



Lausanne,  
Grand Mont-Riond



# 2021 GESCHÄFTSERGEBNIS

# Agenda

---



Geschäftsjahr 2021 im Überblick



Finanzkennzahlen 2021



Immobilienportfolio und Pipeline



Fokus und Ausblick 2022

# Höhepunkte

## Ausbau und Diversifikation des Immobilienportfolios durch Akquisitionen

- › Stärkung des Westschweizer Portfolios durch Akquisition von drei Geschäftliegenschaften in den Städten Biel, Neuenburg und Freiburg.
- › Ausbau der Entwicklungspipeline durch Akquisition eines rund 12 000 m<sup>2</sup> grossen Entwicklungsareals in der Zürcher Agglomerationsgemeinde Wangen-Brüttisellen.



## Überdurchschnittlicher Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)

- › Erfolg von CHF 58,5 Mio. (Vorjahr CHF 36,8 Mio.) stammt überwiegend aus dem Verkauf des baubewilligten Projekts «Cosmos» in der Agglomeration von Zürich.
- › Gute Resonanz bei Promotionsliegenschaften – beim Stockwerkeigentumsprojekt «Grace» in Meggen steht nur noch eine Wohnung zum Verkauf.



## Optimierte Finanzierungsstruktur

- › Erfolgreiche Refinanzierung einer Anleihe in der Höhe von CHF 200 Mio. (Coupon: 0,25%, Laufzeit: 6 Jahre).
- › Diversifikation der Finanzierungsstruktur durch Privatplatzierungen.
- › Per Bilanzstichtag konnte der durchschnittliche Zinssatz nochmals reduziert werden auf 1,0% (Vorjahr 1,5%).
- › Erarbeitung eines Green Bond Frameworks.



## Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen gemäss Absenkpfad

- › CO<sub>2</sub>-Emissionen konnten weiterhin reduziert werden und entsprechen den Vorgaben des Absenkpfads.
- › Ziel: CO<sub>2</sub>-neutrales Anlageportfolio im Jahr 2050.
- › Massnahmen: Transformation im Anlageportfolio, Realisierung umweltfreundlicher Eigenentwicklungen, Erhöhung der Stromeigenproduktion und Beeinflussung des Nutzerverhaltens.



Lausanne,  
Petit Mont-Riond

# Finanzkennzahlen 2021

# Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

CHF Mio.	2018	2019	2020	2021	Δ Vorjahr %
Erfolg aus Vermietung Liegenschaften	94,0	106,7	105,1	112,5	↗ 7,1
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	6,2	3,0	36,8	58,5	↗ 59,0
Erfolg aus Neubewertung	42,0	51,5	34,3	53,3	↗ 55,7
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	29,0	6,4	1,6	0,0	↘ - 100,0
Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand <sup>1</sup>	- 38,0	- 35,8	- 33,9	- 32,3	↘ - 4,6
EBIT	133,6	134,0	145,8	194,7	↗ 33,6
EBIT exkl. Neubewertung	91,7	82,5	111,5	141,3	↗ 26,7
Finanzergebnis	- 27,0	- 28,4	- 28,4	- 25,0	↘ - 12,1
Steueraufwand	- 19,4	- 5,1	- 21,6	- 32,0	↗ 48,5
<b>Gewinn</b>	<b>90,3</b>	<b>103,1</b>	<b>96,6</b>	<b>139,4</b>	↗ <b>44,3</b>

<sup>1</sup> Die aktivierten Eigenleistungen sind in dieser Darstellung mit dem Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand verrechnet.

