

PRÄSENTATION ZUM 1. HALBJAHR 2014

MOBIMO HOLDING



Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO

07. August 2014

- Deutliche Steigerung bei den Mieteinnahmen
- Zuwachs der Anlageobjekte um 22%
- Neueröffnung Lausanne, Pépinières und Affoltern am Albis, Obstgartenstrasse
- Akquisition der Liegenschaft Friesenberg
- Verkauf aus den Projekten Horgen, Wiesental; Zürich, City West A und B; Adliswil, Wilacker zu 100% abgeschlossen

AGENDA

- Erläuterung ausgewählter Finanzkennzahlen Manuel Itten, CFO
 - Geschäftsgang 1. Halbjahr 2014 /Ausblick Christoph Caviezel, CEO

FINANZKENNZAHLEN
ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN I

MOBIMO HOLDING

in CHF Mio.	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Erfolg Vermietung	42,4	78,9	39,8
Erfolg Promotion und Dienstleistungen	-0,3	31,6	5,7
Erfolg Neubewertung	7,2	25,2	23,6
Verkaufserfolg Anlagen	2,3	7,1	1,9
Steueraufwand	-3,5	-16,7	-9,9

FINANZKENNZAHLEN
ÜBERSICHT FINANZKENNZAHLEN II



in CHF	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
EBITDA	39,6 Mio.	120,9 Mio.	60,2 Mio.
EBIT	38,8 Mio.	119,4 Mio.	59,4 Mio.
Gewinn	20,1 Mio.	81,6 Mio.	41,4 Mio.
Eigenkapitalrendite	3,3%	7,1%	7,1%



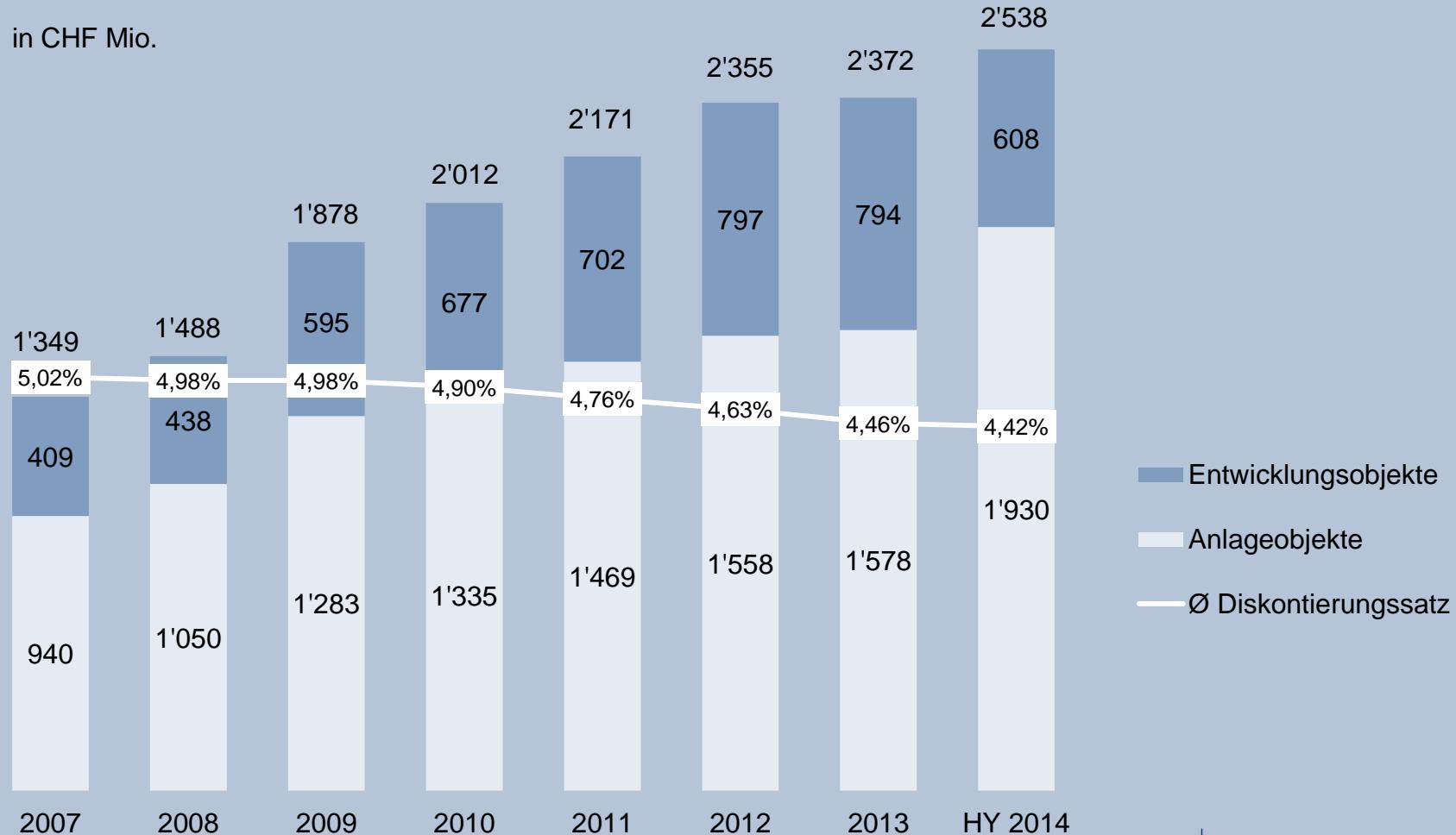
Operativer Mehrwert Anlagen im Bau & Entwicklung/Vermarktung Bestandesliegenschaften

Diskontereffekt (Marktbedingte Anpassungen)

Total

FINANZKENNZAHLEN
PORTFOLIO & DISKONTIERUNGSSATZ

in CHF Mio.



	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Bruttorendite Anlageobjekte	5,6%	5,7%	5,7%
Nettorendite Anlageobjekte	4,5%	4,6%	4,7%
Total Leerstand Anlageobjekte	5,8% ¹⁾	3,9%	4,3%

