



Lausanne,
Petit Mont-Riond



2020 HALBJAHRESERGEBNIS

Agenda

1. Überblick erstes Halbjahr 2020
2. Immobilienportfolio, Projekte und Pipeline
3. Finanzkennzahlen erstes Halbjahr 2020
4. Personelle Veränderungen in der Geschäftsleitung
5. Ausblick zweites Halbjahr 2020

Highlights

51,6 EBT
CHF Mio.
H1|2019: 42,4

- › Gewinn vor Steuern
deutlich über Vorjahresperiode

220 Emission Obligationenanleihe
Februar 2020
CHF Mio.

- › Finanzierung zu attraktiven Konditionen
- › Coupon von 0,25% und Laufzeit über acht Jahre

Operative Highlights



- › Baubewilligung und Übergang Wohnbauprojekt Zürich-Manegg in Liegenschaften im Bau für eigenes Portfolio



- › Genehmigung Gestaltungsplan und Umklassierung Dübendorf, Zürichstrasse in Promotion (Liegenschaften)



- › Erfreulicher Vermietungsstand Mattenhof Kriens

Auswirkungen der Coronakrise



- › Agiles Geschäftsmodell bewährt sich in Krisensituation.
- › Breit diversifiziertes Immobilienportfolio mit hohem Wohnanteil konnte Marktkorrekturen gut absorbieren.



- › Geschäftstätigkeit trotz Lockdown und Coronakrise aufrecht erhalten.
- › Hoher Digitalisierungsgrad als operativer Vorteil.



- › Konstruktiver Dialog und Umsetzung von situationsgerechten Unterstützungsmassnahmen.
- › Ertrag aus Vermietung Liegenschaften konsistent mit Prognose.
- › Abweichung von CHF 4,4 Mio. vom vertraglich geschuldeten Betrag per 30. Juni 2020 aufgrund Mieterlasse.

MOBIMO

HARDTURMSTRASSE 3



Zürich,
Hardturmstrasse

Immobilienportfolio, Projekte und Pipeline

Entwicklung des Gesamtportfolios

in CHF Mio.	2019	H1 2020	Anteil %	Δ Vorjahr %
Anlageobjekte	2 600	2 835	84	↗ 9,0
Geschäftsliegenschaften ^{1, 2}	1 377	1 582	47	↗ 14,9
Wohnliegenschaften	1 223	1 252	37	↗ 2,4
Entwicklungsobjekte	698	528	16	↘ - 24,3
Geschäftsliegenschaften (Anlage) ²	367	145	4	↘ - 60,4
Wohnliegenschaften (Anlage)	72	102	3	↗ 42,5
Geschäftsliegenschaften (Promotion)	31	31	1	↗ 0,2
Wohnliegenschaften (Promotion)	228	250	8	↗ 9,5
Gesamtwert	3 298	3 363	100	↗ 2,0

- › Wachstum des Gesamtportfolios um netto CHF 65 Mio. auf knapp CHF 3,4 Mrd.
- › Mattenhof per 1. Januar 2020 in das Anlageportfolio überführt.
- › Immobilienportfolio besteht aus 84% Anlageobjekten und 16% Entwicklungsobjekten.

¹ Inkl. selbst genutzter Liegenschaften bzw. exkl. selbst genutzter Mieterausbauten.

² Exkl. Vermögenswerte aus Nutzungsrechten.

Fokus: Zürich-Manegg



Nutzbare Fläche
m²

11 764

Wohnungen
Anzahl

157

Nutzbare Fläche Gewerbe
m²

864

Investitionsvolumen
CHF Mio.

67,8

Soll-Mietertrag
CHF Mio.

3,5

- › Gemeinsame Entwicklung von Logis Suisse und Mobimo im städtischen Entwicklungsgebiet Obere Allmend Manegg.
- › Wohnsiedlung mit geringem Anteil Gewerbenutzung entlang der Allmendstrasse im nordwestlichen Teil.
- › Nachhaltige Entwicklung gemäss SIA 2040 Effizienzpfad Energie.
- › Realisierung eines städtischen Kindergartens.

Alle Zahlen ohne Logis-Suisse-Anteil.

Fokus: Zürich-Manegg



2016
Ausschreibung
Studienauftrag



2018
Einreichen
Gestaltungsplanentwurf
beim Kanton Zürich

Q3 2017
Auftragsvergabe
Studienauftrag an hls
Architekten und asp
Landschaftsarchitekten