# Kennzahlen zur Gewinn- und Verlustrechnung

	2018	2019	2020	2021	Δ Vorjahr %
Gewinn exkl. Neubewertung (CHF Mio.)	59,2	61,7	69,7	96,3	↗ 38,2
Gewinn je Aktie (CHF)	14.26	15.64	14.64	21.13	↗ 44,3
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung (CHF)	9.32	9.35	10.56	14.60	↗ 38,3

EPRA-Kennzahlen	2018	2019	2020	2021	Δ Vorjahr %
EPRA-Gewinn (CHF Mio.)	49,4	60,2	49,0	63,9	↗ 30,4
EPRA-Gewinn je Aktie (CHF)	7.78	9.12	7.43	9.69	↗ 30,4
EPRA-Gewinn je Aktie exkl. Sondereffekte (CHF)	7.78	9.12	8.25	9.94	↗ 20,5
EPRA-Mietertragswachstum like for like	0,6%	- 0,1%	- 0,0%	1,6%	

# Mietertrag und Leerstandsquote

## Ertrag und Erfolg aus Vermietung

CHF Mio./%

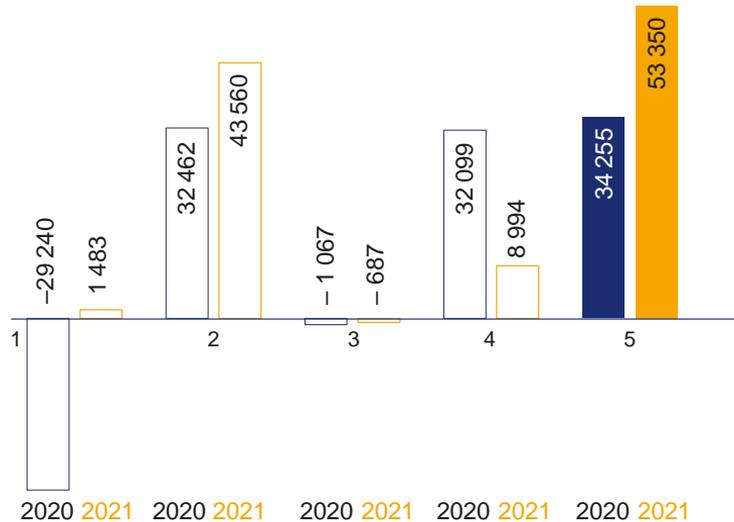


- › Der Erfolg aus Vermietung lag mit CHF 112,5 Mio. über dem Vorjahresniveau (CHF 105,1 Mio.), was auf Vermietungserfolge und tiefere Covid-19-Effekt zurückzuführen ist.
- › Die Entwicklung der Mieterträge lag im Geschäftsjahr like for like bei 1,6% (Vorjahr - 0,0%), was auf die Vermietungserfolge bei kommerziellen Flächen zurückzuführen ist.
- › Die Quote des direkten Aufwands aus Vermietung von 14,9% hat sich gegenüber dem Vorjahr (14,3%) leicht erhöht.
- › Per 31. Dezember 2021 konnte der Leerstand auf 4,8% gesenkt werden (Vorjahr 5,5%).
- › Die Nettorendite lag per 31. Dezember 2021 der Markttendenz folgend leicht tiefer bei 3,4% (Vorjahr 3,5% exkl. Covid-19-Effekt).

# Neubewertungserfolg auf den Anlageliegenschaften

## Aufteilung des Neubewertungserfolgs

TCHF



- |                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| 1 Geschäftsliegenschaften    | 2 Wohnliegenschaften          |
| 3 Entwicklungsliegenschaften | 4 Anlageliegenschaften im Bau |
|                              | 5 Total                       |

- › Aus Neubewertung resultierte insgesamt ein Erfolg von CHF 53,3 Mio. (Vorjahr CHF 34,3 Mio.).
- › Davon sind CHF 8,3 Mio. vorwiegend auf den Projektfortschritt bei den Vorhaben Zürich, Manegg und Zürich, Tiergarten zurückzuführen.
- › Die übrigen Anlageliegenschaften erzielten insgesamt eine Höherbewertung von CHF 45,0 Mio. (Vorjahr CHF 3,2 Mio.).
- › Per 31. Dezember 2021 beträgt der durchschnittliche kapitalgewichtete nominale Diskontierungszinssatz der DCF-Bewertungen 3,60% (Vorjahr 3,73%), in der Bandbreite von 2,70% bis 5,50% (Vorjahr 2,85% bis 5,65%).
- › Der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungszinssatz beträgt per 31. Dezember 2021 3,10% (Vorjahr 3,23%), in der Bandbreite von 2,20% bis 5,00% (Vorjahr 2,35% bis 5,15%).

