

2015 Erstes Halbjahr 2015



Petit Mont-Rond, Lausanne

Agenda

1. Erstes Halbjahr 2015 im Überblick

2. Finanzkennzahlen erstes Halbjahr 2015

3. Immobilienportfolio & Pipeline

4. Ausblick & Zusammenfassung

1 ■ Erstes Halbjahr 2015 im Überblick



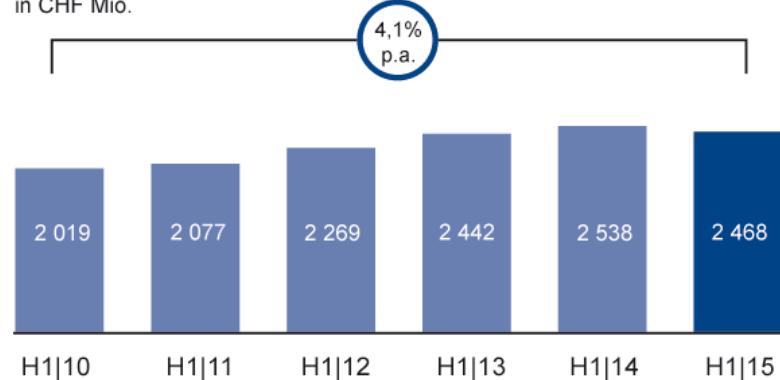
Erfreuliches erstes Halbjahr für Mobimo

Mietertragswachstum	<ul style="list-style-type: none">• Mietertragswachstum auf CHF 53 Mio. (H1 2014: CHF 51 Mio.)• Senkung Leerstandsquote Anlageobjekte auf 5,1%
Entwicklungs-erträge	<ul style="list-style-type: none">• Verkaufserlös aus verkauften Promotionen CHF 18 Mio.
Verkauf Anlage-liegenschaften	<ul style="list-style-type: none">• Verkauf von einem Geschäftshaus in Bülach und zwei Wohnliegenschaften in Horgen• Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften CHF 15,8 Mio.
Gewinn	<ul style="list-style-type: none">• Unternehmensergebnis CHF 35,8 Mio. (H1 2014: CHF 20,1 Mio.)

Solide langfristige Performance

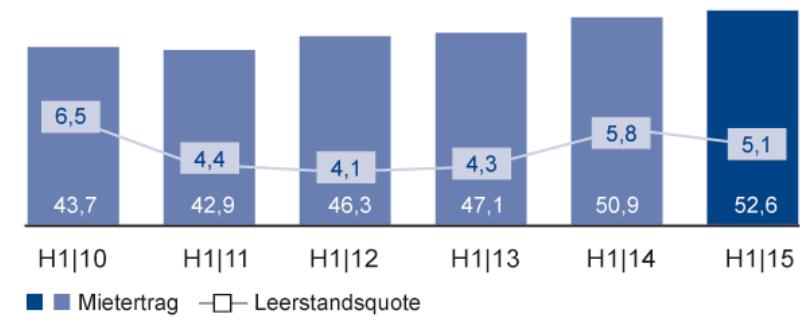
Gesamtwert des Portfolios

in CHF Mio.



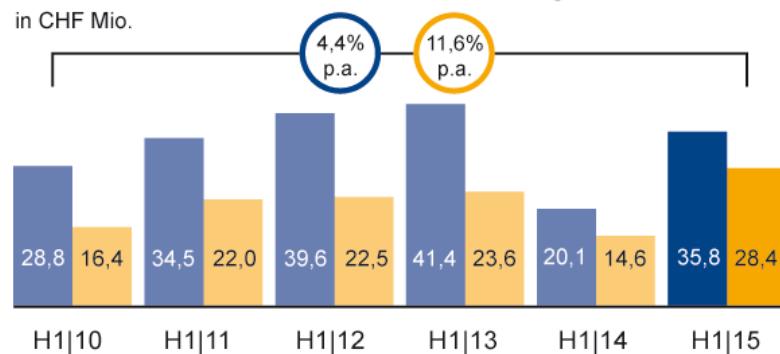
Mietertrag und Leerstandsquote

in CHF Mio. / in %



Gewinn inkl. und exkl. Neubewertung

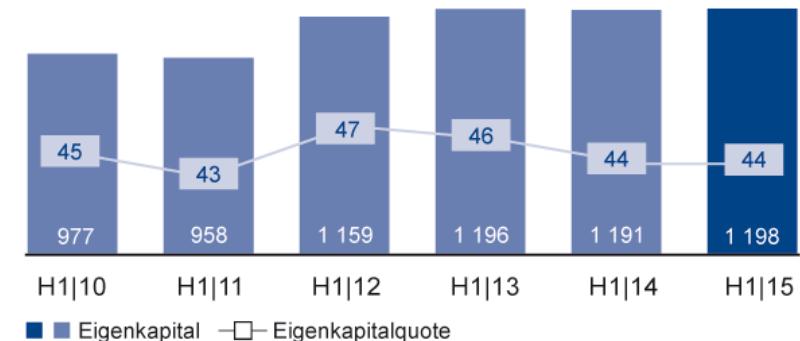
in CHF Mio.



■ Gewinn inkl. Neubewertung ■ Gewinn exkl. Neubewertung

Eigenkapital und Eigenkapitalquote

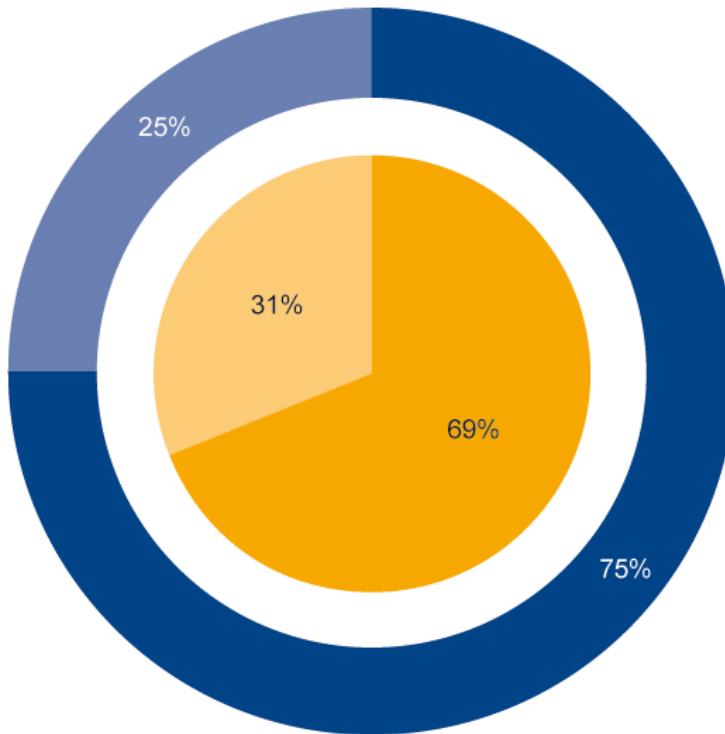
in CHF Mio. / in %



■ Eigenkapital ■ Eigenkapitalquote

Attraktives Portfolio

Wertsteigerung aus Entwicklungen für das eigene Portfolio



H1|10 ■ Anlageobjekte ■ Entwicklungsobjekte
H1|15 ■ Anlageobjekte ■ Entwicklungsbeteiligungen

Gesamtwert: CHF 2 468 Mio. (H1 2010: CHF 2 019 Mio.)

in CHF Mio.	H1 2010	Anteil	H1 2015	Anteil	Veränd.
Anlageobjekte	1 387	69%	1 862	75%	↗
Geschäftsliegenschaften	1 208	60%	1 378	55%	↗
Wohnliegenschaften	179	9%	484	20%	↗
Entwicklungsobjekte	632	31%	606	25%	→
Geschäftsliegenschaften (Anlage)	251	12%	240	10%	→
Wohnliegenschaften (Anlage)	111	6%	137	6%	↗
Wohnliegenschaften (Promotion)	270	13%	229	9%	↘

Marktumfeld

Büro- und Gewerbemarkt	<ul style="list-style-type: none">• Seitwärtstrend und Wettbewerb im Büromarkt unverändert• Harter Wettbewerb im Detailhandel
Mietwohnungs- markt	<ul style="list-style-type: none">• Stabile Nachfrage
Stockwerk- eigentum	<ul style="list-style-type: none">• Weiterhin gute Nachfrage im mittleren Preissegment• Tiefe Finanzierungskosten
Investitionen Dritte	<ul style="list-style-type: none">• Hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen
Transaktions- markt	<ul style="list-style-type: none">• Hohe Nachfrage nach Immobilieninvestitionen insb. nach Wohnliegenschaften
Wirtschaftliches Umfeld	<ul style="list-style-type: none">• Auswirkungen des SNB-Entscheids zur Aufhebung des Mindestkurses• Einführung von Negativzinsen

2. Finanzkennzahlen erstes Halbjahr 2015



Mattenhof, Lüzern Süd

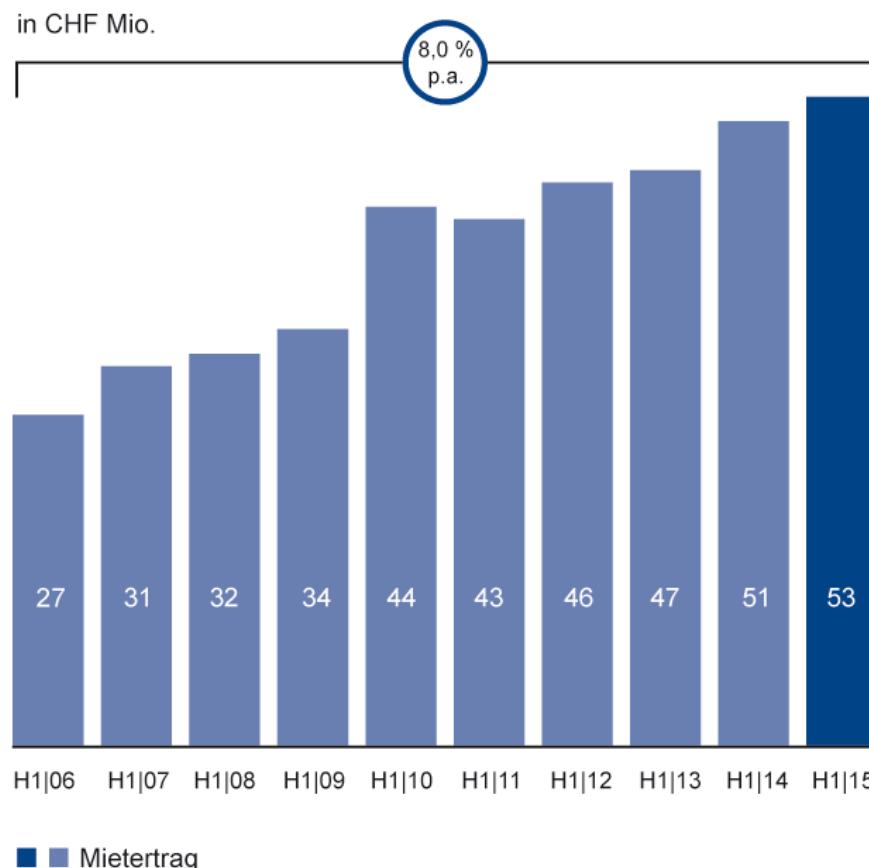
Wesentliche Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

in CHF Mio.	31.12. 2013	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2015	Veränd. zum Vj.
Erfolg Vermietung	78,9	87,6	42,4	46,6	↗
Erfolg Verkauf Promotion und Dienstleistungen	31,6	24,9	-0,3	1,3	↗
Erfolg Neubewertung	25,2	3,8	7,2	9,7	↗
Verkaufserfolg Anlagen	7,1	4,9	2,3	15,8	↗
EBIT inkl. Neubewertung	119,4	97,6	38,8	60,2	↗
EBIT exkl. Neubewertung	94,1	93,8	31,5	50,5	↗
Steueraufwand	-16,7	-4,8	-3,5	-8,1	↗
Gewinn inkl. Neubewertung	81,6	63,2	20,1	35,8	↗
Gewinn exkl. Neubewertung	62,6	60,2	14,6	28,4	↗