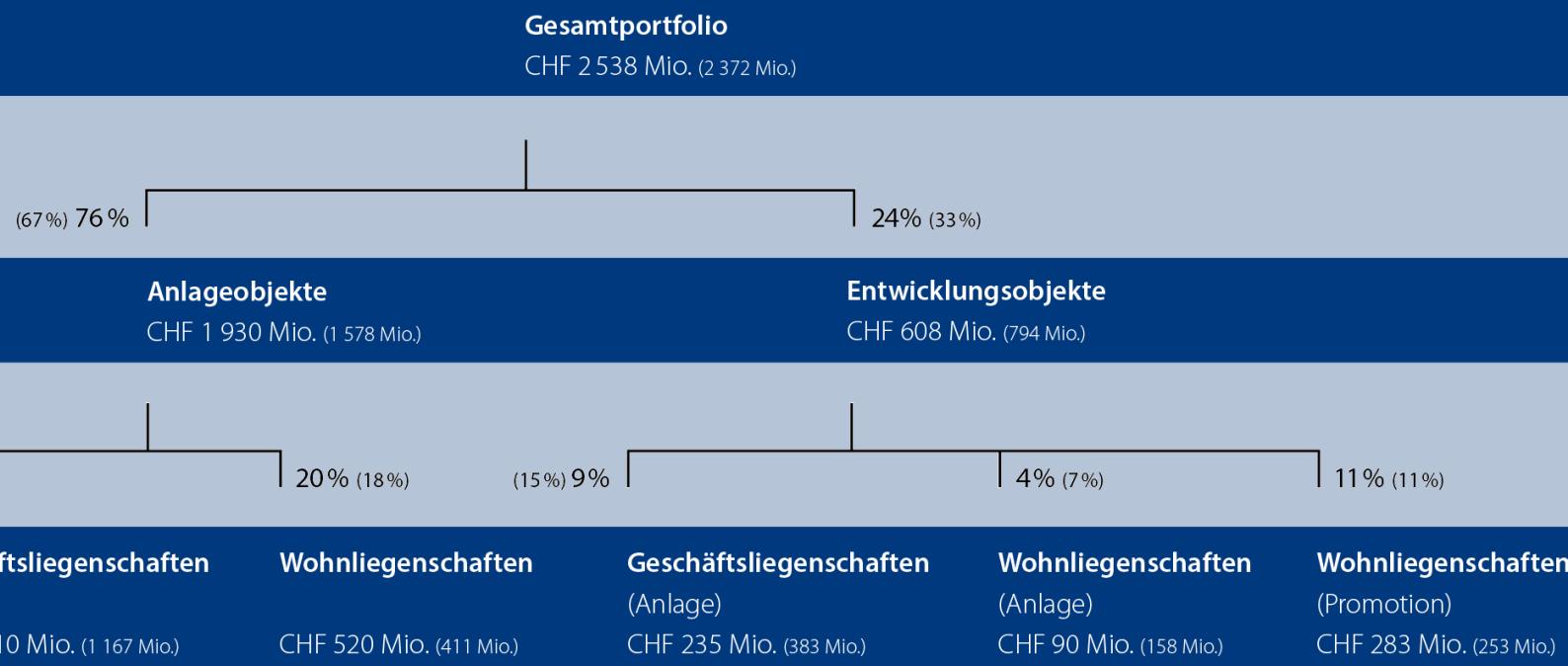
1) Leerstand like for like 3,8%

	Ziel	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Eigenkapitalquote	> 40 %	44%	46%	46%
Zinsdeckungsfaktor	> 2,0	2,2	3,6	2,9
Net Gearing	< 150 %	99%	84%	88%
Ø Zinssatz ¹⁾		2,6%	2,7 %	2,8%
Ø Restlaufzeit		8,1 Jahre	7,7 Jahre	8,2 Jahre

1) Der Zinssatz per 30.06.2014 betrug 2,42%

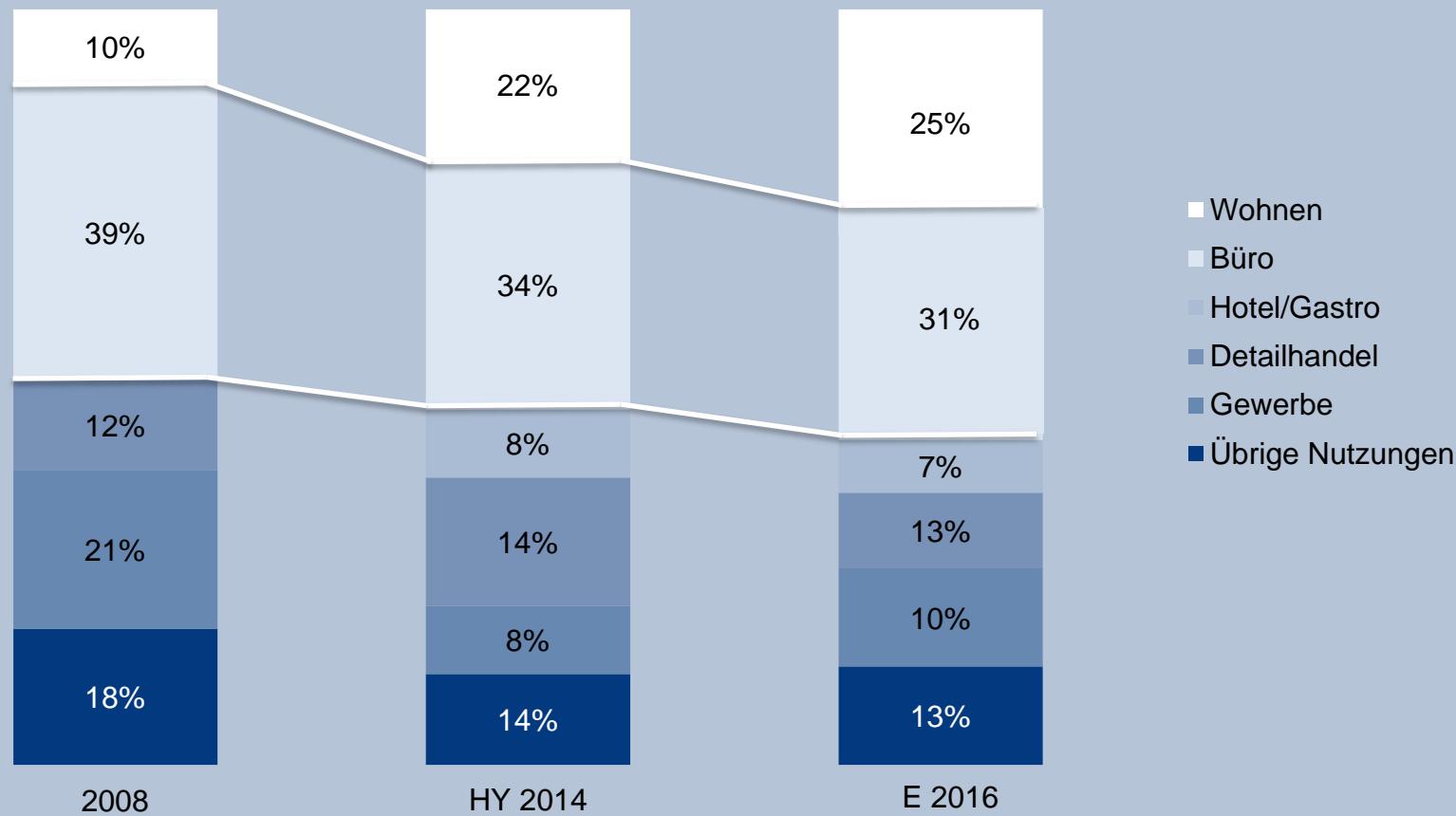
- Wachstum Anlageportfolio und Mieterträge
- Günstiges Zinsumfeld für Finanzierungen
- Ausgabe Obligationenanleihe: CHF 200 Mio., 7 Jahre, Coupon 1,625%
- Vollständige Umsetzung VegüV an GV 2014

AGENDA



GESCHÄFTSGANG
ENTWICKLUNG NUTZUNGSMIX PORTFOLIO

MOBIMO HOLDING



Zürich, Treichler-/ Dolderstrasse



- 2'878 m² nutzbare Fläche
- 4 Wohnungen
- Büroräumlichkeiten, Lager
- 52 Parkplätze
- Marktwert CHF 15,2 Mio.
- 100% vermietet

Zürich, Friesenbergstrasse/ Im Tiergarten



- 21'079 m² nutzbare Fläche
- Büroräumlichkeiten
- Cafeteria/ Personalrestaurant
- 403 Parkplätze
- Marktwert CHF 91,7 Mio.
- 100% vermietet

Affoltern a. Albis, Obstgarten



- 10'625 m² nutzbare Fläche
- Pflegheim, 48 Seniorenwhg
- 100% vermietet
- Baustart Juni 2012/ Bauende Juni 2014
- CHF 58,7 Mio. Investitionen
- CHF 3,4 Mio. Mietertrag p.a.

Lausanne, Pépinières



- 7'618 m² nutzbare Fläche
- Gewerbe (u.a. Musikschule, Gastronomie)
- 100% vermietet
- Baustart April 2012/ Bauende Mai 2014
- CHF 39,3 Mio. Investitionen
- CHF 2,2 Mio. Mietertrag p.a.