# Die grössten netto Auf- und Abwertungen im Überblick

Objekt	Aufwertung CHF Mio.		Objekt	Abwertung CHF Mio.
Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	8,0		Kreuzlingen, Leubernstrasse 3; Bottighoferstrasse 1	- 4,1
Zürich, Allmendstrasse 90/92/94/96/98/100/102/104 (Manegg)	5,5		Cham, Brunnmatt 4/6/8	- 2,5
Zürich, Letzigraben 134 – 136	4,6		Aarau, Industriestrasse 28; Torfeldstrasse Parkhaus	- 2,4
Lausanne, Avenue Edouard Dapples 9/13/15/15a	3,9		St. Gallen, Wassergasse 50/52	- 2,1
Horgen, Seestrasse 93 (Seehallen)	3,1		Lausanne, Place de la Gare 10; Rue du Petit-Chêne 38	- 1,3

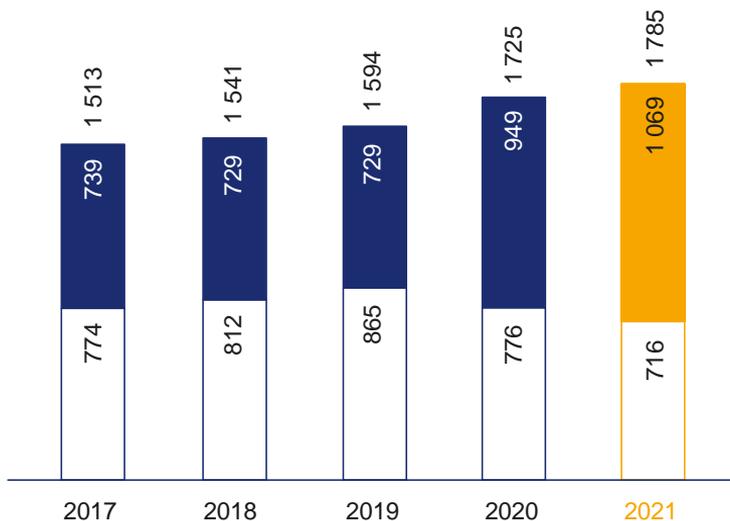
# Bilanzkennzahlen

	2018	2019	2020	2021	Δ Vorjahr
Gesamtportfolio (CHF Mio.)	3 077,9	3 297,7	3 353,2	3 599,1	↗ 7,3%
Eigenkapital (CHF Mio.)	1 513,5	1 532,3	1 564,8	1 654,0	↗ 5,7%
Eigenkapitalquote	45,0%	44,2%	43,2%	43,9%	
Eigenkapitalrendite	6,6%	7,1%	6,4%	9,1%	
Zinspflichtiges Fremdkapital (CHF Mio.)	1 540,7	1 594,4	1 724,9	1 785,3	↗ 3,5%
Ø Zinssatz am Stichtag	1,9%	1,7%	1,5%	1,0%	
Ø Restlaufzeit am Stichtag (Jahre)	6,1	5,3	5,0	4,7	↘ - 0,3 Jahre
Netto-LTV	45,1%	46,9%	47,3%	48,9%	

# Finanzierung

## Finanzierungsstruktur

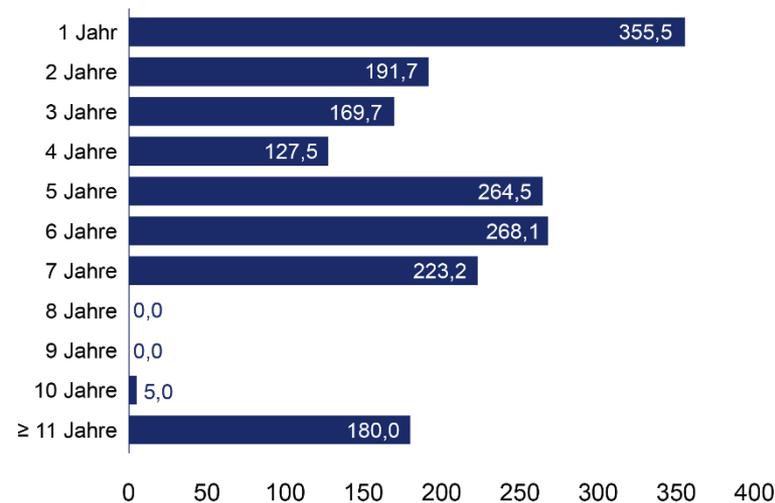
CHF Mio.