Q3 2020
Projektvergabe an
Totalunternehmer und
Beginn der Bauarbeiten

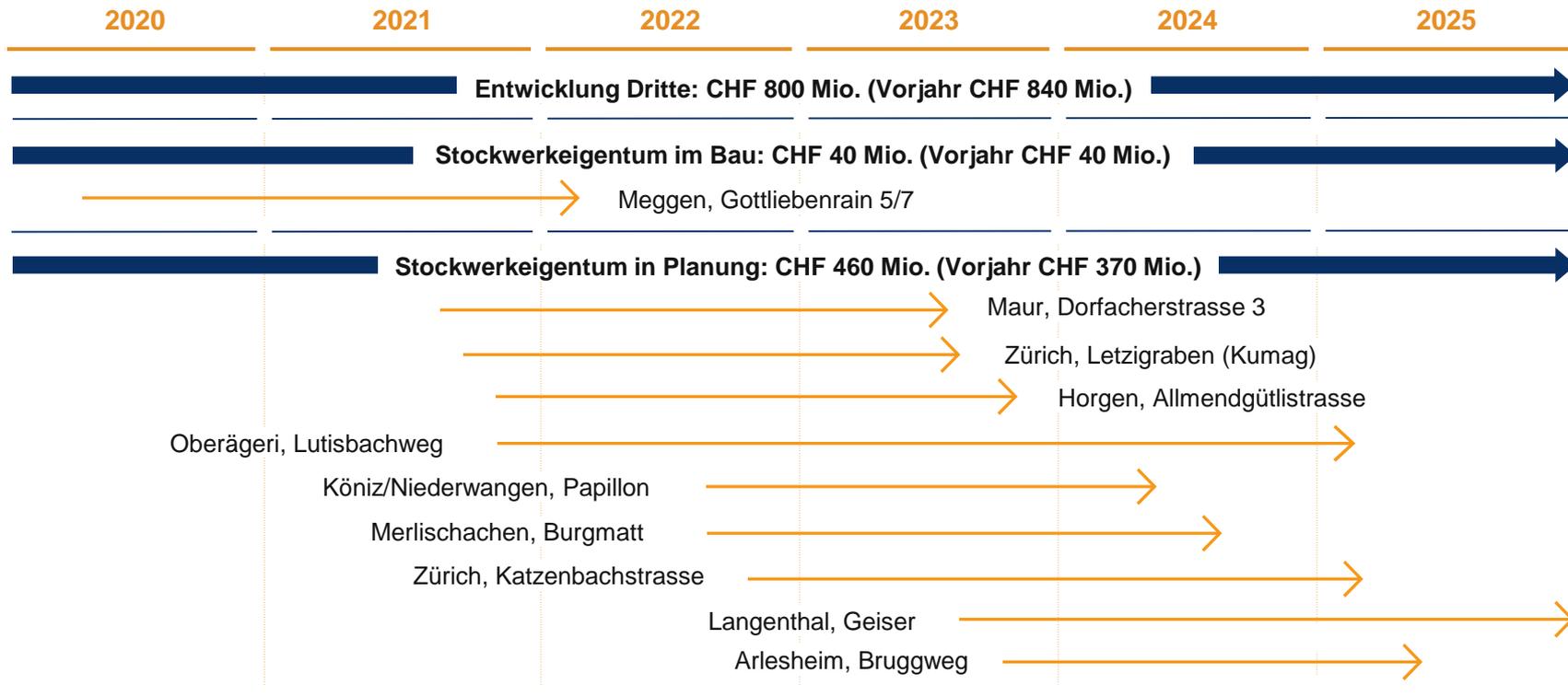


Q1 2020
Inkraftsetzung des
ergänzenden
Gestaltungsplans durch
den Stadtrat Zürich und
Bauntscheid

Ab 2023
Fertigstellung der Gebäude
und der Umgebung



Pipeline: Entwicklungen für Dritte





Zürich,
Letzihof

Finanzkennzahlen erstes Halbjahr 2020

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung I

CHF Mio.	H1 2019	H1 2020	Δ Vorjahr %
Ertrag aus Vermietung	60,9	60,1	↘ - 1,3
› Direkte Aufwandquote aus Vermietung	14%	14%	
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	2,4	2,7	↗ 12,0
› Bruttomarge	7,3%	10,8%	
Erfolg aus Neubewertung	18,8	25,1	↗ 33,5
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	0,0	1,5	↗ nm ¹
Direkter betrieblicher Aufwand	- 39,8	- 30,5	↘ - 23,2
Betriebsergebnis (EBIT)	55,4	65,8	↗ 18,8
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	36,6	40,8	↗ 11,2
Gewinn vor Steuern (EBT)	42,4	51,6	↗ 21,7
Steuerertrag/-aufwand	1,1	- 9,9	↘ nm ¹
Gewinn	43,5	41,7	↘ - 4,1

¹ Non-meaningful.

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung II

	H1 2019	H1 2020	Δ Vorjahr %
Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar (CHF Mio.)	43,6	41,7	↘ - 4,3
Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar exkl. Neubewertung (CHF Mio.)	28,5	21,5	↘ - 24,4
EPRA-Gewinn je Aktie (CHF)	5.21	3.65	↘ - 30,0
EPRA-Mietertragswachstum like for like	- 0,1%	0,2%	↗ nm ¹

%	2019	H1 2020
Leerstandsquote	3,8	5,5
Bruttorendite Anlageobjekte	4,5	4,5
Nettorendite Anlageobjekte exkl. Covid-19-Effekt ²	3,7	3,6