Ausgewählte Renditekennzahlen

in %	31.12.2013	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2015	Veränd. zum Vj.
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung	7,1	5,2	3,3	6,0	↗
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	5,4	5,1	2,4	4,8	↗
Bruttorendite Anlageobjekte	5,7	5,6	5,6	5,6	→
Nettorendite Anlageobjekte	4,6	4,5	4,5	4,5	→

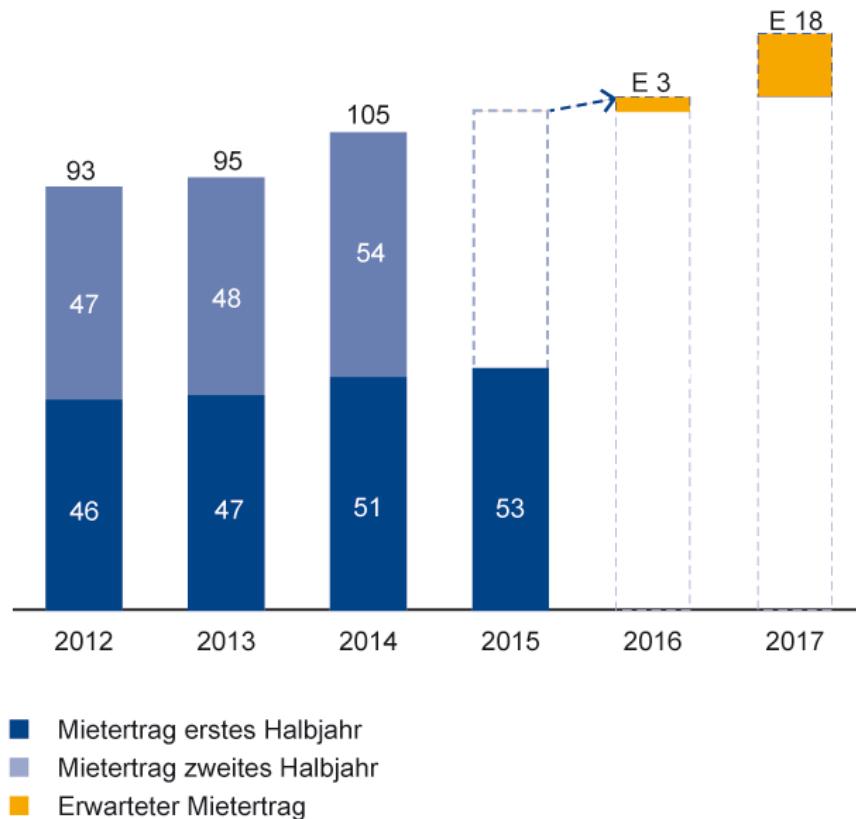
Mieteinnahmen als zentraler Ertragspfeiler



- Steigerung gegenüber der Vorjahresperiode um 3%
- Verdoppelung des Mietertrags seit dem Börsengang (Zunahme um 96%)
- Zunahme beruht insbesondere auf
 - Neuzugang fertiggestellter Liegenschaften und deren Überführung ins eigene Portfolio
 - erfolgreichen Akquisitionen

Gut gefüllte Projektpipeline sichert künftiges Wachstum der Mieterträge

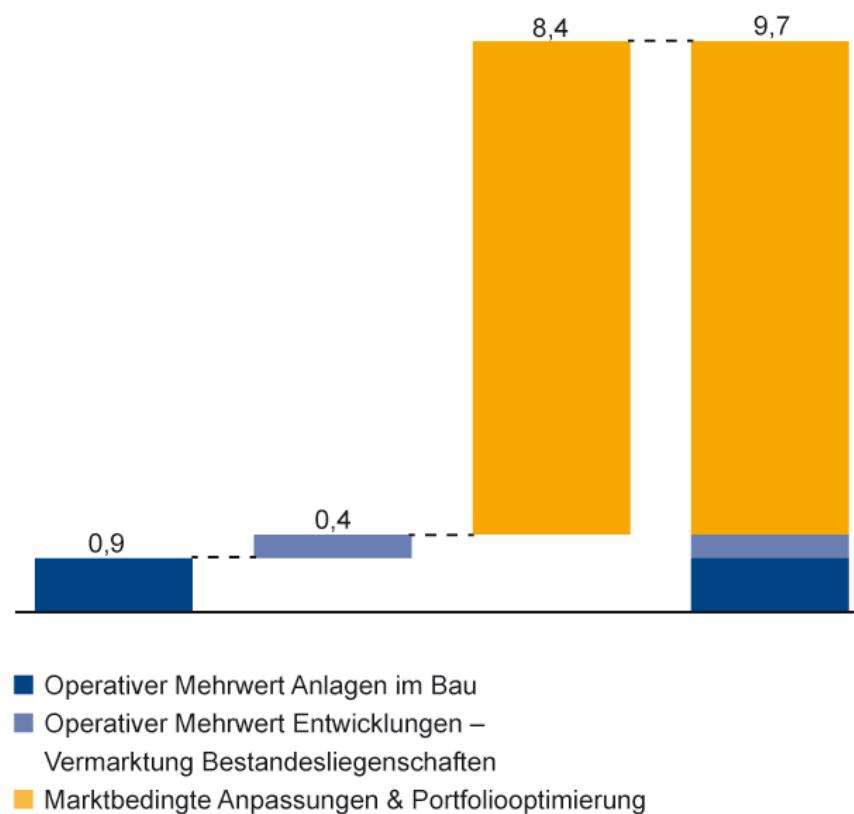
in CHF Mio.



- Weiteres Wachstum der Mieterträge in den kommenden Jahren
- Weitere Diversifikation nach Standorten und Nutzung
- Liegenschaften an zentralen Lagen führen zu kontinuierlichem, stabilem Wachstum der Mieterträge

Bestandteile des Neubewertungserfolgs

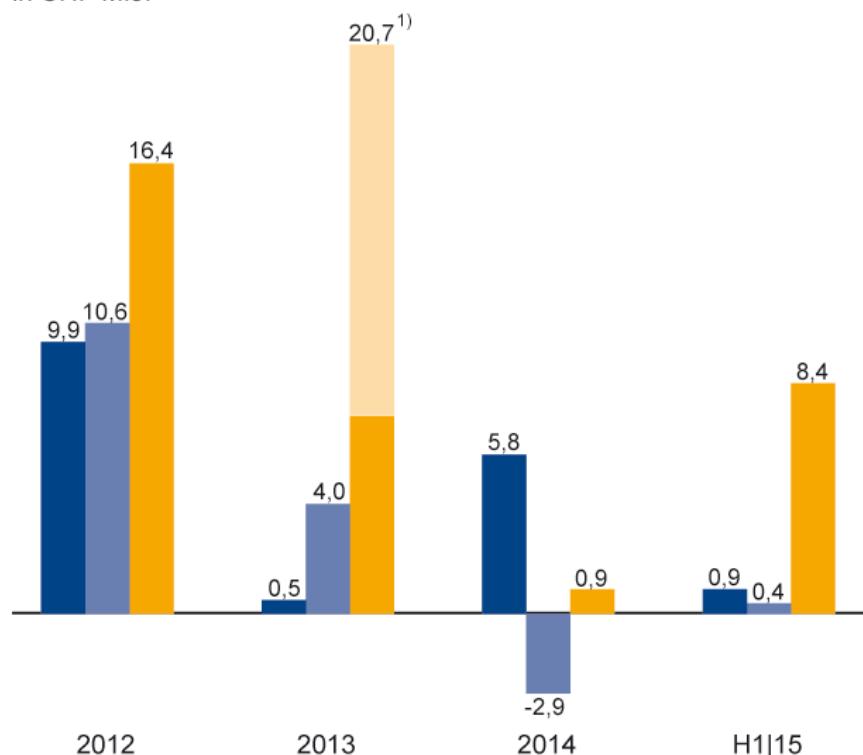
in CHF Mio.



- Marktnachfrage führt zu positiver Wertentwicklung
- Erfolg aus Neubewertung CHF 9,7 Mio.

Entwicklung Bestandteile des Neubewertungserfolgs

in CHF Mio.



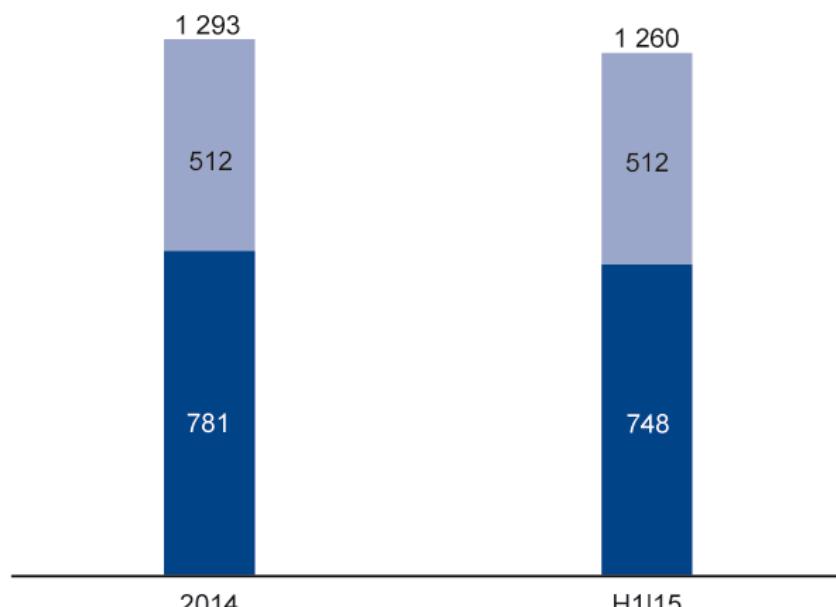
- Operativer Mehrwert Anlagen im Bau
- Operativer Mehrwert Entwicklung – Vermarktung Bestandesliegenschaften
- Marktbedingte Anpassungen & Portfoliooptimierung

1) Davon CHF 13,5 Mio. aus erstmaliger Anwendung von IFRS 13

- Marktnachfrage führt zu positiver Wertentwicklung
- Durchschnittlicher Diskontierungssatz sinkt von 4,39% (31.12.2014) auf 4,28% (30.06.2015)

Langfristige Finanzierung zu ausgezeichneten Konditionen

in CHF Mio.