■ Anleihen  
 □ Hypotheiken

## Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten

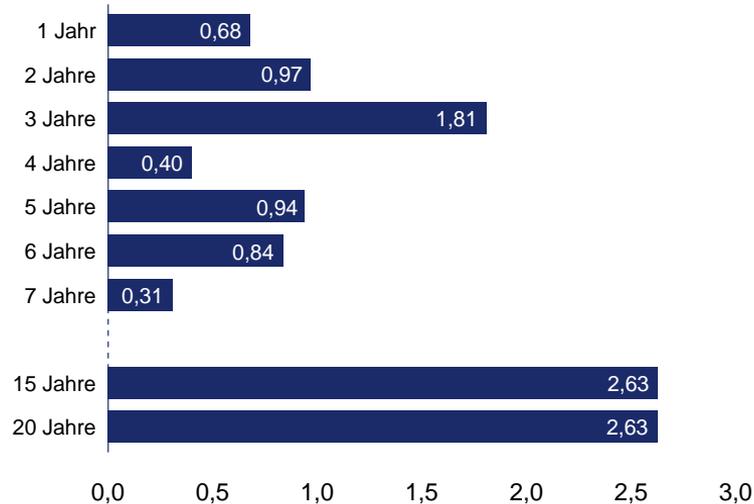
CHF Mio.



# Finanzierung

## Durchschnittszinssatz prospektiv nach Laufzeit<sup>1</sup>

%



<sup>1</sup> Unter Berücksichtigung der Zinsabsicherung.

- › Eine Anleihe in der Höhe von CHF 200 Mio. wurde im Mai 2021 mit gleichem Volumen refinanziert. Die Effektivverzinsung sank von 1,8% auf 0,3%. Dies ermöglicht Einsparungen von rund CHF 3,0 Mio. p.a. Die Laufzeit des neuen Bonds beträgt 6 Jahre.
- › Neuverhandlungen von Finanzierungen sowie die Verlängerung eines Zinssatz-Swaps führen ebenfalls zu Zinssatzsenkungen und Einsparungen von rund TCHF 650 p.a.
- › Neu wurden unbesicherte Privatplatzierungen von insgesamt CHF 120 Mio. kurzfristig mit vorwiegender Negativverzinsung abgeschlossen.
- › Die vorzeitige Rückführung von Finanzierungen belasteten den Finanzaufwand mit CHF 3,9 Mio.



Lausanne,  
Grand Mont-Riond



# Immobilienportfolio und Pipeline

# Entwicklung des Gesamtportfolios

in CHF Mio.	2020	2021	Δ Vorjahr %	Anteil %
<b>Anlageobjekte</b>	<b>2 845</b>	<b>3 121</b>	 <b>9,7</b>	<b>87</b>
Geschäftsliegenschaften <sup>1</sup>	1 625	1 803	 11,0	50
Wohnliegenschaften	1 220	1 317	 8,0	37
<b>Entwicklungsobjekte</b>	<b>509</b>	<b>478</b>	 <b>- 6,0</b>	<b>13</b>
Geschäftsliegenschaften (Anlage) <sup>2</sup>	149	78	 - 47,9	2
Geschäftsliegenschaften (Promotion)	36	33	 - 5,9	1
Wohnliegenschaften (Anlage)	110	106	 - 3,8	3
Wohnliegenschaften (Promotion)	214	262	 22,1	7
<b>Gesamtwert</b>	<b>3 353</b>	<b>3 599</b>	 <b>7,3</b>	<b>100</b>

- › Wachstum des Gesamtportfolios um netto rund CHF 246 Mio. auf knapp CHF 3,6 Mrd.
- › Das Immobilienportfolio besteht aus 87% Anlageobjekten und 13% Entwicklungsobjekten.
- › In der Berichtsperiode wurden neun Geschäftsliegenschaften mit einem Soll-Mietertrag von insgesamt CHF 5,3 Mio. gekauft.