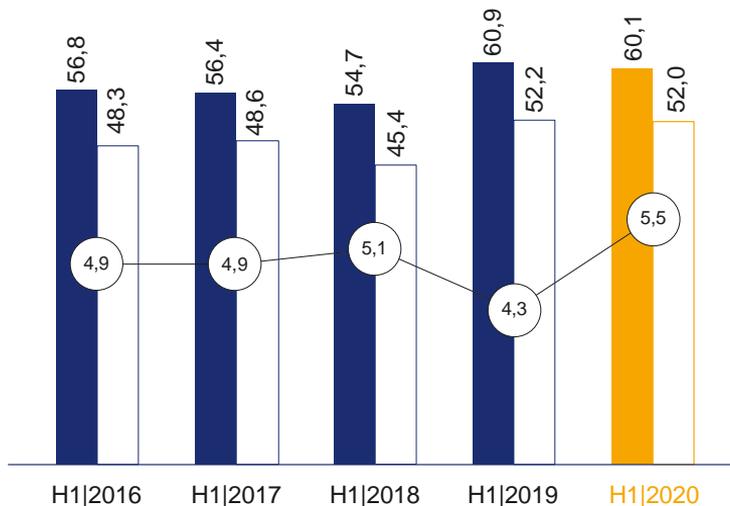
¹ Non-meaningful.

² Bei der Nettorendite wurden die Covid-19-Mieterlasse eliminiert. Unter Berücksichtigung der annualisierten Mieterlasse beträgt die Nettorendite inkl. Covid-19-Effekt 3,3%.

Mietertrag und Mieterfolg

Ertrag und Erfolg aus Vermietung

CHF Mio./%



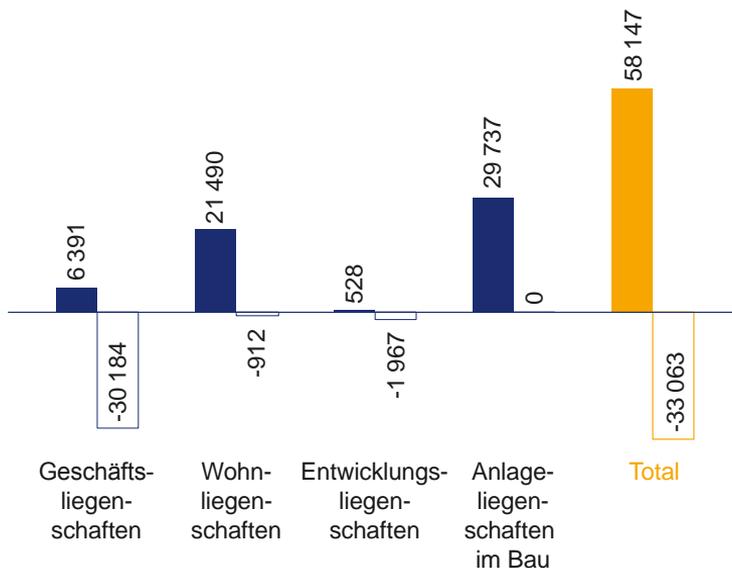
■ Mietertrag
■ Mieterfolg
○ Leerstandsquote

- › Mietertrag von CHF 60,1 Mio. coronabedingt leicht unter der Vorjahresperiode (1. Halbjahr 2019 CHF 60,9 Mio.) bzw. unter Planung.
- › Aufwandquote aus direktem Aufwand aus Vermietung wie im Vorjahr 14%.
- › Erfolg aus Vermietung bei CHF 52,0 Mio. (1. Halbjahr 2019 CHF 52,2 Mio.).
- › Leerstand im Anlageportfolio mit 5,5% erwartungsgemäss höher (1. Halbjahr 2019 4,3%).

Erfreulicher Neubewertungserfolg

Aufteilung des Neubewertungserfolgs

TCHF



■ Aufwertungen
□ Abwertungen

- › Neubewertungserfolg bei Geschäfts- und Wohnliegenschaften trotz Coronakrise mit CHF -3,2 Mio. nur leicht negativ.
- › Mehrwert aus Entwicklungstätigkeit.
- › Substanzieller Beitrag zum Neubewertungserfolg der Anlageliegenschaften im Bau leistet Wohnbauprojekt Zürich-Manegg.

Zinssätze	2019	H1 2020
Ø kapitalgewichteter nominaler Diskontsatz	3,82%	3,77%
Bandbreite	3,00% bis 6,20%	2,90% bis 6,20%
Ø kapitalgewichteter Kapitalisierungssatz	3,32%	3,27%
Bandbreite	2,50% bis 5,70%	2,40% bis 5,70%