Zürich, Badenerstrasse



- 5'160 m² Bruttowohnfläche
- 61 StWE, 10 Lagerräume
- 44/61 StWE beurkundet
- CHF 46 Mio. Investitionen

Zürich, im Brächli



- 2'150 m² Bruttowohnfläche
- 17 StWE, 3 Disporäume
- 15/17 StWE beurkundet
- CHF 21 Mio. Investitionen

Zürich, Letzigraben



- 6'860 m² nutzbare Fläche
- 72 Mietwohnungen
- Vermarktungsstart Q1 2015
- Fertigstellung Q1 2016

- CHF 47 Mio. Investitionen
- CHF 2,5 Mio. Mietertrag p.a.

Luzern, Büttenenhalde



- 3'032 m² Bruttowohnfläche
- 24 StWE & 3 Ateliers
- 7 Kaufzusagen
- Fertigstellung Q1 2016

- CHF 27 Mio. Investitionen

Aarau, Torfeld 4



- 10'823 m² Bruttowohnfläche
- 92 StWE
- Fertigstellung Q4 2016
- CHF 74 Mio. Investitionen

Zürich, Hohlstrasse/ Albulastrasse



- Anlage: 15'344 m² nutzbare Fläche/
STWE: 6'092 m² Bruttowohnfläche
- Wohnen, Büro, Gewerbe
- Fertigstellung Q1 2017
- CHF 164 Mio. Investitionen

Dübendorf, Sonnentalstrasse 10



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

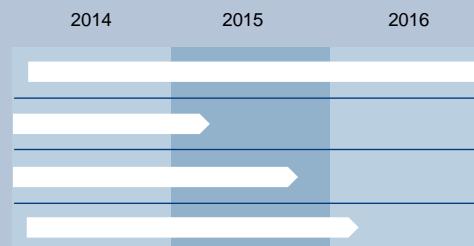
Langenthal, Headquarter 3M



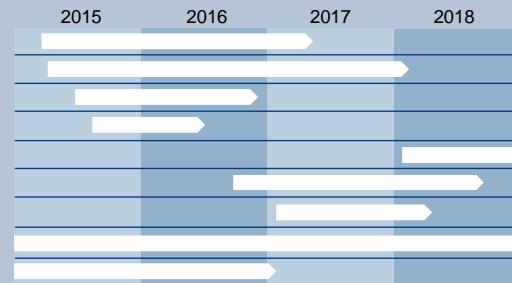
- Bürogebäude
- 350 Arbeitsplätze
- Realisierung: 2014 – 2015
- Mieter: 3M

Anlageobjekten für das eigene Portfolio

Im Bau: CHF 210 Mio.

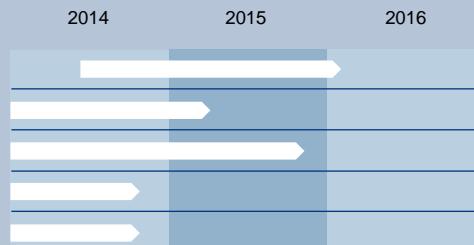


In Planung: CHF 710 Mio.

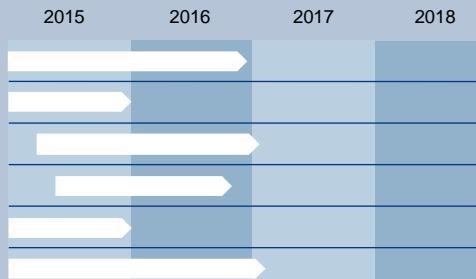


Stockwerkeigentum für den Verkauf

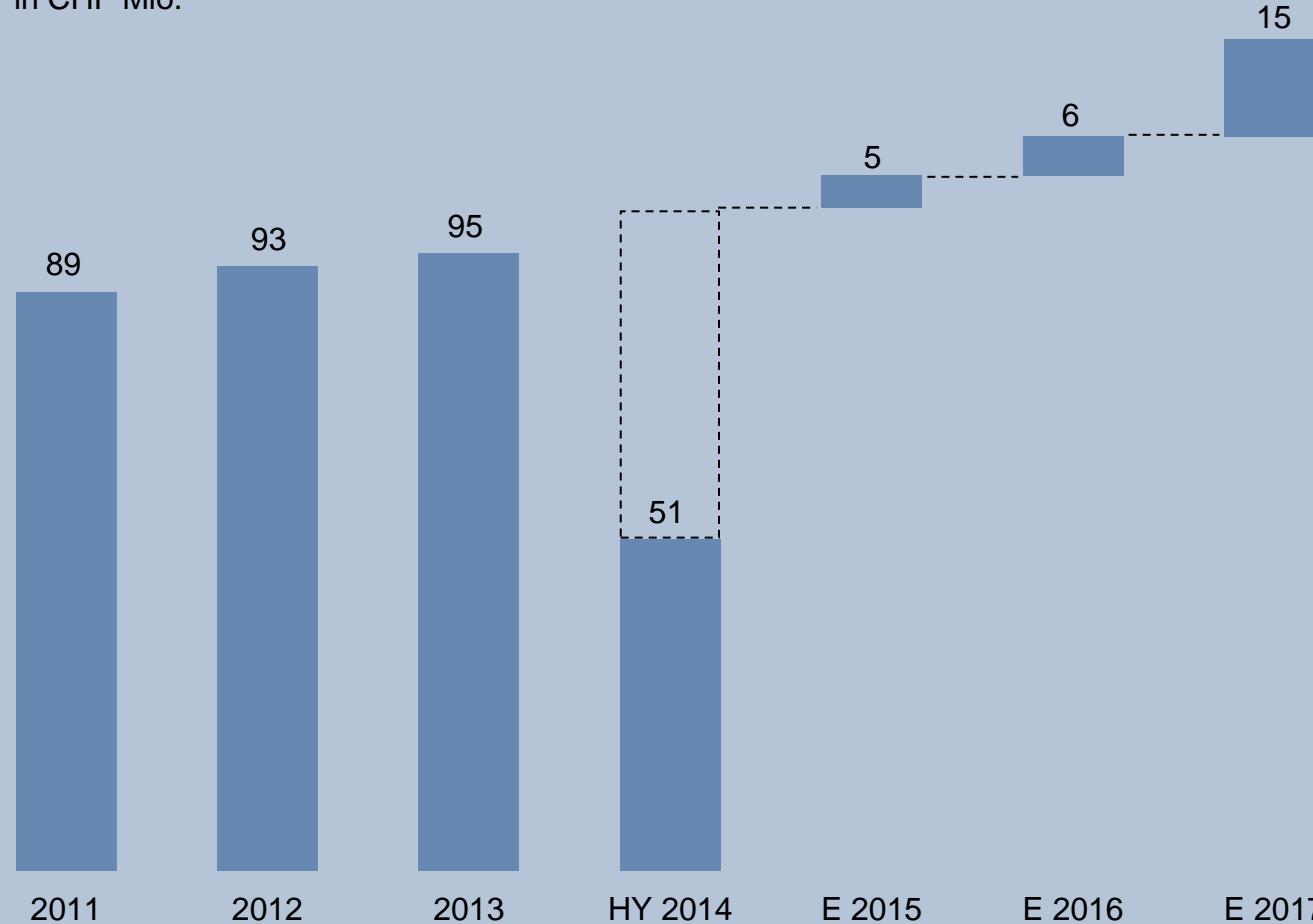
Im Bau: CHF 150 Mio.



In Planung: CHF 260 Mio.



in CHF Mio.