<sup>1</sup> Inkl. selbst genutzter Liegenschaften und ohne Mieterausbauten.

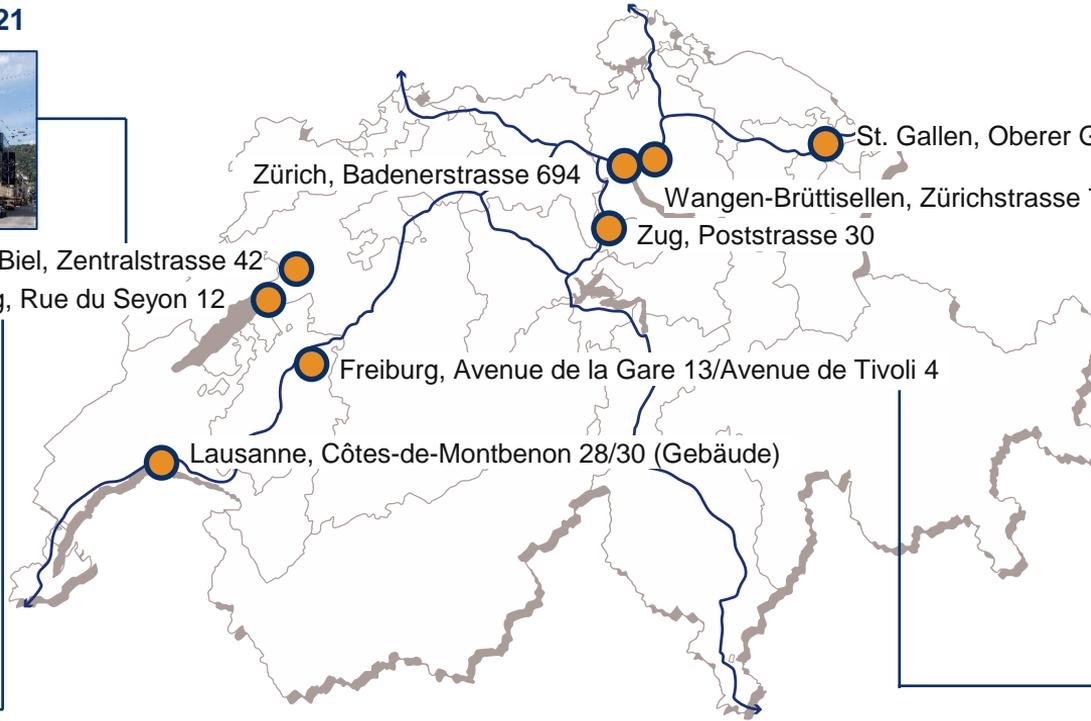
<sup>2</sup> Exkl. Vermögenswerte aus Nutzungsrechten.

