planung:

- Aarau, Aeschbach-Quartier 2
- Kriens, Mattenhofareal
- Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon (Les Garages)
- Lausanne, Rue de Genève 19/21 (Jumeaux)
- Lausanne, Place de l'Europe 8
- Lausanne, Avenue d'Ouchy 4–6
- Lausanne, Rue de la Vigie 3 (Flon Ville)
- Zürich, Albulastrasse; Hohlstrasse (Labitzke-Areal)

Aus den Liegenschaften im Bau und in Planung resultiert insge-samt ein Miettertragspotenzial für das eigene Anlageportfolio von rund CHF 50 Mio. pro Jahr.

Das Projektportfolio per 30. Juni 2014 umfasst im Geschäftsbereich «Investition Dritte» folgende Projekte:

- Dübendorf, Sonnenalstrasse 10
- Langenthal, Kühlhausstrasse (Headquarter 3M)

Auf diesen Arealen werden gemeinsam mit Drittinvestoren ein Wohnbauprojekt respektive ein Wohn- und Geschäftshaus realisiert.



Manuel Itten
CFO



ÜBER MOBIMO



Anlageobjekt
Miet- und Alterswohnungen, Seniorencentrum

Affoltern am Albis, «Obstgarten»
OVA-Areal



Mobimo – eine führende schweizerische Immobiliengesellschaft

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet und ist seit 2005 an der SIX Swiss Exchange börsennotiert. Heute gehört Mobimo zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. Nach dem Zusammenschluss mit der LO Holding Lausanne-Ouchy SA Ende 2009 gehört Mobimo sowohl in der Deutschschweiz als auch in der Westschweiz zu den grössten Marktteilnehmern.

Geschäftsmodell vereint stabile Renditen mit Wachstum

Ausgehend von einer soliden Finanzierung mit einem hohen Eigenkapitalanteil von mindestens 40% plant, baut und unterhält Mobimo einerseits renditeorientierte Anlageobjekte und realisiert andererseits Entwicklungsobjekte mit beachtlichem Gewinnpotenzial.

Basierend auf ihren drei Kernkompetenzen Einkauf/Verkauf, Entwicklung und Portfoliomangement ist es Mobimo gelungen, ein hochwertiges Anlageportfolio bestehend aus Geschäfts-, Gewerbe- und Wohnliegenschaften mit einer breit abgestützten Mieterragsbasis mit stabilen Erträgen aufzubauen. Aus der gut gefüllten Projektpipeline entstehen laufend neue Anlageobjekte, die im Portfolio behalten oder an Drittinvestoren verkauft werden, sowie attraktive Stockwerkeigentumswohnungen, mit deren Verkauf Kapitalgewinne erzielt werden.

Attraktives Portfolio

Das Immobilienportfolio umfasst per 30.Juni 2014 126 Liegenschaften im Wert von rund CHF 2 538 Mio., davon entfallen CHF 1 930 Mio. auf Anlageobjekte und CHF 608 Mio. auf Entwicklungsobjekte. Der Nutzungsmix wird laufend optimiert und der Wohnanteil durch die Planung und den Bau von Anlageobjekten für das eigene Liegenschaftenportfolio schrittweise erhöht.

Gesicherte Erträge

Rund drei Viertel des Immobilienportfolios sind in Anlageobjekte investiert, die sowohl nach Standorten als auch nach Nutzungen breit diversifiziert sind. Die Mietfläche von 550 000 m² generiert ein Mieterragspotenzial per 30. Juni 2014 von jährlich rund CHF 118 Mio. Damit ist ein Grossteil der Einkünfte stabil und berechenbar. Dank des eigenen Portfoliomanagement-Teams ist eine grosse Marktnähe gewährleistet und Mobimo kann rasch auf Marktänderungen reagieren.

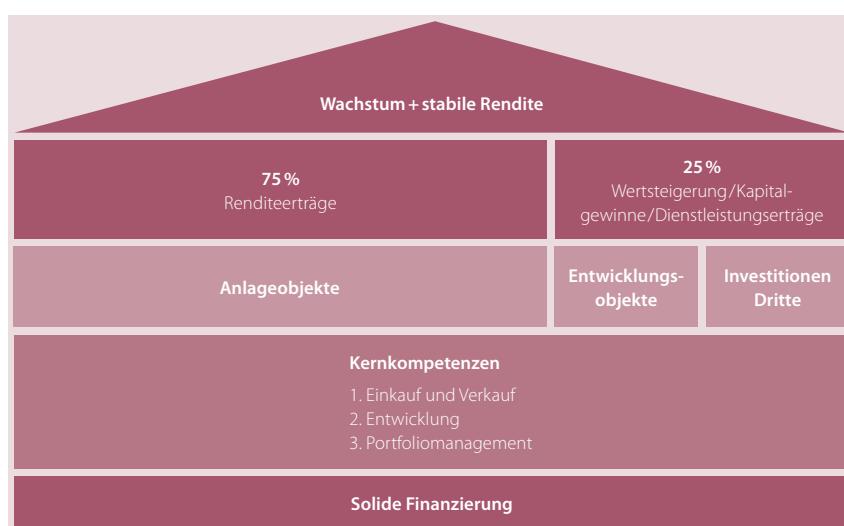
Entwicklungsobjekte mit Wertsteigerungspotenzial

Derzeit plant und realisiert Mobimo Anlageobjekte (CHF 920 Mio.) und Stockwerkeigentum (CHF 410 Mio.) mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund CHF 1 330 Mio.

Neben diesen Entwicklungen bietet Mobimo Entwicklungsleistungen für Dritte bis hin zu schlüsselfertigen Immobilienanlagen für institutionelle und private Investoren an. Dabei werden Gebiets-, Areal- und Projektentwicklungen marktgerecht und nachhaltig realisiert. Die Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit Partnern sind vielfältig und werden bedürfnisgerecht und phasenabhängig strukturiert.

Attraktive Ausschüttungsrendite

Mobimo weist konstant eine hohe Ausschüttung aus. Seit dem Börsengang 2005 wurden jedes Jahr CHF 9.– in Form einer verrechnungssteuerfreien Nennwertrückzahlung bzw. Kapitalrückzahlung an die Mobimo-Aktionäre ausbezahlt. Für das Geschäftsjahr 2013 wurde die Ausschüttung auf CHF 9.50 erhöht. Die durchschnittliche, jährliche Ausschüttungsrendite (Nennwertrückzahlung bzw. Kapitalrückzahlung) über die letzten fünf Jahre betrug rund 4,7%, berechnet auf dem jeweiligen Jahresendkurs der Aktie.



Mit diesem Geschäftsmodell unterscheidet sich Mobimo wesentlich von anderen Marktteilnehmern.

Qualitatives Wachstum

Mobimo strebt einen weiteren schrittweisen Ausbau ihres Immobilienportfolios an. Der Ausbau erfolgt primär durch den Bau von Anlageobjekten für das eigene Portfolio sowie den Erwerb von Einzelobjekten oder von Portfolios. Er kann zudem durch Gesellschaftsübernahmen erreicht werden. Der Ausbau erfolgt dann, wenn der Preis, die Lage und die Zukunftserwartungen Mehrwert für die Aktionäre in Aussicht stellen. Mobimo investiert in zukunftsträchtige Standorte der Schweiz. Darunter verstehen wir primär die Wirtschaftsräume Zürich und Lausanne/Genf sowie die Wirtschaftsräume Basel, Luzern/Zug, Aarau und St. Gallen. Investitionen werden nur an nachhaltig guten Lagen getätigt.

Ausgewogener Nutzungsmix

Der Nutzungsmix des Anlageportfolios besteht mittelfristig je zu rund 30% aus Wohnen, Büronutzungen und anderen kommerziellen Nutzungen.

Aktive Portfoliobewirtschaftung

Das Immobilienportfolio wird laufend optimiert und bereinigt. Die Pflege der Beziehungen zu den Mietern, ein hoher Vermietungsgrad, die Optimierung der Kosten und griffige Vermarktungsstrategien bringen die konsequent angestrehte Werterhaltung und Wertsteigerung.

Mehrwert dank Entwicklung

Das Immobilienentwicklungsgeschäft fokussiert auf folgende Bereiche:

- Entwicklung und Bau von neuen Anlageobjekten für das eigene Portfolio
- Weiterentwicklung und Optimierung des eigenen Immobilienbestandes
- Entwicklung, Bau und Verkauf von Wohneigentum
- Entwicklung und Investitionen für Dritte

Nachhaltigkeit

Lebensqualität findet ihre Ausdrucksform in der Gestaltung des Lebens-, Wohn- und Arbeitsraums. Mobimo bezieht neben wirtschaftlichen auch ökologische und soziokulturelle Aspekte in ihre Tätigkeit ein. Daraus resultieren Mehrwerte für die Nutzer der Mobimo-Liegenschaften und die Aktionäre.

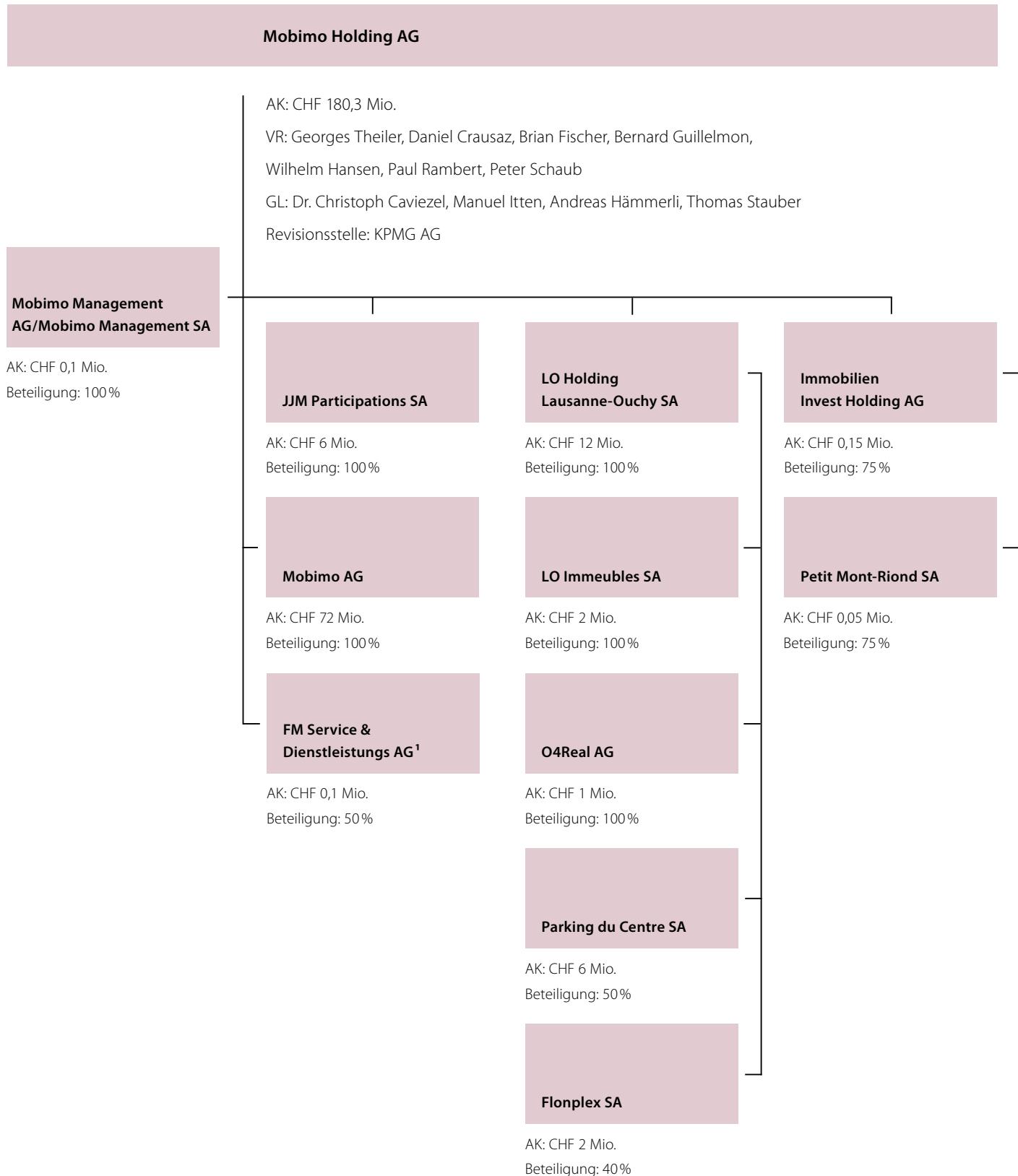
Solide Finanzierung

Mobimo kann kurz- und langfristiges Fremdkapital aufnehmen. Das Eigenkapital soll mindestens 40% der Bilanzsumme betragen.

Rentable Anlage

Die Mobimo-Aktie wirft regelmässig eine hohe Dividende ab. Sie zeichnet sich durch eine stetige Wertentwicklung und eine attraktive Ausschüttungsquote aus.

KONZERNSTRUKTUR



¹ Erläuterung Nr.17, Seite 37

MEILENSTEINE

1997

Am 15. Oktober 1997 gründet Dr. Alfred Meili zusammen mit dem Privatbankier Karl Reichmuth und weiteren Investoren die Mobimo AG mit Sitz in Luzern. Das Aktienkapital beträgt CHF 36 Mio., dazu kamen CHF 36 Mio. in Form von Aktionärsdarlehen.

2009

Am 9. November 2009 wird das Umtauschangebot der Mobimo Holding AG für die LO Holding Lausanne-Ouchy SA erfolgreich vollzogen. Zur Durchführung der Wandlung wird das Aktienkapital um CHF 27 Mio. erhöht.

1999

Am 27. Dezember 1999 wurde die Mobimo Holding AG, Luzern, gegründet. Das Aktienkapital beträgt CHF 73 Mio.

2010

Die Mobimo Holding AG platziert im Juni erfolgreich eine Wandelanleihe in Höhe von CHF 175 Mio. mit Fälligkeit am 30. Juni 2014.

2000

Im Rahmen einer Privatplatzierung im Oktober 2000 wird das Aktienkapital der Mobimo Holding AG auf CHF 181 Mio. aufgestockt.

2011

Per 6. Dezember 2011 erfolgt eine weitere Kapitalerhöhung von rund CHF 193 Mio. Die Mobimo Holding AG gibt 1 028 350 neue Namenaktien aus, die am 7. Dezember 2011 erstmals an der SIX Swiss Exchange gehandelt werden.

2005

Am 23. Juni 2005 erfolgt der erfolgreiche Börsengang der Mobimo Holding AG an der SIX Swiss Exchange. Das Emissionsvolumen beträgt CHF 112 Mio.

2013

Als Nachfolger von Urs Ledermann übernimmt im September Georges Theiler als langjähriger Verwaltungsrat das Präsidium der Mobimo Holding AG.

2006

Am 8. Juni 2006 führt Mobimo eine Kapitalerhöhung von CHF 143 Mio. durch. Per Ende Juni 2006 beträgt das Aktienkapital CHF 225 Mio., das Eigenkapital CHF 596 Mio.

Die Mobimo Holding AG begibt am 29. Oktober 2013 eine festverzinsliche Obligationenanleihe über CHF 165 Millionen mit einem Coupon von 1,5% und einer Laufzeit von fünf Jahren.

2007

Per 4. Juni 2007 erfolgt eine weitere Kapitalerhöhung von CHF 149 Mio. Mobimo weist per 30. Juni 2007 ein Eigenkapital von CHF 757 Mio. aus.

