

PRÄSENTATION GESCHÄFTSERGEBNIS 2013

MOBIMO HOLDING



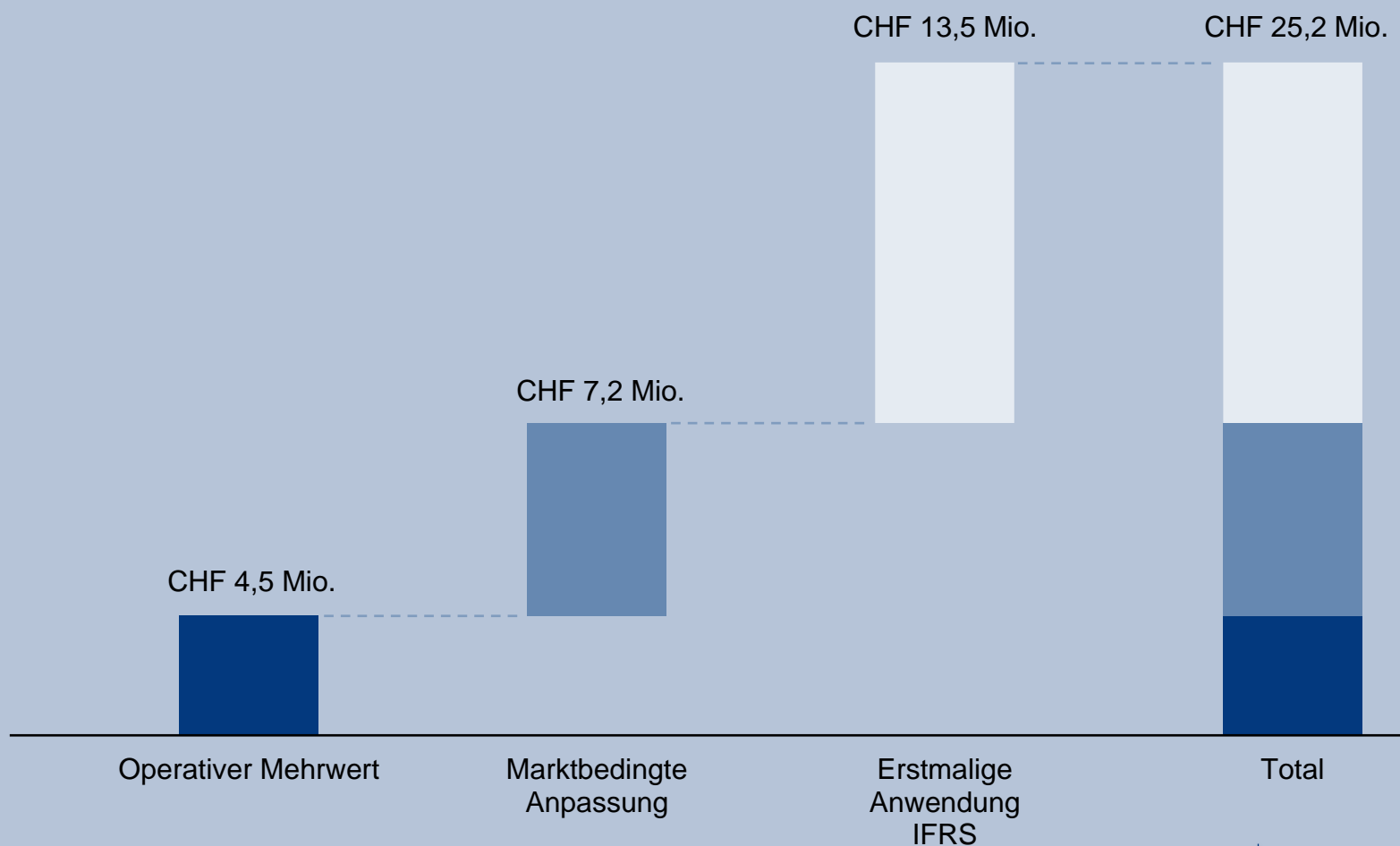
- Rekordjahr für Mobimo
- Steigerung des Unternehmensgewinns um rund 7,5% auf CHF 81,6 Mio.
- Rentables und wachstumsstarkes Portfolio
- Dividendenerhöhung auf CHF 9.50

- Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 2013 Christoph Caviezel, CEO
- Ausblick Christoph Caviezel, CEO

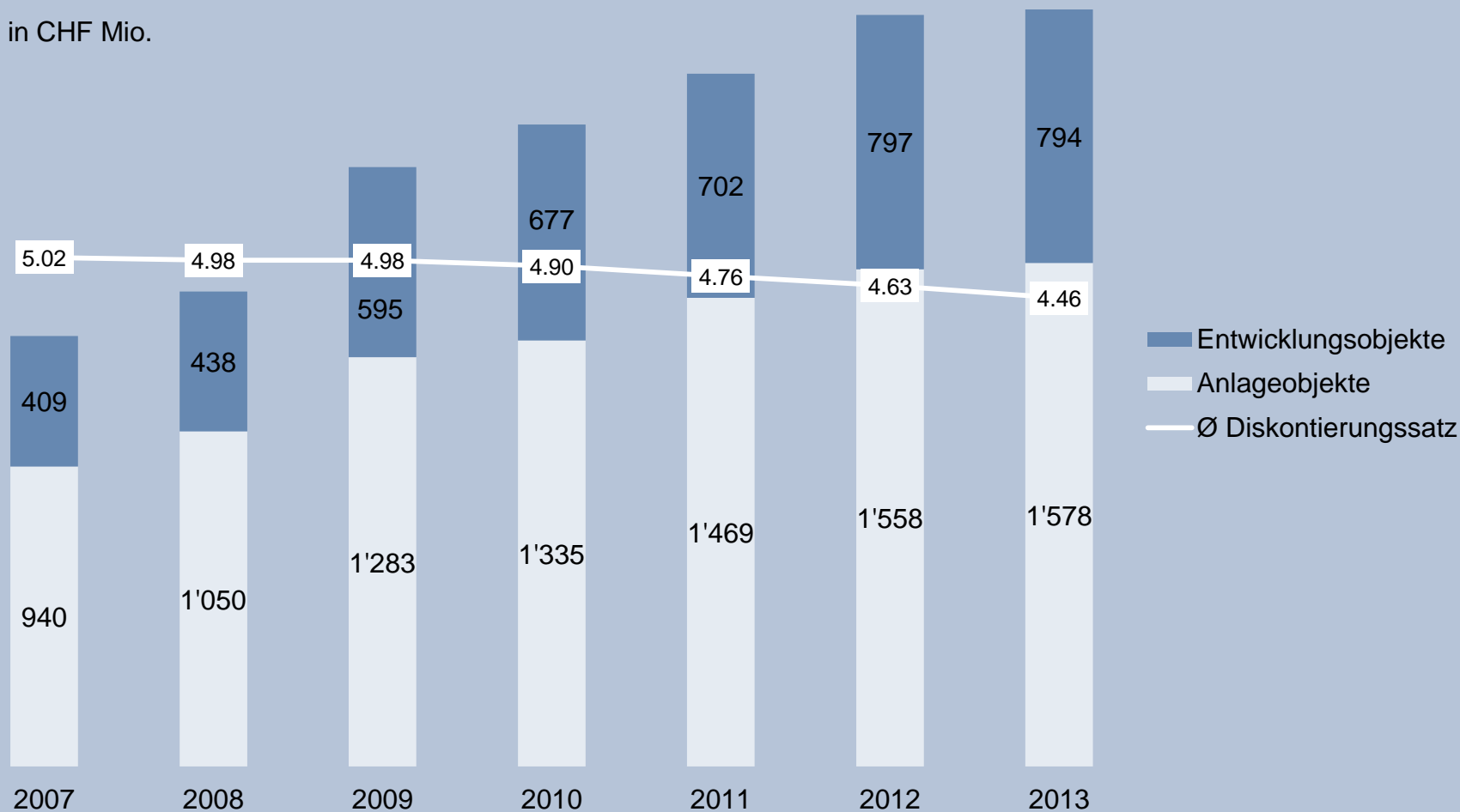
in CHF Mio.	31.12.2013	31.12.2012 restated	31.12.2011
Erfolg Vermietung	78,9	79,8	76,0
Erfolg Verkauf Promotion und Dienstleistungen	31,6	21,7	22,3
Erfolg Neubewertung	25,2	36,9	41,2
Verkaufserfolg Anlagen	7,1	-0,1	2,5
Steueraufwand	-16,7	-17,6	-11,9

in CHF	31.12.2013	31.12.2012 restated	31.12.2011
EBITDA	120,9 Mio.	118,5 Mio.	122,4 Mio.
EBIT	119,4 Mio.	117,2 Mio.	121,1 Mio.
Gewinn	81,6 Mio.	75,9 Mio.	80,5 Mio.
Eigenkapitalrendite	7,1%	6,7%	8,5%