# Entwicklung des Gesamtportfolios

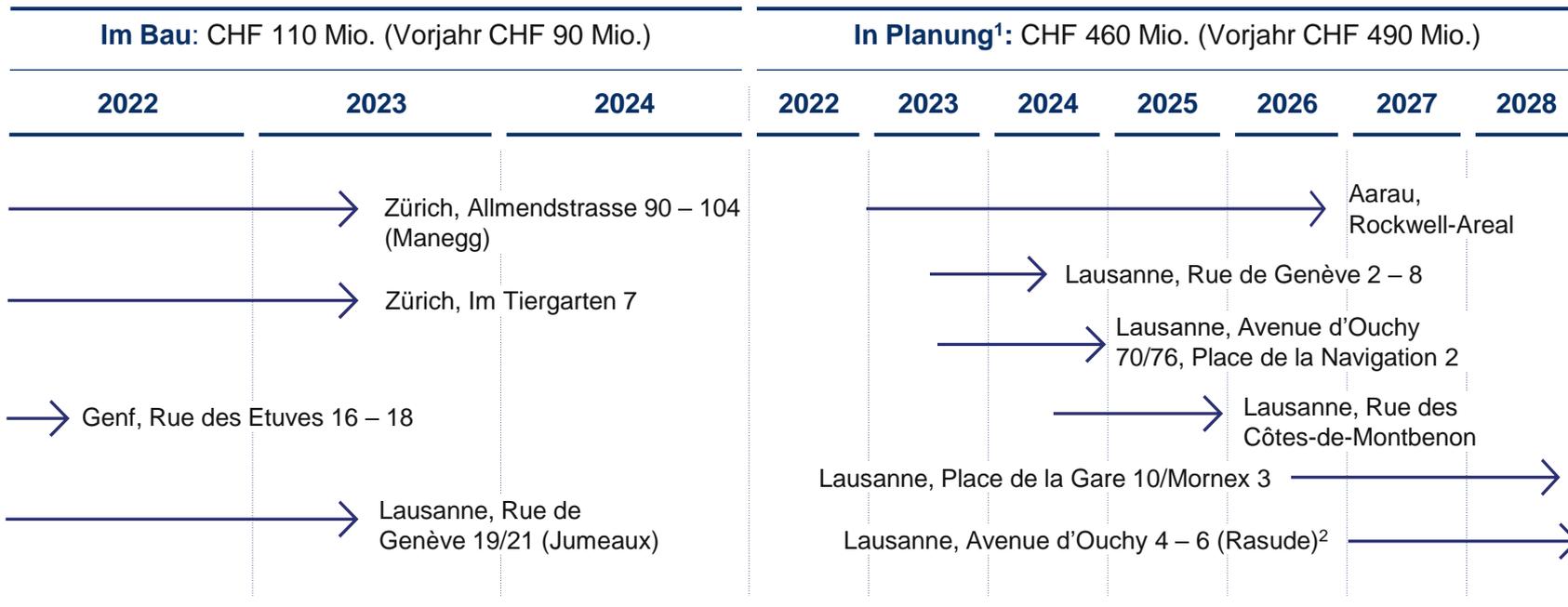
## Neuzugänge 2021



Biel, Zentralstrasse 42  
Neuenburg, Rue du Seyon 12



# Projekt-Pipeline: Entwicklungen für das eigene Portfolio



Aufgrund von Verzögerungen im Bewilligungs- und Realisationsprozess können Abweichungen im Zeitplan entstehen.

<sup>1</sup> Projekte in Planung umfassen Grundstücke im Eigentum von Mobimo oder mit gesichertem Kaufrecht.

<sup>2</sup> Die Fertigstellung ist für das Jahr 2030 geplant.