2011

2012

2013

HY 2014

E 2015

E 2016

E 2017

- Fortgesetztes Mietertragswachstum dank Fertigstellung verschiedener Projekte
- Signifikante Gewinnbeiträge aus Promotion und Entwicklung für Dritte im 2. Halbjahr
- Fokussierung auf Qualität und zentrale Standorte kommt positiv zum Tragen
- Weiterhin attraktive Ausschüttungspolitik

- **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

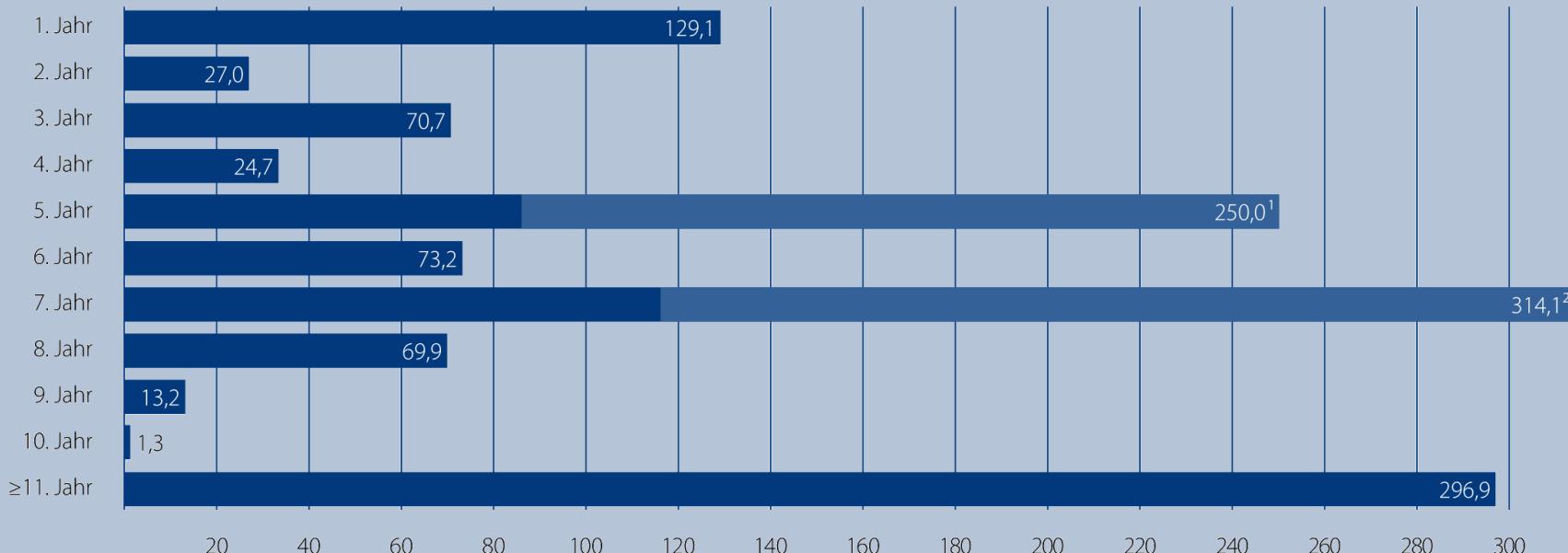
ANHANG



in CHF	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2013
Aktienkapital	180,3 Mio.	180,2 Mio.	180,2 Mio.
Börsenkapitalisierung	1168,7 Mio.	1'156,5 Mio.	1'194,4 Mio.
(Halb-)Jahresendkurs	188.00	186.10	192.20
Gewinne je Aktie	3.17	12.30	6.66
NAV pro Aktie ¹⁾	191.03	200.01	193.51

1) Unter der Annahme, dass sämtliche zugeteilte Optionen ausgeübt werden. In den Vergleichsperioden ist zudem der Effekt aus der Wandlung der damals ausstehenden Wandelanleihe berücksichtigt.