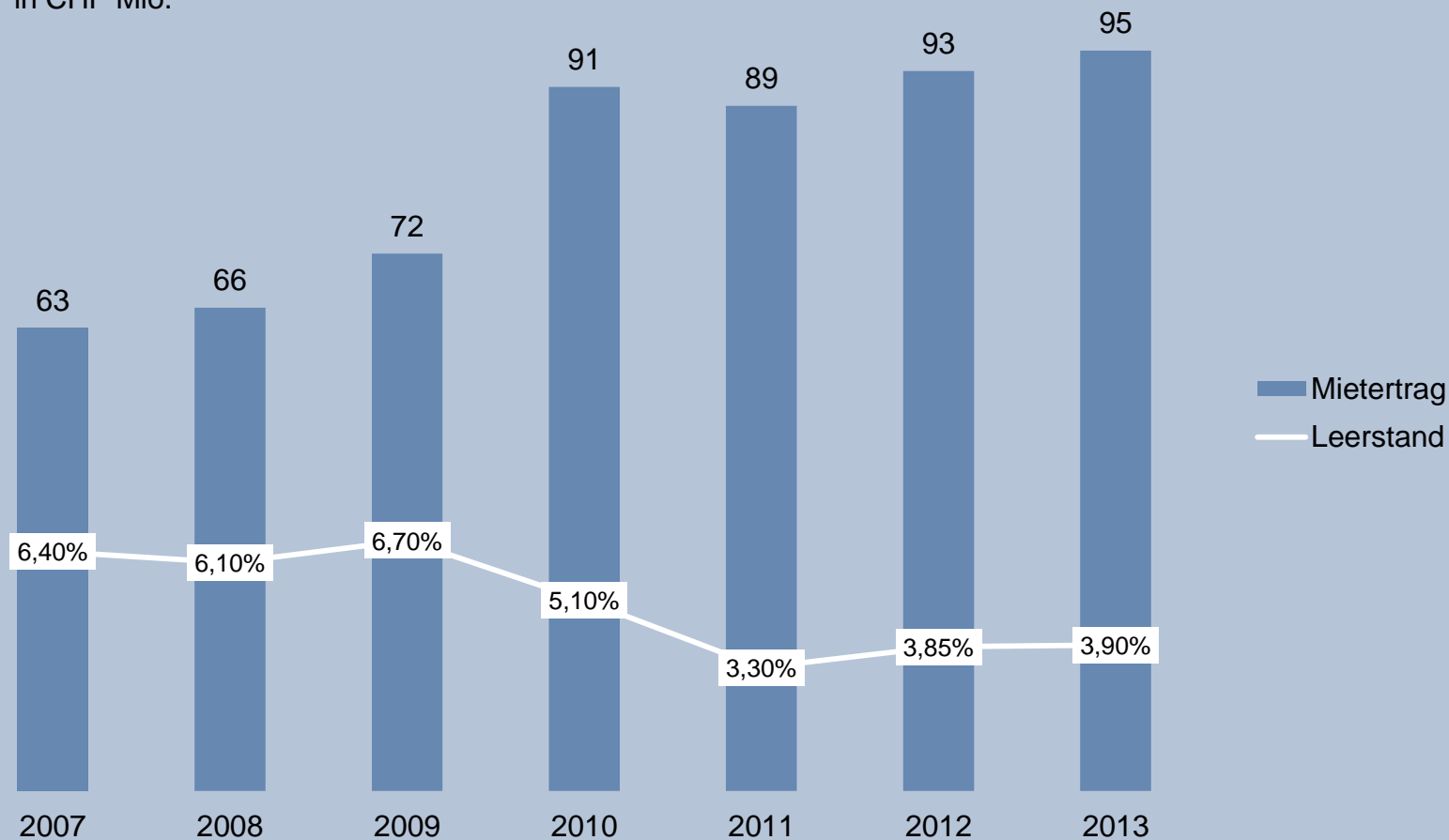
FINANZKENNZAHLEN
AUFTEILUNG ERFOLG AUS NEUBEWERTUNG



in CHF Mio.



in CHF Mio.

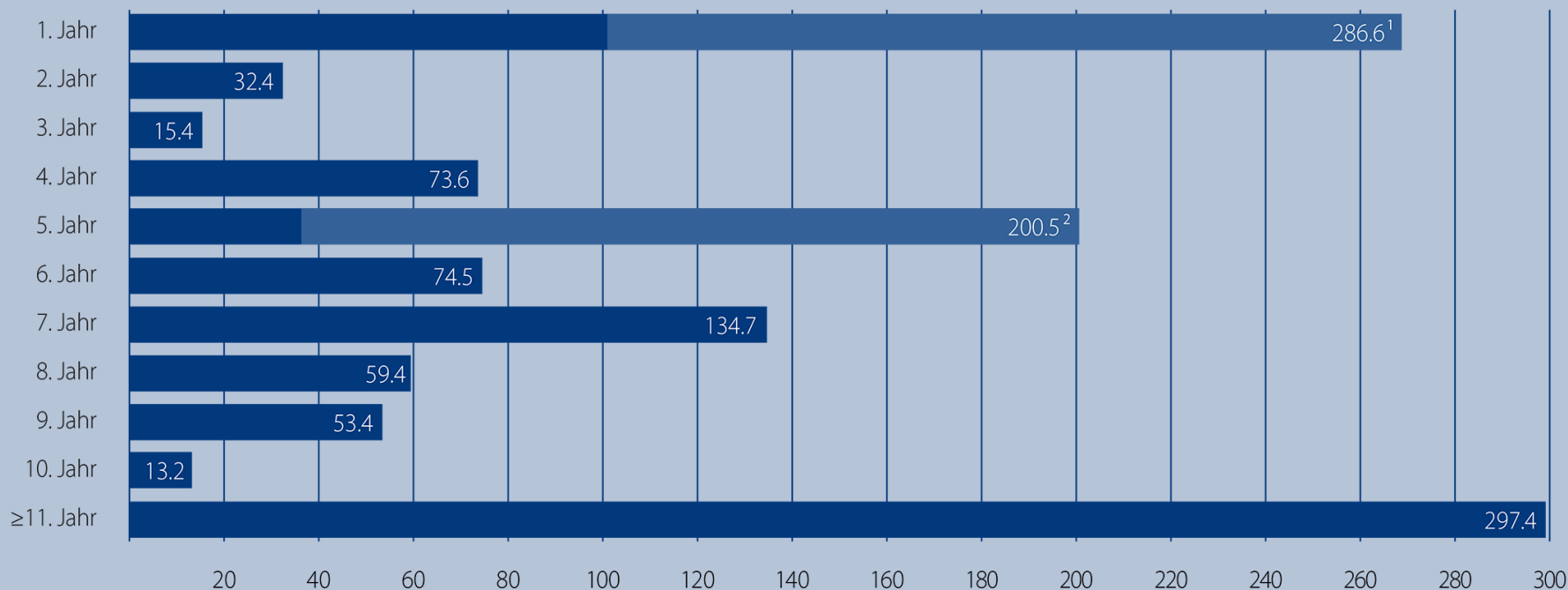


	31.12.2013	31.12.2012 restated	31.12.2011
Bruttorendite Anlageobjekte	5,7%	5,8%	6%
Nettorendite Anlageobjekte	4,6%	4,8%	5,0%
Total Leerstand Anlageobjekte	3,9%	3,8%	3,3%

	Ziel	31.12.2013	31.12.2012 restated	31.12.2011
Eigenkapitalquote	> 40 %	46%	48%	47%
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	3,6	3,0	3,0
Net Gearing	< 150 %	84%	80%	69%
Ø Zinssatz ¹⁾		2,7%	3,0%	3,0%
Ø Restlaufzeit		7,7 Jahre	9,1 Jahre	9,2 Jahre

1) Der Zinssatz per 31.12.2013 betrug 2.64%

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR FINANZVERBINDLICHKEITEN

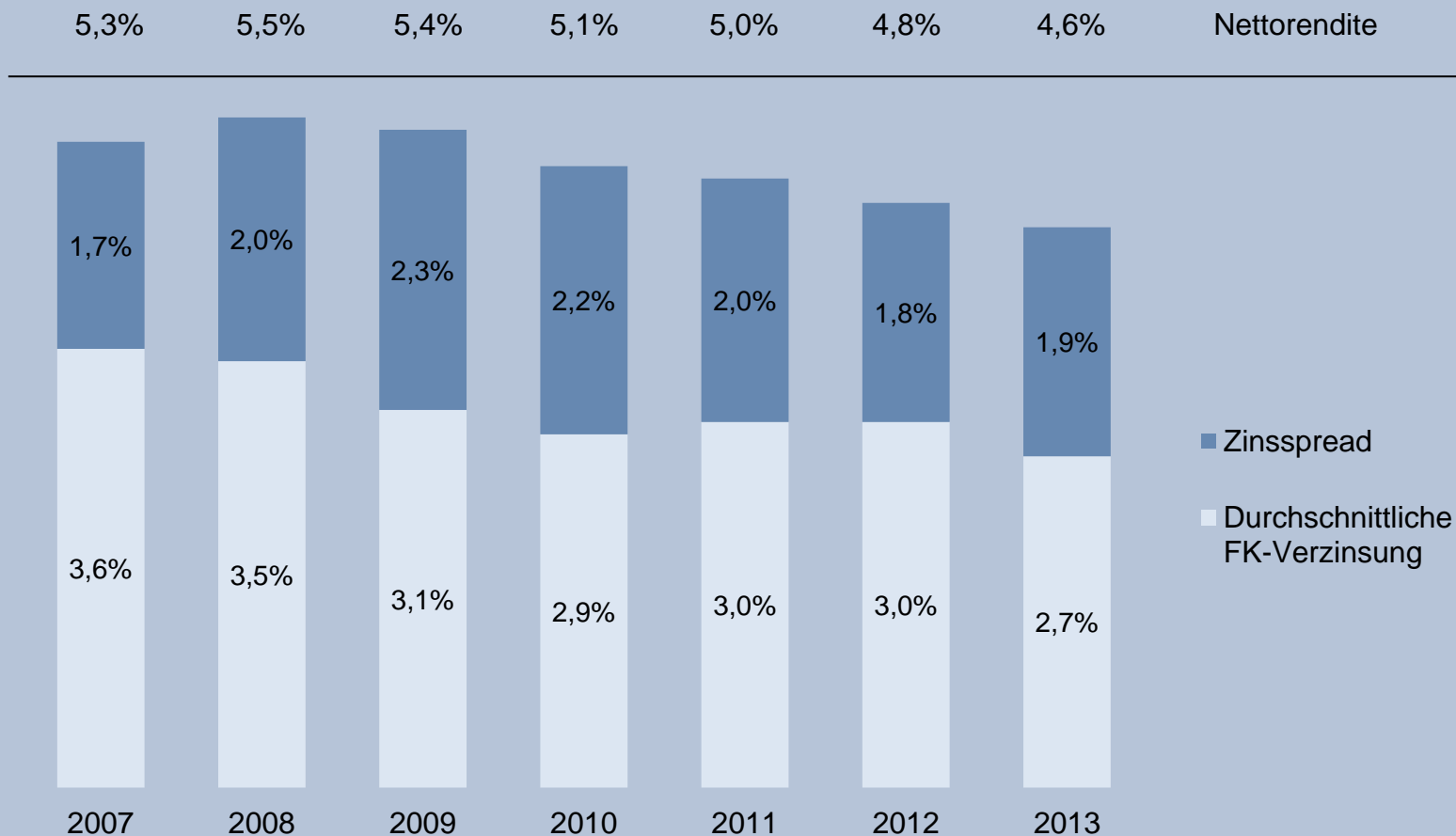


Ø-Restlaufzeit: 7,7 Jahre

Ø-Zinssatz: 2,72%

Total: CHF 1'241 Mio.