# Aarau, Aeschbachquartier – ein Holzhaus entsteht



**Holzbauweise**



**Partizipativer Prozess**



**Teilw. Erhalt industrieller Zeitzeugen**



**Biodiversität**



**Photovoltaikanlage**



**50% E-Mobility Parkplätze**

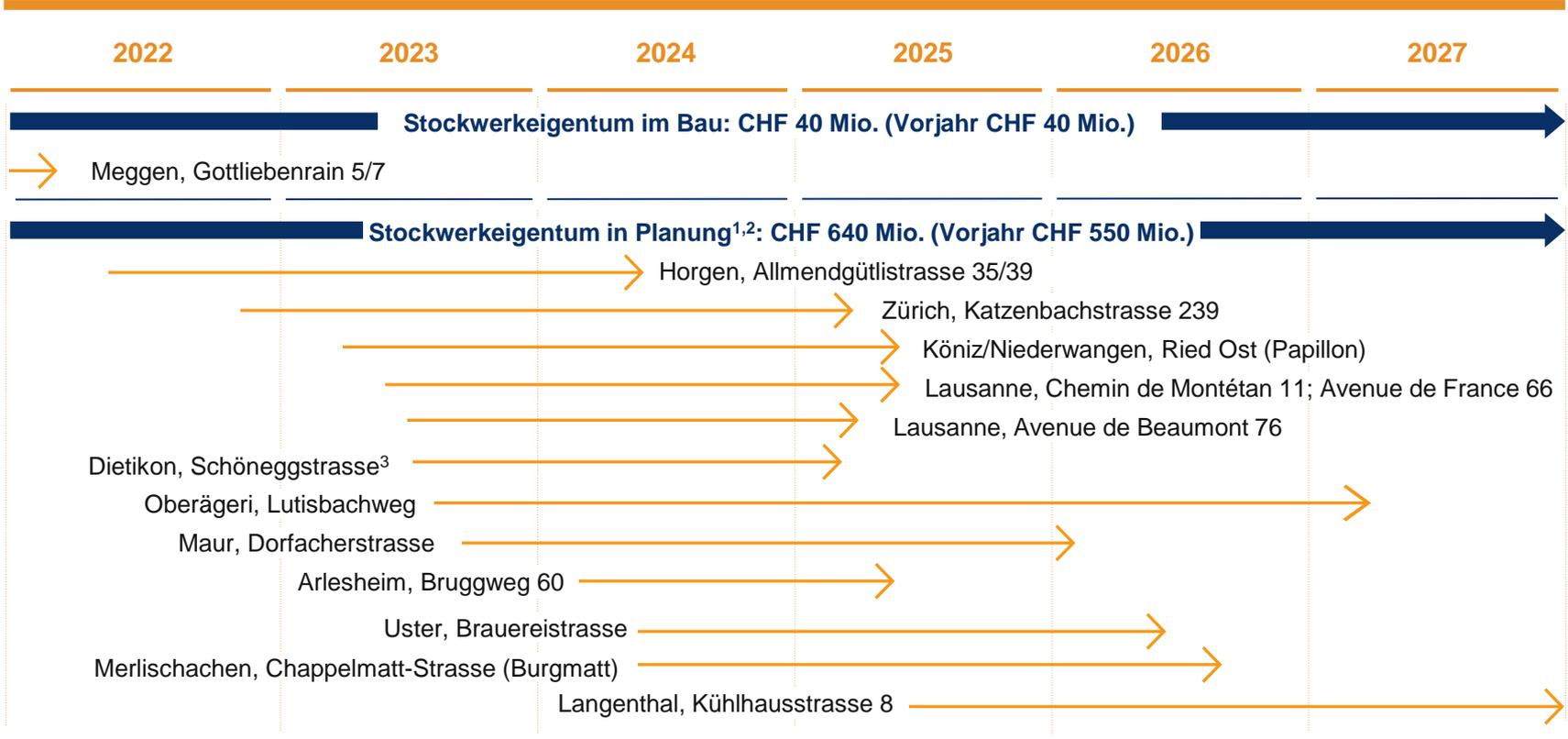
**118**

**Anzahl Wohnungen Total**  
(Neubauprojekt Baufeld 3)

**2–3**

**Erwarteter CO<sub>2</sub>-Ausstoss**  
kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>

# Übersicht Pipeline Stockwerkeigentum



Aufgrund von Verzögerungen im Bewilligungs- und Realisationsprozess können Abweichungen im Zeitplan entstehen.  
<sup>1</sup> Projekte in Planung umfassen Grundstücke im Eigentum von Mobimo oder mit gesichertem Kaufrecht.

<sup>2</sup> Die Timeline des Ende 2021 erworbenen Entwicklungsareals in Wangen-Brüttisellen ist noch in Erarbeitung.  
<sup>3</sup> Der Kauf erfolgte im Januar 2022.