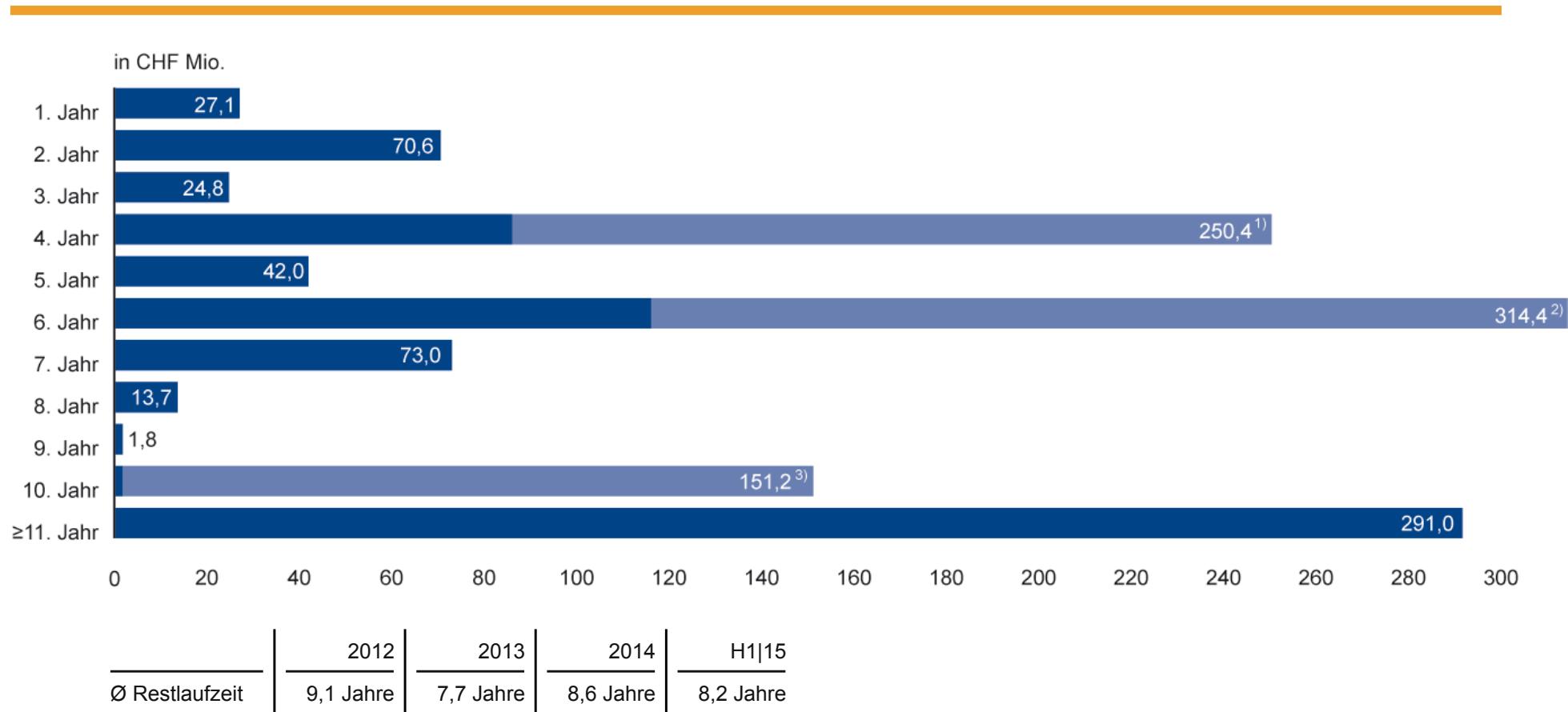


- Am Stichtag 30.06.2015 liegt der durchschnittliche Zinssatz bei 2,41%
- Unverändertes künftiges Zinsumfeld für Finanzierungen

■ Hypotheken
■ Anleihen

	2014	H1 15
Ø Restlaufzeit	8,6 Jahre	8,2 Jahre
Ø Zinssatz	2,5%	2,5%

Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten im langfristigen Bereich



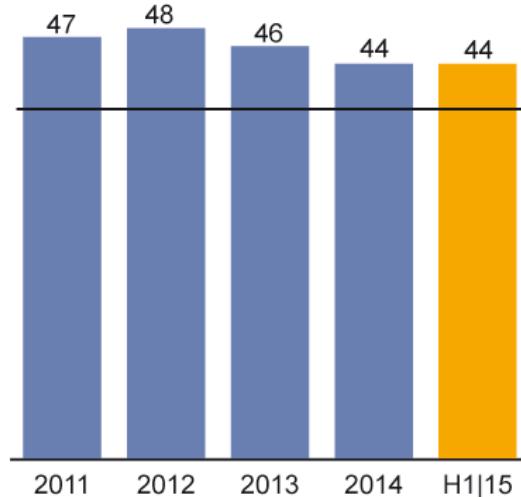
1) Neben den Hypothekarverbindlichkeiten ist die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 164,4 Mio. (Nominalwert CHF 165 Mio.) mit Fälligkeit 29.10.2018 enthalten

2) Neben den Hypothekarverbindlichkeiten ist die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 198,3 Mio. (Nominalwert CHF 200 Mio.) mit Fälligkeit 19.5.2021 enthalten

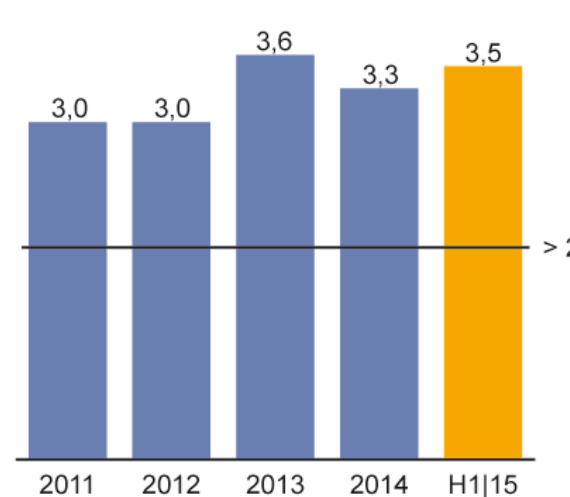
3) Neben den Hypothekarverbindlichkeiten ist die Obligationenanleihe mit einem Buchwert von CHF 149,5 Mio. (Nominalwert CHF 200 Mio.) mit Fälligkeit 16.9.2024 enthalten

Solide Eigenkapitalquote von 44% als Grundlage für weiteres qualitatives Wachstum

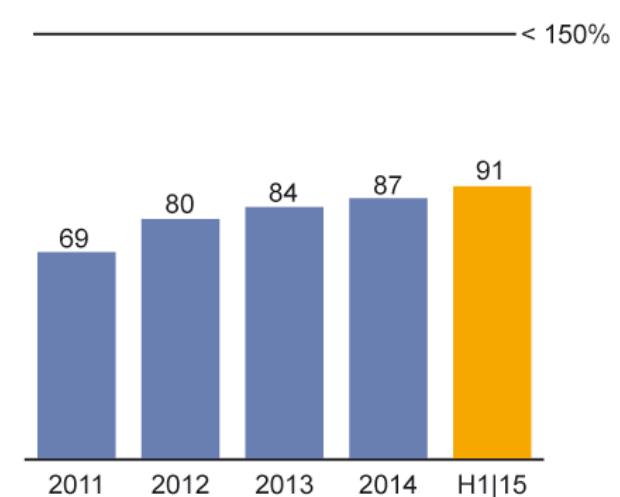
Eigenkapitalquote
in %



Zinsdeckungsfaktor



Net Gearing
in %



— Ziel

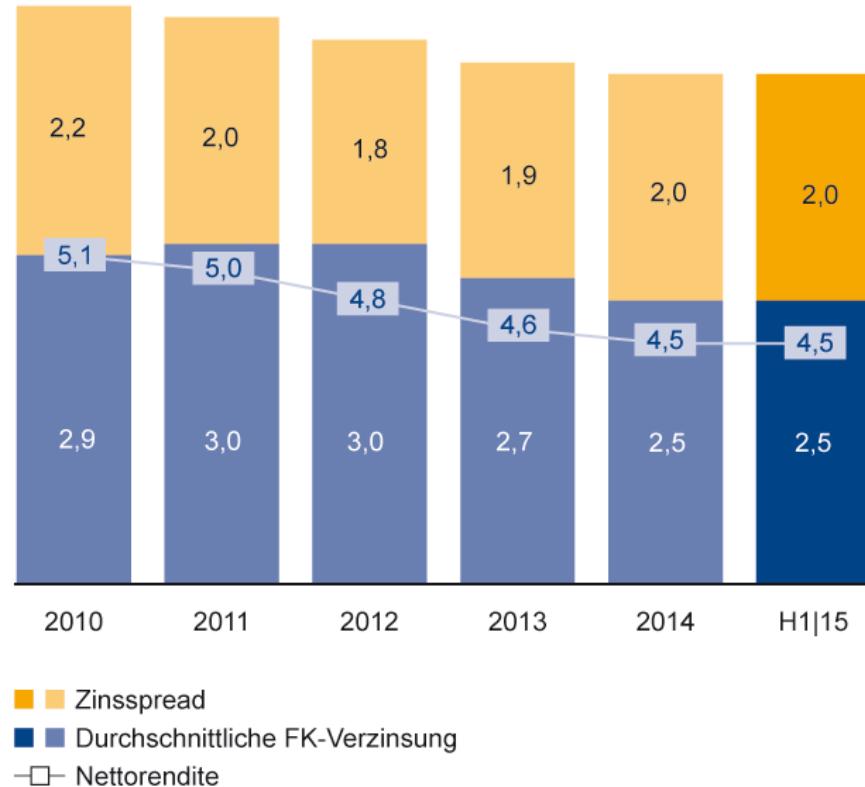
- Ziel von > 40% weiterhin erfüllt
- Nach wie vor solide Eigenkapitalbasis

- Ziel von > 2 klar übertrffen

- Deutlich unter maximalem Zielwert von 150
- Hoher Finanzierungsspielraum

Attraktiver Zinsspread

in %



- Anhaltende Nutzung des attraktiven Zinsumfeldes, um Zinsen auf tiefem Niveau langfristig anzubinden
- Attraktiver Zinsspread von 2,0% erwirtschaftet

Kennzahlen zur Aktie

in CHF	31.12.2013	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2015	Veränd. zum Vj.
Ausgegebene Aktien	6 214 478	6 216 606	6 216 606	6 218 170	➔
Aktienkapital	180,2 Mio.	180,3 Mio.	180,3 Mio.	180,3 Mio.	➔
Börsenkapitalisierung	1 156,4 Mio.	1 238,3 Mio.	1 168,7 Mio.	1 184,6 Mio.	➔
(Halb-) Jahresendkurs	186,10	199,20	188,00	190,50	➔
NAV je Aktie ¹⁾	200,01	195,93	191,03	191,91	➔