Bilanzkennzahlen

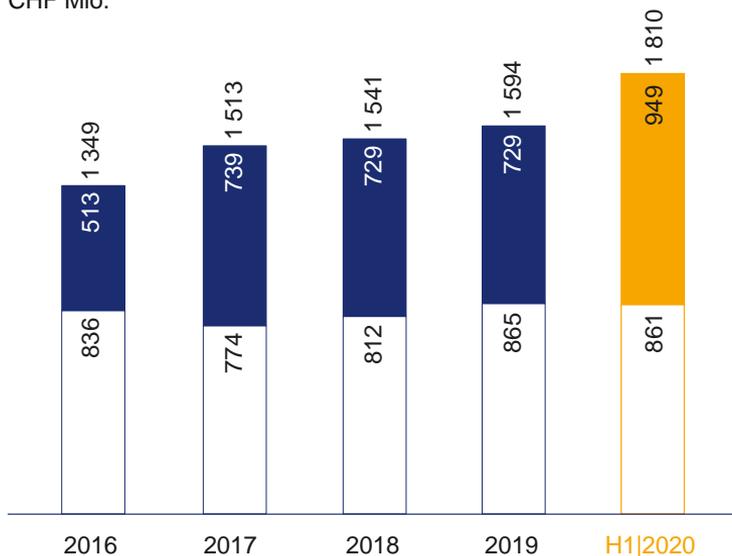
	2019	H1 2020	Δ Vorjahr %
Eigenkapital (CHF Mio.)	1 532,3	1 570,0	↗ 2,5
› in % der Bilanzsumme	44,4%	42,3%	
Latente Steuerverbindlichkeiten netto (CHF Mio.)	196,6	200,4	↗ 1,9
› in % der Bilanzsumme	5,7%	5,4%	
Zinspflichtiges Fremdkapital (CHF Mio.)	1 594,4	1 809,7	↗ 13,5
› in % der Bilanzsumme	46,2%	48,8%	
› Langfristiges Kapital (Fremdkapital und Eigenkapital) in % der Bilanzsumme	92,5%	88,0%	
Brutto-LTV	48,3%	53,8%	↗ nm ¹
Netto-LTV	46,9%	47,0%	↗ nm ¹
Zinsdeckungsfaktor	2,9	2,9	→ 0,0
Net Gearing	101,1%	100,7%	↘ nm ¹

¹ Non-meaningful.

Refinanzierung

Finanzierungsstruktur

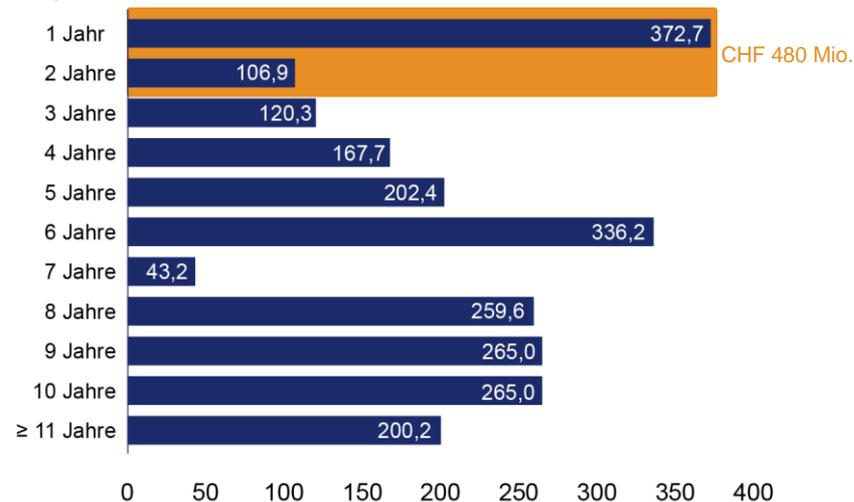
CHF Mio.



■ Anleihen
 □ Hypotheken

Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten

CHF Mio.



	31.12.2019	30.6.2020
Ø Restlaufzeit am Stichtag	5,3 Jahre	5,3 Jahre
Ø Zinssatz Periode	1,82%	1,62%



Mattenhof,
Kriens

Personelle Veränderungen

Mit neuer Führungsstruktur in die Zukunft



Daniel Ducrey
CEO



Stefan Hilber
CFO
(ab Herbst 2020)



Marco Tondel
Leiter Entwicklung



Vinzenz Manser
Leiter Realisierung



Christoph Egli
Leiter Bewirtschaftung



Gerhard Demmelmair
Leiter Portfolio und
Transaktionen
(ab Januar 2021)

- › Austritt von Manuel Itten, CFO und Marc Pointet, Leiter Suisse romande.
- › Aktivitäten in Westschweiz nach Austritt von Marc Pointet gleich gegliedert wie in der Deutschschweiz und direkt geführt.
- › Operative Tätigkeit des Portfolios mit Leiter Bewirtschaftung und Leiter Portfolio und Transaktionen gestärkt.



Zürich,
Letzihof

204 205 206
104 105 106
004 005 006

Ausblick zweites Halbjahr 2020

Ausblick

Entwicklung/Realisierung

- › Erfolgreicher Baustart Zürich-Manegg
- › Erhalt Baubewilligung und TU-Submission Dübendorf, Zürichstrasse bis Ende 2020
- › Abschluss Entwicklung und sichere Realisierung der Bauvorhaben für Stockwerkeigentum

Vermarktung

- › Effiziente Vermarktung der Entwicklungsprojekte für Dritte
- › Erfolgreiche weitere Vermarktung im Mattenhof
- › Gezielte Vorvermarktung Stockwerkeigentum

Immobilienportfolio

- › Tiefer Leerstand im Portfolio
- › Zukauf von Objekten mit Entwicklungspotenzial
- › Ausweitung des digitalen Mieterportals auf alle Wohnliegenschaften im Jahr 2021

Unternehmen Mobimo

- › Umfassende Kostensensitivität
- › Weitere Prozessoptimierungen durch Digitalisierung
- › Weiterentwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie

Ihr Ansprechpartner



Daniel Ducrey
CEO
daniel.ducrey@mobimo.ch



Email:
ir@mobimo.ch



Tel:
+41 44 397 11 97



Mobimo Management AG



@MobimoImmo



@mobimoimmo

Finanzkalender



5.2.2021

Publikation
Jahresergebnis 2020



30.3.2021

21. Ordentliche
Generalversammlung

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”. 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.