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR FINANZVERBINDLICHKEITEN



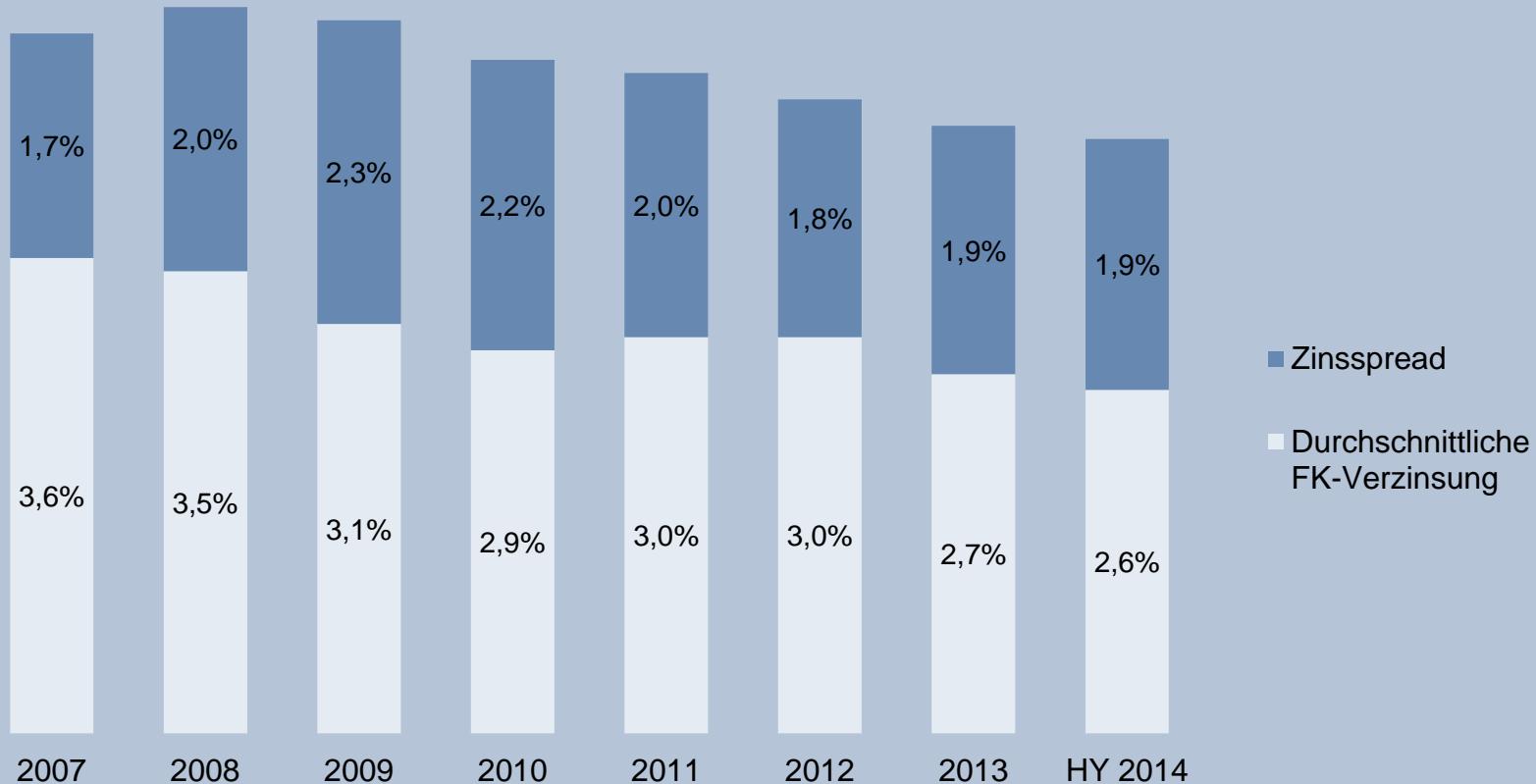
Ø-Restlaufzeit: 8,1 Jahre

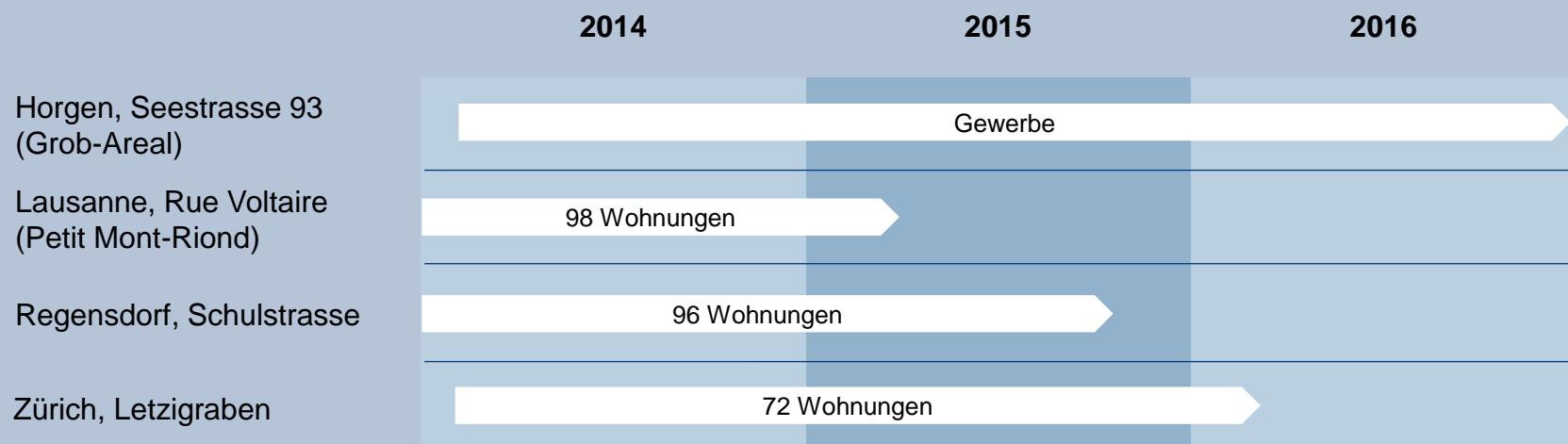
Ø-Zinssatz: 2,62%

Total: CHF 1'270 Mio.

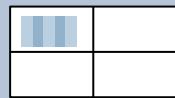
- 1) In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 164,3 Mio. (Nominalwert CHF 165 Mio.) mit Fälligkeit 29. Oktober 2018 enthalten.
- 2) In den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ist neben den Hypothekarverbindlichkeiten die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 198,0 Mio. (Nominalwert CHF 200 Mio.) mit Fälligkeit 19. Mai 2021 enthalten.

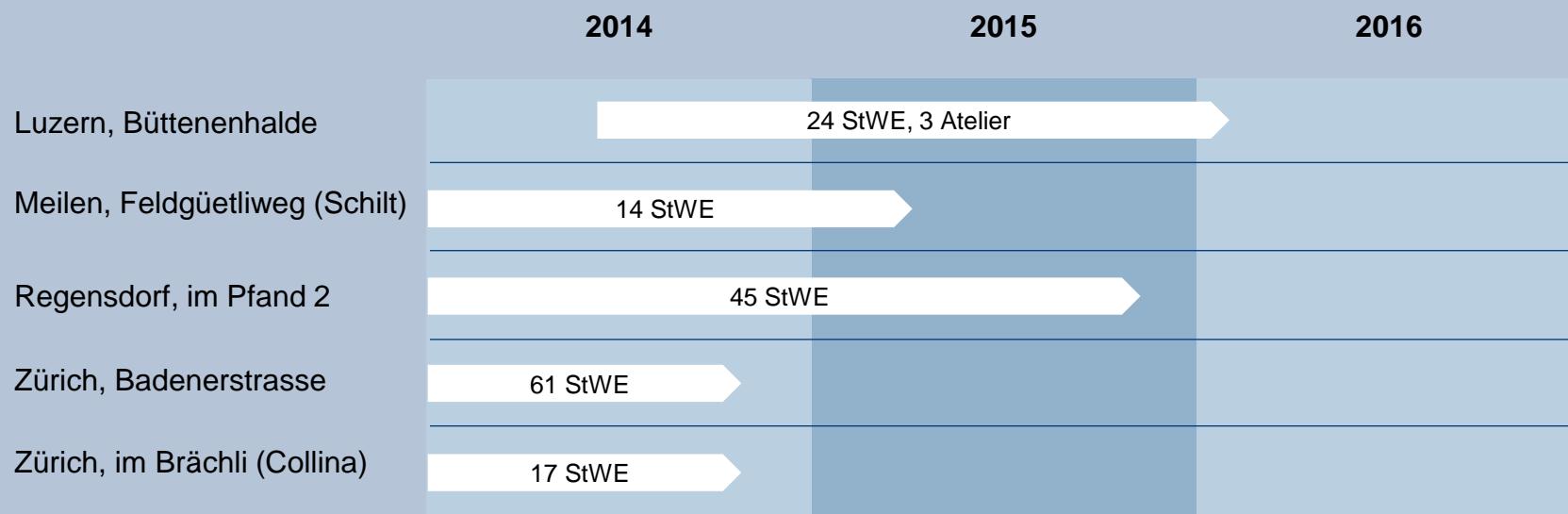
5,3% 5,5% 5,4% 5,1% 5,0% 4,8% 4,6% 4,5% Nettorendite