- 1) In den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Wandelanleihe mit einem Buchwert von CHF 167,7 Mio. (Nominalwert CHF 168,7 Mio.) mit Fälligkeit 30. Juni 2014 enthalten
- 2) In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 164,2 Mio. (Nominalwert CHF 165 Mio.) mit Fälligkeit 29. Oktober 2018 enthalten

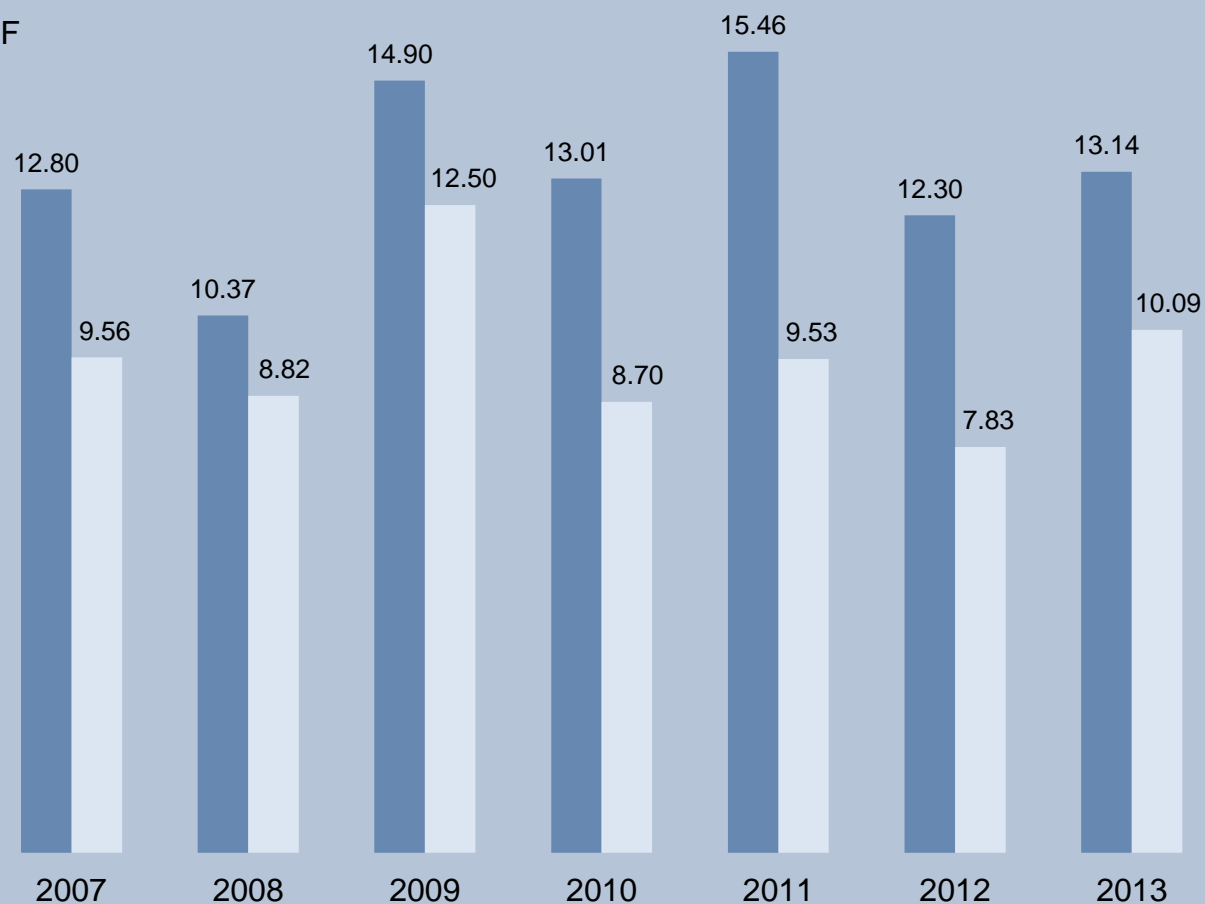


in CHF	31.12.2013	31.12.2012 restated	31.12.2011
Ausgegebene Aktien	6'214'478	6'208'913	6'170'098
Aktienkapital	180,2 Mio.	180,1 Mio.	178,9 Mio.
Börsenkapitalisierung	1'156,5 Mio.	1'359,1 Mio.	1'283,4 Mio.
Jahresendkurs	186.10	218.90	208.00
Ausschüttung	9.50	9.00	9.00
Ausschüttungsquote	72%	73%	58%
NAV pro Aktie ¹⁾	200.01	193.99	191.41

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

FINANZKENNZAHLEN ENTWICKLUNG GEWINN JE AKTIE

in CHF

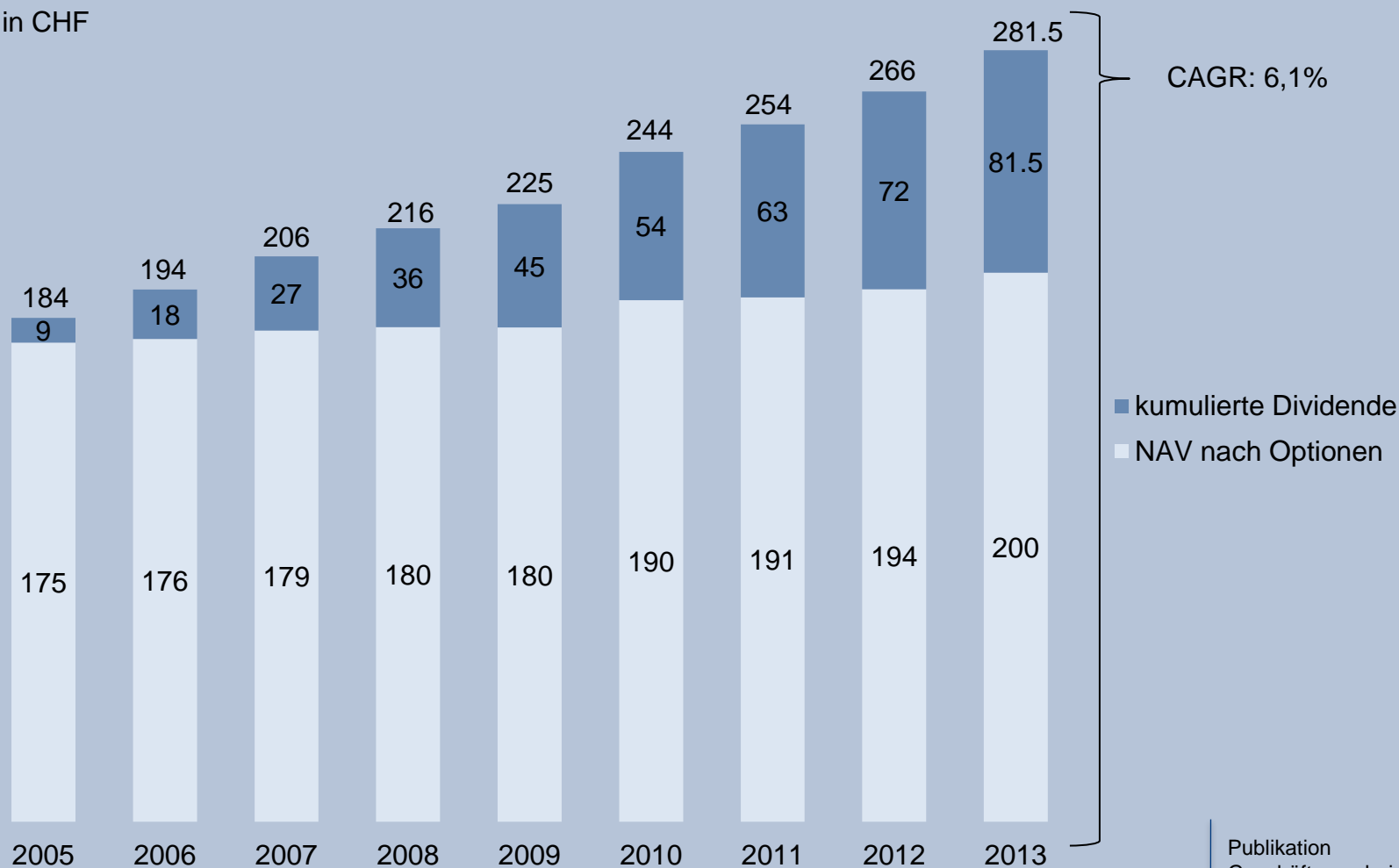


■ Gewinn je Aktie
Ø CHF 13.10

■ Gewinn je Aktie
exkl. Neubewertung
Ø CHF 9.60

Ø Aktien: 4'028'586 4'342'083 4'439'665 5'074'232 5'202'626 6'191'784 6'208'848

in CHF



- **Erstmalige Anwendung IFRS 13**
 - Erste Auswirkungen von IFRS 13 auf Bewertung des Anlageportfolios
- **Auswirkungen der Massnahmen der SNB**
- **Ausgabe Obligationenanleihe**
 - CHF 165 Mio., Laufzeit 5 Jahre, Coupon 1,5%
- **Neue Abstimmungsplattform «Sherpany» für Aktionäre**

- Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
- Geschäftsgang 2013 Christoph Caviezel, CEO
 - Portfolio
 - Projekte
 - Arealentwicklung
- Ausblick Christoph Caviezel, CEO

Gesamtportfolio

CHF 2 372 Mio. (2 355 Mio.)