1) Per 30. Juni 2015 bestehen keine zugeteilten Optionen mehr

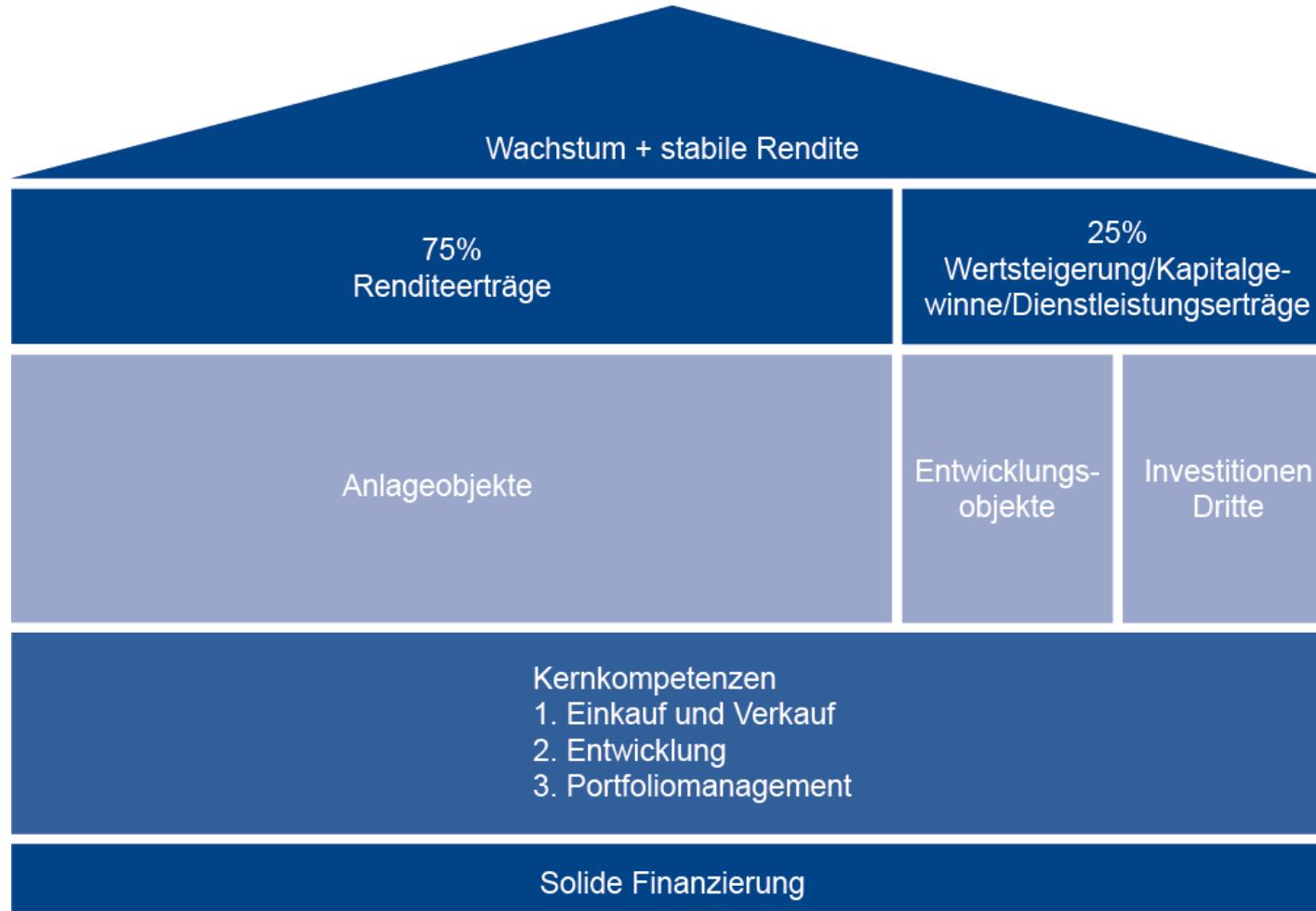
Ausgewählte Themen

Mieterträge	<ul style="list-style-type: none">• Steigende Mieterträge
Immobilienbewertung	<ul style="list-style-type: none">• Neubewertungserfolg: Marktnachfrage führt erneut zu positiver Wertentwicklung
Ergebnis	<ul style="list-style-type: none">• Starkes Ergebnis vor Neubewertung
Zinsentwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Negativzinsen der SNB• Weiterhin Nutzung des günstigen Zinsumfelds für Finanzierungen

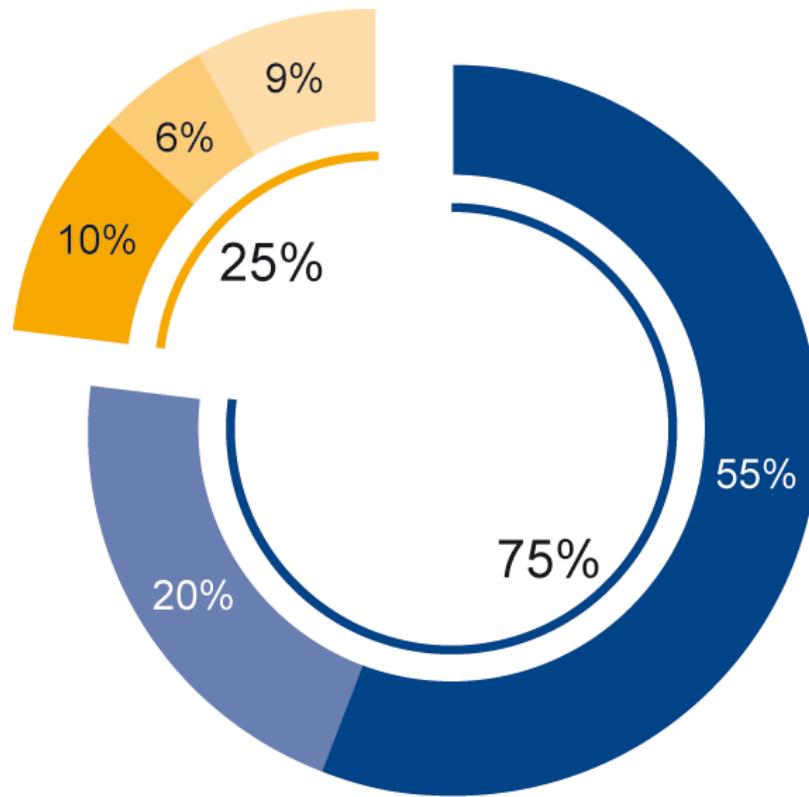
3. Immobilienportfolio & Pipeline



Die richtige Strategie für qualitatives Wachstum und stabile Renditen



Gesamtporfolio

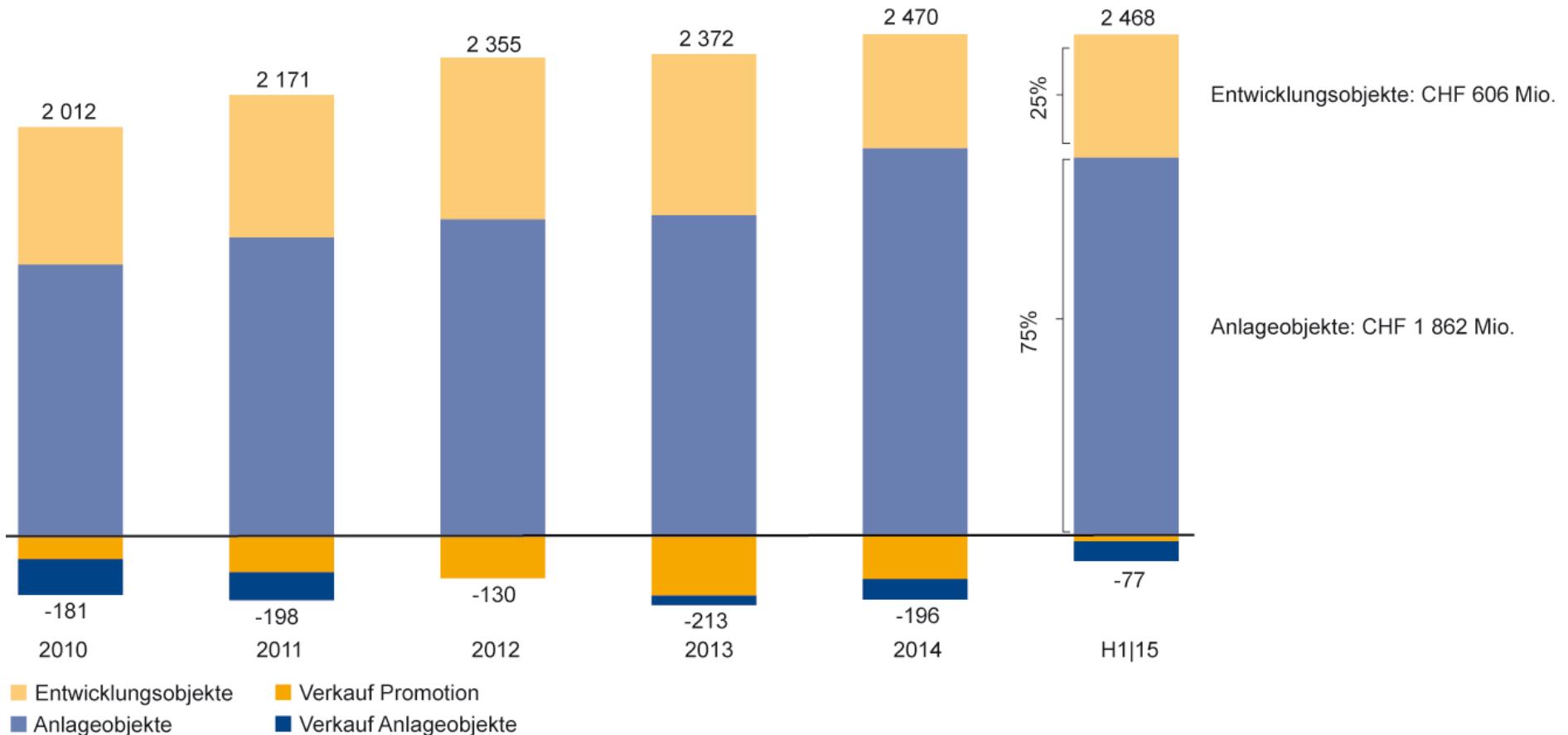


Gesamtwert: CHF 2 468 Mio. (2014: CHF 2 470 Mio.)

in CHF Mio.	2014	H1 2015	Veränd.
Anlageobjekte	1 908	1 862	↗
■ Geschäftsliegenschaften	1 381	1 378	↗
■ Wohnliegenschaften	527	484	↘
Entwicklungsbauobjekte	562	606	↗
■ Geschäftsliegenschaften (Anlage)	243	240	↗
■ Wohnliegenschaften (Anlage)	114	137	↗
■ Wohnliegenschaften (Promotion)	205	229	↗