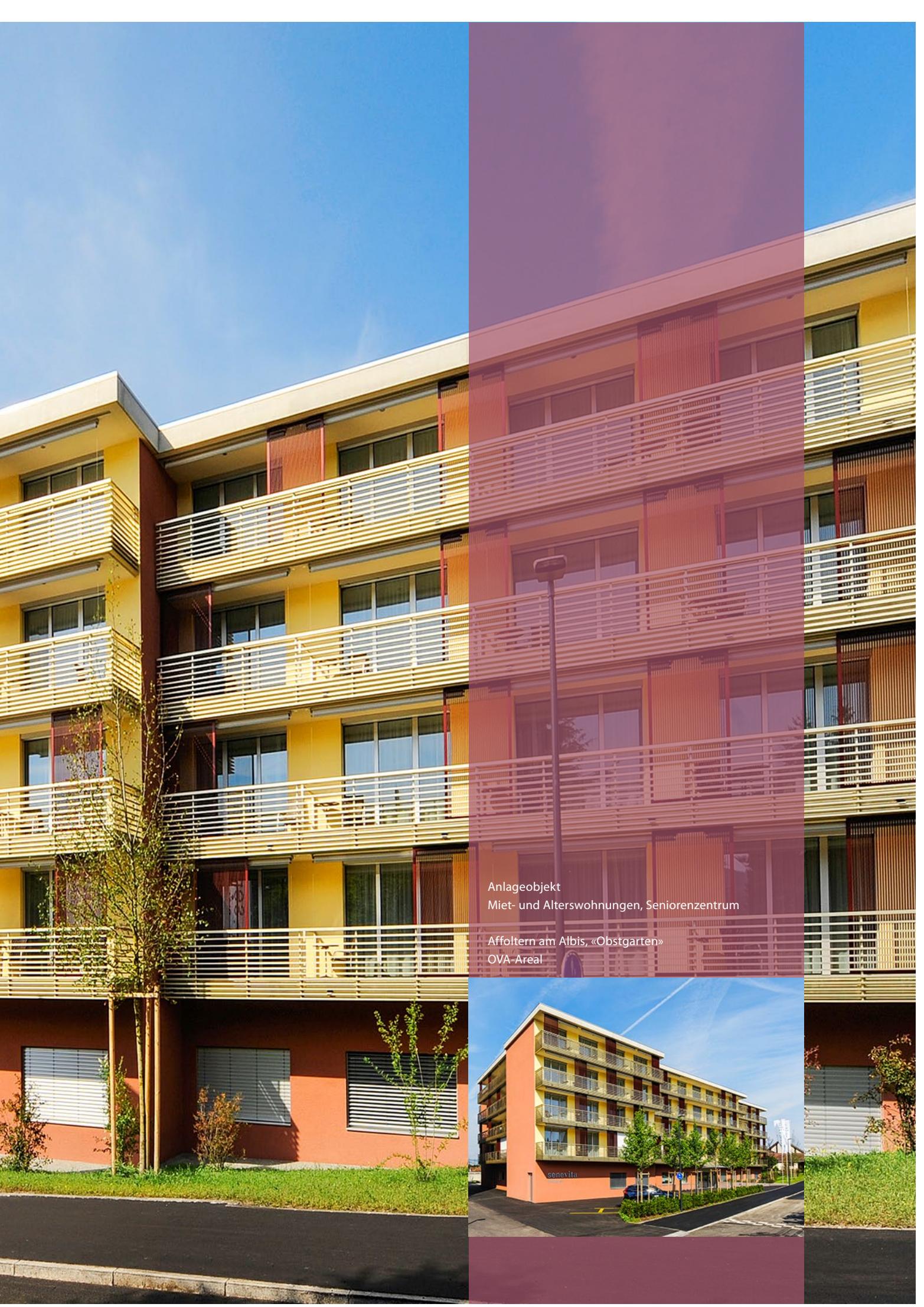
2014

Die Mobimo Holding AG begibt am 19. Mai 2014 eine festverzinsliche Obligationenanleihe über CHF 200 Millionen mit einem Coupon von 1,625% und einer Laufzeit von sieben Jahren.

2008

Der neu formierte Verwaltungsrat, unter der Leitung des Präsidenten Urs Ledermann, und die Geschäftsleitung, unter der Leitung des CEO Dr. Christoph Caviezel, überarbeitet die Strategie und die Ausrichtung der Gesellschaft.





Anlageobjekt
Miet- und Alterswohnungen, Seniorenzentrum

Affoltern am Albis, «Obstgarten»
OVA-Areal

senevita





FINANZBERICHT

Anlageobjekt
Multifunktionsgebäude
Lausanne, «Pépinières»
Flon-Quartier

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG

Alle Beträge in TCHF	Erläuterungen	1. Halbjahr 2014	1. Halbjahr 2013
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	5	50 882	47 125
Ertrag aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Dienstleistungen	6	9 446	42 954
Sonstige Erlöse		269	292
Umsatzerlöse		60 597	90 370
Gewinne aus Neubewertung von Anlageliegenschaften	13	17 627	35 059
Verluste aus Neubewertung von Anlageliegenschaften	13	-10 385	-11 418
Erfolg aus Neubewertung		7 242	23 642
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	13	2 296	1 954
Direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	5	-8 484	-7 353
Direkter Aufwand aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Dienstleistungen	6	-9 700	-37 221
Direkter betrieblicher Aufwand		-18 184	-44 574
Aktivierte Eigenleistungen		3 250	3 430
Personalaufwand		-10 313	-9 573
Betriebsaufwand		-4 110	-3 724
Verwaltungsaufwand		-1 159	-1 353
Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen (EBITDA)		39 620	60 172
Abschreibungen und Amortisationen		-861	-724
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)		38 758	59 448
Anteiliges Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		808	852
Finanzertrag		205	3 554
Finanzaufwand		-16 132	-12 573
Finanzergebnis	7	-15 926	-9 019
Gewinn vor Steuern (EBT)		23 640	51 281
Steueraufwand	8	-3 527	-9 929
Gewinn		20 113	41 352
Davon Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbar		19 703	41 362
Davon nicht-beherrschenden Anteilen zurechenbar		410	-10
EBITDA exkl. Neubewertung		32 378	36 530
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung		31 516	35 806
Gewinn vor Steuern (EBT) exkl. Neubewertung		16 398	27 639
Gewinn je Aktie in CHF	9	3.17	6.66
Verwässerter Gewinn je Aktie in CHF	9	3.17	6.25

KONSOLIDIERTE GESAMTERGEBNISRECHNUNG

Alle Beträge in TCHF	Erläuterungen	1. Halbjahr 2014	1. Halbjahr 2013
Gewinn		20 113	41 352
Positionen, die nachträglich in die Erfolgsrechnung umgegliedert werden			
– Verlust/Gewinn Finanzinstrumente für Hedge Accounting	14/15	-10 699	13 410
– Transfer in die Erfolgsrechnung		-28	-27
– Steuereffekte		2 384	-3 047
Positionen, die nicht in die Erfolgsrechnung umgegliedert werden			
– Neubewertung Personalvorsorge	10	-1 736	956
– Steuereffekte		339	-181
Sonstiges Ergebnis			
Davon Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbar		-9 741	11 111
Davon nicht-beherrschende Anteile		0	0
Gesamtergebnis			
Davon Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbar		10 372	52 463
Davon nicht-beherrschende Anteile		9 962	52 474
		410	-10

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

KONSOLIDIERTE BILANZ

Alle Beträge in TCHF	Erläuterungen	30.06.2014	31.12.2013
Aktiven			
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		85 069	203 458
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		7 143	3 851
Sonstige Forderungen	11	34 821	88 442
Promotion (Liegenschaften)	12	283 580	252 553
Aktive Rechnungsabgrenzung		4 675	3 438
Total Umlaufvermögen		415 289	551 741
Anlagevermögen			
Anlageliegenschaften			
– Geschäftsliegenschaften	13	1 393 164	1 150 158
– Wohnliegenschaften	13	520 140	410 747
– Entwicklungsliegenschaften	13	204 233	214 130
– Anlageliegenschaften im Bau	13	120 070	327 500
Sachanlagen			
– Selbstgenutzte Liegenschaften		16 469	16 797
– Übrige Sachanlagen		1 718	1 421
Immaterielle Anlagen		5 242	4 884
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	17	23 402	23 145
Finanzanlagen		1 870	1 910
Derivative Finanzinstrumente	14/15	0	3 466
Latente Steuerguthaben		3 288	2 566
Total Anlagevermögen		2 289 595	2 156 724
Total Aktiven		2 704 884	2 708 466

Alle Beträge in TCHF	Erläuterungen	30.06.2014	31.12.2013
Passiven			
Fremdkapital			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	14	129 075	286 612
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16 743	12 563
Laufende Steuerverbindlichkeiten		41 992	41 420
Derivative Finanzinstrumente	14/15	34	413
Sonstige Verbindlichkeiten		1 035	2 183
Käuferanzahlungen		20 603	16 468
Passive Rechnungsabgrenzung		12 853	13 995
Total kurzfristiges Fremdkapital		222 335	373 655
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14	1 141 046	954 508
Personalvorsorgeverbindlichkeiten	10	3 502	1 677
Derivative Finanzinstrumente	14/15	17 645	8 927
Latente Steuerverbindlichkeiten		128 956	128 631
Total langfristiges Fremdkapital		1 291 148	1 093 742
Total Fremdkapital		1 513 484	1 467 397
Eigenkapital			
Aktienkapital	16	180 282	180 220
Eigene Aktien		-315	-470
Kapitalreserven		328 615	387 754
Gewinnreserven		678 918	670 074
Total den Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbares Eigenkapital		1 187 499	1 237 577
Nicht-beherrschende Anteile		3 901	3 492
Total Eigenkapital		1 191 401	1 241 069
Total Passiven		2 704 884	2 708 466

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

Alle Beträge in TCHF	Erläuterungen	1. Halbjahr 2014	1. Halbjahr 2013
Gewinn vor Steuern		23 640	51 281
Neubewertung Anlageliegenschaften netto	13	-7 242	-23 642
Aktienbasierte Vergütungen		669	431
Abschreibung auf Sachanlagen und Auflösung von Mietanreizen		1 125	1 012
Amortisation auf immaterielle Anlagen		154	107
Gewinn aus Verkauf Anlageliegenschaften	13	-2 296	-1 954
Anteiliges Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen		-808	-852
Finanzergebnis		15 926	9 019
Veränderungen			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		-3 293	-3 093
Promotion (Liegenschaften)		-30 055	-1 171
Sonstige Forderungen und aktive Rechnungsabgrenzung	11	54 970	-2 830
Personalvorsorgeverbindlichkeiten		88	62
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1 292	2 311
Käuferanzahlungen		4 135	4 851
Sonstige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzung		-2 462	-905
Bezahlte Ertragssteuern		-3 277	-2 653
Geldfluss aus operativer Geschäftstätigkeit (Cashflow)		52 565	31 975
Investition in Joint Venture	17	-50	0
Investitionen in Anlageliegenschaften		-145 561	-63 831
Investitionen in Sachanlagen		-676	-375
Investitionen in immaterielle Anlagen		-512	-724
Devestition Finanzanlagen		25	0
Devestition Anlageliegenschaften abzüglich Verkaufskosten	13	22 593	14 000
Erhaltene Dividenden		670	1 170
Erhaltene Zinsen		65	41
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-123 445	-49 719
Aufnahme Finanzverbindlichkeiten	14	198 967	71 500
Rückzahlung Finanzverbindlichkeiten	14	-170 774	-6 895
Geldfluss aus Kapitalerhöhungen	16	62	161
Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen		-59 029	-55 886
Erwerb eigene Aktien		-1 742	0
Bezahlte Zinsen		-14 993	-12 690
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		-47 509	-3 809
Abnahme flüssige Mittel		-118 389	-21 554
Flüssige Mittel Anfang Periode		203 458	97 645
Flüssige Mittel Ende Periode		85 069	76 091

KONSOLIDIERTER EIGENKAPITALNACHWEIS

Alle Beträge in TCHF	Erläuterung	Aktien-	Eigene	Kapital-	Hedging-	Übrige	Total	Aktionären der	Nicht-	Total
		Kapital	Aktien	reserven	reserve	Gewinn-	Gewinn-	Mobimo Holding AG	beherr-	
Stand 01.01.2013		180 058	-1 910	443 656	-10 646	584 493	573 847	1 195 652	3 466	1 199 118
Gewinn 01.01.– 30.06.2013						41 362	41 362	41 362	-10	41 352
Cash Flow Hedges:	14					13 410	13 410	13 410		13 410
– Marktwertänderungen						-27	-27	-27		-27
– Transfer in die Erfolgsrechnung						-3 047	-3 047	-3 047		-3 047
Steuereffekte										
Personalvorsorge:						956	956	956		956
– Neubewertung						-181	-181	-181		-181
– Steuereffekt										
Sonstiges Ergebnis		0	0	0	10 336	776	11 111	11 111	0	11 111
Gesamtergebnis		0	0	0	10 336	42 138	52 474	52 474	-10	52 463
Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen					-55 886			-55 886		-55 886
Kapitalerhöhung		161						161		161
Aktienbasierte Vergütungen:										
– VR und Management		1 440		-17		-991	-991	431		431
Stand 30.06.2013		180 220	-470	387 754	-311	625 640	625 329	1 192 833	3 456	1 196 288
Stand 01.01.2014		180 220	-470	387 754	2 496	667 578	670 074	1 237 577	3 492	1 241 069
Gewinn 01.01.– 30.06.2014						19 703	19 703	19 703	410	20 113
Cash Flow Hedges:	14					-10 699	-10 699	-10 699		-10 699
– Marktwertänderungen						-28	-28	-28		-28
– Transfer in die Erfolgsrechnung						2 384	2 384	2 384		2 384
Steuereffekte										
Personalvorsorge:										
– Neubewertung	10					-1 736	-1 736	-1 736		-1 736
– Steuereffekt						339	339	339		339
Sonstiges Ergebnis		0	0	0	-8 343	-1 398	-9 741	-9 741	0	-9 741
Gesamtergebnis		0	0	0	-8 343	18 306	9 962	9 962	410	10 372
Ausschüttung Reserven aus Kapitaleinlagen					-59 029			-59 029		-59 029
Kapitalerhöhung		62						62		62
Aktienbasierte Vergütungen:										
– VR und Management		1 897		-110		-1 118	-1 118	669		669
Erwerb eigene Aktien			-1 742					-1 742		-1 742
Stand 30.06.2014		180 282	-315	328 615	-5 848	684 766	678 918	1 187 499	3 901	1 191 401

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

1. Geschäftstätigkeit

Die Mobimo-Gruppe ist eine Immobilienunternehmung mit Aktivitäten ausschliesslich in der Schweiz. Die Geschäftstätigkeit umfasst einerseits das langfristige Halten und Bewirtschaften von Geschäfts-, Gewerbe- und Wohnliegenschaften und anderseits den Bau und Verkauf von Wohneigentum sowie die Entwicklung von Geschäfts- und Wohnliegenschaften.

Muttergesellschaft ist die Mobimo Holding AG, eine an der SIX kotierte Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht mit Sitz in Luzern.

Im Berichtsjahr werden erstmals die Entwicklungsliegenschaften in der Bilanz separat (bis anhin Teil der Geschäftsliegenschaften) gezeigt, die Darstellung der Vergleichperiode wurde entsprechend angepasst.

Die im konsolidierten Zwischenabschluss angewandten Rechnungslegungsgrundsätze entsprechen mit Ausnahme der per 1.Januar 2014 neu angewandten Standards und Interpretationen den in der konsolidierten Jahresrechnung 2013 aufgeführten Grundsätzen der Konzernrechnungslegung.

Änderungen zu IAS 32 – Änderungen der Vorschriften in Bezug auf die Saldierung von Finanzinstrumenten

Änderungen zu IAS 36 – Angaben zum erzielbaren Betrag von nicht finanziellen Vermögenswerten

Änderungen zu IAS 39 – Novation von Derivaten und Fortführung von Sicherungsbeziehungen

Die Neuerungen hatten keine Auswirkungen auf den Zwischenabschluss.

2. Grundsätze der Konzernrechnungslegung

2.1 Allgemeines

Der konsolidierte Zwischenabschluss für das erste Halbjahr 2014 der Mobimo-Gruppe wird in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 (IAS 34) zur Zwischenberichterstattung erstellt und entspricht dem Artikel 17 der Richtlinie Rechnungslegung der Schweizer Börse (SIX Swiss Exchange).

Der konsolidierte Zwischenabschluss per 30.Juni 2014 enthält nicht alle Informationen und Offenlegungen, die im Rahmen der jährlichen Berichterstattung verlangt werden, und sollte deshalb zusammen mit der Konzernrechnung per 31.Dezember 2013 gelesen werden.

Alle Beträge sind im konsolidierten Zwischenabschluss, falls nicht anders deklariert, in tausend Schweizer Franken (TCHF) ausgewiesen. Durch Rundungen können Summen bzw. Totale aufgeführter Einzelpositionen grösser oder kleiner als 100% sein.