As a result of rounding, the sums and totals of individual positions may be larger or smaller than the sums and totals arrived at by adding the positions together, or larger or smaller than 100%.

The “Definition of Alternative Performance Measures” document, available at www.mobimo.ch > Investors > Investor services > Glossary, includes definitions of key indicators that are not defined under IFRS, EPRA, SIA (Swiss Society of Engineers and Architects) standard D 2013, Corporate Governance Best Practice Recommendations or other standards.



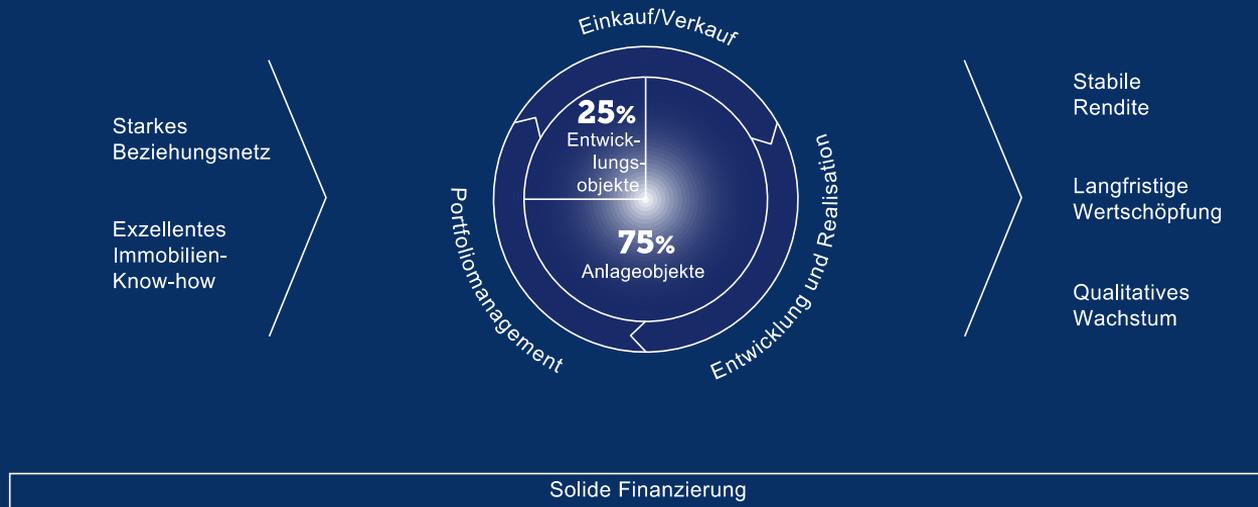
Lausanne
Petit Mont-Rond

Anhang

Langfristige Strategie für Wachstum und stabile Renditen

Geschäftsmodell

Mobimo verfolgt die langfristigen Ziele mit einer klaren Strategie und einem bewährten und soliden Geschäftsmodell.



Nachhaltigkeit bei Mobimo

Wirtschaft

- › Balance zwischen Gewinnerzielung und Sicherung der Zukunftsfähigkeit sowie Fokus auf Werterhaltung und Wertsteigerung.

Umwelt

- › Senkung von Energieverbrauch und Emissionen des Portfolios und Förderung erneuerbarer Energien als oberstes Ziel der Umweltstrategie.

Gesellschaft

- › Realisierung von hochwertigen Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen unter Einbezug der Anspruchsgruppen.

Standards und Ratings



Berichterstattung
gemäss GRI
seit 2011



Score B,
Sector Leader



Green Star

G R E S B



Gold Award



Aeschbachquartier als erstes
Schweizer Quartier Gold-zertifiziert



AGGLOLAC | NIDAU
2000-Watt-Areal



e-mobility



Der auf dem Hausdach der Seehallen Horgen produzierte Strom liefert die nötige Energie für das Büro und die Elektrofahrzeuge, damit wir weiterhin unseren ökologischen Fussabdruck im Berufsalltag reduzieren können.

Thomas Schinzel, Generalagent Mobiliar (Geschäftsmieter Seehallen Horgen,
Mitglied des Zusammenschlusses für Energieverbrauch)

Quartierentwicklungen mit langfristigem Horizont

Agglolac

Biel

Grundstücksfläche: ca. 50 000 m²

Bruttogeschossfläche: ca. 110 000 m²

Investitionsvolumen: ca. CHF 500 Mio.

Fertigstellung: offen

Rasude

Lausanne

Grundstücksfläche: ca. 19 000 m²

(Mobimo ca. 12 000 m²)

Investitionsvolumen: ca. CHF 270 Mio.