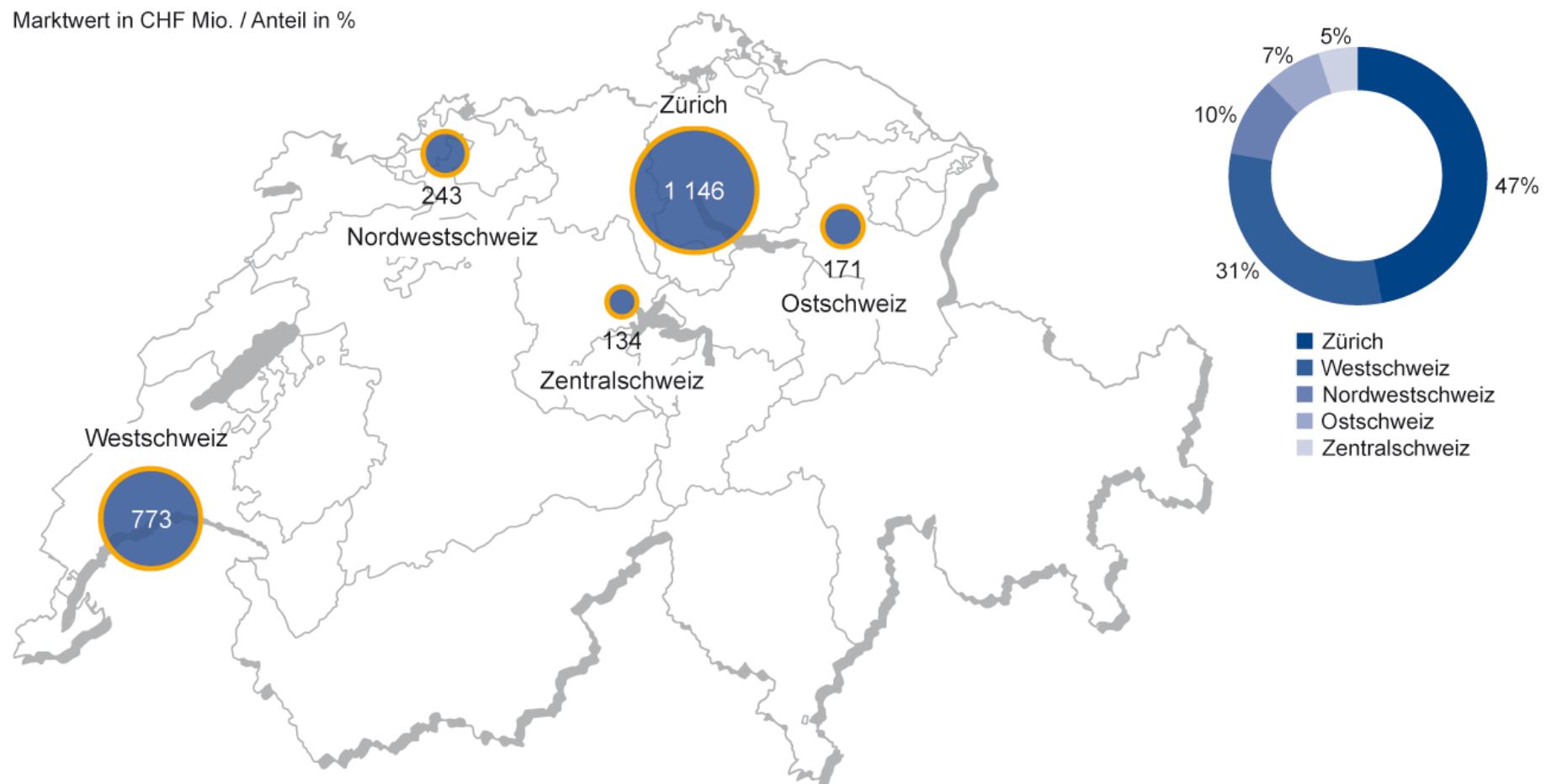
Stärkung des Portfolios durch aktive Bewirtschaftung und stetige Entwicklung

in CHF Mio.



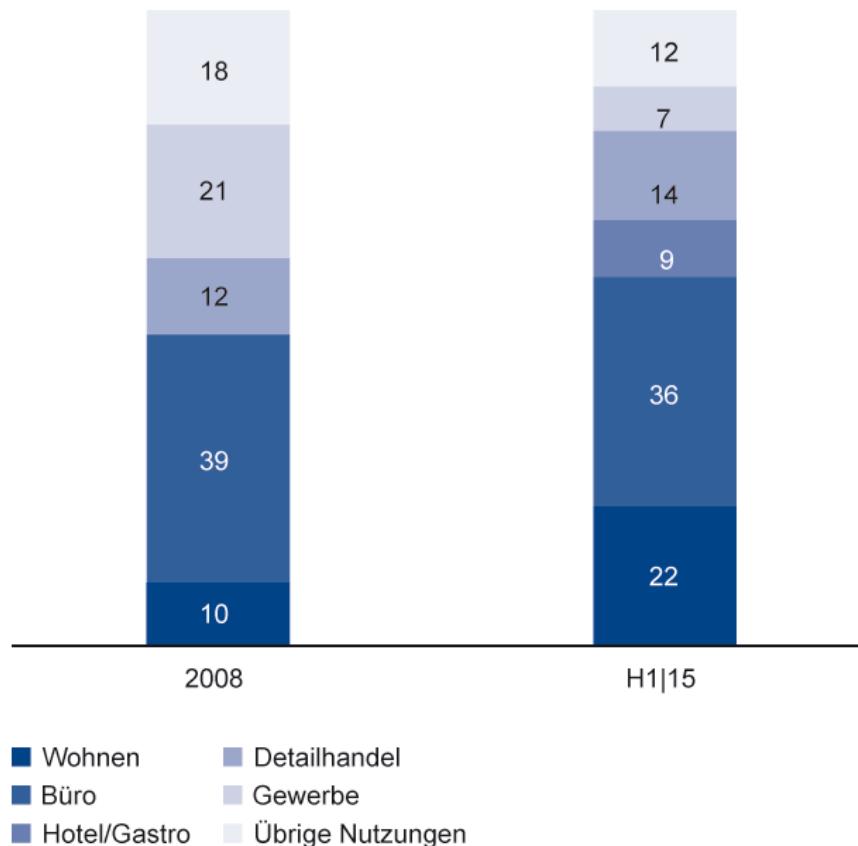
Attraktives Immobilienportfolio mit Fokus auf Zürich und Westschweiz

Marktwert in CHF Mio. / Anteil in %



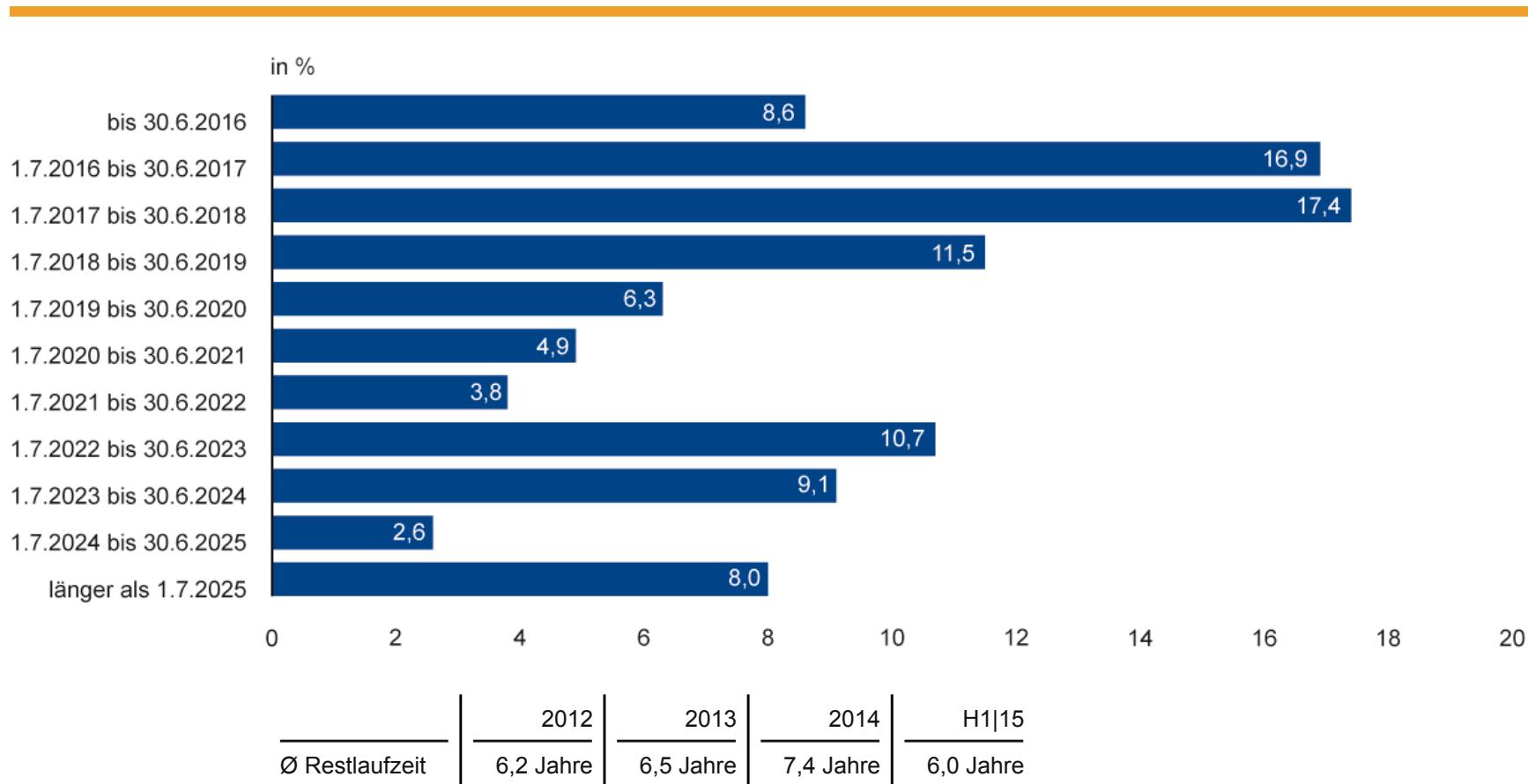
Ausgewogener und stabiler Nutzungsmix

in %



- Nutzungsmix wird laufend optimiert
- Wohnanteil wird durch Planung und Bau von Anlageobjekten für das eigene Liegenschaftenportfolio schrittweise erhöht
- Wohnanteil nähert sich dem Ziel von 30%
- Nutzungsmix des Anlageportfolios besteht mittelfristig je zu rund 30% aus Wohnen, Büronutzungen und anderen kommerziellen nutzungen

Mittel- bis langfristige Fälligkeitsstruktur der Mietverträge¹⁾



1) Ohne unbefristete Mietverträge

Baufertigstellungen erstes Halbjahr 2015

Investitionssumme ca. CHF 129 Mio.

- 194 Mietwohnungen (davon 193 vermietet)
- 14 StWE (davon 4 verkauft)



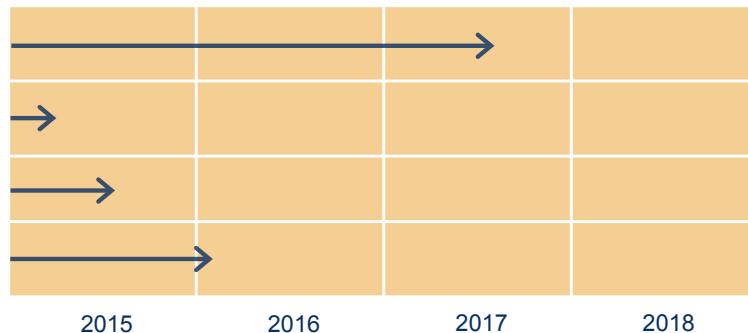
1) 8 372 m² Bruttowohnfläche, 98 Wohnungen, 107 Parkplätze
2) 8 967 m² Bruttowohnfläche, 96 Wohnungen, 129 Parkplätze

3) 2 211 m² Bruttowohnfläche, 14 Wohnungen (2 MFH), 24 Parkplätze

Gut gefüllte Projekt-Pipeline

Anlageobjekte für das eigene Portfolio

im Bau: CHF 210 Mio. (Vorjahr 210 Mio.)