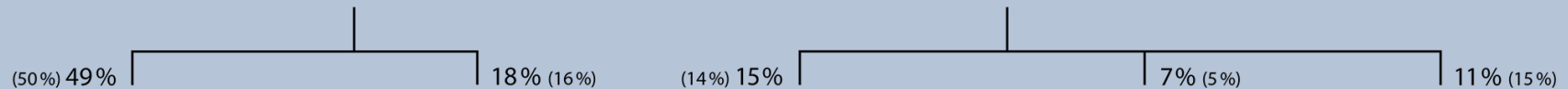


Anlageobjekte

CHF 1 578 Mio. (1 558 Mio.)

Entwicklungsobjekte

CHF 794 Mio. (797 Mio.)



Geschäftsliegenschaften

CHF 1 167 Mio. (1 177 Mio.)

Wohnliegenschaften

CHF 411 Mio. (381 Mio.)

**Geschäftsliegenschaften
(Anlage)**

CHF 383 Mio. (329 Mio.)

**Wohnliegenschaften
(Anlage)**

CHF 158 Mio. (122 Mio.)

**Wohnliegenschaften
(Promotion)**

CHF 253 Mio. (346 Mio.)

Gesamtportfolio

CHF 2 372 Mio. (2 355 Mio.)

(66%) 67%

33% (34%)

Anlageobjekte

CHF 1 578 Mio. (1 558 Mio.)

Entwicklungsobjekte

CHF 794 Mio. (797 Mio.)

(50%) 49%

18% (16%)

(14%) 15%

7% (5%)

11% (15%)

Geschäftsliegenschaften

CHF 1 167 Mio. (1 177 Mio.)

Wohnliegenschaften

CHF 411 Mio. (381 Mio.)

Geschäftsliegenschaften

(Anlage)

CHF 383 Mio. (329 Mio.)

Wohnliegenschaften

(Anlage)

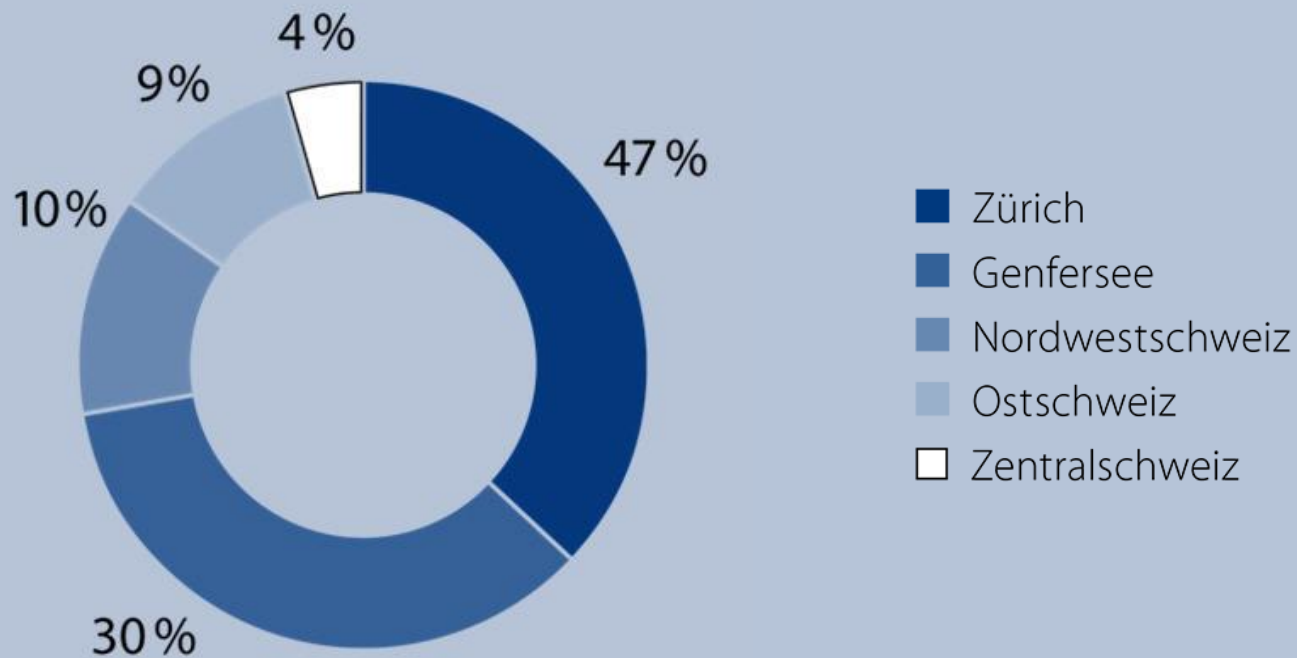
CHF 158 Mio. (122 Mio.)