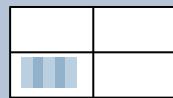


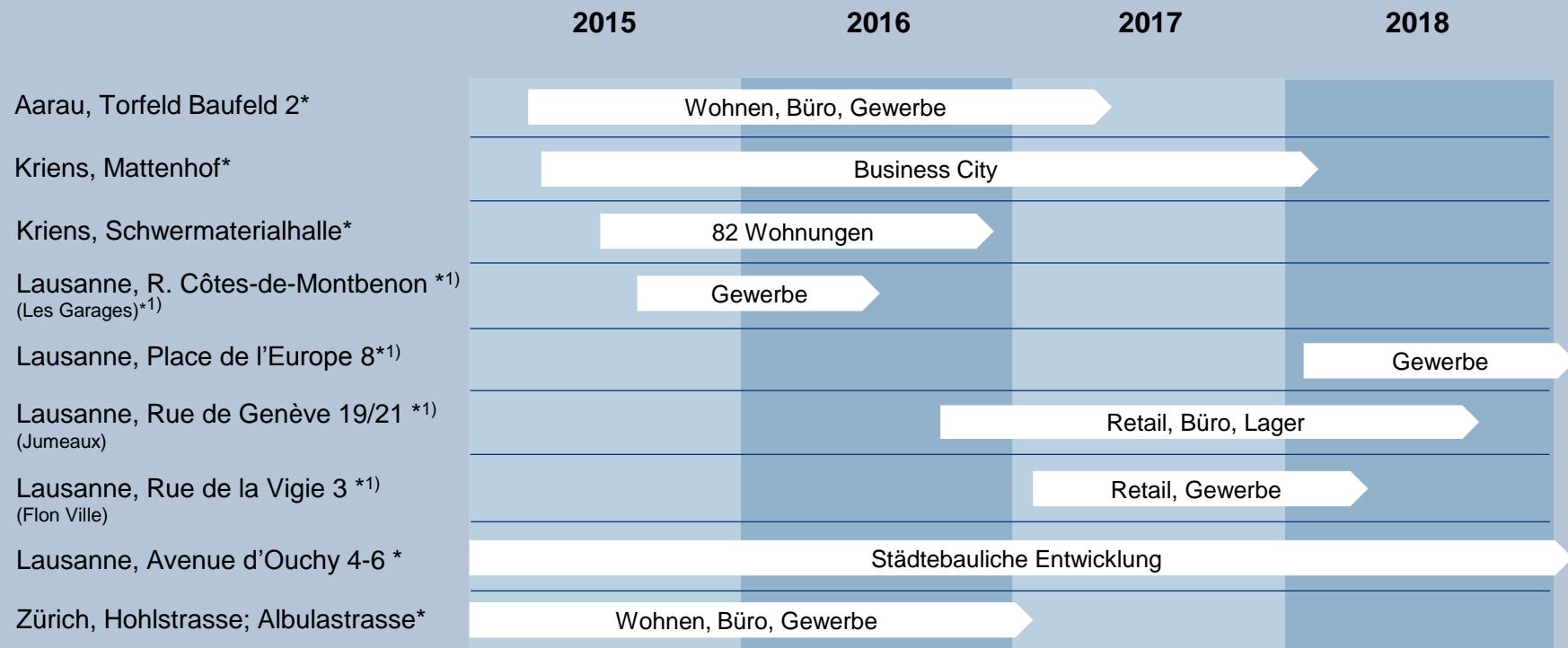
Terminangaben: Baubeginn bis Bauende





Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

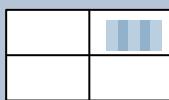


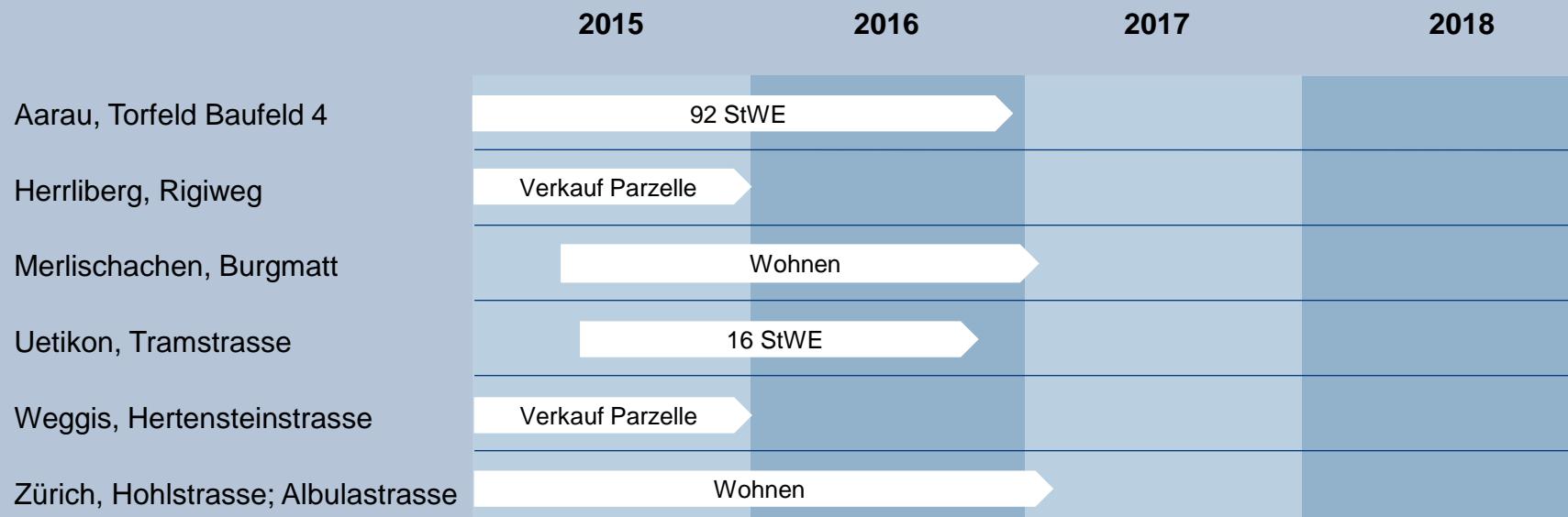


Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

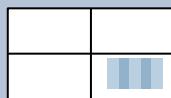
* Bauland mit Zwischennutzung und Mietertrag

1) Entwicklung aus Portfolio





Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



Aarau



Lausanne Poste



Lausanne Flon-Areal



Luzern Süd



Biel



Zürich-Oerlikon





Grundstück:	19'000 m ² (12'000 m ² Mobimo)
Nutzung:	Büro, Hotel Wohnungen (STWE/Miete) Retail, Gastronomie
	Gemeinschaftsprojekt mit der SBB
Investment:	ca. CHF 200 Mio.
Entwicklung:	ca. 2018 Baustart 2022 Bauende
Standort:	Bahnhof Lausanne

ANHANG AREAENTWICKLUNG
AESCHBACH-QUARTIER AARAU «AQA»

MOBIMO HOLDING



Grundstück:	55'000 m ² (inkl. Park)
Nutzung:	1'100 Arbeitsplätze 92 STWE 180 Mietwohnungen Retail, Gastronomie, Gewerbe
Investment:	ca. CHF 170 Mio. (ohne Gastrosocial)
Entwicklung:	2014 Baustart 2017 Bauende
Standort:	Zentral, Nähe Bahnhof Aarau

ANHANG AREALENTWICKLUNG
LAUSANNE «FLON VISION 2025»

MOBIMO HOLDING



- Grundstück: 55'000 m²
- Nutzung: Weiterentwicklung des Flon-Quartiers
- Investment: ca. CHF 200 Mio.
- Entwicklung: 2017 Baustart
2025 Bauende
- Standort: Zentral, unmittelbare Nähe zur Metrostation



Grundstück: 25'000 m²
Nutzung: Büro, Gewerbe, Hotel
Wohnungen
Retail, Gastronomie
Investment: ca. CHF 260 Mio.
Entwicklung: 2015 Baustart
2018 Bauende
Standort: Bahnhof Mattenhof
unmittelbare Nähe zum
Autobahnzubringer



Bruttogeschosshöhe:	ca. 110'000 m ²
Nutzung:	Entwicklung Stadtquartier Büro, Gewerbe, Hotel Wohnungen (STWE/Miete) Retail, Gastronomie
	Projekt mit den Städten Nidau und Biel
Investment:	ca. CHF 350 Mio.
Entwicklung:	2019 Baustart 2025 Bauende
Standort:	Unmittelbar am See Nähe Bahnhof