2.2 Schätzungen, Annahmen und Ermessensausübungen

Die Erstellung des konsolidierten Zwischenabschlusses verlangt vom Management, Einschätzungen und Annahmen zu treffen, welche die ausgewiesenen Erträge, Aufwendungen, Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Eventualverbindlichkeiten im Zeitpunkt der Bilanzierung beeinflussen.

Wesentliche Schätzungen und Annahmen bei der Bewertung von Aktiven und Verbindlichkeiten betreffen, unverändert zur Konzernrechnung per 31.Dezember 2013, die Verkehrswerte der Anlage liegenschaften, die Schätzung der Baukosten von Promotionen sowie die Ertragssteuern.

2.3 Angewandte neue Standards/Interpretationen

Mobimo hat per 1.Januar 2014 die folgenden neu in Kraft getretenen bzw. geänderten Standards und Interpretationen angewendet:

2.4 Veröffentlichte, aber noch nicht angewandte Standards/Interpretationen

Die folgenden neuen und revidierten Standards und Interpretationen wurden verabschiedet, treten aber erst später in Kraft und wurden im vorliegenden Zwischenabschluss nicht frühzeitig angewendet.

Standard/Interpretation	Inkraftsetzung	Geplante Anwendung durch Mobimo (Geschäftsjahr)
Änderungen zu IAS 19	Arbeitnehmerbeiträge	*
Änderungen zu IFRSs 2010–2012	Jährliche Verbesserungen zu IFRS 2010 – 2012	*
Änderungen zu IFRSs 2011–2013	Jährliche Verbesserungen zu IFRS 2011 – 2013	*
Änderungen zu IFRS 11	Bilanzierung von Akquisitionen von Anteilen an gemeinschaftlichen Tätigkeiten	*
Änderungen zu IAS 16 und IAS 38	Klarstellung akzeptierter Abschreibungsmethoden	*
IFRS 15	Erlöse aus Verträgen mit Kunden	**
IFRS 9	Finanzinstrumente	**

* Es werden keine oder keine nennenswerten Auswirkungen auf die Konzernrechnung von Mobimo erwartet

** Die Auswirkungen auf die Konzernrechnung von Mobimo sind noch nicht ausreichend zuverlässig bestimmbar

3. Segmentberichterstattung

Segmentinformationen 1. Halbjahr 2014

Alle Beträge in TCHF	Portfolio-management	Entwicklung	Total Segmente	Überleitung	Total
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	46 658	4 223	50 882		50 882
Erfolg aus Neubewertung	5 064	2 178	7 242		7 242
Ertrag aus Verkauf Promotion und Dienstleistungen		9 446	9 446		9 446
Erfolg aus Verkauf Anlage liegenschaften	2 034	262	2 296		2 296
Sonstige Erlöse	269	0	269		269
Total Segmentertrag	54 025	16 110	70 135		70 135
Segmentergebnis EBIT¹	42 134	-2 760	39 374	-615	38 758
Anteiliges Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen					808
Finanzergebnis					-15 926
Gewinn vor Steuern (EBT)					23 640
Steuern					-3 527
Gewinn					20 113
Promotion (Liegenschaften)		283 580	283 580		283 580
Anlage liegenschaften	1 913 304	204 233	2 117 537		2 117 537
Selbstgenutzte Liegenschaften	16 469		16 469		16 469
Anlage liegenschaften im Bau		120 070	120 070		120 070
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5 221	1 923	7 143		7 143
Total Segmentaktiven	1 934 993	609 806	2 544 799		2 544 799
Nicht zugeteilte Aktiven				160 085	160 085
Total Aktiven					2 704 884
Abschreibungen und Amortisationen	-477	-384	-861		-861
Investitionen in Anlagevermögen	113 671	35 056	148 727	1 188	149 915

¹ Das Überleitungs-EBIT stellt die Entschädigung für den Verwaltungsrat im Umfang von TCHF 615 dar

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

Segmentinformationen 1. Halbjahr 2013

Alle Beträge in TCHF	Portfolio-management	Entwicklung	Total Segmente	Überleitung	Total
Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	42 186	4 938	47 125		47 125
Erfolg aus Neubewertung	19 906	3 735	23 642		23 642
Ertrag aus Verkauf Promotion und Dienstleistungen		42 954	42 954		42 954
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	0	1 954	1 954		1 954
Sonstige Erlöse	292	0	292		292
Total Segmentertrag	62 385	53 582	115 966		115 966
Segmentergebnis EBIT¹	52 319	7 870	60 189	-741	59 448
Anteiliges Ergebnis aus Beteiligungen an assoziierten Unternehmen					852
Finanzergebnis					-9 019
Gewinn vor Steuern (EBT)					51 281
Steuern					-9 929
Gewinn					41 352
Promotion (Liegenschaften)	350 889	350 889	350 889		350 889
Anlageliegenschaften	1 602 089	191 153	1 793 242		1 793 242
Selbstgenutzte Liegenschaften	16 379		16 379		16 379
Anlageliegenschaften im Bau		281 240	281 240		281 240
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5 691	1 421	7 112		7 112
Total Segmentaktiven	1 624 159	824 703	2 448 862		2 448 862
Nicht zugeteilte Aktiven					139 176
Total Aktiven					2 588 038
Abschreibungen und Amortisationen	-342	-381	-724		-724
Investitionen in Anlagevermögen	25 387	45 873	71 260	1 099	72 359

¹ Das Überleitungs-EBIT stellt die Entschädigung für den Verwaltungsrat im Umfang von TCHF 741 dar

4. Saisonalität

Einzelne Geschäfte von Mobimo haben, bezogen auf den Jahresverlauf, keinen stetigen Ertrag. Dazu gehören insbesondere Erträge aus dem Verkauf von Wohn-eigentum. In Abhängigkeit von den erfolgten Eigentumsübertragungen bzw. vom Volumen der Projekte können im ersten oder im zweiten Halbjahr höhere Erträge anfallen.

5. Erfolg aus Vermietung Liegenschaften

Der Erfolg aus Vermietung verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Liegenschaftskategorien:

	30.06.2014	30.06.2013
Geschäfts liegenschaften	39 227	36 904
Wohnliegenschaften	11 311	9 725
Ertrag aus vermieteten Anlageliegenschaften	50 538	46 629
Promotion ¹	344	496
Total Ertrag aus Vermietung Liegenschaften	50 882	47 125
Geschäfts liegenschaften	6 919	5 786
Debitorenverlust Geschäfts liegenschaften	46	218
Wohnliegenschaften	1 352	1 180
Debitorenverlust Wohnliegenschaften	4	15
Aufwand Anlageliegenschaften	8 321	7 200
Vermietete Liegenschaften Promotion	129	97
Debitorenverlust Promotion	34	56
Total direkter Aufwand für vermietete Liegenschaften	8 484	7 353
Erfolg aus Vermietung Liegenschaften	42 398	39 771

Aus unkündbaren Mietverträgen von Anlageliegenschaften resultieren zukünftig die folgenden Mieterträge:

30. Juni 2014	Geschäfts- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	Total
Mieteinnahmen innerhalb von 1 Jahr	74 396	1 468	75 864
Mieteinnahmen innerhalb von 2 bis 5 Jahren	207 992	3 527	211 519
Mieteinnahmen später als 5 Jahre	223 941	2 298	226 239
Total zukünftige Mieterträge aus unkündbaren Mietverträgen	506 329	7 293	513 622

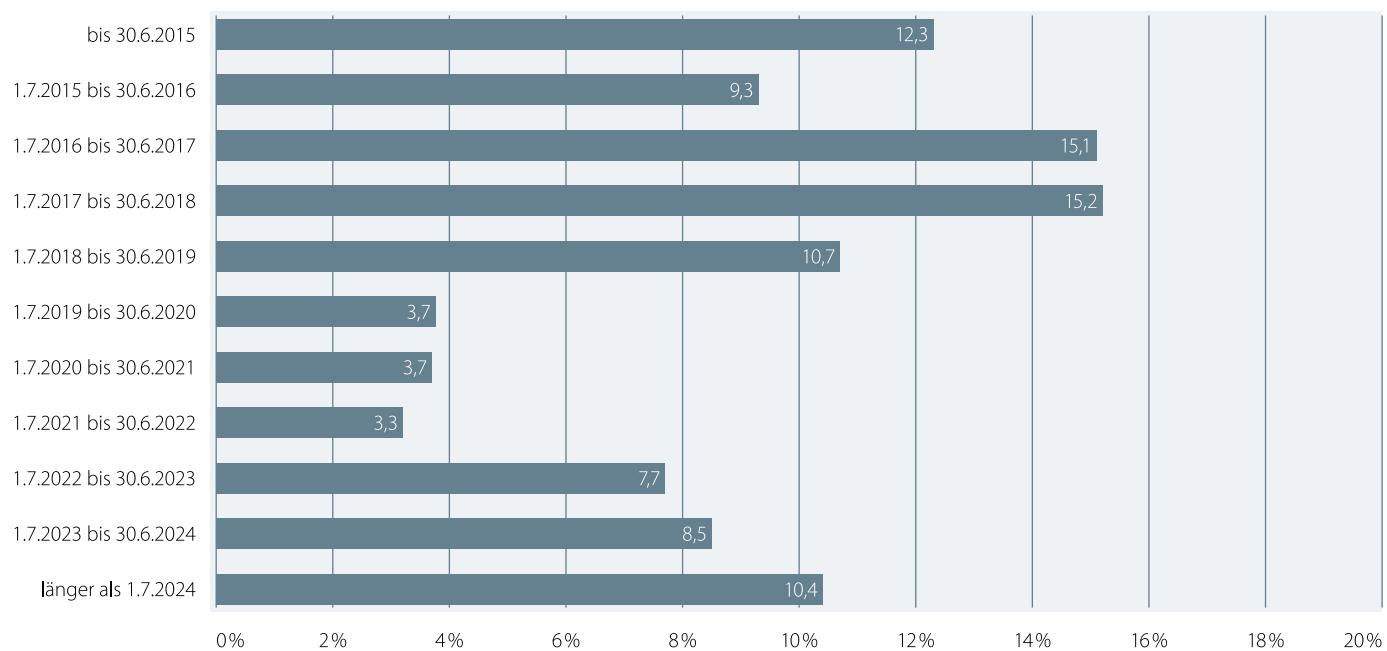
¹ Mietertrag aus Umwandlungsobjekten

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

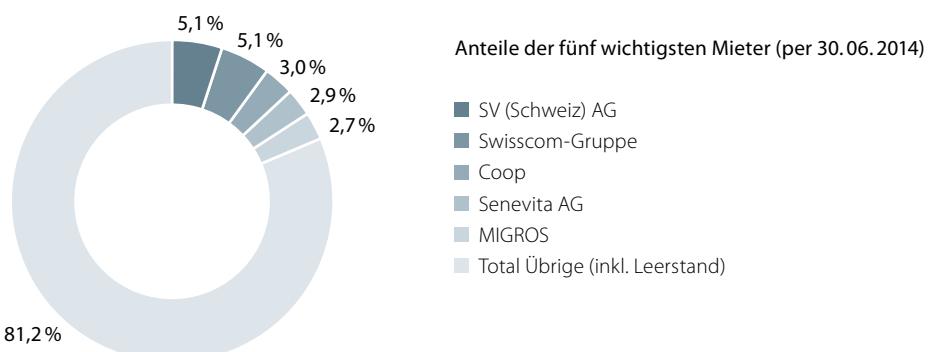
31. Dezember 2013	Geschäfts- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	Total
Mieteinnahmen innerhalb von 1 Jahr	62 373	1 008	63 381
Mieteinnahmen innerhalb von 2 bis 5 Jahren	169 494	2 262	171 756
Mieteinnahmen später als 5 Jahre	104 836	2 758	107 595
Total zukünftige Mieterträge aus unkündbaren Mietverträgen	336 703	6 029	342 732

Restlaufdauer der befristeten Mietverhältnisse (per 30. Juni 2014)



Auf die fünf grössten Mieter entfallen folgende Anteile der Mieterträge:

Name des Mieters	30.06.2014 Anteil in %	31.12.2013 Anteil in %
SV (Schweiz) AG	5,1	6,8
Swisscom-Gruppe	5,1	6,5
Coop	3,0	4,0
Senevita AG	2,9	n/a
MIGROS	2,7	3,5



6. Erfolg aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Dienstleistungen

Der Erfolg setzt sich wie folgt zusammen:

	30.06.2014	30.06.2013
Verkaufserlöse der verkauften Promotionen und Dienstleistungen	9 446	42 954
Buchwerte und Aufwand der verkauften Promotionen und Dienstleistungen	9 700	37 221
Erfolg aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Dienstleistungen	-254	5 733

Der negative Erfolg resultiert aus im Aufwand der verkauften Promotionen und Dienstleistungen enthaltenen Verkaufs- und Vermarktungskosten aus Projekten, bei denen bisher keine erlöswirksamen Eigentumsübertragungen erfolgten.

Weitere Details zu den verkauften Wohnungen sind in Erläuterung 12 Promotion (Liegenschaften) ersichtlich.

7. Finanzergebnis

Das im Vergleich zum ersten Halbjahr 2013 tiefere Finanzergebnis ergibt sich hauptsächlich aus der negativen Wertentwicklungen von nicht als Cash Flow Hedge eingestuften Zinsatz-Swaps von CHF -1,1 Mio. (1.Halbjahr 2013 CHF +3,4 Mio.), höherem Zinsaufwand infolge höherer Ausleihungen sowie der tieferen Aktivierung von Bauzinsen von CHF 2,1 Mio. (1.Halbjahr 2013 CHF 2,9 Mio.). Weitere Details sind in Erläuterung 14 Finanzverbindlichkeiten ersichtlich.

8. Steueraufwand

Die ausgewiesene Steuerquote ist insbesondere aufgrund des deutlich tieferen Anteils aus Grundstücksgewinnsteuern in der laufenden Periode und einem positiven Effekt im effektiven Steueraufwand aus vergangenen Jahren tiefer als im Vorjahr.

9. Gewinn je Aktie/Net Asset Value

Der Gewinn je Aktie (Earning per share) berechnet sich aus dem den Aktionären der Mobimo Holding AG zurechenbaren Konzernergebnis durch den gewichteten Mittelwert der Anzahl ausstehender Aktien während der Berichtsperiode. Der verwässerte Gewinn je Aktie berücksichtigt zusätzlich die Aktien, die aus der Ausübung von Optionen und der Wandlung der Wandelanleihe in Aktien entstehen können.

Der Net Asset Value (NAV) liegt bei CHF 1 187,5 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 1 237,6 Mio.) und der verwässerte NAV bei CHF 1 187,5 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 1 405,4 Mio.), während der NAV je Aktie CHF 191.07 (31.Dezember 2013 CHF 199.21) und der verwässerte NAV CHF 191.03 (31.Dezember 2013 CHF 200.01) beträgt. Dabei entspricht der NAV dem den Aktionären der Mobimo zurechenbaren Eigenkapital nach IFRS, während beim verwässerten NAV angenommen wird, dass sämtliche zugeteilte Optionen ausgeübt werden. In der Vergleichsperiode ist zudem der Effekt aus der Wandlung der damals ausstehenden Wandelanleihe berücksichtigt.

10. Veränderung Personalvorsorge/-verbindlichkeiten

Der Anstieg der Personalvorsorgeverbindlichkeit ergibt sich aufgrund der Senkung des Diskontsatzes auf 1,9% (31. Dezember 2013 2,5%). Der entsprechende Effekt von CHF -1,7 Mio. wurde im sonstigen Ergebnis (OCI) berücksichtigt.

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

11. Sonstige Forderungen

Per 31. Dezember 2013 enthielten die sonstigen Forderungen zu Gunsten einer Bank verpfändete flüssige Mittel im Umfang von CHF 58,1 Mio. für die Ausstellung eines Zahlungsversprechens durch die Bank für den Erwerb der Liegenschaft Zürich, Friesenbergstrasse 75; im Tiergarten 7.

Diese Verpfändung konnte aufgrund der Eigentumsübertragung dieser Liegenschaft aufgelöst werden, weshalb die sonstigen Forderungen im Vergleich zum 31. Dezember 2013 abnahmen.