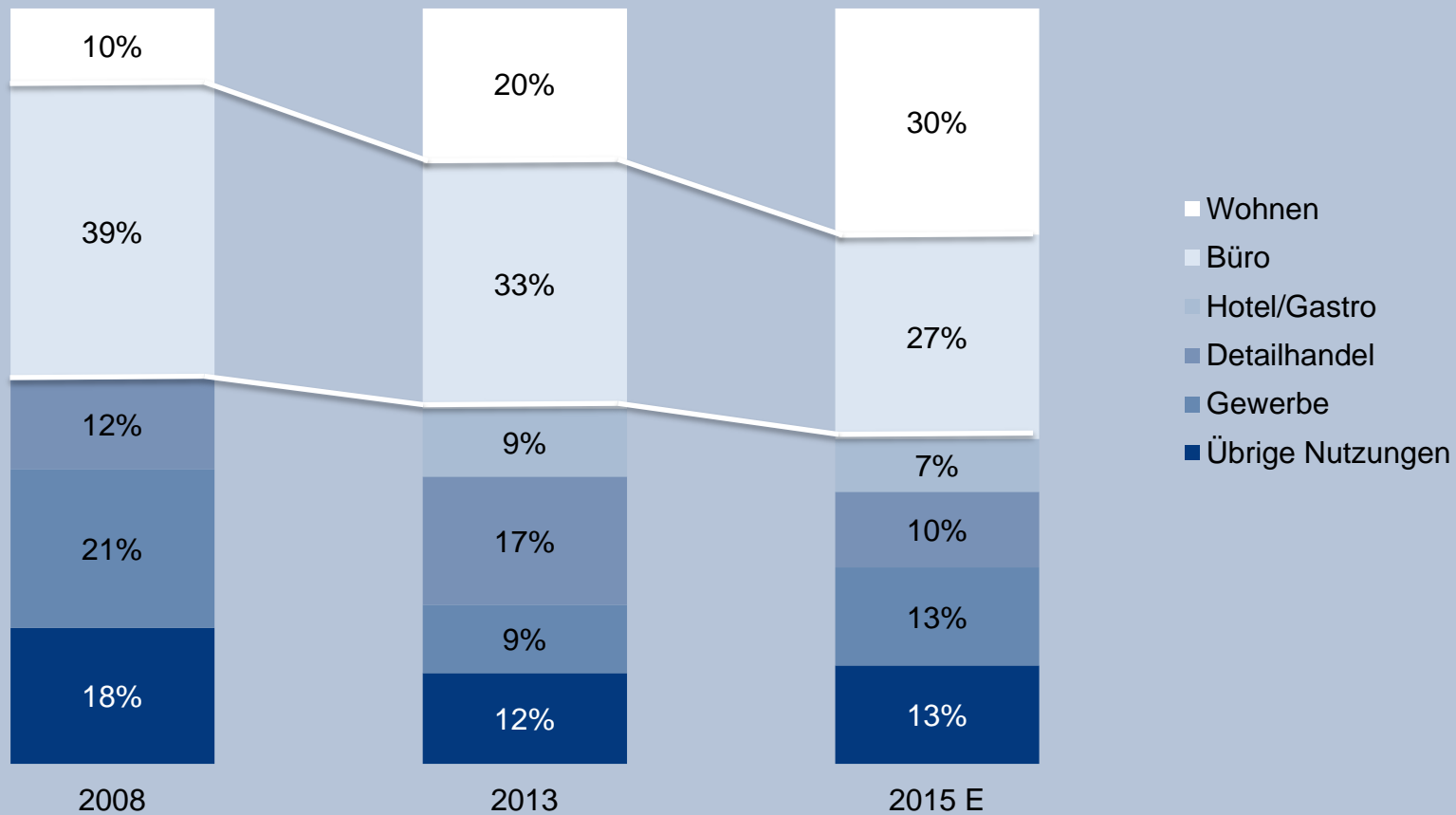
Wohnliegenschaften

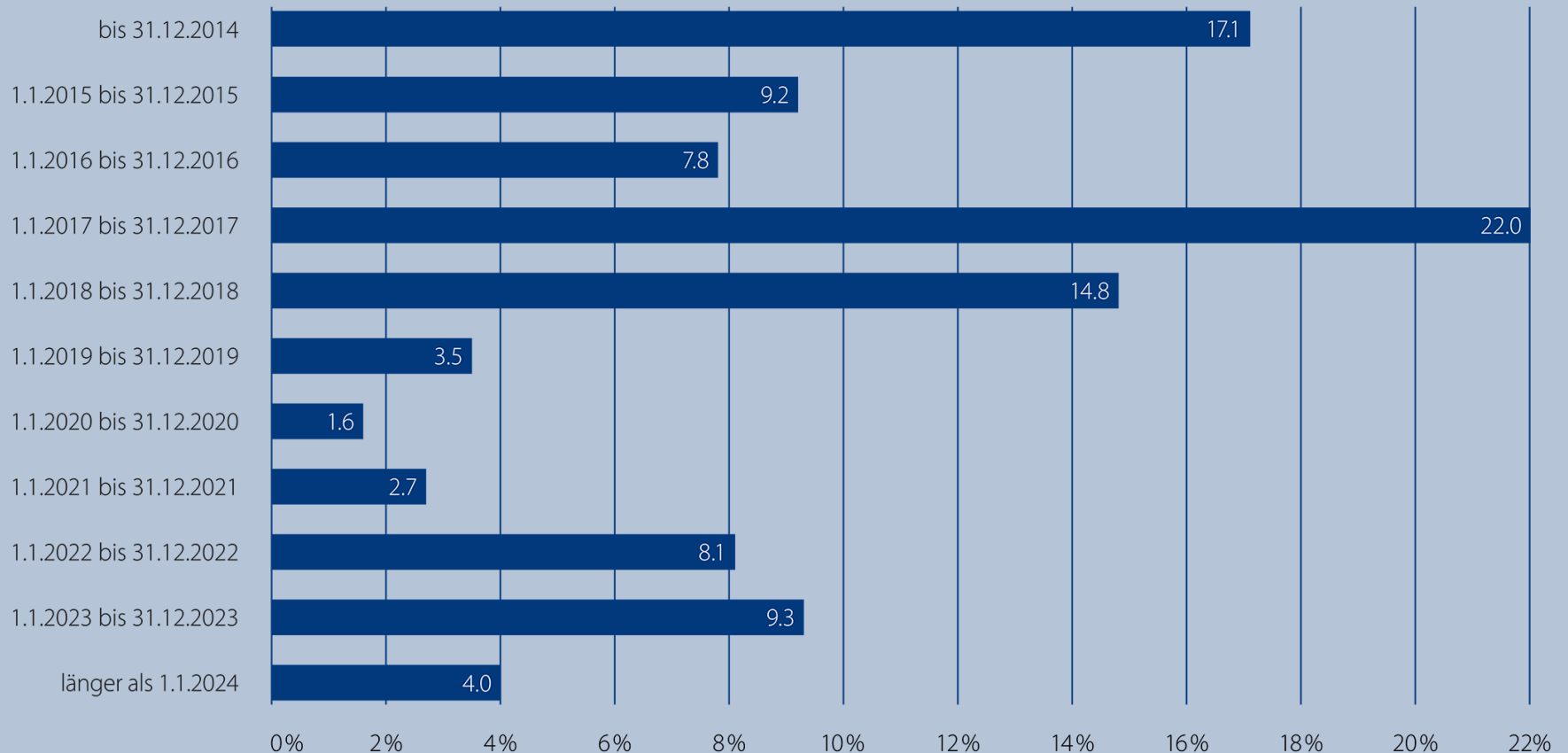
(Promotion)

CHF 253 Mio. (346 Mio.)

+ CHF 30 Mio.







Ø-Restlaufzeit: 6,5 Jahre

1) Ohne unbefristete Mietverträge

Zürich, City West A+B



Zürich, City West C



Horgen, Wisental II



Affoltern a.A., Obfelderstrasse



Lausanne, La Poste

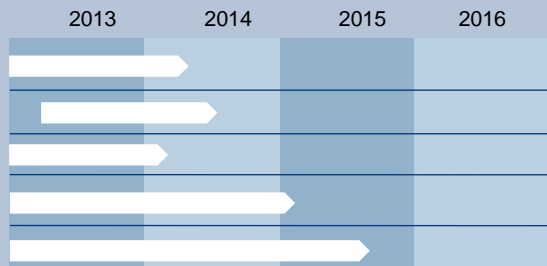


Investitionssumme ca. CHF 330 Mio.

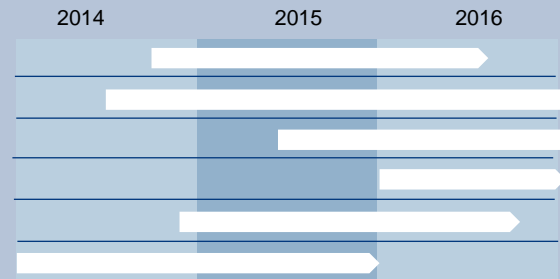
- 187 StWE-Wohneinheiten (davon 183 bereits verkauft)
- 138 Mietwohneinheiten
- ca. 10'000 m² Büro/ Gewerbefläche

Anlageobjekte für das eigene Portfolio

Im Bau: CHF 290 Mio. (Vorjahr CHF 440 Mio.)

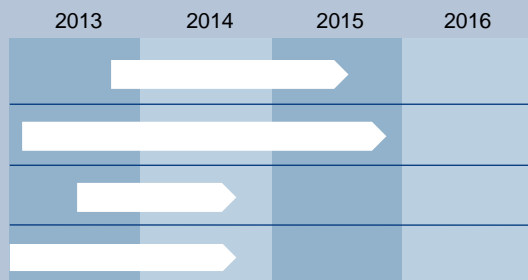


In Planung: CHF 780 Mio. (Vorjahr CHF 670 Mio.)

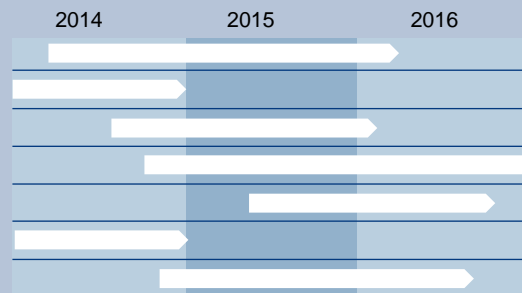


Stockwerkeigentum für den Verkauf

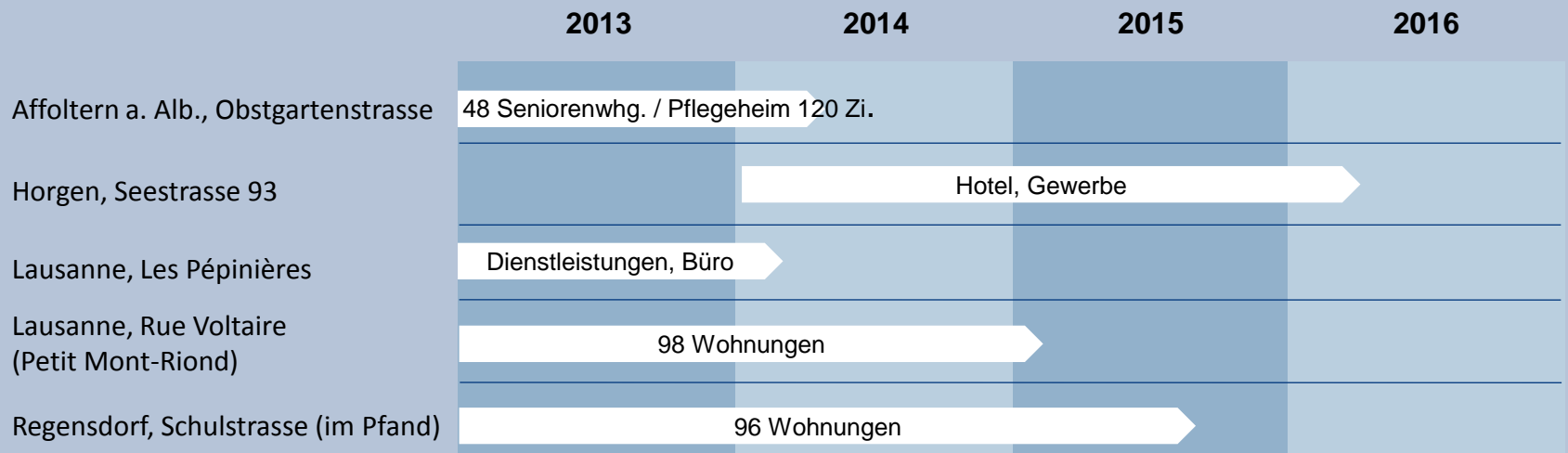
Im Bau: CHF 130 Mio. (Vorjahr CHF 220 Mio.)



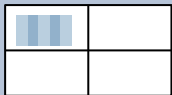
In Planung: CHF 280 Mio. (Vorjahr CHF 320 Mio.)



GESCHÄFTSGANG: PROJEKTE
ANLAGEOBJEKTE IM BAU (CA. CHF 290 MIO.)

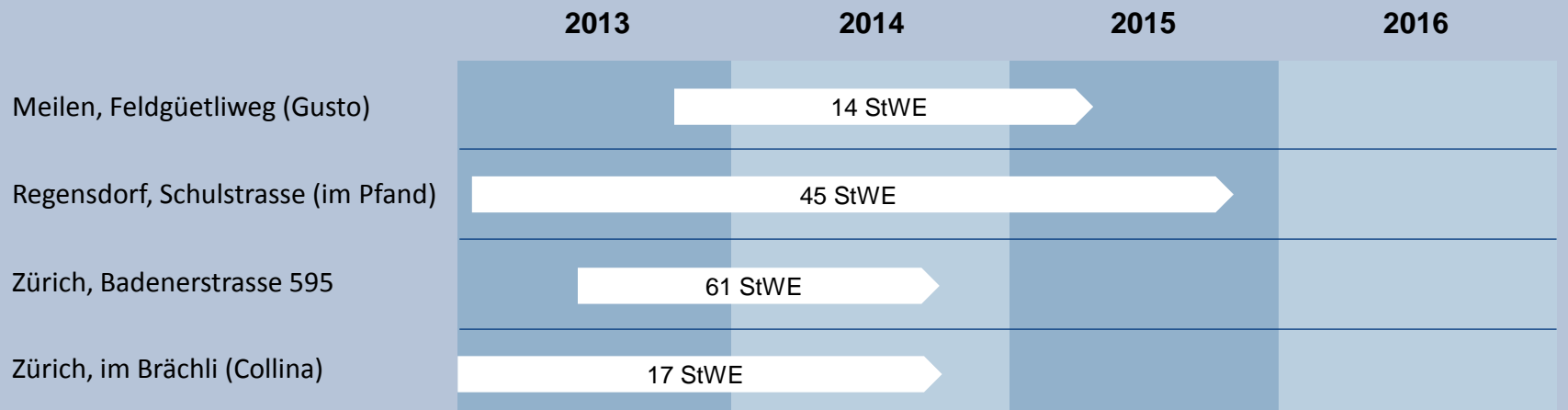


Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

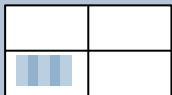


GESCHÄFTSGANG: PROJEKTE

STWE PROJEKTE IM BAU (CA. CHF 130 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