Fertigstellung: 2027

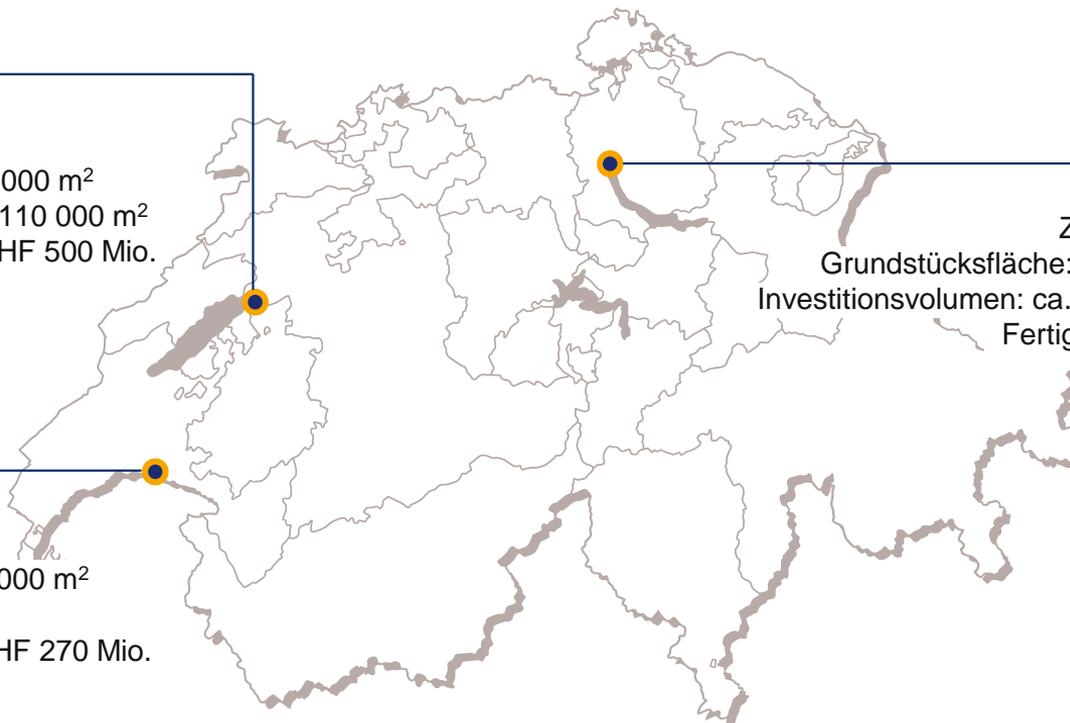
RAD

Zürich-Oerlikon

Grundstücksfläche: ca. 53 000 m²

Investitionsvolumen: ca. CHF 500 Mio.

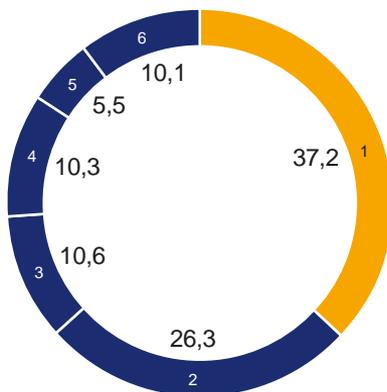
Fertigstellung: offen



Zusammensetzung des Gesamtportfolios

Soll-Mietertrag Anlageobjekte nach Nutzungsart

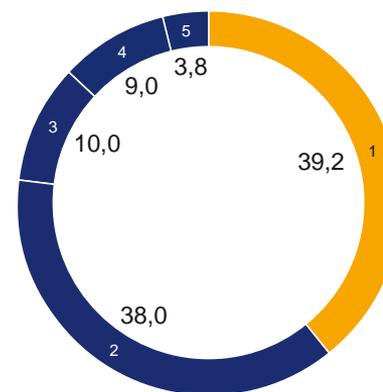
%



- 1 Wohnen
- 2 Büro
- 3 Hotel/Gastronomie
- 4 Detailhandel
- 5 Gewerbe
- 6 Übrige Nutzungen

Geographische Verteilung (Marktwert Anlageobjekte)