12. Promotion (Liegenschaften)

	30.06.2014	31.12.2013
Bauland/Entwicklungsprojekte	99 752	89 317
Immobilien im Bau	103 893	75 137
Fertig erstellte Immobilien und Umwandlungsobjekte	79 935	88 099
Total Promotion	283 580	252 553

Der Bestand an Bauland erhöhte sich im ersten Halbjahr hauptsächlich durch die Umklassierung des Entwicklungsprojekts Merlischachen aus den Anzahlungen. Für den Erwerb des Grundstücks wurde im Vorjahr ein beurkundeter Kaufvertrag abgeschlossen. In der Folge wurde ein Bauprojekt entwickelt und nach der Baueingabe erfolgte eine weitere Zahlung an den Verkäufer. Die Eigentumsübertragung und die Restzahlung des Kaufpreises werden nach Vorliegen der Baubewilligung erfolgen.

Nach dem Vorliegen der Baubewilligung und der erfolgten Baufreigabe wurde die Liegenschaft Langenthal, Kühlhausstrasse von den Entwicklungsprojekten auf die Immobilien im Bau umgeteilt.

Bei den fertig erstellten Liegenschaften Horgen, Stockerstrasse 40–42 (Wisental II) konnten zwei Wohnungen, bei Zürich, Turbinenstrasse (Mobimo Tower) eine Wohnung und bei Zürich, Turbinenstrasse Baufeld A die letzte der 63 Wohnungen zu Eigentum übertragen werden.

13. Anlageliegenschaften

	Geschäfts- liegen- schaften	Wohnliegen- schaften	Entwick- lungsliegen- schaften	Anlagelie- genschaften im Bau	2014 Total
1. Halbjahr 2014					
Verkehrswert am 1. Januar 2014	1 150 158	410 747	214 130	327 500	2 102 535
Anlagekosten					
Bestand am 1. Januar	979 141	330 855	222 322	313 476	1 845 793
Zugänge aus Käufen	107 302	0	0	0	107 302
Zugänge aus Investitionen	3 499	2 311	5 887	27 790	39 487
Aktivierung von Bauzinsen	0	0	288	790	1 078
Aktivierung/Auflösung von Mietanreizen	-396	540	0	298	442
Abgänge	-11 593	-4 593	0	0	-16 186
Transfer zwischen Kategorien	140 299	101 717	-15 151	-226 865	0
Kumulierte Anlagekosten am 30. Juni 2014	1 218 251	430 830	213 346	115 490	1 977 917
Neubewertung					
Total am 1. Januar	171 017	79 892	-8 191	14 024	256 742
Höherbewertungen ¹	3 611	9 531	40	4 445	17 627
Tieferbewertungen ¹	-7 959	-118	-764	-1 544	-10 385
Abgänge ²	-207	-4 087	0	0	-4 294
Transfer zwischen Kategorien	8 451	4 093	-199	-12 345	0
Kumulierte Neubewertung am 30. Juni 2014	174 913	89 310	-9 114	4 580	259 690
Verkehrswert am 30. Juni 2014	1 393 164	520 140	204 233	120 070	2 237 607

Im ersten Halbjahr 2014 wurden folgende Anlageliegenschaften erworben:

Zürich, Friesenbergstrasse 75; Im Tiergarten 7	Geschäftsliiegenschaft
Zürich, Treichlerstrasse 10; Dolderstrasse 16	Geschäftsliiegenschaft

Folgende Liegenschaften wurden verkauft:

Kreuzlingen, Hauptstrasse 37	Geschäftsliiegenschaft
Zürich, Klingenstrasse 34; Konradstrasse 68	Wohnliegenschaft

Aus dem Verkauf der beiden Liegenschaften zum Preis von total CHF 22,6 Mio. und der Auflösung einer nicht mehr benötigten Kostenabgrenzung für eine im Vorjahr verkauft Liegenschaft von CHF 0,3 Mio. resultierte ein Gewinn von rund CHF 2,3 Mio.

¹ Entsprechen im Total den Erfolgsrechnungspositionen «Gewinne aus Neubewertung von Anlageliegenschaften» bzw. «Verluste aus Neubewertung von Anlageliegenschaften» und stellen den unrealisierten Erfolg der Liegenschaften dar, die sich per Ende der Berichtsperiode im Bestand der Anlageliegenschaften befinden

² In der Erfolgsrechnungsposition «Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften» als realisierter Erfolg enthalten

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

Unter Transfer sind folgende Liegenschaften aufgeführt:

	von	nach
Affoltern am Albis, Alte Obfelderstrasse 31 – 35	Anlageliegenschaften im Bau	Wohnliegenschaften
Affoltern am Albis, Obstgartenstr. 9; Alte Obfelderstr. 27/29	Anlageliegenschaften im Bau	Geschäfts liegenschaften
Lausanne, Avenue d'Ouchy 4–6 (Administration)	Anlageliegenschaften im Bau	Geschäfts liegenschaften
Lausanne, Rue des Côtes-de-Montbenon 20–24 (Les Pépinères)	Anlageliegenschaften im Bau	Geschäfts liegenschaften
Zürich, Letzigraben 134–136	Entwicklungs liegenschaften	Anlageliegenschaften im Bau
Zürich, Turbinenstrasse 22–32	Anlageliegenschaften im Bau	Wohnliegenschaften

Die Anlageliegenschaften werden durch den unabhängigen Liegenschaftsexperten Wüest & Partner auf Basis der DCF-Methode bewertet. Für die DCF-Bewertungen per 30.Juni 2014 wurden Diskontsätze von durchschnittlich 4,42% (per 31.Dezember 2013 4,46%), in der Bandbreite von 3,6% bis 5,6% (per 31.Dezember 2013 3,8% bis 5,6%) verwendet.

Per 30.Juni 2014 bestehen insgesamt Verpflichtungen für zukünftige Bauinvestitionen in Anlageliegenschaften im Betrag von CHF 64,3 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 57,2 Mio.). Die Verpflichtungen stammen aus abgeschlossenen Verträgen mit Generalunternehmen für Anlageliegenschaften im Bau.

14. Finanzverbindlichkeiten

	30.06.2014	31.12.2013
Amortisationen von Festhypotheken mit Fälligkeiten innert 12 Monaten	3 852	4 010
Hypotheken, die innert 12 Monaten zur Verlängerung oder Rückzahlung fällig werden ¹	125 223	114 937
Wandelanleihe	0	167 666
Total kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	129 075	286 612
Hypotheken	778 780	790 322
Anleihen	362 266	164 186
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	1 141 046	954 508
Total Finanzverbindlichkeiten	1 270 121	1 241 120

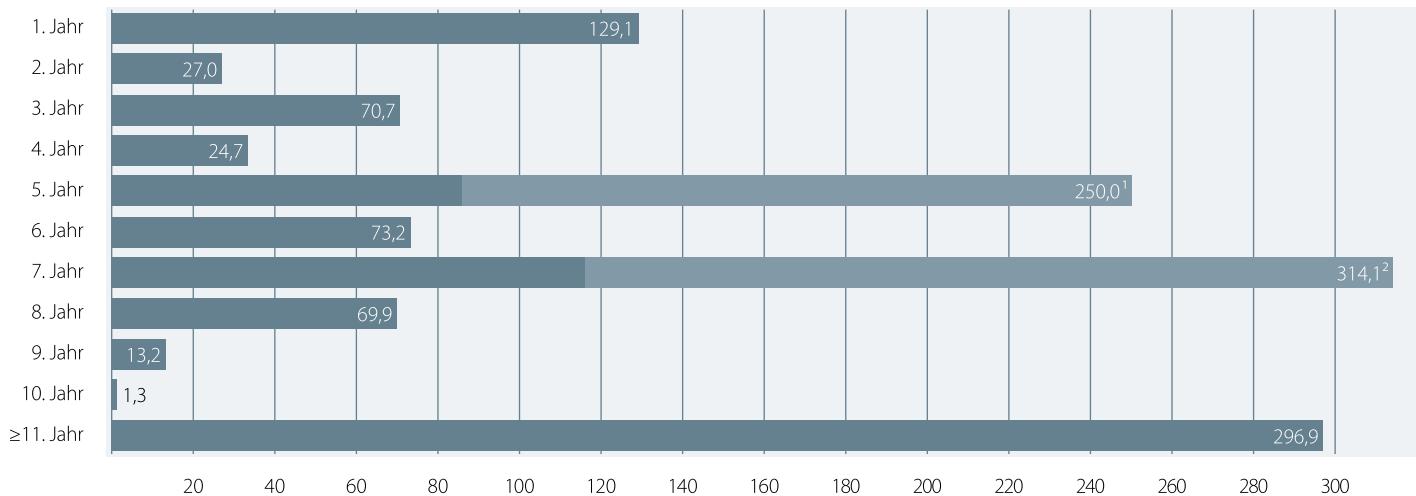
Sämtliche Finanzverbindlichkeiten lauten auf Schweizer Franken. In den Hypotheken, die innert 12 Monaten zur Verlängerung oder Rückzahlung fällig werden, sind Baukredite auf Liegenschaften im Bau sowie feste Vorschüsse mit einer Gesamlaufzeit unter einem Jahr enthalten.

Per Bilanzstichtag bestanden folgende Fälligkeiten:

	30.06.2014	31.12.2013
Fällig innerhalb des ersten Jahres	129 075	286 612
Fällig innerhalb des zweiten Jahres	27 011	32 423
Fällig innerhalb des dritten Jahres	70 684	15 446
Fällig innerhalb des vierten Jahres	24 737	73 580
Fällig innerhalb des fünften Jahres	250 029	200 538
Fällig innerhalb des sechsten Jahres	73 236	74 496
Fällig innerhalb des siebten Jahres	314 060	134 662
Fällig innerhalb des achten Jahres	69 881	59 356
Fällig innerhalb des neunten Jahres	13 229	53 397
Fällig innerhalb des zehnten Jahres	1 329	13 229
Fällig innerhalb des elften Jahres und länger	296 850	297 382
Total Finanzverbindlichkeiten	1 270 121	1 241 120

¹ inkl. Baukredite auf Liegenschaften im Bau

Grafische Darstellung der Fälligkeitsstruktur (per 30.Juni 2014)



Die durchschnittliche Restlaufzeit der gesamten Finanzverbindlichkeiten beträgt am 30.Juni 2014 8,1 Jahre (31.Dezember 2013 7,7 Jahre).

Es bestehen folgende Zinsbindungen (Fristigkeit bis zur nächsten Zinsanpassung):

	30.06.2014	31.12.2013
bis zu einem Jahr	129 075	286 612
bis 2 Jahre	27 011	32 423
bis 3 Jahre	70 684	15 446
bis 4 Jahre	24 737	73 580
bis 5 Jahre	250 029	200 538
mehr als 5 Jahre	768 585	632 521
Total Finanzverbindlichkeiten	1 270 121	1 241 120

Die Zinssätze der Hypotheken wurden in der Vergangenheit mittels Refinanzierungsvereinbarungen teilweise bereits im Voraus abgesichert. Bei solchen Forward Rate Agreements handelt es sich in der Regel um in die Kreditverträge eingebettete Derivative, die gemäss IAS 39 zum Verkehrswert zu bilanzieren sind. Solche Zinsabsicherungen wurden teilweise als Cash Flow Hedges im Sinne von IAS 39 eingestuft und die Verkehrswertanpassungen auf den effektiven Teil der Absicherung über die Gesamtergebnisrechnung in einer separaten Position im Eigenkapital (Hedging Reserve) erfasst. Zum Zeitpunkt, an dem die abgesicherten Zinsströme anfallen, werden die kumulierten, nicht realisierten Gewinne und Verluste in die Erfolgsrechnung übertragen. Dies ist bis 2022 der Fall. Der Bestand an noch nicht in die Erfolgsrechnung übertragenen Gewinne und Verluste per 30.Juni 2014 beträgt CHF 0,4 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 0,4 Mio.). Per 30.Juni 2014 respektive 31.Dezember 2013 bestanden keine offenen Refinanzierungsvereinbarungen.

Mobimo hat im Betrag von CHF 208,8 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 208,8 Mio.) separate Zinsabsicherungen (Swaps) abgeschlossen. Davon werden CHF 129,5 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 129,5 Mio.) als Cash Flow Hedges eingestuft. Die Verkehrswertanpassungen wurden somit erfolgsneutral im sonstigen Ergebnis des Eigenkapitals erfasst. Der Fair Value dieser Finanzinstrumente mit negativem Wiederbeschaffungswert beträgt CHF -7,9 Mio. (31.Dezember 2013 CHF -0,6 Mio.) und mit positivem Wiederbeschaffungswert CHF 0 (31.Dezember 2013 CHF 3,5 Mio.). Im Weiteren bestehen Zinsabsicherungen im Umfang von CHF 79,3 Mio. (31.Dezember 2013 CHF 79,3 Mio.), die nicht als Cash Flow Hedges eingestuft werden. Die Verkehrswertanpassungen wurden somit erfolgswirksam erfasst. Der Fair Value dieser Zinssatz-Swaps beträgt CHF -9,8 Mio. (31.Dezember 2013 CHF -8,7 Mio.). Der Verkehrswert sämtlicher Derivate betrug somit per 30.Juni 2014 CHF -17,7 Mio. (31.Dezember 2013 CHF -5,9 Mio.).

¹ Neben den Hypothekarverbindlichkeiten ist die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 164,3 Mio. (Nominalwert CHF 165 Mio.) mit Fälligkeit 29.Okttober 2018 enthalten

² Neben den Hypothekarverbindlichkeiten ist die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 198,0 Mio. (Nominalwert CHF 200 Mio.) mit Fälligkeit 19.Mai 2021 enthalten

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

Die per 31. Dezember 2013 in den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten enthaltene Wandelanleihe wurde nach Ende der Laufzeit am 30. Juni 2014 im Umfang des Nominalwerts von CHF 168,7 Mio. zurückgezahlt.

Im ersten Halbjahr 2014 wurde eine Obligationenanleihe über CHF 200 Mio. mit einer Laufzeit von sieben Jahren aufgenommen. In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten sind daher die folgenden beiden Anleihen enthalten:

2014	1,5 %-Anleihe (2013 – 2018)	1,625 %-Anleihe (2014 – 2021)	Total
Bestand am 1. Januar	164 186	–	164 186
Emissionserlös netto	–	197 967	197 967
Amortisation Emissionskosten	82	32	113
Bilanzwert am 30. Juni	164 267	197 999	362 266

Eckwerte	1,5 %-Anleihe (2013 – 2018)	1,625 %-Anleihe (2014 – 2021)
Volumen	CHF 165 Mio.	CHF 200 Mio.
Laufzeit	5 Jahre (29.10.2013 – 29.10.2018)	7 Jahre (19.05.2014 – 19.05.2021)
Zinssatz	1,5 % p.a., zahlbar jährlich am 29.10., erstmals am 29.10.2014	1,625 % p.a., zahlbar jährlich am 19.05., erstmals am 19.05.2015
Effektivzinssatz	1,607 %	1,7921 %
Kotierung	SIX Swiss Exchange	SIX Swiss Exchange
Valorennummer	22492349	24298406

Der durchschnittliche Zinssatz der gesamten Finanzverbindlichkeiten im ersten Halbjahr 2014 belief sich auf 2,62% (Gesamtjahr 2013 2,72%). Finanzverbindlichkeiten von CHF 907,9 Mio. sind durch Grundpfandrechte sichergestellt (31. Dezember 2013 CHF 909,3). Die Kreditvereinbarungen enthalten teilweise Covenants bezüglich Eigenkapitalanteil, Net Gearing, Zinsdeckungsfaktor und Portfoliostruktur, die während der gesamten Berichtsperiode eingehalten waren.

Zudem bestehen noch durch Sicherheiten gedeckte, verfügbare Limiten aus noch nicht beanspruchten Hypothekar- und Baukrediten im Gesamtbetrag von CHF 126,7 Mio.

15. Finanzinstrumente

Fair Values

Die Bilanzwerte der flüssigen Mittel, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, der übrigen kurzfristigen Forderungen und des kurzfristigen Fremdkapitals entsprechen aufgrund der kurzen Laufzeit annähernd den Fair Values.