Zürich, Badenerstrasse 595



Regensdorf, Sonnenhof



Meilen, Feldgüetliweg



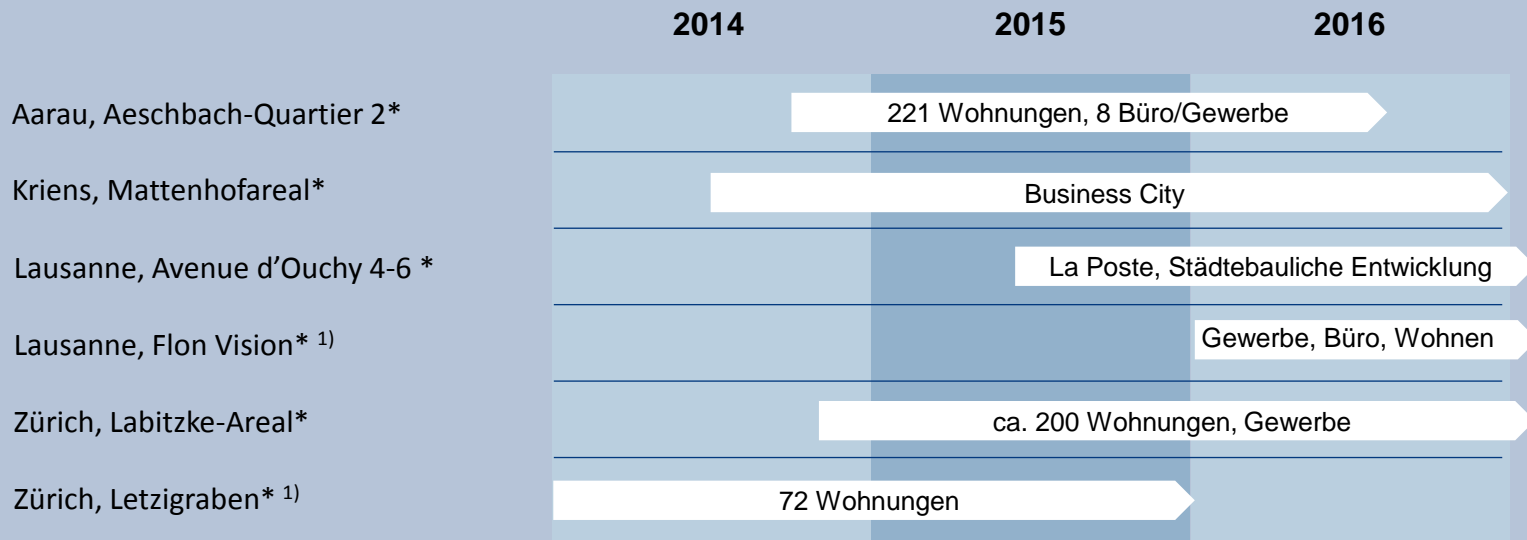
Lausanne, Petit Mont-Riond



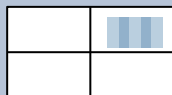
Investitionssumme ca. CHF 175 Mio.

- 100 StWE-Wohneinheiten, 21 Ateliers
- 185 Mietwohneinheiten

GESCHÄFTSGANG: PROJEKTE ANLAGEOBJEKTE IN PLANUNG (CHF 780 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

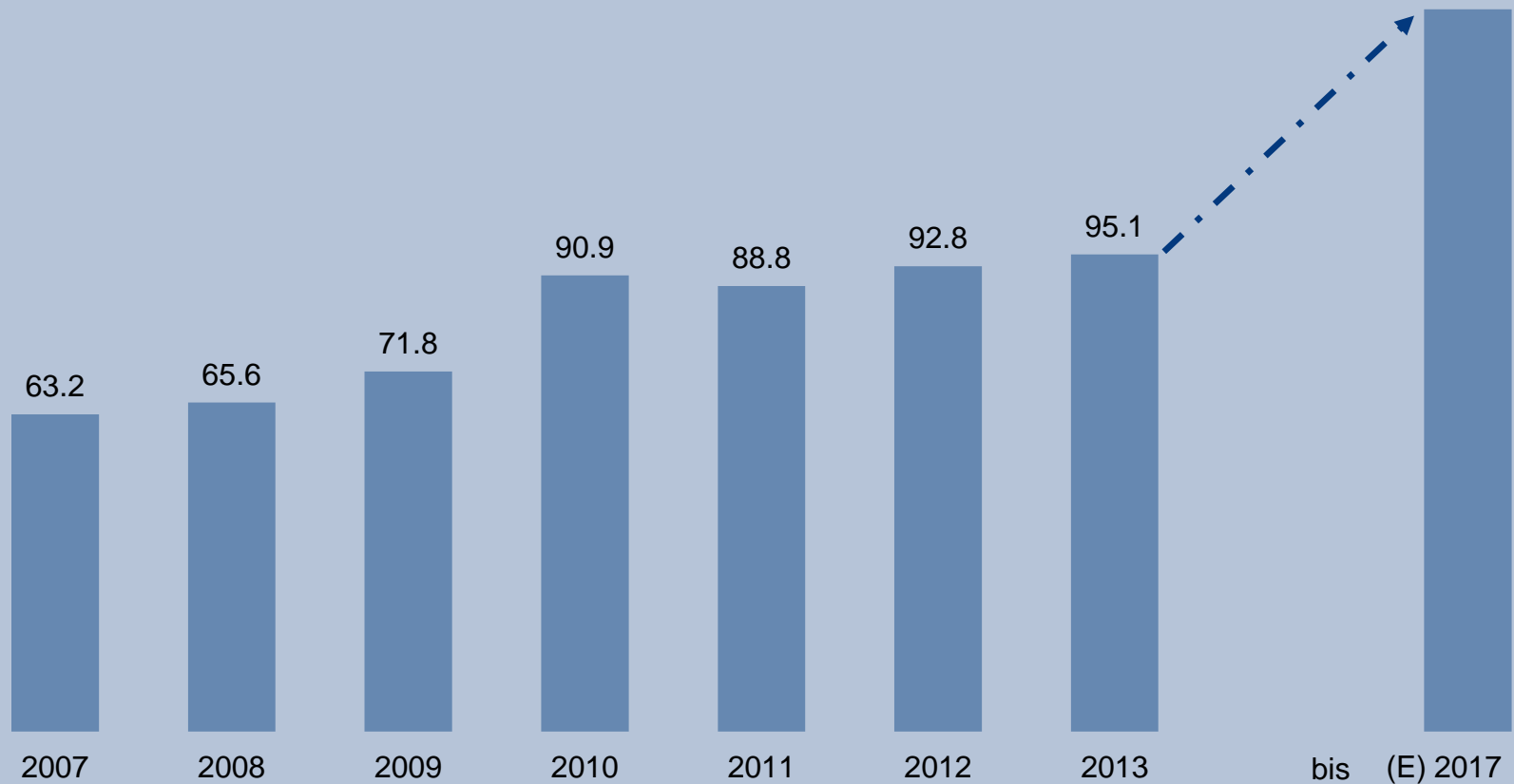


* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

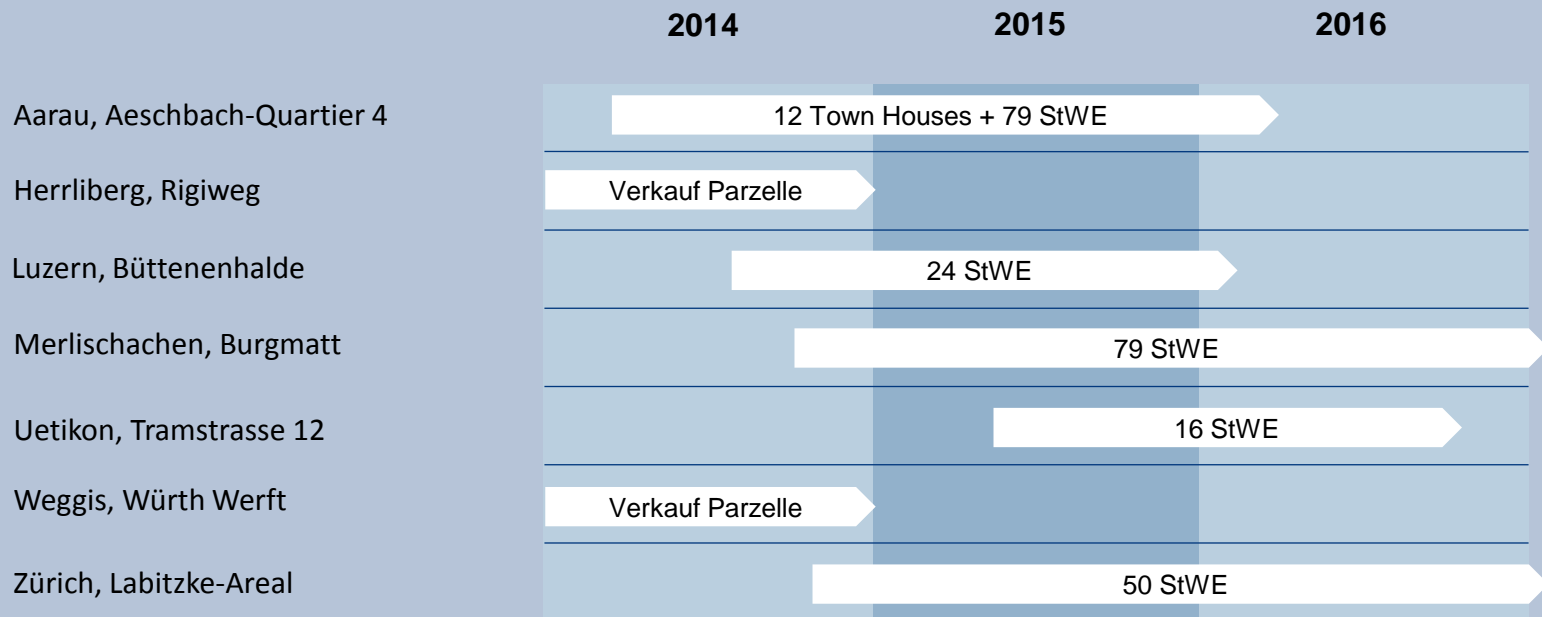
1) Entwicklung aus Portfolio

GESCHÄFTSGANG: PROJEKTE MIETERTRAGSENTWICKLUNG

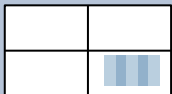
in CHF Mio.