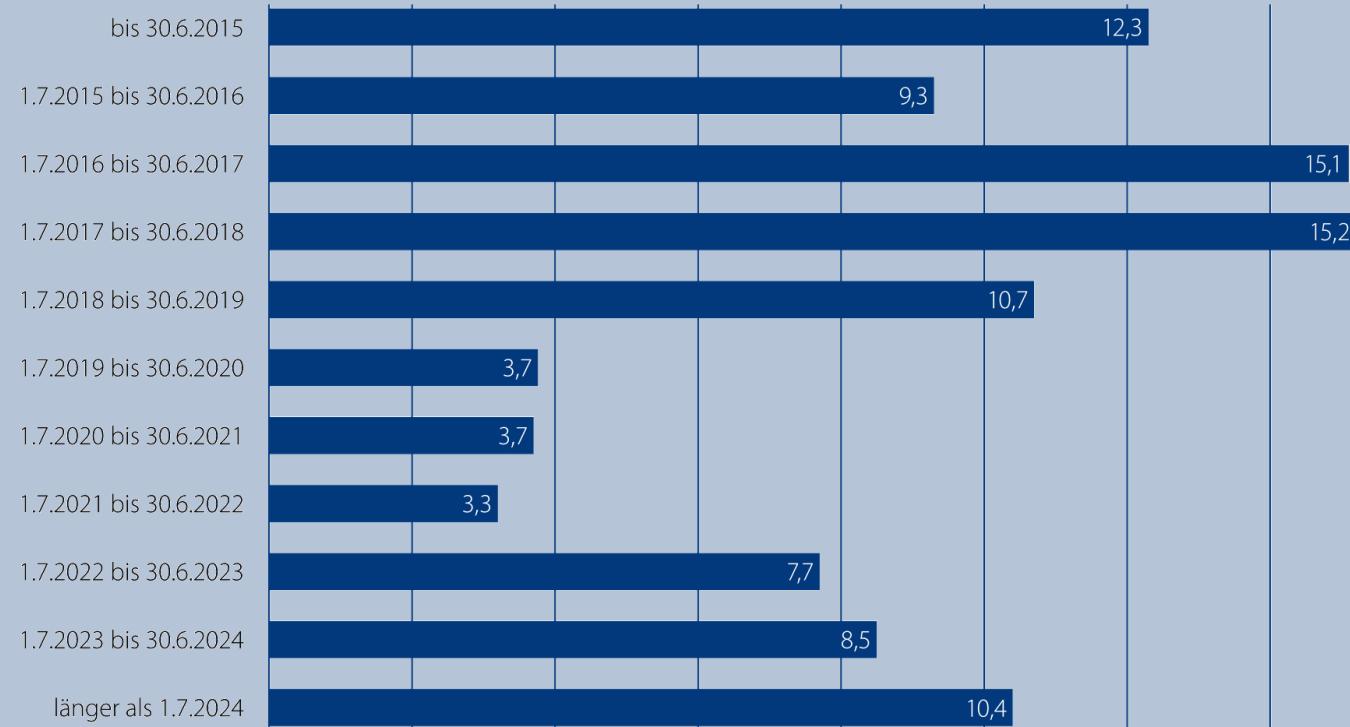
Grundstück: 53'000 m²

Nutzung: Büro, Gewerbe
Wohnungen
(STWE/Miete)
Gastronomie, Event

Investment: ca. CHF 500 Mio.