Der Fair Value der Zinssatz-Swaps sowie der Forward Rate Agreements ist der Barwert des Termingeschäfts und entspricht dem Bilanzwert.

Bei den fix verzinslichen Finanzverbindlichkeiten entspricht der Fair Value dem Zeitwert der zukünftig per Bilanzstichtag mit dem Marktzinssatz diskontierten Cashflows. Die Zinssätze für das Diskontieren zukünftiger Cashflows basieren auf Geld- und Kapitalmarktsätzen per Bewertungszeitpunkt plus einem adäquaten Zins-Spread von 0,55 %. Die per 30. Juni 2014 verwendeten Diskontsätze betrugen zwischen 0,60 % und 2,33 % (per 31. Dezember 2013 zwischen 0,64 % und 2,72 %). Für die kotierten Obligationenanleihen und die im Vorjahr noch bestehende Wandelanleihe entspricht der Fair Value dem Kurs per Stichtag.

	Buchwert 30.06.2014	Fair Value 30.06.2014	Buchwert 31.12.2013	Fair Value 31.12.2013
Hypotheken	907 855	967 797	909 269	942 780
Wandelanleihen	0	0	167 666	170 038
Anleihen	362 266	376 288	164 186	167 475
	1 270 121	1 344 084	1 241 120	1 280 293

Fair-Value-Hierarchie

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Analyse der zum Fair Value bewerteten Finanzinstrumente per Stichtag nach Bewertungsmethode. Die einzelnen Stufen sind wie folgt definiert:

- Stufe 1: Bewertungen, die sich aus nicht angepassten, kotierten Preisen ergeben.
- Stufe 2: Bewertungen basieren auf Inputfaktoren, bei denen es sich nicht um auf aktiven Märkten kotierte Preise handelt, die sich aber direkt (d.h. als Preis) oder indirekt (d.h. in Ableitung von Preisen) beobachten lassen.
- Stufe 3: Die Inputfaktoren der Bewertungen basieren nicht auf beobachtbaren Marktdaten.

30. Juni 2014	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Derivative Finanzinstrumente (netto)	0	-17 679	0

31. Dezember 2013	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3
Derivative Finanzinstrumente (netto)	0	-5 874	0

Stufe 2 Fair Values für die derivativen Finanzinstrumente basieren auf Bewertungen der Gegenpartei (Banken). Diese Bewertungen der Gegenpartei werden durch Vergleich mit Berechnungen, bei denen die zukünftig erwarteten Cashflows mit dem Marktzinssatz diskontiert werden, auf ihre Plausibilität überprüft.

KONSOLIDIERTER ZWISCHENABSCHLUSS

ANHANG ZUM KONSOLIDIERTEN ZWISCHENABSCHLUSS

16. Eigenkapital

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 25. März 2014 wurde eine Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen für das Geschäftsjahr 2013 von CHF 9.50 pro Aktie beschlossen und am 1. April 2014 ausbezahlt. Der Nennwert der Aktie beträgt weiterhin CHF 29.–.

Zusammengefasst ergaben sich die folgenden Bewegungen im Eigenkapital:

Anzahl Aktien	Ausgegebene Aktien	Eigene Aktien	Ausstehende Aktien
Bestand 1. Januar 2013	6 208 913	-8 744	6 200 169
Ausgabe Aktien aus bedingtem Kapital für ausgeübte Optionen	5 565		5 565
Abgabe an VR und Management (aktienbasierte Vergütungen)		6 596	6 596
Bestand 31. Dezember 2013	6 214 478	-2 148	6 212 330
Ausgabe Aktien aus bedingtem Kapital für ausgeübte Optionen	2 128		2 128
Abgabe an VR und Management (aktienbasierte Vergütungen)		9 525	9 525
Rückkauf eigener Aktien		-9 000	-9 000
Bestand 30. Juni 2014	6 216 606	-1 623	6 214 983

Per 30. Juni 2014 beträgt das Aktienkapital CHF 180,3 Mio. und setzt sich aus 6 216 606 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 29.– zusammen. Es wurden 1 623 eigene Aktien per 30. Juni 2014 gehalten.

Im ersten Halbjahr 2014 wurden 2 128 Optionsrechte ausgeübt, was zu einer Erhöhung des Aktienkapitals im Umfang von CHF 0,06 Mio. führte.

Zudem besteht ein bedingtes Aktienkapital im Maximalbetrag von CHF 34,1 Mio. für die Ausgabe von höchstens 1 175 198 voll libierten Namenaktien mit einem Nominalwert von CHF 29.–, davon

- bis zu einem Betrag von CHF 0,05 Mio. durch Ausübung von Optionsrechten, die Mitgliedern des Verwaltungsrats der Gesellschaft, Mitarbeitenden von Konzerngesellschaften sowie diesen nahestehenden Personen gewährt worden sind. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen;
- bis zu einem Betrag von CHF 0,9 Mio. durch Ausübung von nach dem 5. Mai 2010 geschaffenen Bezugsrechten im Rahmen der Mitarbeiterbeteiligung. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen;
- bis zu einem Betrag von CHF 33,1 Mio. zur Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die in Verbindung mit Wandelanleihen, Optionsanleihen, ähnlichen Obligationen oder anderen Finanzmarktinstrumenten der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt werden. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen.

Schliesslich besteht ein genehmigtes Aktienkapital, gemäss dem der Verwaltungsrat ermächtigt ist, das Aktienkapital der Gesellschaft innert einer Frist von längstens zwei Jahren (bis April 2015) durch Ausgabe von höchstens 1 141 150 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von CHF 29.– je Aktie um maximal CHF 33,1 Mio. zu erhöhen.

Im Umfang von CHF 33,1 Mio. sind das bedingte und das genehmigte Kapital insofern miteinander verbunden, dass bei der Nutzung dieses genehmigten Kapitals bedingtes Kapital in der gleichen Höhe dem Verwaltungsrat nicht mehr zur Verfügung steht. Das Gleiche gilt im umgekehrten Fall, wenn dieses bedingte Kapital genutzt wird, steht im gleichen Umfang dieses genehmigte Kapital nicht mehr zur Verfügung.

17. Neues Joint Venture

Im ersten Halbjahr 2014 wurde die Gesellschaft FM Service & Dienstleistungs AG gegründet. Die Gesellschaft bezweckt die Erbringung von Dienstleistungen im Immobilienbereich, insbesondere im Facility Management, bzw. artverwandter Dienstleistungen und wird von Mobimo mit einem Partner als Gemeinschaftsunternehmen (Joint Venture) gehalten. Die Beteiligungsquote beträgt je 50 %. Per 1. Juni hat die Gesellschaft ihre operative Tätigkeit aufgenommen, indem sie das Facility Management und zentrale Dienstleistungen für die Mieter der Liegenschaft Zürich, Friesenbergstrasse 75; Im Tiergarten 7 erbringt.

18. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der konsolidierte Zwischenabschluss wurde am 31. Juli 2014 vom Verwaltungsrat zur Veröffentlichung genehmigt. Es sind keine Ereignisse zwischen dem 30. Juni 2014 und dem Datum der Genehmigung des vorliegenden konsolidierten Zwischenabschlusses eingetreten, die eine Anpassung der Buchwerte von Aktiven und Passiven per 30. Juni 2014 zur Folge hätten.

Per 1. Juli 2014 bilden die Geschäftsbereiche Investitionen Dritte (vormals Bestandteil des Segments Entwicklung) und das Portfoliomanagement (vormals eigenes Segment) das neu geschaffene Segment Immobilien unter der Leitung von Thomas Stauber. Somit wird die Segmentsrechnung zukünftig aus den Segmenten Immobilien und Entwicklung (ohne Investitionen Dritte) bestehen.

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZUR PROMOTION

Ort	Adresse	Grundstücksfläche in m ²	Altlasten-verdachtskataster	Baujahr	Erwerbsdatum
Bauland & Entwicklungskosten					
Aarau	Baufeld 4 (Torfeld Süd)	11 105	Ja (unbedeutend)		Juni 2001
Dübendorf	Sonnentalstrasse 10 ³	11 291	Nein		Juni 2012
Herrliberg	Rigiweg ³	5 082	Nein		Nov 2008
Merlischachen	Chappelmatte Strasse (Burgmatt)	15 507	Nein		2014/2015
Weggis	Hertensteinstrasse 105	3 043	Nein		Mai 2010
		46 028			
Immobilien im Bau					
Langenthal	Kühlhausstrasse ³	2 284	Nein		März 2014
Luzern	Büttenenhalde	7 115	Nein		Dez 2011
Meilen	Feldgütliweg 143/145 (Gusto)	2 687	Nein		Nov 2011
Regensdorf	Im Pfand 2 (Sonnenhof)	6 106	Nein		Juni 2007
Zürich	Badenerstrasse 595 (Station 595)	2 389	Nein	1954	Mai 2012
Zürich	Im Brächli 5/7/9 (Collina)	2 144	Nein		Aug 2009
		22 725			
Fertig erstellte Immobilien und Umwandlungsobjekte					
Aarau	Buchsstrasse 8	241	Nein	1907	März 2011
Egerkingen	Einschlagstrasse	8 729	Nein		März 2011
Horgen	Stockerstrasse 40 – 42 (Wisental I)	7 674	Nein		Nov 2005
Horgen	Stockerstrasse 40 – 42 (Wisental II)	7 047	Nein		Nov 2005
St. Erhard	Längmatt	5 801	Nein	1979	Okt 2012
St. Moritz	Via Maistra 29 ²	557	Nein	1930	Juli 2010
Uetikon am See	Tramstrasse 12; Bergstrasse 144/146/148 ²	2 634	Nein	1921/1924/ 1952/1957	Jan 2013
Weggis	Luzernerstrasse 24/26 ²	9 043	Nein	1895	Sept 2013
Zürich	Turbinenstrasse Baufeld B	5 965	Nein		Mai 2011
Zürich	Turbinenstrasse Promotion (Mobimo Tower)	1 936	Nein		Mai 2008
		49 627			

¹ Status: beurkundeter Kaufvertrag

² Umwandlungsobjekte

³ Verkauf als Projekt

Projektbeschrieb	Verkaufsvolumen in TCHF	Projektstand 30.06.2014	Realisations- zeitraum	Buchwert 30.06.2014 in TCHF	Verkaufsstand 30.06.2014 ¹
92 STWE	84 170	in Planung	2014/2017	16 793	0/92
n/a	offen	in Planung	n/a	41 559	1/1
Bauland	n/a	in Planung	offen	17 732	1/1
offen	offen	in Planung	offen	13 262	offen
offen	offen	in Planung	offen	10 406	0/1
	84 170			99 752	
<hr/>					
Bürohaus	offen	Bauprojekt	2014/2016	4 502	0/1
24 STWE	30 360	Bauprojekt	2014/2016	8 646	0/24
14 STWE	30 290	Bauprojekt	2013/2015	16 970	3/14
45 STWE	34 440	Bauprojekt	2013/2015	22 287	28/45
61 STWE	52 715	Bauprojekt	2013/2014	35 364	44/61
17 STWE	27 255	Bauprojekt	2012/2014	16 125	15/17
	175 060			103 893	
<hr/>					
Einfamilienhaus	n/a	im Verkauf	n/a	470	0/1
5 STWE	n/a	im Verkauf	n/a	1 607	2/5
47 STWE	60 192	im Verkauf	2008/2010	6	47/47
43 STWE	51 631	im Verkauf	2011/2013	940	43/43
offen	offen	im Verkauf	n/a	8 365	0/1
offen	offen	in Planung	n/a	15 872	offen
16 STWE	24 590	in Planung	2015/2016	9 191	0/16
	384 062			79 935	

GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER PROMOTION

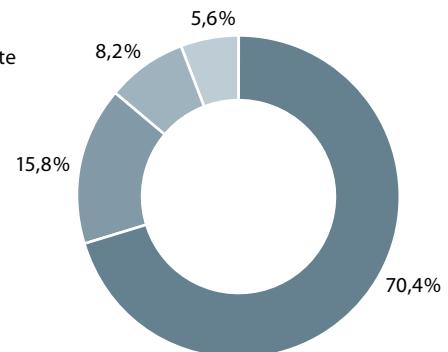
Am 30.Juni 2014 waren 21 Promotionen bilanziert, davon

- 18 Neubauprojekte (31.Dezember 2013: 19)
- 3 Umwandlungsprojekte (31.Dezember 2013: 3)

Geografischer Schwerpunkt der Entwicklungsobjekte Wohneigentum ist der Kanton Zürich, vor allem die Stadt Zürich und die Region Zürichsee.

Prozentuale Verteilung der Buchwerte
in CHF

- Zürich
- Zentralschweiz
- Nordwestschweiz
- Ostschweiz



DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Erwerbsdatum	Baujahr	Renovations-jahr
Aarau	Bahnhofstrasse 102 (Mediapark)	März 2004	1975	1998
Aarau	Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	Juni 2001/Okt 2006	1905/1916/1929/1 943/1954/1974	
Aarau	Industriestrasse 20 (Polygon)	Juni 2001	2012	
Aesch	Pfeffingerring 201	Mai 2005	1973	2008
Affoltern am Albis	Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29	Aug 2011	2013	
Baden-Dättwil	Im Langacker 20/20a/22	Juni 2004	1972	1988
Brugg	Bahnhofstrasse 11	Juni 2006	2005	
Bülach	Bahnhofstrasse 39	Sept 2005	1969	1995
Dierikon	Pilatusstrasse 2	Mai 2009	1990	2007
Dübendorf	Sonnentalstrasse 5	März/Dez 1999	1975	2000
Dübendorf	Zürichstrasse 98	Jan 2000	1965	1983
Herisau	Obstmarkt 1	Juli 2008	1984	
Horgen	Seestrasse 80	Nov 2005	1960	2000/2008
Horgen	Seestrasse 82	Nov 2005	2010	
Kreuzlingen	Lengwilerstrasse 2	April 2007	2007	
Kreuzlingen	Leubernstrasse 3; Bottighoferstrasse 1	Nov 2006	1983/2003	
Kreuzlingen	Romanshornerstrasse 126	Nov 2006	n/a	
Kriens	Sternmatt 6	Feb 2004	1986	
Lausanne	Avenue d'Ouchy 4-6 (Administration)	Mai 2010	2013	2013
Lausanne	Flonplex	Nov 2009	n/a	
Lausanne	Parking du Centre	Nov 2009	n/a	
Lausanne	Place de la Gare 4	Nov 2009	1961	2000
Lausanne	Place de la Navigation 4-6	Nov 2009	1895	2002
Lausanne	Place de l'Europe 6	Nov 2009	1905	2012
Lausanne	Place de l'Europe 7	Nov 2009	1905	2001
Lausanne	Place de l'Europe 8	Nov 2009	1911	1989
Lausanne	Place de l'Europe 9	Nov 2009	1900	2002
Lausanne	Rue de Genève 2/4/6/8	Nov 2009	1904	2002
Lausanne	Rue de Genève 7	Nov 2009	1932	1992/2011
Lausanne	Rue de Genève 17	Nov 2009	1884	2002
Lausanne	Rue de Genève 23	Nov 2009	1915	2005
Lausanne	Rue de la Vigie 3	Nov 2009	1964	
Lausanne	Rue de la Vigie 5	Nov 2009	1963	1988
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 6	Nov 2009	1921	2009
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 8/10	Nov 2009	1946	1998
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 16	Nov 2009	1912	2007
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 20-24	Nov 2009	2013	
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 26	Nov 2009	n/a	
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 28/30	Nov 2009	n/a	
Lausanne	Rue du Port-Franc 9	Nov 2009	1927	2009
Lausanne	Rue du Port-Franc 11	Nov 2009	2008	
Lausanne	Rue du Port-Franc 17	Nov 2009	2003	
Lausanne	Rue du Port-Franc 22; Rue de la Vigie 1	Nov 2009	2007	
Lausanne	Voie du Chariot 3	Nov 2009	2008	
Lausanne	Voie du Chariot 4/6	Nov 2009	2008	
Lausanne	Voie du Chariot 5/7	Nov 2009	2008	