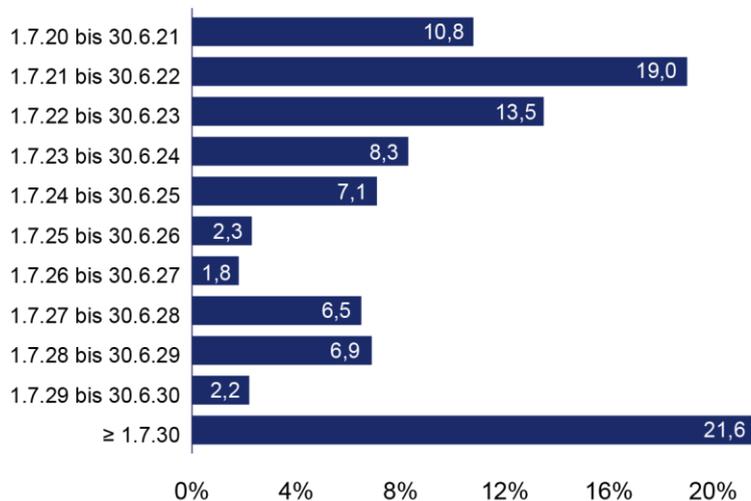
%



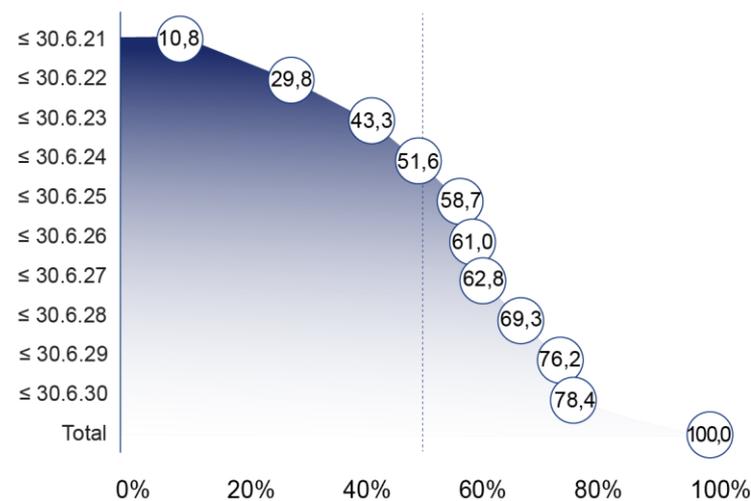
- 1 Zürich
- 2 Westschweiz
- 3 Nordwestschweiz
- 4 Zentralschweiz
- 5 Ostschweiz

Langfristige Fälligkeitsstruktur

Fälligkeitsstruktur der festen Mietverträge



Kumuliert

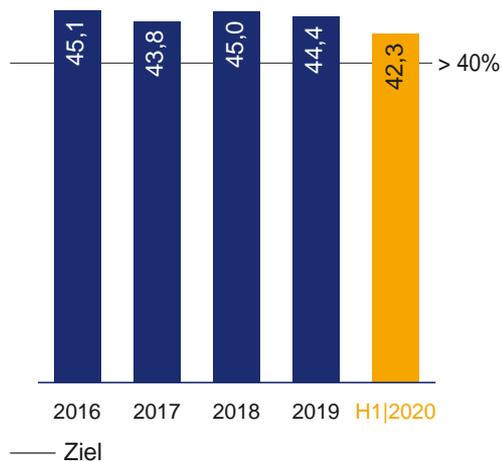


	2016	2017	2018	2019	H1 2020
Ø Restlaufzeit der Mietverträge	6,0 Jahre	6,4 Jahre	7,0 Jahre	7,0 Jahre	7,2 Jahre

Solide Grundlage für qualitatives Wachstum

Eigenkapitalquote

%



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

Zinsdeckungsfaktor



- › Ziel von > 2 klar übertroffen.

Net Gearing

%



- › Deutlich unter maximalem Zielwert von 150%.
- › Hoher Finanzierungsspielraum.

Kennzahlen zur Aktie

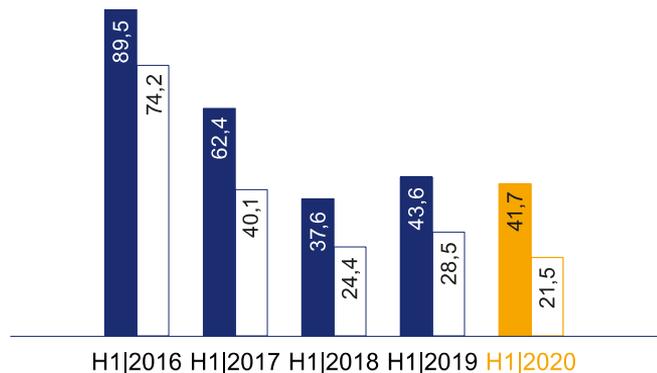
	2017	2018	2019	H1 2020	Δ Vorjahr %
Ausgegebene Aktien (Anzahl)	6 218 170	6 601 547	6 601 547	6 601 547	→ 0,0
Aktienkapital (CHF Mio.)	180,3	154,5	154,5	154,5	→ 0,0
Börsenkapitalisierung (CHF Mio.)	1 626,1	1 544,8	1 904,5	1 808,8	↘ - 5,0
NAV je Aktie (CHF) ¹	222.58	228.48	232.26	237.90	↗ 2,4
EPRA-NAV je Aktie (CHF)	259.94	267.70	272.30	276.37	↗ 1,5
Börsenkurs der Aktie (CHF)	261.50	234.00	288.50	274.00	↘ - 5,0

¹ Per 30. Juni 2020 entspricht der NAV dem verwässerten NAV.