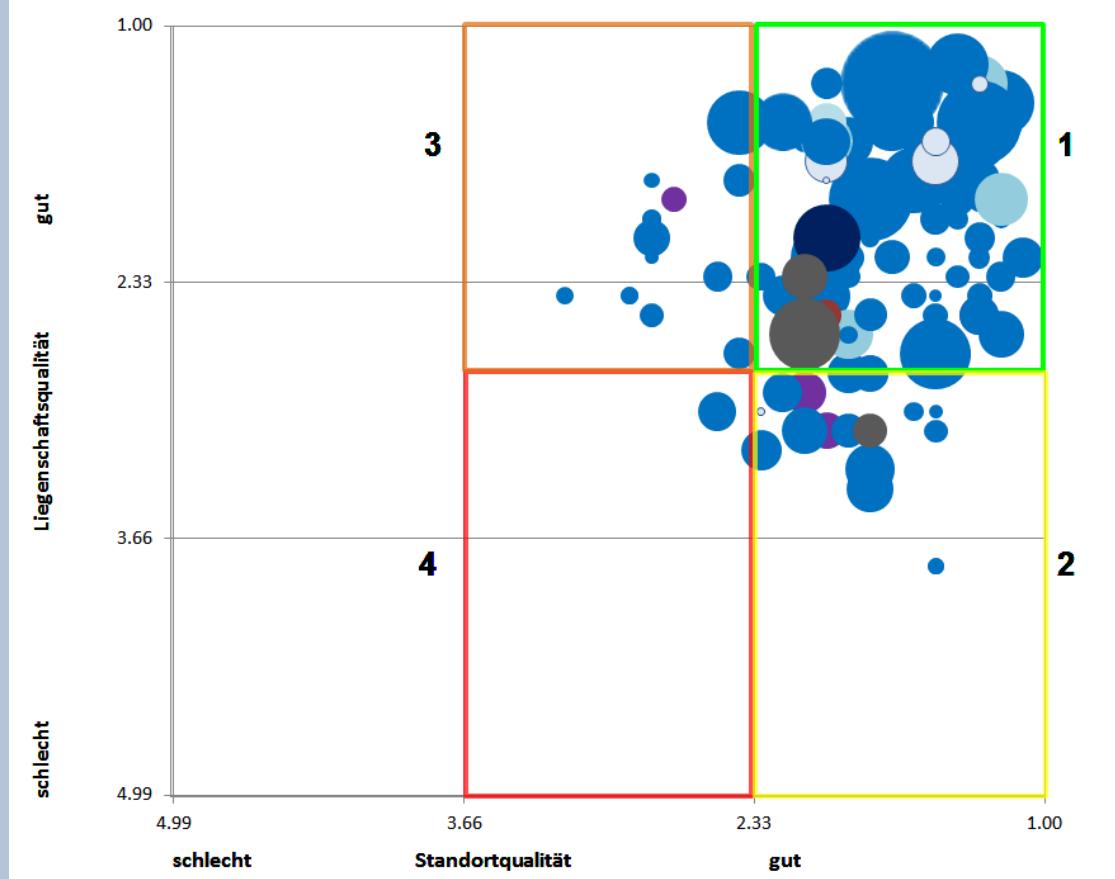
Entwicklung: 2017 Baustart
2021 Bauende

Standort: Nähe zum Bahnhof
Oerlikon

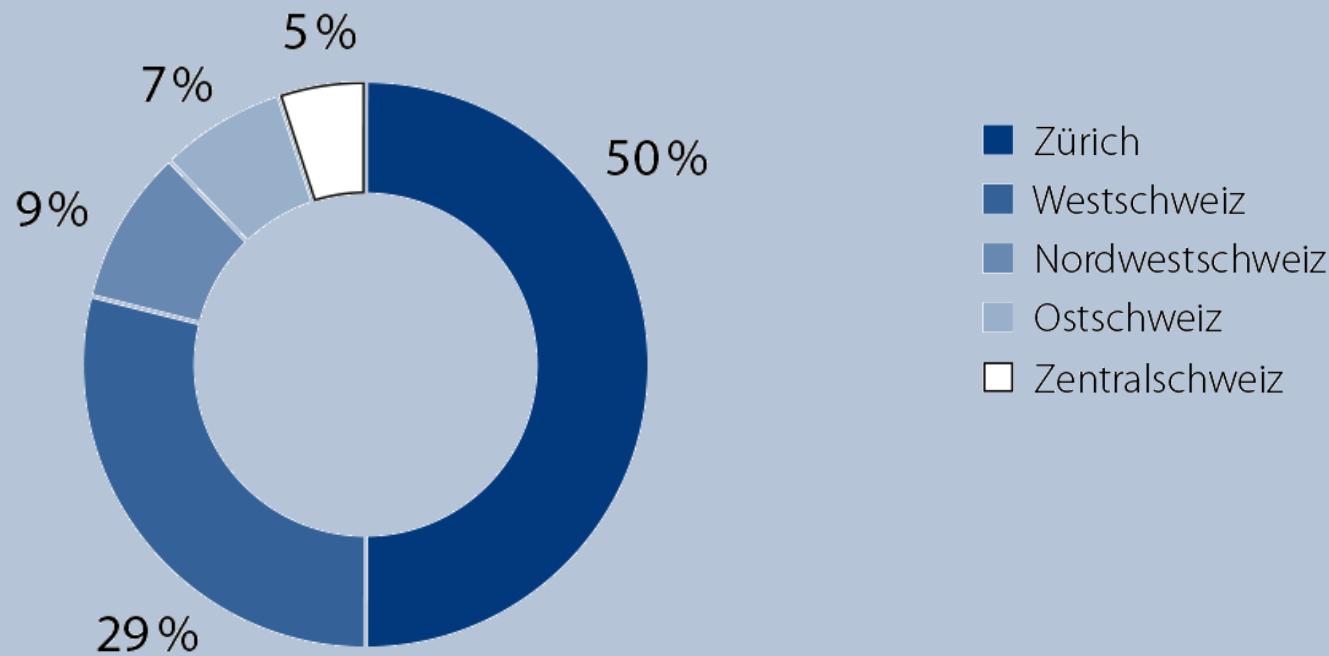


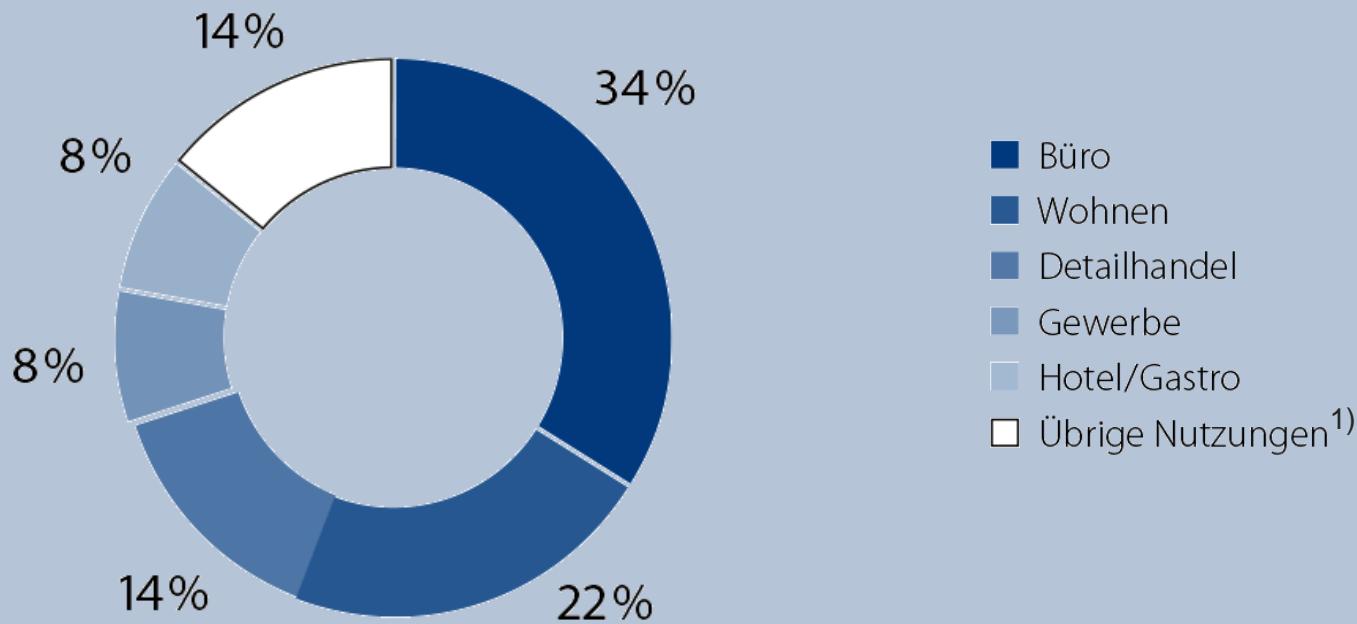
Ø-Restlaufzeit: 6,3 Jahre

1) Ohne unbefristete Mietverträge

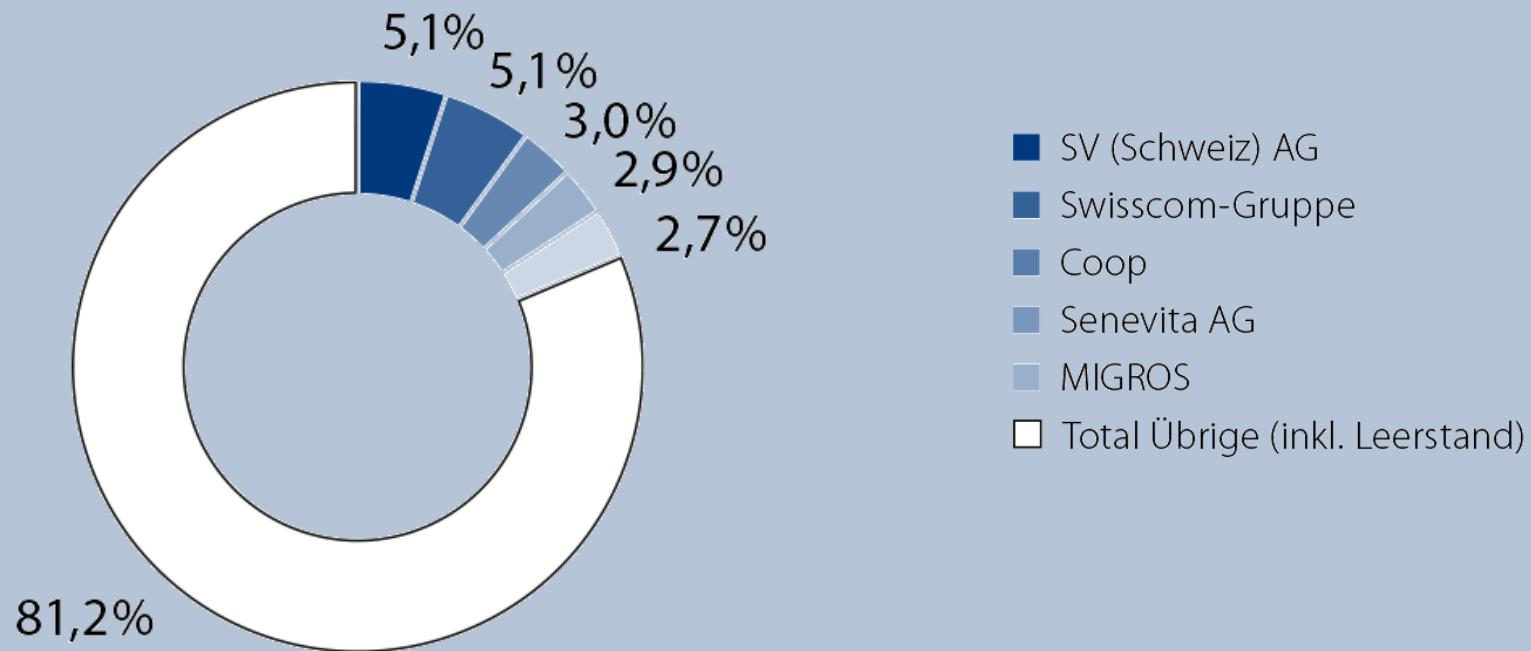


1) Gewichtet nach Marktwert





1) Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen



	Adresse	Marktwert per 30.06.14 in TCHF	Nutzung
	Turbinenstrasse 18, Zürich (Mobimo Tower/ Hotel)	135'300	Hotel
	Avenue d'Ouchy 4-6, Lausanne (Admin. & Plattform)	120'230	Büro / Detailhandel
	Friesenbergstr. 75; Im Tiergarten Zürich	91'650	Büro/ Gewerbe
	Turbinenstrasse 22-32 (City West C), Zürich	87'610	Wohnen
	Rue Beau-Séjour 8, Lausanne	81'670	Wohnen

1) Marktwert Total CHF 1'055 Mio.

	Adresse	Marktwert per 30.06.14 in TCHF	Nutzung
	Leubernstrasse 3, Kreuzlingen	66'447	Einkaufszentrum
	Voie du Chariot 4-7, Lausanne	61'580	Büro
	Hardturmstrasse 3/ 3a/ 3b, Zürich	58'500	Büro
	Obstgartenstrasse 9 & Alte Obfelderstrasse 27/ 29, Affoltern, a.A.	57'160	Wohnen/ Seniorenheim
	Seestrasse 43-49/ 63-69, Horgen	56'780	Wohnen

1) Marktwert Total CHF 1'055 Mio.

ANHANG
DIE 15 GRÖSSTEN OBJEKTE¹⁾

	Adresse	Marktwert per 30.06.14 in TCHF	Nutzung
	Manesesstrasse 190/ 192, Zürich	53'310	Wohnen
	Katzenbachstrasse 221-231, Zürich	51'650	Wohnen
	Stauffacherstrasse 41, Zürich	48'960	Büro
	Albula-; Hohlstrasse, Zürich	43'490	Wohnen
	Port-Franc 20; Rue de Genève, Lausanne	41'200	Büro/ Detailhandel

1) Marktwert Total CHF 1'055 Mio.

KONTAKTDATEN



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.