¹ Soll-Bruttorendite per Stichtag 30.06.2014 in % vom Marktwert

² Leerstand in % vom Soll-Mietertrag

Marktwert in TCHF	Anlagekosten in TCHF	Bruttorendite in % ¹	Soll-Mietertrag in TCHF	Leerstand per 30.06.2014 in % ²	Leerfläche per 30.06.2014 in %
28 060		7,9	2 218	10,0	10,1
31 402		5,9	1 846	0,0	0,0
23 870		5,3	1 263	0,0	0,0
22 700		8,7	1 972	0,0	0,0
57 160		6,0	3 410	0,0	0,0
17 290		7,6	1 319	18,2	20,7
27 180		5,7	1 553	0,6	0,0
3 174		5,8	183	0,0	0,0
10 820		6,8	733	12,3	10,8
27 340		6,6	1 814	1,7	2,0
21 540		6,5	1 407	0,2	0,0
16 280		6,5	1 065	11,6	19,9
8 185		6,3	517	0,2	0,0
6 652		3,7	244	0,0	0,0
6 354		5,1	322	0,0	0,0
66 447		5,5	3 656	0,8	1,3
1 886		4,3	80	0,0	0,0
31 150		9,0	2 794	14,9	14,2
56 120		5,4	3 039	36,8	36,2
4 713		4,5	210	0,0	0,0
7 760		5,5	428	0,0	0,0
27 270		5,5	1 489	0,0	0,3
10 710		6,3	676	0,0	0,0
5 474		5,5	303	0,0	0,0
8 030		5,6	454	0,0	0,0
7 740		4,8	374	0,0	0,0
21 910		5,7	1 249	0,0	0,0
22 950		5,7	1 308	0,0	0,0
31 080		5,2	1 626	0,0	0,0
19 140		7,2	1 370	7,5	4,4
2 446		7,4	182	0,0	0,0
6 866		6,8	464	10,7	14,2
12 300		7,0	857	0,0	0,0
7 059		5,1	358	0,0	0,0
7 906		6,7	531	0,0	0,0
4 747		5,5	263	0,0	0,0
35 690		4,5	1 607	0,0	0,0
1 764		4,5	79	0,0	0,0
2 113		3,5	74	0,0	0,0
6 163		5,5	342	0,0	0,0
11 840		5,0	589	58,3	49,0
11 940		6,1	728	0,0	0,0
20 620		5,8	1 201	0,0	0,0
14 570		5,9	865	1,7	6,0
30 310		6,1	1 863	0,0	0,0
31 270		5,4	1 681	0,0	0,0

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Erwerbsdatum	Baujahr	Renovations-jahr
Luzern	Alpenstrasse 9	Juni 2007	1890	2001/2010
Neuhausen	Victor von Bruns-Strasse 19	März 2007	2007	
Regensdorf	Althardstrasse 10	Dez 2001	1982	
Renens	Chemin de la Rueyre 116/118	März 2007	1989	
St. Gallen	Schochengasse 6	Feb 2004	1974	2000
St. Gallen	St. Leonhardstrasse 22	Dez 2004	1900	2002/2006
St. Gallen	Wassergasse 42/44	Feb 2004	1966	2000
St. Gallen	Wassergasse 50/52	Feb 2004	1998	
Winterthur	Industriestrasse 26	Okt 1999	1994	2002
Zürich	Bahnhofplatz 4	Juli 2006	1881	2002/2005
Zürich	Friedaustrasse 17	Okt 1998	1968	2013
Zürich	Friesenbergstrasse 75; Im Tiergarten 7	Feb 2014	1976/1992	1999
Zürich	Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)	Nov 1999	1974	2001/2008
Zürich	Rautistrasse 12	Nov 1999	1972	2011
Zürich	Stauffacherstrasse 41	Juni 2000	1990	2011
Zürich	Thurgauerstrasse 23; Siewerdtstrasse 25	März 2002	1963/1968/1985	1998
Zürich	Trechlerstrasse 10; Dolderstrasse 16	Mai 2014	1963	2007
Zürich	Turbinenstrasse 18 (Mobimo Tower Hotel)	Mai 2008	2011	
Zürich	Witikonerstrasse 311/311b	Sept 1997	1992	

65 Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften

Aarau	Baufeld 2 (Torfeld Süd)	Okt 2006	1905/1916/1929/1943/1954	
Kriens	Mattenhof I	März 2005	n/a	
Kriens	Mattenhof II	Feb 2004	1986	
Lausanne	Avenue d'Ouchy 4-6	Mai 2010	1962	
Lausanne	Rue de Genève 19	Nov 2009	1893	2002
Lausanne	Rue de Genève 21	Nov 2009	1902	
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 1/3	Nov 2009	1930	
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 5	Nov 2009	1930	
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 12	Nov 2009	1918	2004
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 14	Nov 2009	1963	
Lausanne	Rue du Port-Franc 20; Rue de Genève 33	Nov 2009	2007	
Regensdorf	Althardstrasse 30	Dez 2001	1976	
Zürich	Albulastrasse; Hohlstrasse	April 2010	1896/1928	

13 Entwicklungsobjekte Geschäftsliegenschaften

78	Total Geschäftsliegenschaften
----	-------------------------------

¹ Soll-Bruttorendite per Stichtag 30.06.2014 in % vom Marktwert

² Leerstand in % vom Soll-Mietertrag

Marktwert in TCHF	Anlagekosten in TCHF	Bruttorendite in % ¹	Soll-Mietertrag in TCHF	Leerstand per 30.06.2014 in % ²	Leerfläche per 30.06.2014 in %
11 960		4,7	557	0,0	0,9
12 910		5,6	725	0,0	0,0
19 850		9,2	1 835	14,6	10,3
12 580		6,9	862	0,0	0,0
17 000		6,6	1 129	0,4	1,7
4 690		5,7	266	0,0	0,0
15 660		6,3	981	13,3	13,0
13 540		6,2	834	0,0	0,0
20 250		7,2	1 466	7,0	5,4
20 800		4,4	917	0,0	0,0
12 040		5,3	639	1,2	0,0
91 650		6,2	5 672	0,7	0,3
58 500		5,5	3 226	0,2	0,0
20 400		6,8	1 377	1,2	0,9
48 960		4,9	2 394	0,0	0,0
15 000		6,4	964	0,0	0,0
15 220		5,8	889	0,0	0,0
135 300		4,5	6 100	0,0	0,0
8 863		6,5	573	9,8	8,6
1 393 164	1 218 251	5,9	82 014	4,2	4,4
12 760		0,0	0	0,0	0,0
10 840		0,0	0	0,0	0,0
6 759		2,0	134	1,1	95,8
64 110		6,2	3 970	46,0	42,9
3 540		10,3	363	5,9	17,1
3 416		8,8	301	0,0	5,7
488		17,1	84	12,2	0,0
486		5,8	28	0,0	0,0
1 906		16,4	313	0,0	0,0
888		4,1	36	0,0	0,0
41 200		7,2	2 975	28,6	37,2
14 350		14,4	2 060	82,7	87,8
43 490		0,1	38	100,0	0,0
204 233	213 346	5,0	10 304	43,2	58,6
1 597 397	1 431 597	5,8	92 318	8,5	10,4

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Eigentum	Grundstücksfläche in m ²	Altlasten-verdachtskataster
Aarau	Bahnhofstrasse 102 (Mediapark)	Alleineigentum	5 675	Nein
Aarau	Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	Alleineigentum	13 727	Ja (unbedeutend)
Aarau	Industriestrasse 20 (Polygon)	Alleineigentum	3 840	Ja (Code D) ³
Aesch	Pfeffingerring 201	Alleineigentum	16 034	Keine Angaben
Affoltern am Albis	Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29	Alleineigentum	3 537	Nein
Baden-Dättwil	Im Langacker 20/20a/22	Alleineigentum	8 792	Nein
Brugg	Bahnhofstrasse 11	STWE (773/1000)	2 726	Nein
Bülach	Bahnhofstrasse 39	Alleineigentum	563	Nein
Dierikon	Pilatusstrasse 2	Alleineigentum	4 397	Nein
Dübendorf	Sonnentalstrasse 5	STWE (930/1000)	4 368	Ja (Code D) ³
Dübendorf	Zürichstrasse 98	Alleineigentum	9 809	Ja (Tankstelle)
Herisau	Obstmarkt 1	Alleineigentum	1 602	Nein
Horgen	Seestrasse 80	Alleineigentum	3 483	Nein
Horgen	Seestrasse 82	Alleineigentum	0	Nein
Kreuzlingen	Lengwilerstrasse 2	Alleineigentum	7 027	Nein
Kreuzlingen	Leubernstrasse 3; Bottighoferstrasse 1	Alleineigentum	25 530	Nein
Kreuzlingen	Romanshornerstrasse 126	Alleineigentum	2 180	Nein
Kriens	Sternmatt 6	Alleineigentum	17 314	Nein
Lausanne	Avenue d'Ouchy 4-6 (Administration)	Alleineigentum	12 609	Ja ⁷
Lausanne	Flonplex	Alleineigentum	1 953	Ja ⁸
Lausanne	Parking du Centre	Alleineigentum	5 065	Ja ⁸
Lausanne	Place de la Gare 4	Alleineigentum	630	Nein
Lausanne	Place de la Navigation 4-6	Alleineigentum	567	Ja ⁴
Lausanne	Place de l'Europe 6	Alleineigentum	369	Ja ⁴
Lausanne	Place de l'Europe 7	Alleineigentum	391	Ja ⁴
Lausanne	Place de l'Europe 8	Alleineigentum	1 035	Ja ⁴
Lausanne	Place de l'Europe 9	Alleineigentum	975	Ja ⁴
Lausanne	Rue de Genève 2/4/6/8	Alleineigentum	2 260	Ja ⁴
Lausanne	Rue de Genève 7	Alleineigentum	3 343	Ja ⁴
Lausanne	Rue de Genève 17	Alleineigentum	2 312	Ja ⁴
Lausanne	Rue de Genève 23	Alleineigentum	636	Ja ⁶
Lausanne	Rue de la Vigie 3	Alleineigentum	972	Ja ⁷
Lausanne	Rue de la Vigie 5	Alleineigentum	852	Ja ⁷
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 6	Alleineigentum	510	Ja ⁴
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 8/10	Alleineigentum	587	Ja ⁴
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 16	Alleineigentum	850	Ja ⁴
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 20-24	Alleineigentum	2 602	Ja
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 26	Alleineigentum	867	Ja ⁸
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 28/30	Alleineigentum	1 068	Ja ⁷
Lausanne	Rue du Port-Franc 9	Alleineigentum	2 733	Ja ⁶
Lausanne	Rue du Port-Franc 11	Alleineigentum	612	Ja ⁵
Lausanne	Rue du Port-Franc 17	Alleineigentum	776	Ja ⁵
Lausanne	Rue du Port-Franc 22; Rue de la Vigie 1	Alleineigentum	1 999	Ja ⁵
Lausanne	Voie du Chariot 3	Alleineigentum	500	Ja ⁵
Lausanne	Voie du Chariot 4/6	Alleineigentum	2 614	Ja ⁵
Lausanne	Voie du Chariot 5/7	Alleineigentum	1 042	Ja ⁵

³ Code D: Abklärung notwendig im Rahmen von Bauvorhaben

⁴ Altlasten wenig wahrscheinlich, die Liegenschaft muss gemäss Gestaltungsplan erhalten werden und wurde im Verlauf der letzten Jahre umfassend saniert

⁵ Altlasten beseitigt, die Liegenschaft wurde im Verlauf der letzten Jahre neu erstellt

Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²	Anteil Büro in %	Anteil Verkauf in %	Anteil Gewerbe in %	Anteil Wohnungen in %	Übrige Nutzungen in %
GH	13 246	64,6	0,0	8,8	1,4	25,2
GH	21 248	0,5	0,0	93,3	0,0	6,3
GH	4 465	91,4	0,0	0,0	0,0	8,6
GH	14 219	28,3	0,0	63,0	0,0	8,6
WH	10 625	0,0	0,0	0,0	24,5	75,5
GH	9 429	22,4	28,3	23,7	1,0	24,7
GH	4 076	33,0	33,3	21,5	0,0	12,2
GH	944	64,8	16,6	0,0	0,0	18,5
GH	4 386	60,4	15,8	15,1	0,0	8,7
GH	8 769	23,5	0,0	64,5	0,0	12,0
GH	9 898	29,6	17,3	26,0	1,1	26,0
GH	6 090	55,7	0,2	9,1	0,0	35,0
GH	2 151	76,2	0,0	19,0	0,0	4,8
Parking	64	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH	1 348	0,0	66,5	0,0	0,0	33,5
GH	17 801	8,8	89,4	0,0	0,0	1,7
Baurecht	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
GH	21 077	33,3	4,6	40,7	1,2	20,1
GH	8 003	96,5	0,0	0,0	0,0	3,5
Baurecht	1 953	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Baurecht	6 526	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH	4 770	68,4	0,0	0,0	0,3	31,3
GH - Hotel	2 760	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH - Hotel	923	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH	1 441	66,8	21,2	0,0	0,0	12,0
GH	1 656	77,8	22,2	0,0	0,0	0,0
GH	3 512	60,3	15,9	0,0	0,0	23,8
GH	4 679	8,6	91,4	0,0	0,0	0,0
GH - Anteil Renditeobjekt	5 422	12,2	25,7	0,0	22,3	39,9
GH	7 107	45,1	28,5	17,2	0,0	9,2
GH	2 104	69,2	25,6	0,0	0,0	5,2
GH	3 116	54,7	0,0	0,0	0,0	45,3
GH	3 370	64,2	0,0	4,5	0,0	31,3
GH	2 193	62,5	19,7	0,0	0,0	17,9
GH	2 226	73,9	0,0	3,6	0,0	22,5
GH	865	67,5	0,0	0,0	32,5	0,0
GH	7 618	18,8	0,0	0,0	0,0	81,2
Baurecht	867	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
Baurecht	1 068	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH	1 728	20,9	21,7	0,0	0,0	57,3
GH	2 160	0,0	62,1	0,0	0,0	37,9
GH	2 132	57,8	0,0	0,0	25,0	17,2
GH	3 852	79,5	10,6	0,0	0,0	9,9
GH	2 279	73,3	17,3	0,0	0,0	9,4
GH	5 452	32,3	67,7	0,0	0,0	0,0
GH	4 906	55,4	15,7	0,0	15,7	13,2

⁶ Altlasten vermutet, jedoch keine Massnahmen erwartet, die Liegenschaft muss gemäss Gestaltungsplan erhalten werden

⁷ Altlasten vermutet, Massnahmen bei Neubauvorhaben notwendig

⁸ Baurechtsgrundstücke, auf denen in den letzten Jahren Neubauvorhaben realisiert wurden

⁹ GH = Geschäftshaus; WH = Wohnhaus

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN GESCHÄFTSLIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Eigentum	Grundstücksfläche in m ²	Altlasten-verdachtskataster
Luzern	Alpenstrasse 9	Alleineigentum	569	Nein
Neuhausen	Victor von Bruns-Strasse 19	Alleineigentum	1 596	Nein
Regensdorf	Althardstrasse 10	Alleineigentum	7 714	Nein
Renens	Chemin de la Rueyre 116/118	Alleineigentum	4 503	Nein
St. Gallen	Schochengasse 6	Alleineigentum	1 316	Nein
St. Gallen	St. Leonhardstrasse 22	Alleineigentum	219	Nein
St. Gallen	Wassergasse 42/44	STWE (867/1000)	1 714	Nein
St. Gallen	Wassergasse 50/52	Alleineigentum	1 373	Nein
Winterthur	Industriestrasse 26	Alleineigentum	3 635	Ja (Code D) ³
Zürich	Bahnhofplatz 4	Alleineigentum	189	Ja
Zürich	Friedaustrasse 17	Alleineigentum	869	Nein
Zürich	Friesenbergstrasse 75; Im Tiergarten 7	Alleineigentum	11 532	Nein
Zürich	Hardturmstrasse 3/3a/3b (Mobimo-Hochhaus)	Alleineigentum	2 151	Ja
Zürich	Rautistrasse 12	Alleineigentum	1 894	Ja (Tankstelle)
Zürich	Stauffacherstrasse 41	Alleineigentum	1 405	Nein
Zürich	Thurgauerstrasse 23; Siewerdtstrasse 25	Alleineigentum	2 657	Nein
Zürich	Treichlerstrasse 10; Dolderstrasse 16	Alleineigentum	1 139	Nein
Zürich	Turbinenstrasse 18 (Mobimo Tower Hotel)	Alleineigentum	5 808	Nein
Zürich	Witikonerstrasse 311/311b	Alleineigentum	1 846	Nein
65	Anlageobjekte Geschäftsliegenschaften		233 462	
Aarau	Baufeld 2 (Torfeld Süd)	Alleineigentum	18 526	Ja (unbedeutend)
Kriens	Mattenhof I	Alleineigentum	11 649	Nein
Kriens	Mattenhof II	Alleineigentum	7 640	Nein
Lausanne	Avenue d'Ouchy 4-6	Alleineigentum	0	Ja ⁷
Lausanne	Rue de Genève 19	Alleineigentum	2 733	Ja ⁶
Lausanne	Rue de Genève 21	Alleineigentum	2 524	Ja ⁶
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 1/3	Alleineigentum	1 101	Ja ⁷
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 5	Alleineigentum	734	Ja ⁷
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 12	Alleineigentum	499	Ja ⁷
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 14	Alleineigentum	647	Ja ⁷
Lausanne	Rue du Port-Franc 20; Rue de Genève 33	Alleineigentum	2 000	Ja ⁵
Regensdorf	Althardstrasse 30	Alleineigentum	9 355	Nein
Zürich	Albulastrasse; Hohlstrasse	Alleineigentum	10 266	Ja
13	Entwicklungsobjekte Geschäftsliegenschaften		67 674	
78	Total Geschäftsliegenschaften		301 136	