GESCHÄFTSGANG: PROJEKTE STWE PROJEKTE IN PLANUNG (CHF 280 MIO.)



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



Luzern, Büttenenhalde



Aarau, Aeschbach-Quartier 2+4



Merlischachen, Burgmatt



Zürich, Letzigraben



Zürich, Labitzke Areal



Kriens, Mattenhof I+II



Investitionssumme ca. CHF 734 Mio.

- 232 StWE-Wohneinheiten und 493 Mietwohneinheiten
- 12 Town Houses
- 8 Büro/ Gewerbeeinheiten
- Business City

**Dübendorf,
Sonnentalstrasse 10**



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

**Olten,
Aarepark**



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

**Langenthal,
Headquarter 3M**



- Bürogebäude
- 350 Arbeitsplätze
- Realisierung: 2014 – 2015
- Mieter: 3M

Aarau



Lausanne Poste



Lausanne Flon-Areal



Luzern Süd



Biel



Zürich-Oerlikon





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

Nutzung:
Wohnungen (StWE/ Miete)
Retail, Gastronomie, Gewerbe

Standort:
Zentral, beim Bahnhof Aarau

2013

2014

2015

2016

2017



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

Nutzung:
Büro, Hotel,
Wohnen, Retail, Gastronomie
(Gemeinschaftsprojekt mit der SBB)

Standort:
Direkt beim Bahnhof Lausanne

2018

2019

2020

2021

2022



Grundstücksfläche:
55'000 m²

Nutzung:
Weitergehende Entwicklung und
Ergänzung des Flon-Quartiers

Standort:
Zentral, liegt in unmittelbarer
Nähe zur Metrostation

2017

2018

2019

2020

2021



Grundstücksfläche:
28'000 m²

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

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

2013

2014

2015

2016

2017



Bruttogeschossfläche:
110'000 m²

Nutzung:
Entwicklung eines neuen
Stadtquartiers mit den Nutzungen
Wohnen, Arbeiten, Gastronomie,
Hotel, Retail, Gewerbe

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

2019

2020

2021

2022

2023



Grundstücksfläche:
53'000 m²

Nutzung:
Wohnen, Büro, Gewerbe
Gastronomie, Event

Standort:
In unmittelbarer Nähe zum
Bahnhof Oerlikon

2017

2018

2019

2020

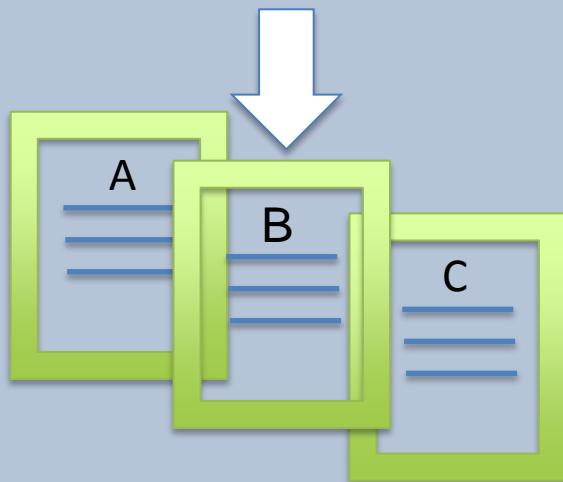
2021

Nachhaltigkeitsbericht 2012

Global Reporting Initiative (GRI)

G3.1-Richtlinien

Level B

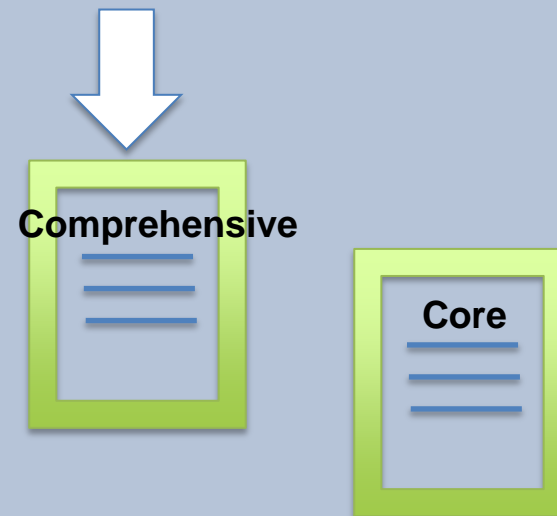


Nachhaltigkeitsbericht 2013

Global Reporting Initiative (GRI)

G4-Richtlinien

In Übereinstimmung mit Option
«Comprehensive» (= Umfassend)



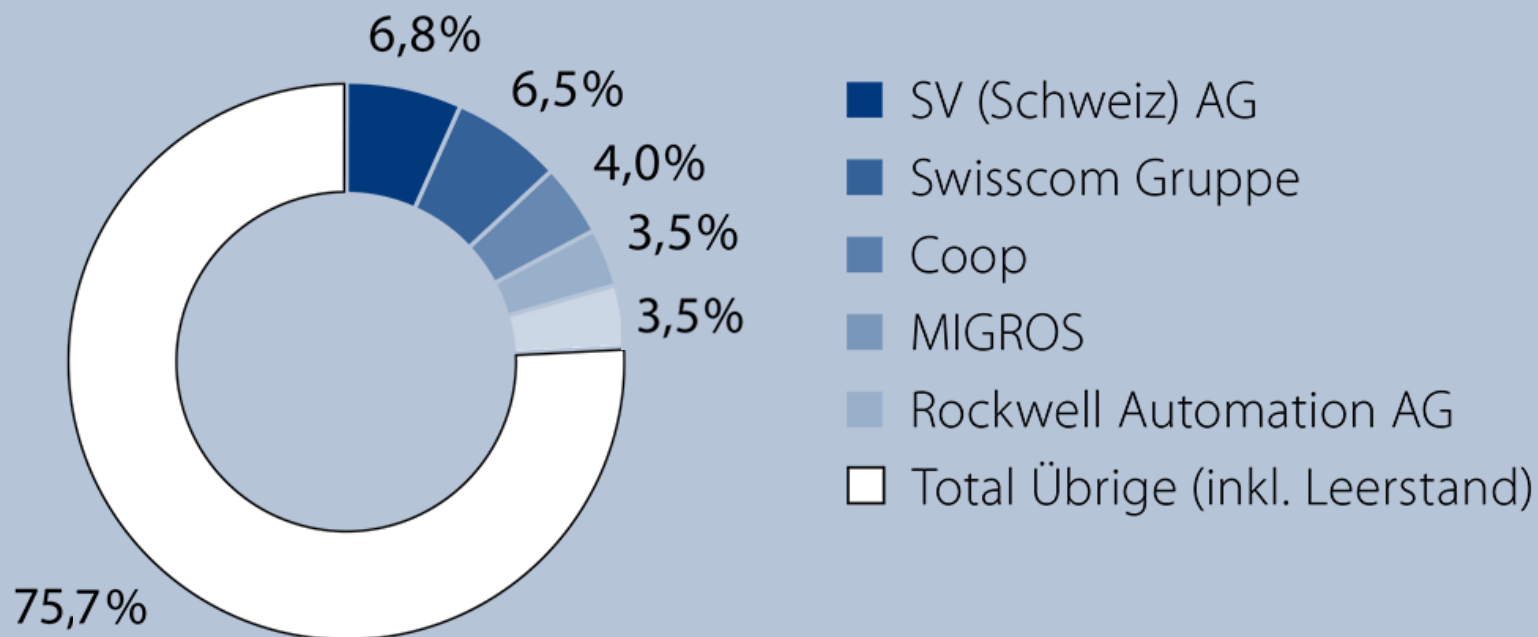
- Realisierung der verschiedenen Bauvorhaben
- Steigerung Mietertrag
- Vermarktung Stockwerkeigentum
- Weraufbau Geschäftsfeld «Investitionen Dritte»
- Weiterentwicklung Projektpipeline
- Kontinuierliche Qualitätsoptimierung im Portfolio
- Solides Risikomanagement

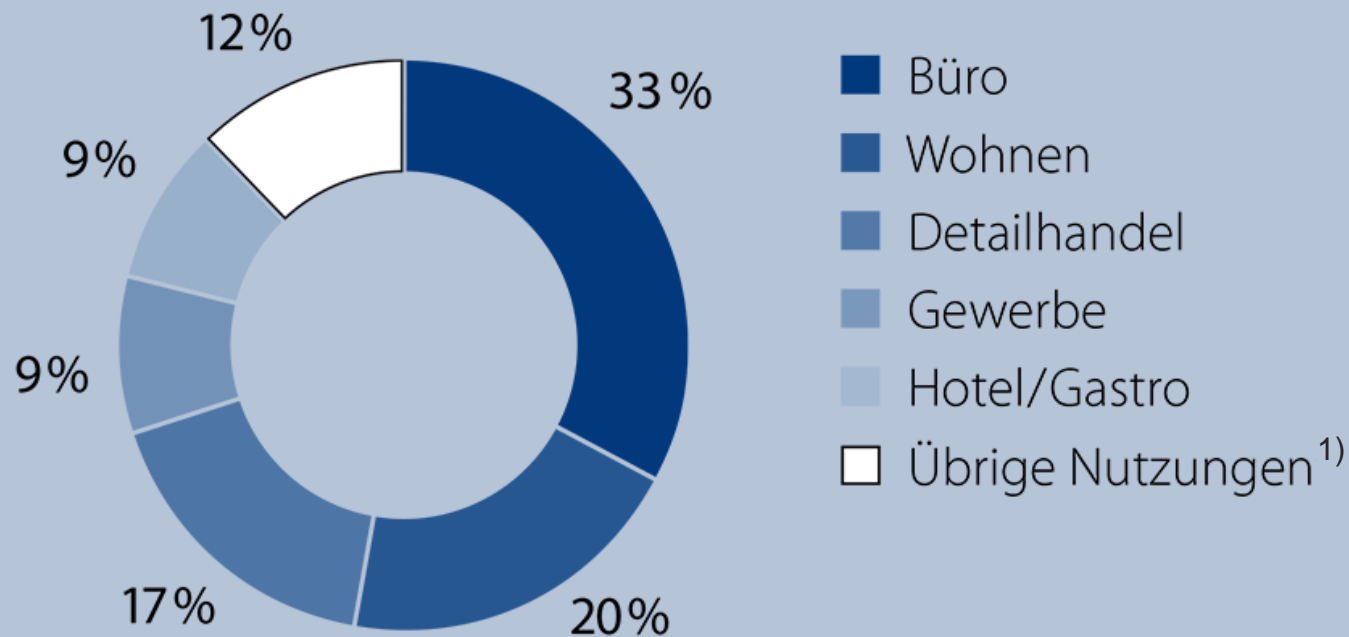
- **Stabiler Ertrag** Hochwertiges Portfolio an sehr guten Lagen. Diversifiziert. Tiefer Leerstand.
- **Wachstum und steigender Ertrag** Attraktive Investitionspipeline an Topstandorten gesichert
- **Sicherheit** Hohe Eigenkapitalquote und langfristige Finanzierung
- **Know-How** Kompetentes und engagiertes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