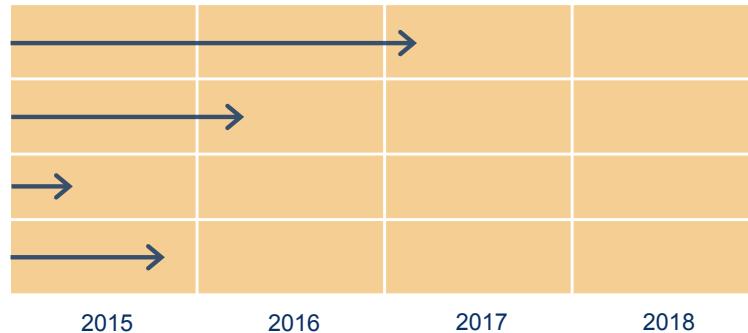


in Planung: CHF 710 Mio. (Vorjahr 710 Mio.)



Stockwerkeigentum für den Verkauf

im Bau: CHF 160 Mio. (Vorjahr 160 Mio.)



in Planung: CHF 180 Mio. (Vorjahr 180 Mio.)

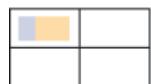


Anlageobjekte im Bau

Investitionssumme CHF 210 Mio.

	2015	2016	2017	2018
Horgen, Seestrasse 93 (Grob-Areal)			→ Gewerbe	
Lausanne, Rue Voltaire (Petit Mont-Rond)	→	98 Wohnungen		
Regensdorf, Schulstrasse	→	6 MFH mit 96 Wohnungen		
Zürich, Letzigraben	→	72 Wohnungen, 8 Disporäume		

Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

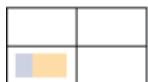


StWE Projekte im Bau

Investitionssumme CHF 160 Mio.

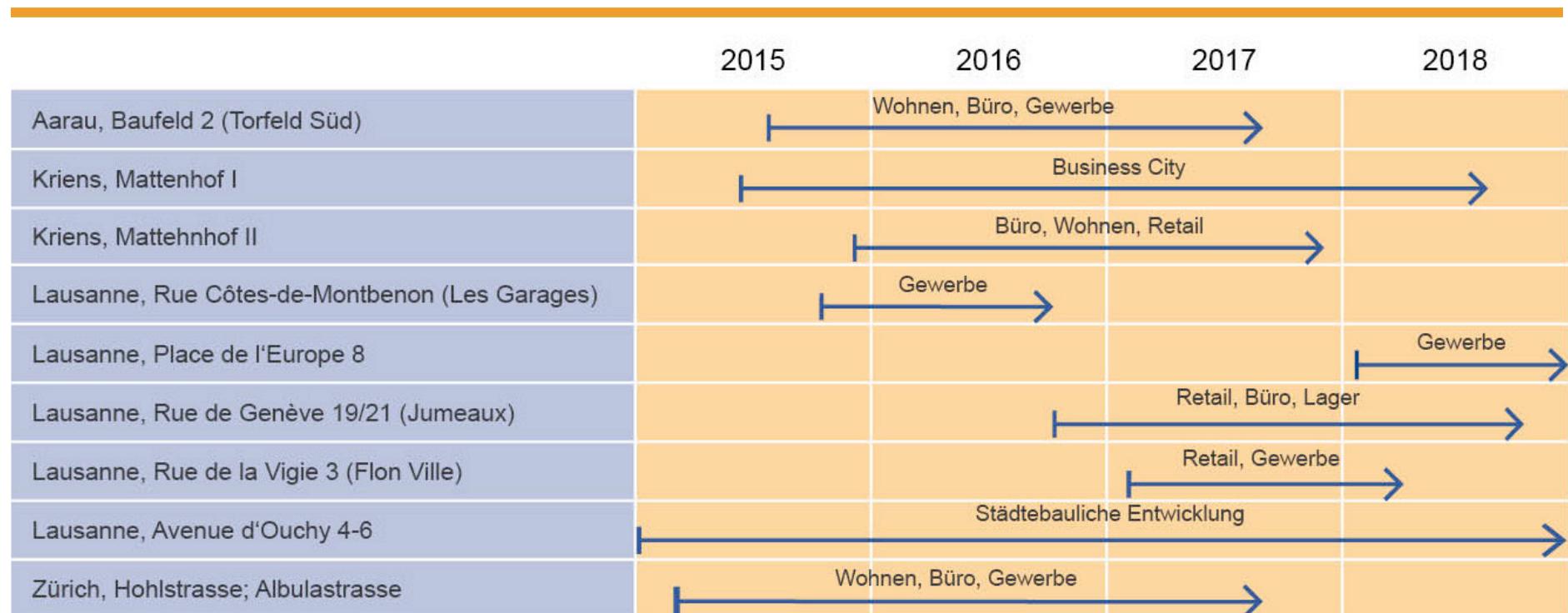
	2015	2016	2017	2018
Aarau, Baufeld 4 (Torfeld Süd)		92 Wohnungen		
Luzern, Büttenenhalde		→	2 MFH mit 24 Wohnungen, 3 Atelier	
Meilen, Feldgüetliweg (Schilf)	→	2 MFH mit 14 Wohnungen, 1 Disporaum		
Regensdorf, im Pfand 2	→	45 Wohnungen, 1 Disporaum		

Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

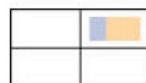


Anlageobjekte in Planung

Investitionssumme CHF 710 Mio.



Terminangaben: Baubeginn bis Bauende

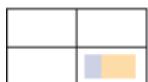


StWE Projekte in Planung

Investitionssumme CHF 180 Mio.

	2015	2016	2017	2018
Merlischachen, Burgmatt		78 Wohnungen		
Uetikon, Tramstrasse	Verkauf Parzelle			
Weggis, Hertensteinstrasse	Verkauf Parzelle			
Zürich, Hohlstrasse / Albulastrasse		76 Wohnungen, Gewerbe		

Terminangaben: Baubeginn bis Bauende



Geplante Baustarts 2015

Investitionssumme ca. CHF 650 Mio.

- 154 StWE-Wohneinheiten
- Wohnbürogebäude
- Wohnen, Büro, Retail, Gewerbe, Hotel, Parkhaus



Investitionen für Dritte

Langenthal

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

Zürich, Manegg

- Wohngebäude
- Gewerbe
- Realisierung: 2018 – 2020



1) Quelle: Copyright Losinger Marazzi AG

Vielseitige Arealentwicklung

Potenzielle Investitionssumme gegen CHF 2 Mrd.



Aeschbach-Quartier Aarau «AQA»



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

55 000 m² (inkl. Park)

NUTZUNG

ca. 1 400 Arbeitsplätze, 92 STWE,
ca. 170 Mietwohnungen, Retail,
Gastronomie, Gewerbe

INVESTMENT

ca. CHF 170 Mio. (ohne Gastrosocial)

STANDORT

Zentral, Nähe Bahnhof Aarau

Lausanne Rasude (La Poste)



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

19 000 m² (12 000 m² Mobimo)

NUTZUNG

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

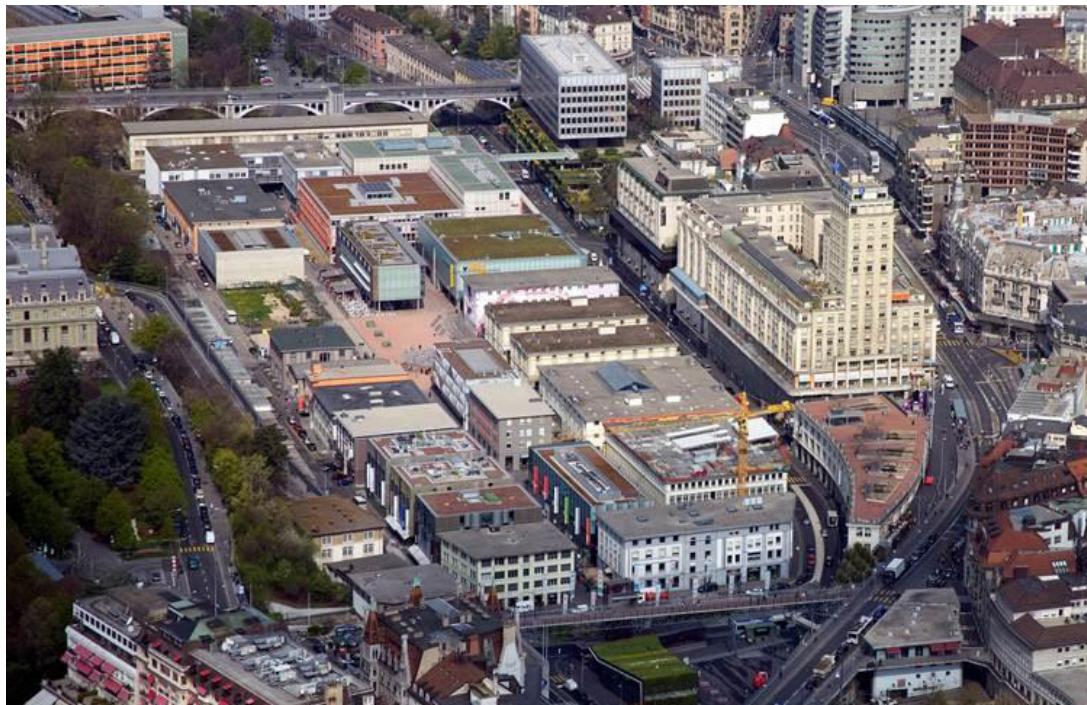
INVESTMENT

ca. CHF 200 Mio.

STANDORT

Direkt beim Bahnhof Lausanne

Lausanne «Flon Vision 2025»



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

55 000 m²

NUTZUNG

Weiterentwicklung des Flon-Quartiers

INVESTMENT

ca. CHF 200 Mio.

STANDORT

Zentral, unmittelbare Nähe zur
Metrostation



Luzern Süd Mattenhof



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

25 000 m²

NUTZUNG

Büro, Gewerbe, Hotel, Wohnungen,
Retail, Gastronomie

INVESTMENT

ca. CHF 260 Mio.

STANDORT

Bahnhof Mattenhof, unmittelbare
Nähe zum Autobahnzubringer



Biel Agglolac



BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

ca. 110 000 m²

NUTZUNG

Entwicklung Stadtquartier, Büro,
Gewerbe, Hotel, Wohnungen (STWE/
Miete), Retail Gastronomie

(Projekt mit den Städten Nidau und Biel)

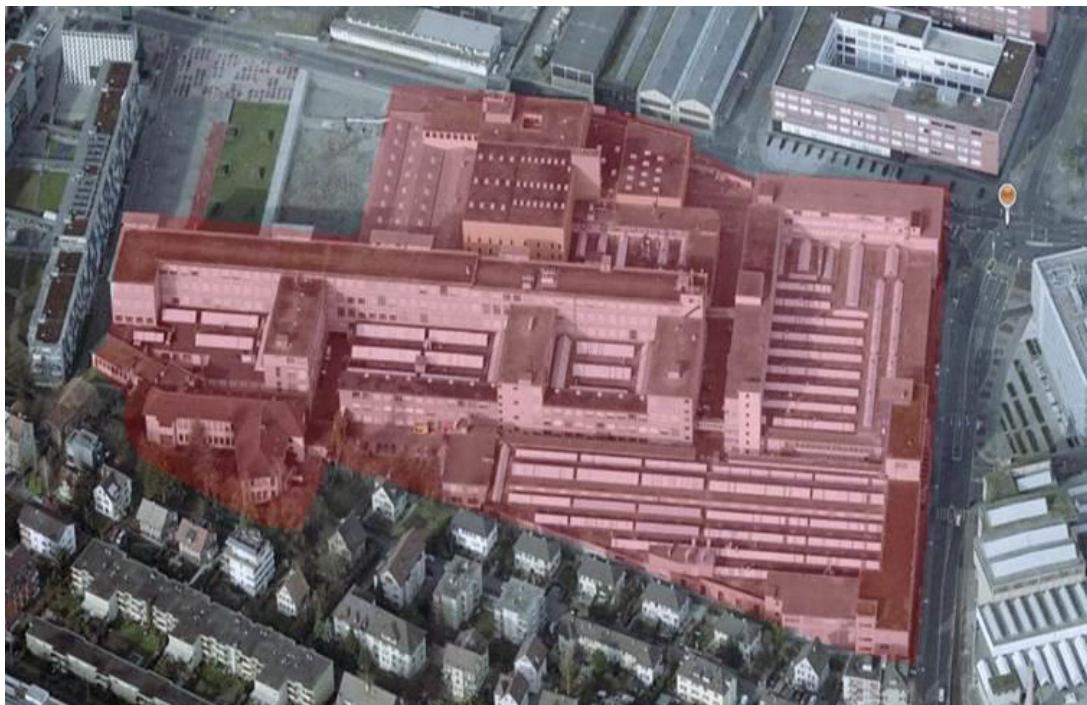
INVESTMENT

ca. CHF 350 Mio.