³ Code D: Abklärung notwendig im Rahmen von Bauvorhaben

⁵ Altlasten beseitigt, die Liegenschaft wurde im Verlauf der letzten Jahre neu erstellt

⁶ Altlasten vermutet, jedoch keine Massnahmen erwartet, die Liegenschaft muss gemäss Gestaltungsplan erhalten werden

Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²	Anteil Büro in %	Anteil Verkauf in %	Anteil Gewerbe in %	Anteil Wohnungen in %	Übrige Nutzungen in %
WH + GH	1 979	12,3	13,1	0,0	64,8	9,7
GH	2 806	93,8	0,0	0,0	0,0	6,2
GH	13 523	39,2	28,6	8,4	0,0	23,8
GH	4 341	68,8	0,0	0,0	0,0	31,2
GH	4 460	95,4	0,0	0,0	0,0	4,6
GH	1 090	79,1	12,8	0,0	0,0	8,2
GH	3 958	80,4	0,0	0,0	9,4	10,2
GH	3 554	72,3	0,0	0,0	0,0	27,7
GH	11 326	64,6	0,8	20,4	0,0	14,3
GH	758	63,5	27,8	0,0	0,0	8,7
GH	2 568	56,9	0,0	7,3	10,2	25,7
GH	21 079	63,4	0,0	12,5	0,0	24,1
GH	8 226	94,4	0,0	0,0	0,0	5,6
GH	6 095	73,4	15,2	1,8	1,3	8,3
GH	6 755	60,6	1,0	0,0	0,0	38,4
GH	3 901	59,1	6,8	6,9	0,0	27,1
GH	2 878	63,8	0,0	0,0	6,6	29,6
GH - Hotel	22 429	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
WH + GH	2 116	33,6	0,9	30,6	28,4	6,4
	368 365	40,4	12,8	16,3	2,4	28,1
GH	18 164	17,1	7,8	0,0	71,1	4,0
Bauland	0	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
GH	4 839	0,0	0,0	92,3	0,0	7,7
GH	25 446	20,9	15,4	47,7	0,0	16,1
GH	3 551	39,3	17,2	0,0	0,0	43,5
GH	3 600	39,7	16,8	0,0	0,0	43,6
GH	305	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
GH	272	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
GH	935	46,0	22,1	21,4	0,0	10,5
GH	640	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0
GH	9 948	31,7	31,1	0,0	0,0	37,2
GH	12 893	61,2	0,0	29,5	2,2	7,1
GH	7 604	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
	88 197	25,8	11,5	32,3	15,0	15,5
	456 562	37,6	12,5	19,4	4,8	25,6

⁷ Altlasten vermutet, Massnahmen bei Neubauvorhaben notwendig

⁹ GH = Geschäftshaus; WH = Wohnhaus

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN WOHNLIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Erwerbsdatum	Baujahr	Renovations-jahr
Affoltern am Albis	Alte Obfelderstrasse 31-35	Aug 2011	2013	
Bergdietikon	Baltenschwilerstrasse 3/5/7/9/11/13/15/17	Okt 2007	1973/1980	
Binz	Zürichstrasse 244/246	Nov 2005	1966	1997/2001
Horgen	Seestrasse 43-49	Nov 2005	2011	
Horgen	Seestrasse 63-69	Nov 2005	2011	
Lausanne	Avenue d'Ouchy 70	Nov 2009	1906	2004
Lausanne	Avenue d'Ouchy 72/74	Nov 2009	1907	
Lausanne	Avenue d'Ouchy 76	Nov 2009	1907	2004
Lausanne	Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	April 2013	1900	
Lausanne	Place de la Navigation 2	Nov 2009	1895	2004
Lausanne	Rue Beau-Séjour 8	Nov 2009	2011	
Lausanne	Rue des Fontenailles 1	Nov 2009	1910/1963	1993
Münchwilen	Buchenacker 22/24/26/28; Unterer Buchenacker 7	Juni 2007	1994/1995	
Opfikon-Glattbrugg	Farmanstrasse 47/49	Dez 2010	2008	
Rheinfelden	Rütteliweg 8; Spitalhalde 40	Sept 2006	1972	2004
St. Gallen	Teufenerstrasse 15	Dez 2006	1900	2005
Wängi	Brühlwiesenstrasse 11a/11b/15a/15b/19a/19b	Juni 2007	1984/1985/1988	
Zürich	Katzenbachstrasse 221-231	Okt 2004/Feb 2005	2009	
Zürich	Katzenbachstrasse 239	März 2008	1969	
Zürich	Manessestrasse 190/192; Staffelstrasse 1/3/5	Dez 2005	2012	
Zürich	Turbinenstrasse 22-32	Dez 2010	2013	

21 Anlageobjekte Wohnliegenschaften

Ort	Adresse	Eigentum	Grundstücks-fläche in m ²	Altlasten-verdachts-kataster
Affoltern am Albis	Alte Obfelderstrasse 31-35	Alleineigentum	5305	Nein
Bergdietikon	Baltenschwilerstrasse 3/5/7/9/11/13/15/17	Alleineigentum	11 330	Nein
Binz	Zürichstrasse 244/246	Alleineigentum	4 025	Nein
Horgen	Seestrasse 43-49	Alleineigentum	6 047	Nein
Horgen	Seestrasse 63-69	Alleineigentum	5 307	Nein
Lausanne	Avenue d'Ouchy 70	Alleineigentum	478	Ja ⁴
Lausanne	Avenue d'Ouchy 72/74	Dienstbarkeit	n/a	Ja ⁴
Lausanne	Avenue d'Ouchy 76	Alleineigentum	738	Ja ⁴
Lausanne	Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	Alleineigentum	5 246	Nein
Lausanne	Place de la Navigation 2	Alleineigentum	254	Ja ⁴
Lausanne	Rue Beau-Séjour 8	Alleineigentum	3 827	Ja ⁵
Lausanne	Rue des Fontenailles 1	Alleineigentum	853	Nein
Münchwilen	Buchenacker 22/24/26/28; Unterer Buchenacker 7	Alleineigentum	5 741	Nein
Opfikon-Glattbrugg	Farmanstrasse 47/49	Alleineigentum	3 840	Nein
Rheinfelden	Rütteliweg 8; Spitalhalde 40	Alleineigentum	14 817	Nein
St. Gallen	Teufenerstrasse 15	Alleineigentum	658	Nein
Wängi	Brühlwiesenstrasse 11a/11b/15a/15b/19a/19b	Alleineigentum	7 413	Nein
Zürich	Katzenbachstrasse 221-231	Alleineigentum	6 137	Nein
Zürich	Katzenbachstrasse 239	Alleineigentum	1 987	Nein
Zürich	Manessestrasse 190/192; Staffelstrasse 1/3/5	Alleineigentum	2 345	Nein
Zürich	Turbinenstrasse 22-32	Alleineigentum	7 431	Nein

21 Anlageobjekte Wohnliegenschaften

93 779

¹ Soll-Bruttorendite per Stichtag 30.06.2014 in % vom Marktwert

² Leerstand in % vom Soll-Mietertrag

⁴ Altlasten wenig wahrscheinlich, die Liegenschaft muss gemäss Gestaltungsplan erhalten werden und wurde im Verlauf der letzten Jahre umfassend saniert

Marktwert in TCHF	Anlagekosten in TCHF	Bruttorendite in % ¹	Soll-Mietertrag in TCHF	Leerstand per 30.06.2014 in % ²	Leerfläche per 30.06.2014 in %
28 560		4,4	1 257	5,0	2,5
23 323		4,2	988	5,6	4,3
10 250		4,8	490	1,1	0,0
29 390		4,6	1 343	1,0	0,0
27 390		4,6	1 260	11,8	10,3
4 985		5,6	281	0,0	0,0
2 539		5,7	146	0,0	0,0
13 700		4,8	661	0,0	0,0
19 770		4,8	958	0,0	0,0
5 718		5,2	297	0,0	0,0
81 670		5,1	4 166	0,5	2,0
3 284		5,2	171	0,0	9,6
13 435		5,8	780	3,6	2,4
23 340		4,6	1 073	4,1	3,2
18 710		5,7	1 075	6,1	2,9
4 010		4,9	195	1,8	4,3
11 752		6,1	715	0,6	0,5
51 650		4,5	2 334	14,2	12,3
5 744		5,2	300	2,6	0,0
53 310		4,9	2 593	11,9	11,2
87 610		4,9	4 331	37,5	35,7
520 140	430 830	4,9	25 411	10,7	7,7

Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²	1 – 1 ½- Zimmer- Wohnungen	2 – 2 ½- Zimmer- Wohnungen	3 – 3 ½- Zimmer- Wohnungen	4 – 4 ½- Zimmer- Wohnungen	5 (und mehr)- Zimmer- Wohnungen	Total Wohnungen	Übrige Nutzungen Fläche in %
WH	4 706	0	1	15	26	0	42	0,8
WH	5 226	0	8	18	28	0	54	6,0
WH	2 580	0	6	12	12	0	30	4,5
WH	4 555	0	2	6	24	7	39	6,6
WH	4 051	0	0	24	16	0	40	0,5
WH + GH	1 122	0	0	5	1	4	10	6,9
WH	1 073	0	6	3	3	0	12	0,0
WH + GH	2 536	0	0	0	1	9	10	27,6
WH	4 861	0	1	2	28	17	48	2,2
WH + GH	1 313	0	2	0	2	4	8	11,3
WH	10 271	0	19	55	16	11	101	3,2
WH	1 078	1	0	0	4	4	9	9,6
WH	4 358	0	4	20	20	0	44	4,7
WH	3 609	1	13	16	9	0	39	0,4
WH	5 588	8	30	0	46	0	84	0,5
WH + GH	1 598	1	2	1	7	0	11	30,1
WH	4 439	0	6	21	21	0	48	2,1
WH	7 948	0	5	32	27	5	69	4,1
WH	1 610	0	5	8	5	0	18	0,0
WH	6 583	0	11	21	20	0	52	10,0
WH	10 107	6	30	48	12	0	96	12,8
	89 211	17	151	307	328	61	864	6,0

⁵ Altlasten beseitigt, die Liegenschaft wurde im Verlauf der letzten Jahre neu erstellt

⁹ GH = Geschäftshaus; WH = Wohnhaus

DETAILANGABEN ZUM IMMOBILIENPORTFOLIO

ANGABEN ZU DEN ANLAGELIEGENSCHAFTEN IM BAU

Ort	Adresse	Eigentum	Erwerbs-datum	Baujahr
Horgen	Seestrasse 93 (Grob-Areal)	Alleineigentum	Nov 2005	1956/2015
Lausanne	Rue Voltaire 2-12	Miteigentum	Okt 2012	2014
Regensdorf	Schulstrasse 95/101/107/115; Riedthofstrasse 55/63; Feldblumenstrasse 44	Alleineigentum	Juni 2007	2015
Zürich	Letzigraben 134-136	Alleineigentum	Sept 2006	1958/1975
4	Liegenschaften im Bau			

Alle aufgeführten Anlageliegenschaften befinden sich in der Bauphase. Die Fertigstellung der Liegenschaft in Lausanne, Rue Voltaire 2–12, ist für das erste Halbjahr 2015 geplant. Das Bauende der Liegenschaften in Horgen, Seestrasse 93 (Grob-Areal) und Regensdorf, Schulstrasse 95 wird voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2015 sein; Zürich, Letzigraben 134–136 ist für 2016 geplant.

ANGABEN ZU DEN SELBSTGENUTZTEN LIEGENSCHAFTEN

Ort	Adresse	Eigentum	Erwerbs-datum	Baujahr
Aarau	Bucherstrasse 27	Alleineigentum	Okt 2006	1885
Küschnacht	Seestrasse 59	Alleineigentum	Sept 2002	2006
Lausanne	Rue de Genève 7	Alleineigentum	Nov 2009	1932
Lausanne	Rue des Côtes-de-Montbenon 16	Alleineigentum	Nov 2009	1912
4	Liegenschaften			

ANGABEN ZU DEN BETEILIGUNGEN

Ort	Adresse	Eigentum	Erwerbs-datum	Baujahr
Lausanne	Flonplex	Miteigentum 40%	Nov 2009	2003
Lausanne	Parking du Centre	Miteigentum 50%	Nov 2009	2002
Lausanne	Parking Saint-François	Miteigentum 26,5%	Nov 2009	1959
3	Liegenschaften			

⁴ Altlasten wenig wahrscheinlich, die Liegenschaft muss gemäss Gestaltungsplan erhalten werden und wurde im Verlauf der letzten Jahre umfassend saniert

⁵ Altlasten beseitigt, die Liegenschaft wurde im Verlauf der letzten Jahre neu erstellt

Marktwert in TCHF	Grundstücks- fläche in m ²	Altlasten- verdachtskataster	Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²
30 330	10 542	Ja	GH	22 422
35 200	4 743	Nein	WH	8 372
35 120	16 656	Nein	WH	8 967
19 420	5 003	Ja	WH	6 860
120 070	36 944			46 621

Renovationsjahr	Buchwert in TCHF	Grundstücks- fläche in m ²	Altlasten- verdachtskataster	Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²
	762	985	Ja (unbedeutend)	selbst genutzt	399
	11 487	2 125	Nein	GH	2 046
1992/2011	3 618	3 343	Ja ⁴	GH – Anteil selbstgenutzt	641
2007	602	850	Ja ⁴	GH – Anteil selbstgenutzt	249
	16 469	7 303			3 335

Marktwert in TCHF	Grundstücks- fläche in m ²	Altlasten- verdachtskataster	Objekt- beschrieb ⁹	Total nutzbare Fläche in m ²
9 262	0	Ja ⁵	Multiplexkino	5 256
28 180	0	Ja ⁵	Parking	0
2 533	0	Ja ⁷	Parking	0
39 975				5 256

⁷ Altlasten vermutet, Massnahmen bei Neubauvorhaben notwendig

⁹ GH = Geschäftshaus; WH = Wohnhaus

BERICHT DER REVISIONSSTELLE ÜBER DIE REVIEW

BERICHT ÜBER DIE REVIEW AN DEN VERWALTUNGSRAT DER MOBIMO HOLDING AG, LUZERN



Einleitung

Auftragsgemäss haben wir eine Review (prüferische Durchsicht) der konsolidierten Bilanz der Mobimo Holding AG, Luzern per 30.Juni 2014 und der entsprechenden konsolidierten Erfolgsrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalnachweis, Geldflussrechnung für das dann abgeschlossene Halbjahr und ausgewählten Anmerkungen (konsolidierte Zwischenberichterstattung) auf den Seiten 18 bis 51 vorgenommen. Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und Darstellung der konsolidierten Zwischenberichterstattung in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 Zwischenberichterstattung und dem Artikel 17 der Richtlinie betr. Rechnungslegung (Richtlinie Rechnungslegung, RLR) der SIX Swiss Exchange verantwortlich. Unsere Aufgabe besteht darin, aufgrund unserer Review eine Schlussfolgerung zu dieser konsolidierten Zwischenberichterstattung abzugeben.