Gewinn den Aktionären zurechenbar und Gewinn je Aktie

Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar inkl. und exkl. Neubewertung

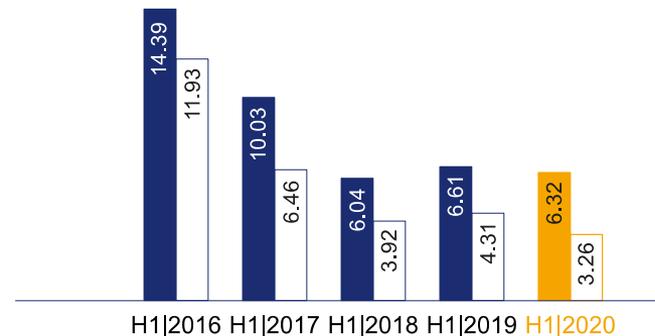
CHF Mio.



■ Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar
□ Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar exkl. Neubewertung

Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung

CHF



■ Gewinn je Aktie
□ Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung

Aktienkursentwicklung

Aktienperformance (indexiert) im Vergleich zu SPI und SXI

%



— Mobimo (dividendenadjustiert) — SPI
— SXI Real Estate Shares

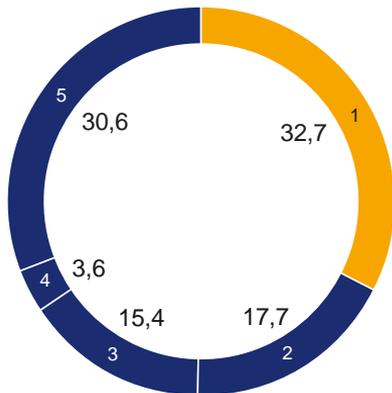
Quelle: SIX Swiss Exchange.

- › Dividendenadjustierte Steigerung des Aktienkurses im 5-Jahres-Vergleich um 64,8%.
- › Jährliche Performance (Total Return) von durchschnittlich 5,9% seit Börsengang im Juni 2005.
- › Aktienkurs um 5,0% gesunken von CHF 288.50 zum Jahresbeginn auf CHF 274.00 per 30. Juni 2020.
- › Per 30. Juni 2020 lag Aktienkurs von Mobimo mit CHF 274.00 um 15,2% über dem verwässerten NAV von CHF 237.90.
- › Weiterhin gute Liquidität:
 - › Im Durchschnitt wurden täglich rund 14 659 Aktien gehandelt (1. Halbjahr 2019 12 368 Aktien).
 - › Umsatz von rund CHF 500,7 Mio. (1. Halbjahr 2019 CHF 364,7 Mio.).

Zusammensetzung des Aktionariats

Aktionärsstruktur

%



1 Pensionskassen,
Versicherungen, Banken
2 Stiftungen, Fonds

3 Natürliche Personen
4 Übrige Unternehmungen
5 Dispobestand

- › Free Float per 30. Juni 2020: 100%
(gemäss Definition SIX Swiss Exchange)
- › Per 30.6.2020 halten folgende Aktionäre 3% oder mehr
des Aktienkapitals:
 - › Credit Suisse Funds AG, 5,5%
 - › BlackRock, Inc., 4,95%
 - › UBS Fund Management (Switzerland) AG, 3,00%
 - › Dimensional Holdings Inc., 3,00%

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 30.6.2020 in TCHF	Nutzung
	Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b Albulastrasse 34 – 40	164 480	Mietwohnungen/ Geschäftshaus
	Lausanne, Horizon 4 – 6 Avenue d'Ouchy 4 – 6	132 240	Geschäftshaus
	Lausanne, Ilot du Centre Rue Beau-Séjour 8	113 080	Mietwohnungen
	Affoltern a. A., Obstgartenstr. 9/ Alte Obfelderstr. 27/29, 31 – 35	111 030	Alters- und Pflegeheim, Alters- und Mietwohnungen

¹ Marktwert Total CHF 1 346 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 30.6.2020 in TCHF	Nutzung
	Zürich, Mobimo Tower-Hotel Turbinenstrasse 20	107 780	Hotel
	Urdorf, In der Fadmatt 1 – 63/ Uitikonerstrasse 22, 24	102 560	Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser
	Lausanne, Petit Mont-Riond Rue Voltaire 2 – 12	88 570	Mietwohnungen
	Zürich, Letzigraben 134 – 136	76 930	Mietwohnungen

¹ Marktwert Total CHF 1 346 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 30.6.2020 in TCHF	Nutzung
	Lausanne, Les Mercier Voie du Chariot 4 – 7	75 720	Geschäftshaus
	Kriens, Am Mattenhof 12/14	71 700	Geschäftshaus/ Mietwohnungen
	Zürich, (Mobimo-Hochhaus) Hardturmstrasse 3	66 040	Geschäftshaus
	Lausanne, Place de la Gare 10 Rue du Petit-Chêne 38	64 570	Geschäftshaus

¹ Marktwert Total CHF 1 346 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 30.6.2020 in TCHF	Nutzung
	Regensdorf, Sonnenhof Schulstrasse	64 250	Mietwohnungen
	Au ZH, Alte Landstrasse 93 – 99	56 130	Mietwohnungen
	Kreuzlingen, Ziil Center Leubernstrasse 3/Bottighoferstrasse 1	51 280	Geschäftshaus

¹ Marktwert Total CHF 1 346 Mio.