STANDORT

Unmittelbar am See, Nähe Bahnhof

Rheinmetall Zürich



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

53 000 m²

NUTZUNG

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

INVESTMENT

ca. CHF 500 Mio.

STANDORT

Nähe zum Bahnhof Oerlikon

4 ■ Ausblick & Zusammenfassung



Gusto, Meilen

Fokus 2015

Strategie	<ul style="list-style-type: none">• Forcierter Weiterausbau Geschäftsfeld Investitionen Dritte
Operatives Geschäft	<ul style="list-style-type: none">• Steigerung Mieterträge• Reduktion Leerstand• Striktes Kosten- und Risikomanagement
Immobilien-portfolio	<ul style="list-style-type: none">• Sichere Realisierung der verschiedenen Bauvorhaben• Kontinuierliche Qualitätsoptimierung im Portfolio

Ihre Ansprechpartner



Christoph Caviezel
CEO

- Dr. iur., Rechtsanwalt
- Vorsitzender der Geschäftsleitung
- Seit Oktober 2008 CEO der Mobimo-Gruppe
- Direkte Leitung der Abteilungen Einkauf/Devestition sowie Personal
- Mehrjährige erfolgreiche Führung eines Schweizer Immobilienunternehmens

christoph.caviezel@mobimo.ch

ir@mobimo.ch, Tel. 044 397 11 86



Manuel Itten
CFO

- Betriebsökonom FH
- Mitglied der Geschäftsleitung
- Seit 2004 für Mobimo tätig, seit März 2009 als CFO
- Aufbau und Leitung des Bereichs Controlling bis Ende Februar 2009
- Langjährige Erfahrung im Immobilienbereich

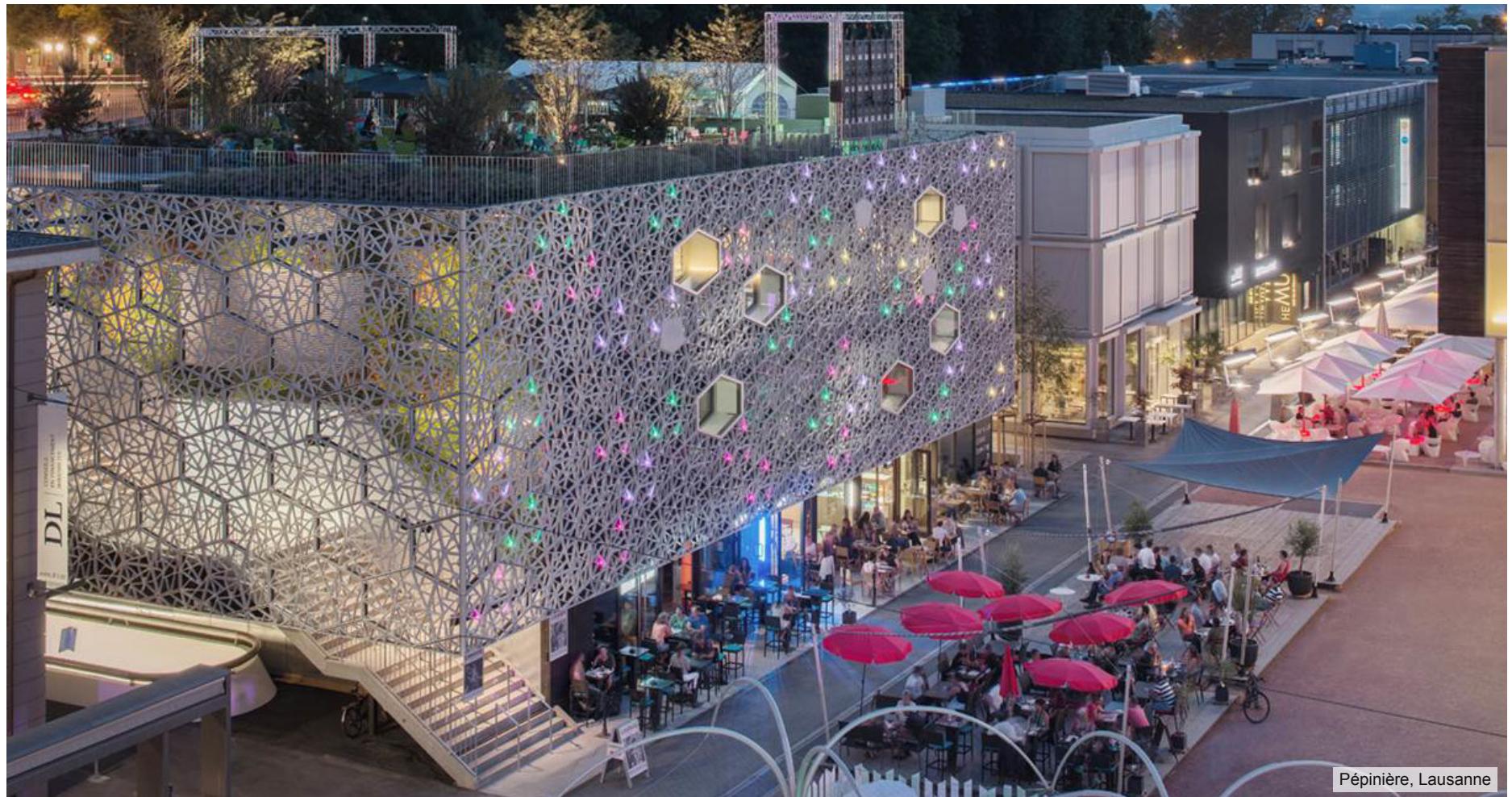
manuel.itten@mobimo.ch

Disclaimer

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.

Anhang



Pépinière, Lausanne

Die 15 grössten Objekte¹⁾

	Adresse	Marktwert per 30.06.15 in TCHF	Nutzung
	Lausanne, Horizon 4-6 Avenue d'Ouchy 4-6	128 180	Geschäftshaus
	Zürich, Mobimo Tower Hotel Turbinenstrasse 18	126 450	Hotel
	Affoltern a. A. Obstgartenstr. 9 Alte Obstfelderstr. 27/29, 31-35	97 310	Alters- und Pflegeheim, Alters- und Mietwohnungen
	Zürich, Am Pfingstweidpark Turbinenstrasse 22-32	92 990	Mietwohnungen und Gewerbe/Retail

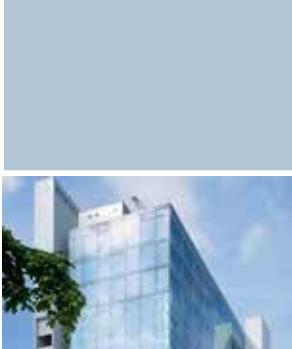
1) Marktwert Total CHF 1 092 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹⁾

	Adresse	Marktwert per 30.06.15 in TCHF	Nutzung
	Zürich Friesenbergstrasse 75 Im Tiergarten 7	92 190	Geschäftshaus
	Lausanne, Ilot du Centre Rue Beau Séjour 8	84 890	Mietwohnungen
	Kreuzlingen, Ziil Center Leubernstrasse 3	63 525	Geschäftshaus
	Lausanne, Les Mercier Voie du Chariot 4-7	62 830	Geschäftshaus

1) Marktwert Total CHF 1 092 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹⁾

	Adresse	Marktwert per 30.06.15 in TCHF	Nutzung
	Zürich, Hochhaus Hardturmstrasse 3/3a/3b	57 780	Geschäftshaus
	Lausanne, Petit Mont-Riond Rue Voltaire 2-12	57 210	Mietwohnungen
	Zürich, Secret Garden Manessestrasse 190/192; Staffelstrasse 1/3/5	55 210	Mietwohnungen
	Zürich, Oh!mega Katzenbachstrasse 221-231	52 190	Mietwohnungen

1) Marktwert Total CHF 1 092 Mio.

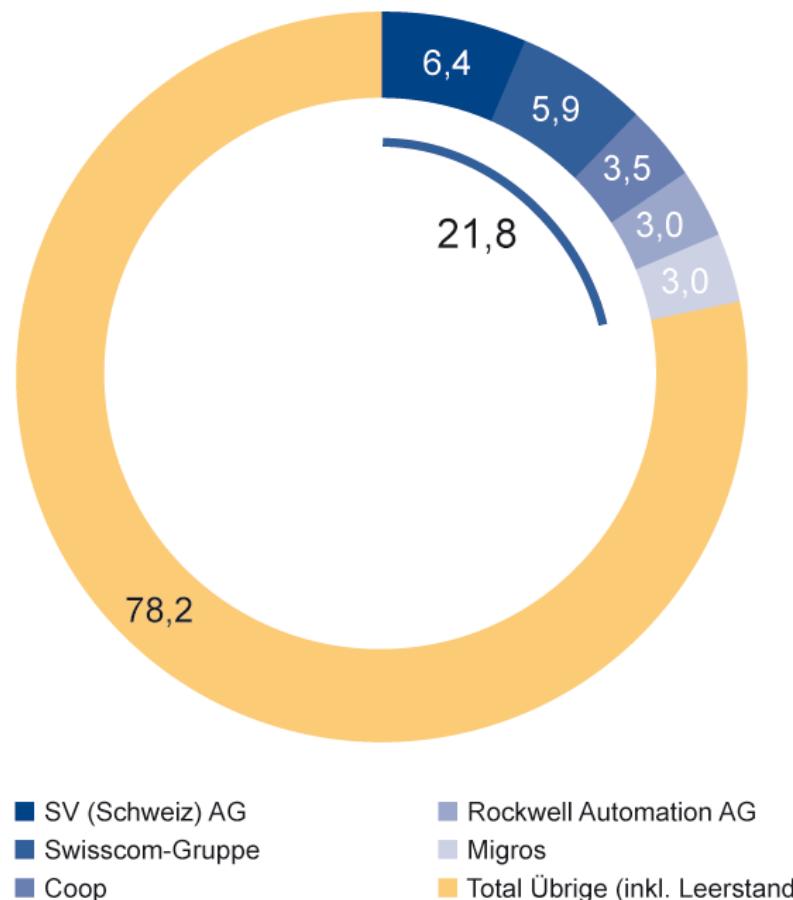
Die 15 grössten Objekte¹⁾

	Adresse	Marktwert per 30.06.15 in TCHF	Nutzung
	Zürich, Apollo Stauffacherstrasse 41	48 650	Geschäftshaus
	Lausanne, Les Pépinières, Rue des Côtes-de-Montbenon 20-24	40 200	Geschäftshaus
	Lausanne Rue de Genève 7	32 170	Mietwohnungen, Gewerbe

1) Marktwert Total CHF 1 092 Mio.