Umfang der Review

Unsere Review erfolgte in Übereinstimmung mit dem International Standard on Review Engagements 2410, Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity. Eine Review einer Zwischenberichterstattung besteht aus Befragungen, vorwiegend von Personen, die für das Finanz- und Rechnungswesen verantwortlich sind, sowie aus analytischen und anderen Reviewhandlungen. Eine Review hat einen deutlich geringeren Umfang als eine Prüfung, die in Übereinstimmung mit International Standards on Auditing durchgeführt wird, und ermöglicht uns folglich nicht, Sicherheit zu gewinnen, dass wir alle wesentlichen Sachverhalte erkennen, die mit einer Prüfung identifiziert würden. Aus diesem Grund geben wir kein Prüfungsurteil ab.

Schlussfolgerung

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die konsolidierte Zwischenberichterstattung für das am 30.Juni 2014 abgeschlossene Halbjahr nicht in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem International Accounting Standard 34 Zwischenberichterstattung und dem Artikel 17 der Richtlinie betr. Rechnungslegung (Richtlinie Rechnungslegung, RLR) der SIX Swiss Exchange erstellt wurde.

KPMG AG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kurt Stocker'.

Kurt Stocker

Zugelassener Revisionsexperte

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Reto Kaufmann'.

Reto Kaufmann

Zugelassener Revisionsexperte

Luzern, 31.Juli 2014

EPRA-PERFORMANCE-KENNZAHLEN

Performance-Kennzahlen der Mobimo gemäss EPRA

Nachfolgend weist die Mobimo-Gruppe die Performance-Kennzahlen gemäss den Best Practices Recommendations des EPRA Reporting and Accounting Committee aus. Die European Public Real Estate Association ist eine Vereinigung der führenden europäischen Unternehmen im Immobilienbereich und ist Partnerin der Indexfamilie FTSE EPRA/NAREIT, in welche die Aktie der Mobimo Holding AG am 20. Juni 2011 aufgenommen wurde. Im Vergleich zu den unten aufgeführten Kennzahlen gemäss EPRA können die sonst von Mobimo publizierten Kennzahlen betreffend NAV, Net initial yield und Leerstandsquoten abweichen, da Mobimo beispielsweise die Marktwerte von Promotionen, die zu Anschaffungswerten bilanziert sind, nicht berücksichtigt und bei den Berechnungen auf die effektiven Mieten abstellt. Bei der Berechnung des Gewinns pro Aktie demgegenüber berücksichtigt Mobimo Gewinne aus dem Verkauf von Promotionen und Anlageliegenschaften.

A EPRA-Gewinn & EPRA-Gewinn je Aktie	1. Halbjahr 2014	1. Halbjahr 2013
Gewinn nach IFRS-Erfolgsrechnung	19 703	41 362
(i) Erfolg aus Neubewertung von Anlageliegenschaften	-7 242	-23 642
(ii) Erfolg aus Verkauf von Anlageliegenschaften und zu Marktwerten geführten Finanzanlagen	-2 321	-1 954
(iii) Erfolg aus Verkauf Promotion und Dienstleistungen bereinigt	8 097	-391
(iv) Anteilige Gewinnsteuer auf Verkäufe	-1 274	547
(v) Negativer Goodwill/Wertberichtigung des Goodwills	n/a	n/a
(vi) Veränderungen des Marktwerts von Finanzinstrumenten	1 106	-3 405
(vii) Transaktionskosten beim Kauf von Gesellschaften und assoziierten Unternehmen	n/a	n/a
(viii) Latente Steuern auf EPRA-Anpassungen	1 350	6 762
(ix) Anpassungen der Positionen (i) bis (viii) in Bezug auf assoziierte Unternehmen	0	107
(x) Minderheitsanteile auf obenstehende Positionen	374	0
EPRA-Gewinn	19 794	19 387
Durchschnittliche Anzahl ausstehender Aktien	6 212 983	6 206 627
EPRA-Gewinn je Aktie	3.19	3.12
B EPRA Net Asset Value	30.06.2014	31.12.2013
NAV gemäss Konzernrechnung	1 187 499	1 237 577
Verwässerungseffekte aufgrund von Optionen, Wandelanleihen und anderen Eigenkapitalinstrumenten	46	167 851
Verwässerter NAV nach Optionen, Wandelanleihen und anderen Eigenkapitalinstrumenten	1 187 546	1 405 429
Zuzüglich		
(i.a) Neubewertung von Anlageliegenschaften (falls Anschaffungskostenmodell gemäss IAS 40 angewendet wird)	n/a	n/a
(i.b) Neubewertung von Anlageliegenschaften im Bau (falls Anschaffungskostenmodell gemäss IAS 40 angewendet wird)	n/a	n/a
(i.c) Neubewertung übrige Anlagen (selbstgenutzte Liegenschaften und Beteiligungen)	11 464	9 818
(ii) Neubewertung von Mietverhältnissen von Liegenschaften unter Finanzierungsleasing	n/a	n/a
(iii) Bewertungsdifferenz auf Promotionsliegenschaften	10 392	20 119
Abzüglich		
(iv) Marktwert derivativer Finanzinstrumente	17 679	5 874
(v.a) Latente Steuern	125 668	126 065
(v.b) Goodwill aus latenten Steuern	n/a	n/a
Anpassungen der Positionen (i) bis (v) in Bezug auf assoziierte Unternehmen	3 822	3 785
EPRA NAV	1 356 570	1 571 090
Anzahl ausstehender Aktien (verwässert)	6 216 585	7 026 940
EPRA NAV pro Aktie	218.22	223.58

C Triple Net Asset Value (NNNAV)	30.06.2014	31.12.2013
EPRA NAV	1 356 570	1 571 090
(i) Marktwert derivativer Finanzinstrumente	-17 679	-5 874
(ii) Marktwert der Finanzverbindlichkeiten	-73 963	-33 511
(iii) Latente Steuern	-109 396	-126 065
EPRA NNNAV	1 155 531	1 405 640
Anzahl ausstehender Aktien (verwässert)	6 216 585	7 026 940
EPRA NNNAV pro Aktie	185,88	200,04
D EPRA-Nettorendite aus Mieteinnahmen	30.06.2014	31.12.2013
Anlageliegenschaften – Eigentum	2 237 607	2 102 535
Anlageliegenschaften – Joint Ventures/Funds	37 442	37 716
Promotionen	283 580	252 553
Abzüglich Entwicklungen (Bauland, Anlageliegenschaften im Bau, Promotionen)	-477 499	-596 516
Wert der fertiggestellten Anlageliegenschaften	2 081 130	1 796 288
Abzug für geschätzte Käuferkosten	0	0
Angepasster Wert fertiggestellter Anlageliegenschaften	2 081 130	1 796 288
Annualisierter Ist-Mietertrag	110 268	93 900
Direkter Aufwand Anlageliegenschaften	-16 019	-13 481
Annualisierter Netto-Mietertrag	94 249	80 419
Zuzüglich erwarteter zusätzlicher Mieteinnahmen nach Ablauf von Mietvergünstigungen	0	0
«Topped-up» Netto-Mietertrag	94 249	80 419
EPRA-Nettorendite aus Mieteinnahmen	4,5 %	4,5 %
EPRA «topped-up» Nettorendite aus Mieteinnahmen	4,5 %	4,5 %
E EPRA-Leerstandsquote	30.06.2014	31.12.2013
Geschätztes Mieteinnahmepotenzial aus Leerstandsflächen	6 149	3 476
Geschätzte Mieteinnahmen aus Gesamtportfolio	106 635	88 438
EPRA-Leerstandsquote	5,8 %	3,9 %

Die obenstehenden Kennzahlendefinitionen wurden von der Mobimo ins Deutsche übertragen.
Bei Unklarheiten ist die englische Version auf www.epra.com massgebend.

INFORMATIONEN ZU AKTIE UND OBLIGATIONENANLEIHEN

I. Übersicht

Angaben zur Aktie

Angaben zur Aktie per 30.06. (Vorjahre per 31.12.)	2014	2013	2012	2011	2010
Aktienkapital (in TCHF)	180 282	180 220	180 058	178 933	148 804
Anzahl der ausgegebenen Namenaktien	6 216 606	6 214 478	6 208 913	6 170 098	5 131 170
Nennwert pro Namenaktie (in CHF)	29	29	29	29	29
Davon eigene Aktien	1 623	2 148	8 744	1 747	1 071
Anzahl ausstehende Namenaktien	6 214 983	6 212 330	6 200 169	6 168 351	5 130 099

Kennzahlen zur Aktie

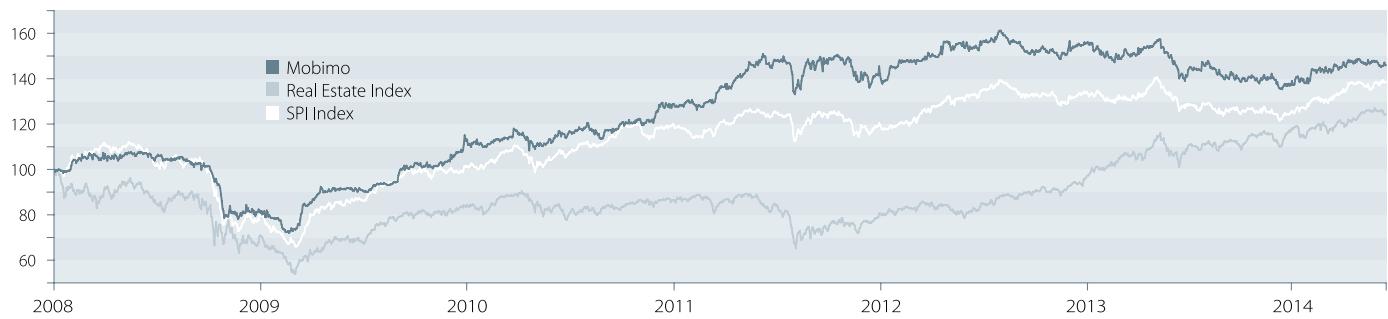
Kennzahlen in CHF per 30.06.	2014	2013	2012	2011	2010
Gewinn pro Aktie	3.17	6.66	6.40	6.72	5.68
Gewinn pro Aktie ohne Neubewertung	2.24	3.81	3.64	4.29	3.24
NAV pro Aktie, nach Optionen und Wandelanleihe	191.03	193.51	188.44	188.28	191.43
Börsenkurs - Höchst	198.00	213.60	221.10	213.09	166.28
Börsenkurs - Tiefst	184.90	186.50	194.42	178.13	152.50
Halbjahresendkurs	188.00	192.20	219.10	206.55	162.90
Durchschnittlich gehandelte Aktien pro Tag	9 657	12 476	9 307	8 646	6 291
Börsenkapitalisierung (in CHF Mio.)	1 168,7	1 194,4	1 360,2	1 117,8	955,1

Quelle: SIX Swiss Exchange

Die Namenaktien der Mobimo Holding AG werden an der SIX Swiss Exchange in Zürich gehandelt und sind gemäss dem Standard für Immobiliengesellschaften kotiert. Valorensymbol: MOBN/Valor: 1110887/ISIN-Code: CH0011108872/Bloomberg: MOBN SW Equity/Reuters: MOBN.S. Aktuelle Börsendaten finden Sie auf www.mobimo.ch.

II. Entwicklung des Aktienkurses

1. Januar 2008 bis 30. Juni 2014



Quelle: SIX Swiss Exchange und Bloomberg (zur Vergleichbarkeit sind die drei Indizes per 1. Januar 2008 auf den Indexstand 100 gesetzt worden)

Der Kurs der Mobimo-Aktie ist in der ersten Jahreshälfte 2014 von CHF 186.10 auf CHF 188.00 leicht gestiegen. Per 30. Juni 2014 lag der Kurs der Mobimo-Aktie mit CHF 188.00 unter dem verwässerten NAV (Net Asset Value) von CHF 191.03. Die Liquidität der Mobimo-Aktie und das Handelsvolumen entwickelten sich leicht negativ. Im Durchschnitt wurden täglich 9 657 (1. Halbjahr 2013 12 476) Aktien gehandelt. Damit wurde ein Umsatz pro Tag von durchschnittlich rund CHF 1,8 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 2,5 Mio.) erzielt. Insgesamt erreichte die Mobimo-Aktie einen Halbjahresumsatz von CHF 224 Mio. (1. Halbjahr 2013 CHF 310 Mio.) an der SIX Swiss Exchange.

III. Obligationenanleihen

MOB13



Quelle: Bloomberg

Im Oktober 2013 begab Mobimo erfolgreich eine festverzinsliche Obligationenanleihe in der Höhe von CHF 165 Mio. mit einem Coupon von 1,5% und einer Laufzeit von fünf Jahren.

Die Obligationenanleihe der Mobimo Holding AG wird an der SIX Swiss Exchange in Zürich gehandelt und ist gemäss Standard für Anleihen kotiert. Valorensymbol: MOB13/Valor: 224923497/ISIN-Code: CH0224923497/Bloomberg: MOBN SW/Reuters: 785VD6.

MOB14



Quelle: Bloomberg

Im Mai 2014 begab Mobimo erfolgreich eine festverzinsliche Obligationenanleihe in der Höhe von CHF 200 Mio. mit einem Coupon von 1,625% und einer Laufzeit von sieben Jahren.

Die Obligationenanleihe der Mobimo Holding AG wird an der SIX Swiss Exchange in Zürich gehandelt und ist gemäss Standard für Anleihen kotiert. Valorensymbol: MOB14/Valor: 242984067/ISIN-Code: CH0242984067/Bloomberg: MOBN SW/Reuters: 792ZMZ.

IV. Kommunikation

Mobimo informiert mit einem Geschäftsbericht und einem Halbjahresbericht in deutscher, englischer und französischer Sprache über den Geschäftsgang. Kursrelevante Tatsachen werden im Rahmen der Ad-hoc-Publizität veröffentlicht.

Auf der Website www.mobimo.ch finden Sie laufend aktualisierte Informationen über unser Unternehmen, über die Aktie, die Termine sowie Antworten auf gängige Fragen.

Die Geschäftsberichte und Halbjahresberichte der Mobimo Holding AG werden aus ökologischen Gründen nur auf Wunsch in gedruckter Form per Post versendet. Den Aktionären wird ein Kurzbericht zum 1. Halbjahr 2014 zugestellt.

V. Kontaktadressen und Kalender

Mobimo Holding AG
Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO
Tel. +41 44 397 11 59
ir@mobimo.ch

Aktienregister

Tel. +41 44 809 58 58
info@sharecomm.ch

Generalversammlung 2015

26. März 2015, Pépinières, Lausanne

Finanzberichterstattung 2014

12. Februar 2015

ADRESSEN

Mobimo Holding AG
Rütligasse 1
CH-6000 Luzern 7
Tel. +41 41 249 49 80
Fax +41 41 249 49 89
www.mobimo.ch



Mobimo Management AG
Mobimo AG
Seestrasse 59
CH-8700 Küsnacht
Tel. +41 44 397 11 11
Fax +41 44 397 11 12

Mobimo Management SA
LO Immeubles SA
LO Holding Lausanne-Ouchy SA
O4Real SA
Rue de Genève 7
CH-1001 Lausanne
Tel. +41 21 341 12 12
Fax +41 21 341 12 13

Der Halbjahresbericht 2014 ist auch in
französischer und englischer Sprache erhältlich.
Die Originalsprache ist Deutsch.

Impressum

Gesamtverantwortung:
Mobimo Holding AG

Konzeption und Gestaltung:
Baldinger & Baldinger AG, Aarau

Fotos:
Michael Kessler, www.profifoto.ch
Urs Pichler, www.pichler-fotografen.ch
Vincent Jendly, www.vincentjendly.com

Visualisierung:
comm ag, www.comm.ag





Anlageobjekt
Bürogebäude

Zürich
Friesenbergstrasse/Tiergarten





Leidenschaft für Immobilien

Mobimo Holding AG · Rütligasse 1 · CH-6000 Luzern 7 · Tel. +41 41 249 49 80 · Fax +41 41 249 49 89 · www.mobimo.ch