ANHANG AKTIENKURSENTWICKLUNG ÜBER 3 JAHRE

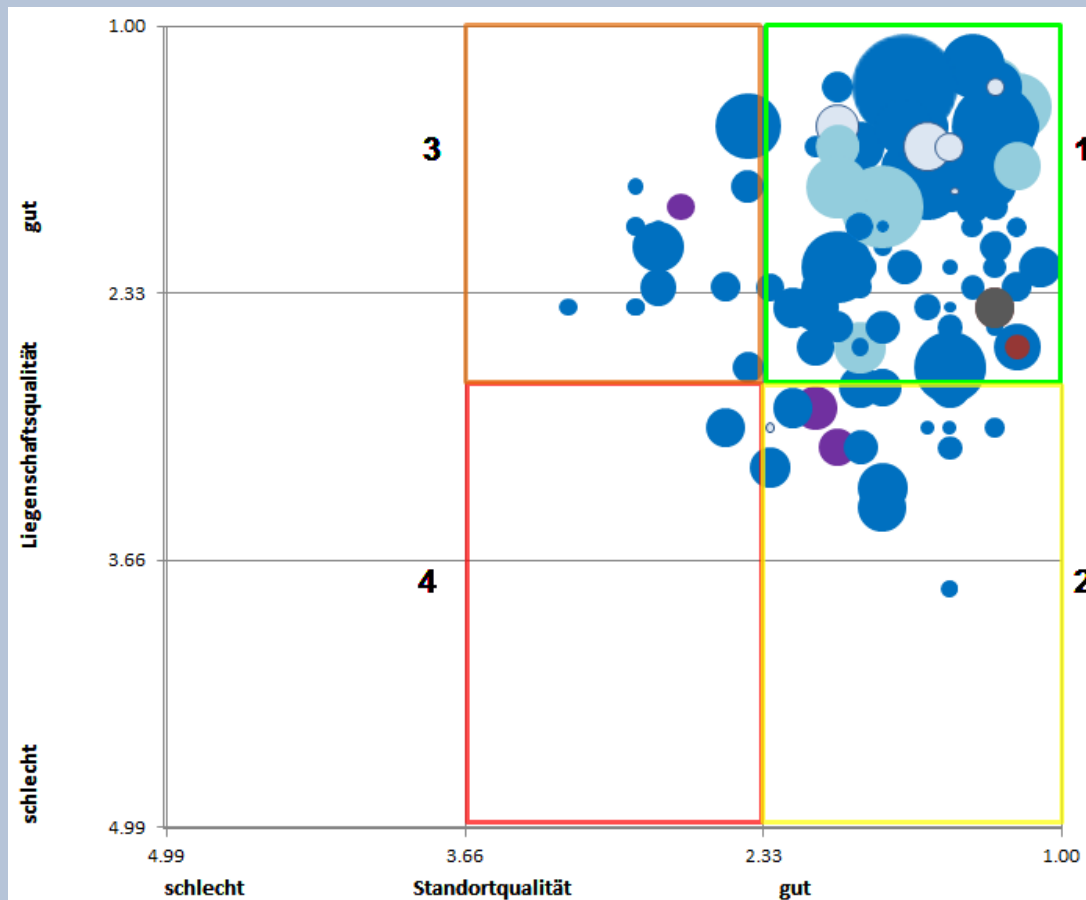


ANHANG DIE FÜNF GRÖSSTEN MIETER










1) Übrige Nutzung beinhaltet hauptsächlich: Parking und Nebennutzungen



1) Gewichtet nach Marktwert

ANHANG DIE 15 GRÖSSTEN OBJEKTE¹⁾

	Adresse	Marktwert per 31.12.13 in TCHF	Nutzung
	Turbinenstrasse, Zürich (Mobimo Tower/ Hotel)	135'300	Hotel
	Avenue d'Ouchy 4-6, Lausanne (Admin. & Plattform)	120'010	Büro / Detailhandel
	Turbinenstrasse 22-32 (City West C), Zürich	83'610	Wohnen
	Rue Beau-Séjour 8, Lausanne	81'630	Wohnen
	Leubernstrasse 3, Kreuzlingen	66'447	Einkaufs- zentrum

1) Marktwert Total CHF 981 Mio.

ANHANG DIE 15 GRÖSSTEN OBJEKTE¹⁾

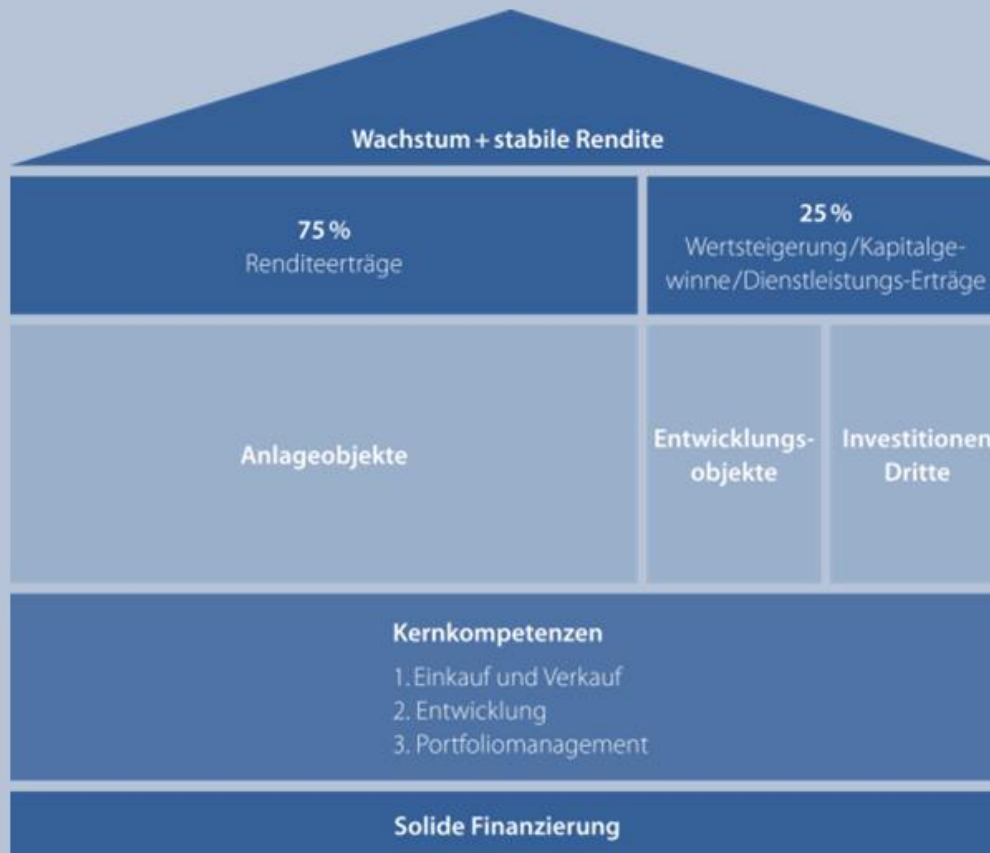
	Adresse	Marktwert per 31.12.13 in TCHF	Nutzung
	Voie du Chariot 4-7, Lausanne	61'400	Büro/ Detailhandel
	Hardturmstrasse 3/5, Zürich	58'620	Büro
	Seestrasse 43-69, Horgen	56'430	Wohnen
	Manessestrasse 190/ 192, Zürich	53'310	Wohnen
	Katzenbachstrasse 221-231, Zürich	51'650	Wohnen

1) Marktwert Total CHF 981 Mio.

ANHANG DIE 15 GRÖSSTEN OBJEKTE¹⁾

	Adresse	Marktwert per 31.12.13 in TCHF	Nutzung
	Stauffacherstrasse 41, Zürich	48'960	Büro
	Obstgartenstrasse 9 & Alte Obfelderstrasse 27/ 29 Affoltern, a.A.	46'400	Wohnen/ Seniorenheim
	Port-Franc/ Rue de Genève, Lausanne	41'200	Büro/ Detailhandel
	Albula-/ Hohlstrasse, Zürich	40'460	Wohnen (in Planung)
	Vallée du Flon (Les Pepinières), Lausanne	35'500	Gewerbe

1) Marktwert Total CHF 981 Mio.



Christoph Caviezel, CEO
Tel. 044 397 11 56
christoph.caviezel@mobimo.ch

Manuel Itten, CFO
Tel. 044 397 11 44
manuel.itten@mobimo.ch

ir@mobimo.ch

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

The information in this presentation does not constitute an offer or invitation and may not be construed as a recommendation by us to purchase, hold or sell shares of Mobimo Holding AG. This information or any copy thereof may not be sent or taken to or distributed in any jurisdiction in which such transmission or distribution is unlawful. This document may contain certain 'forward-looking' statements. By their nature, forward-looking statements involve risk and uncertainty because they relate to future events and circumstances. Actual outcomes and results may differ materially from any outcomes or results expressed or implied by such forward-looking statements.