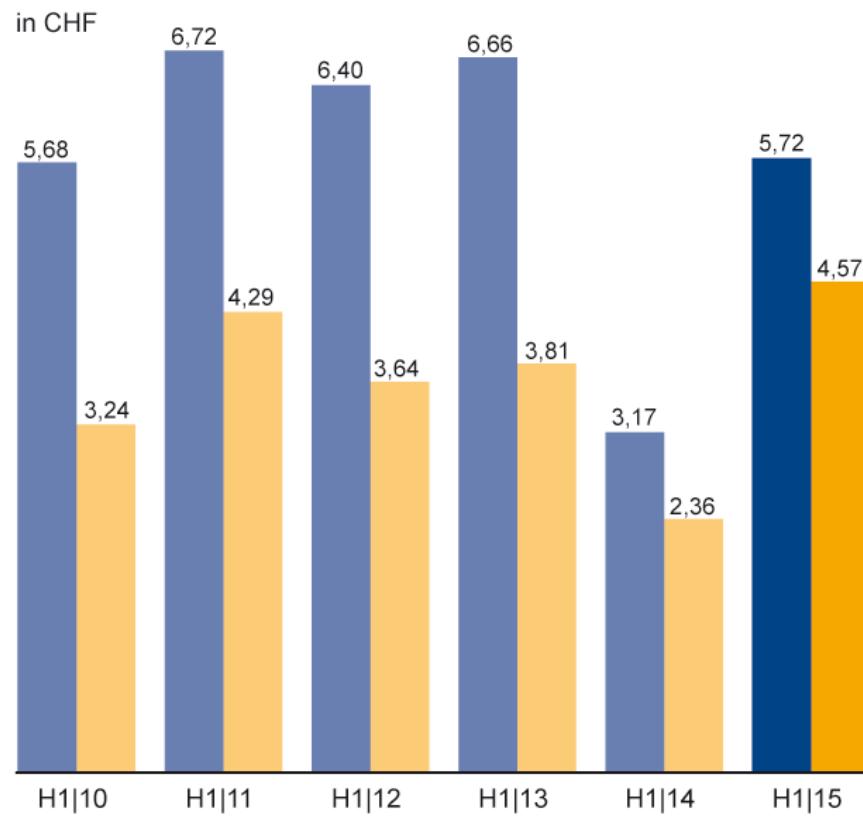
Die fünf grössten Mieter

in %



- Auf die fünf grössten Mieter entfallen 21,8% der Mieterträge

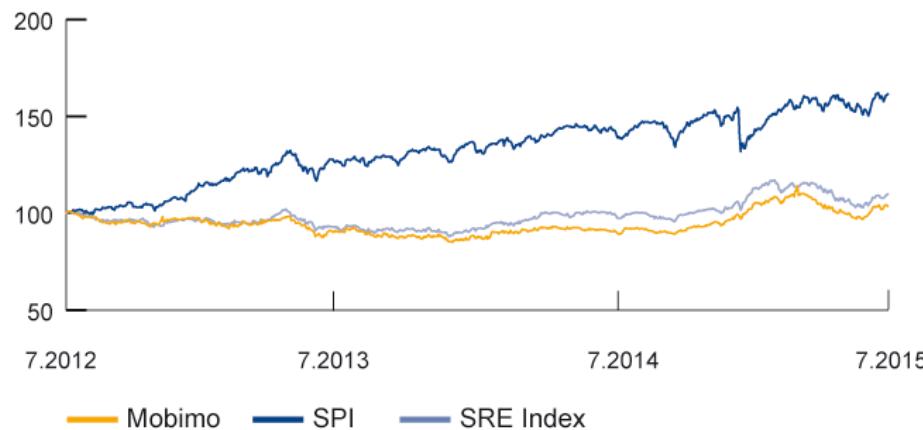
Solider Gewinn je Aktie



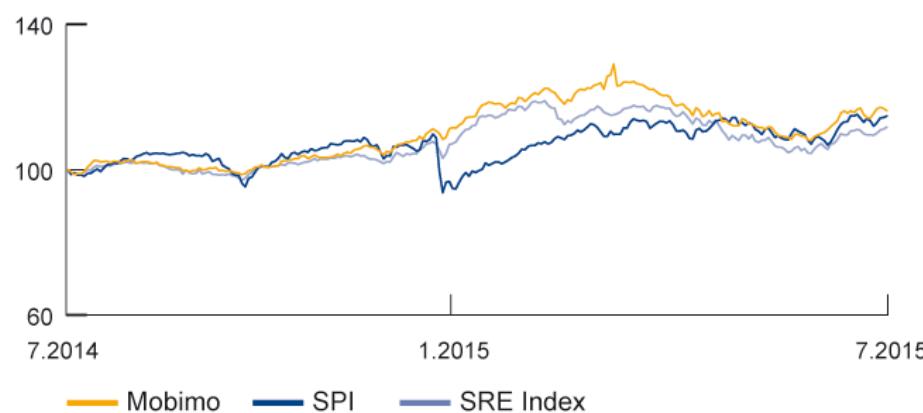
- Gewinn je Aktie von CHF 5,72 um 80% höher als in der Vorjahresperiode
- Verwässerter Gewinn je Aktie beträgt CHF 5,72

Positive Aktienkursentwicklung

Aktienkurs über drei Jahre

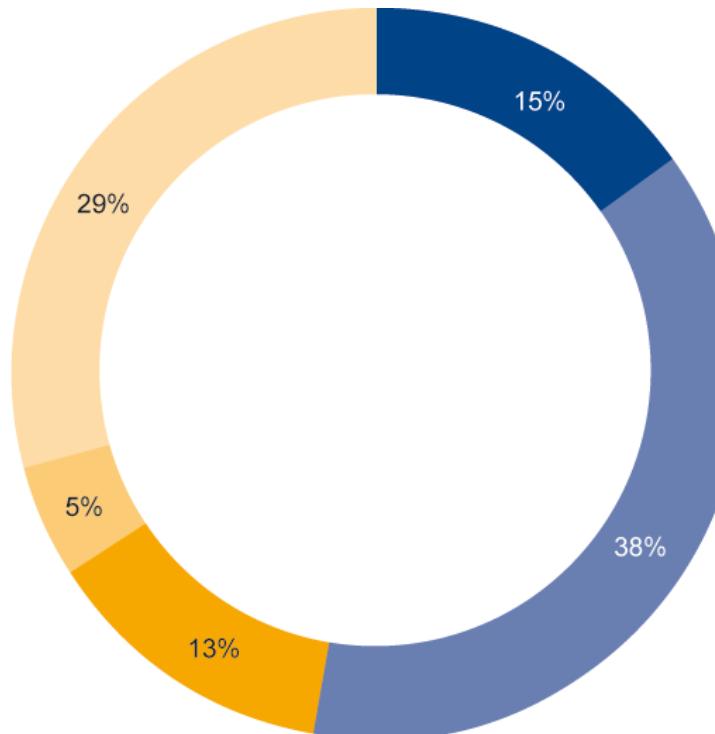


Aktienkurs über ein Jahr



- Positive Entwicklung der Liquidität im ersten Halbjahr 2015
 - Im Durchschnitt wurden täglich rund 12 387 Aktien gehandelt (1. Halbjahr 2014: 9 657 Aktien)
 - Damit wurde ein Halbjahresumsatz von rund CHF 319 Mio. erreicht (1. Halbjahr 2014: CHF 224 Mio.)
- Einbruch des SPI-Index aufgrund der Aufhebung des Euro-Mindestkurses durch die SNB am 15. Januar 2015 – Steigender Kurs der Mobimo-Aktie

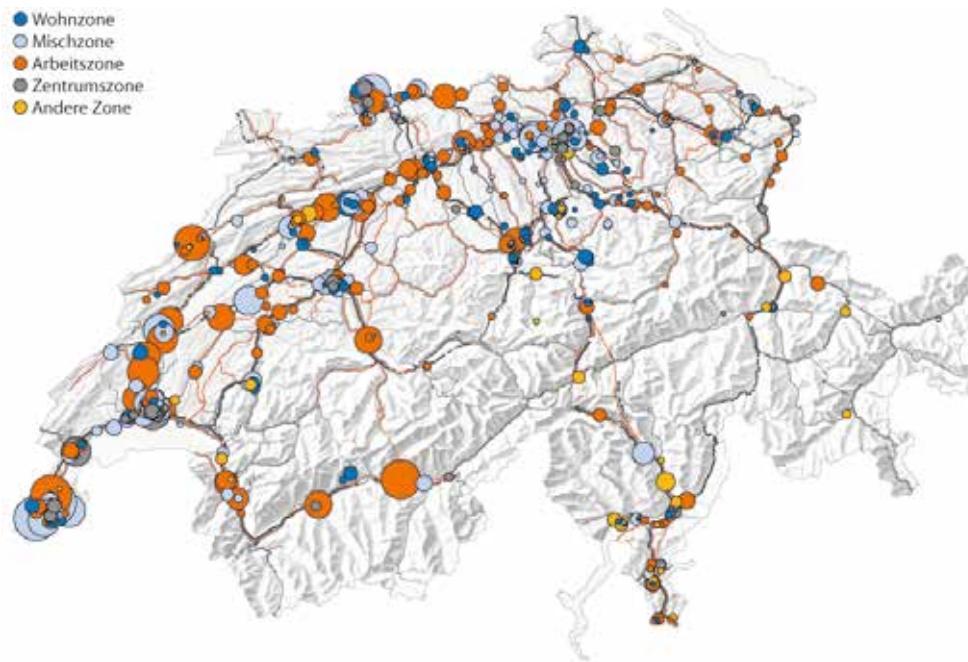
Zusammensetzung des Aktionariats



- Natürliche Personen
- Pensionskassen,
Versicherungen, Banken
- Stiftungen, Fonds
- Übrige Unternehmungen
- Dispo-Bestand

- Free Float per 30.06.2015: 100%
(gem. Definition SIX Swiss Exchange)
- Per 30.06.2015 halten folgende
Aktionäre 3% oder mehr des
Aktienkapitals:
 - Zuger Pensionskasse, 3,38%
 - BlackRock, Inc., 3,00%

Werte schaffen durch Umnutzung: Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum bleibt beständig



Die Kreisgrösse ist proportional zur Grundstucksfläche

Quellen: ARE, Wuest & Partner 2014

Kartengrundlage: swstopo

- 704 Entwicklungsareale mit einer Gesamtfläche von 5626 ha
- Potenzial bei Neupositionierung von 48,5 Mio. m² Geschossfläche
- Neubauvolumen von ca. CHF 200 Mrd. (exkl. Rückbaukosten und Altlastensanierungen)
- Bedeutende Aufnahmekapazitäten: Wohnraum für 288 000 Personen plus Arbeitsraum für 257 000 Beschäftigte (exkl. Bauland)