# Köniz, Papillon – Ein Leuchtturmprojekt mit vielen Facetten



240

**Anzahl Wohnungen Total**  
(Mobimo und Drittinvestoren)

0

**Erwarteter CO<sub>2</sub>-Ausstoss**  
kgCO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>



**Plusenergiequartier**



**2000-Watt Areal**



**Holzhybridbauweise**



**Soziale Durchmischung.**



**Photovoltaikanlage**



**100% E-Mobility Parkplätze**

# Übersicht Pipeline Entwicklungen für Dritte



In der Berichtsperiode konnte das Projekt «Cosmos» in Dübendorf an einen Investor verkauft werden. In der zweiten Jahreshälfte 2021 wurde die Pipeline gestärkt durch die Akquisition eines Entwicklungsareals in Wangen-Brüttsellen.



Per 31. Dezember 2021 umfasst die Pipeline für Entwicklungen Dritte sechs Projekte, alle in Planung. Im Oktober 2021 konnte ein Projekt im Bau abgeschlossen und erfolgreich verkauft werden.



Von den sechs Projekten befinden sich drei Projekte im Grossraum Zürich und drei im Grossraum Bern.

# Kennzahlen zur Nachhaltigkeitsleistung

**119** **Energieintensität**  
kWh/m<sup>2</sup>  
2020: 108

**15** **Emissionsintensität**  
kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>  
2020: 16

**927** **Marktwert der Objekte mit Nachhaltigkeitszertifikat**  
CHF Mio.

**40** **Investitionen in Sanierungen**  
CHF Mio.  
Ø 2018 - 2021

**52** **Anteil Frauen gesamt (ohne VR)**  
%  
2020: 54

**2** **Swiss Arbeitgeber Award**  
Rang

## Ratings und Zertifizierungen





Lausanne,  
Grand Mont-Riond



Zürich,  
Labitzke

# Fokus und Ausblick 2022

# Marktumfeld

## Politisches/wirtschaftliches Umfeld

- › Weiterhin intakte Wirtschaftsleistung.
- › Standort Schweiz bleibt attraktiv.
- › Stabiles bis leicht steigendes Tiefzinsumfeld in der Schweiz.
- › Regulierungsdruck.

## Büro- und Gewerbemarkt

- › Büroflächen im Wandel.
- › Fordernde Situation bei Gewerbeflächen.
- › Strukturwandel im Detailhandel.
- › Erhöhter Bedarf an Logistikflächen.

## Mietwohnungsmarkt

- › Unverändert hohe Nachfrage an guten Lagen.
- › Weiteres Aufwertungspotenzial.
- › Stabiler Leerstand.

## Entwicklung Dritte

- › Weiterhin starke Nachfrage.
- › Hohe Risikobereitschaft seitens Investoren.
- › Mehr Akteure am Markt.
- › Interesse ab früher Projektphase.

## Transaktionsmarkt

- › Grosse Nachfrage.
- › Beschränktes Angebot.
- › Verschärfter Renditedruck in Grossstädten.
- › Regionale Zentren attraktiv.

## Stockwerkeigentum

- › Anhaltender Nachfrageüberhang.
- › Preisanstieg insbesondere im mittleren und tiefen Preissegment.
- › Baukosteninflation kleiner als Preisanstieg.

# Ausblick 2022

## Bereich

## Erwartung 2022



Ertrag aus vermieteten  
Anlageliegenschaften



Leicht steigende Soll-Mieterträge aufgrund getätigter Akquisitionen



Leerstandsquote



Konstante Leerstandsquote (durchschnittlich um 5%)



Ertrag aus Entwicklungen und  
Verkauf Promotion (Liegenschaften)



Tieferer Entwicklungsgewinn als im Jahr 2021 (erwarteter  
5-Jahresdurchschnitt weiterhin zwischen CHF 15 und 20 Mio.)



Dividende



Stabile, attraktive Dividendenpolitik



Emissionen und Energieverbrauch



Reduktion der Energie- und Emissionsintensitäten gemäss  
CO<sub>2</sub>-Absenkpfad

# Fokus Geschäftstätigkeit

## Entwicklung

- › Planung der grossen Stockwerkeigentumsprojekte.
- › Speditives Vorantreiben der Bewilligungsprozesse.
- › Start der Entwicklung ERNI-Areal.
- › Akquisition von neuen Entwicklungsliegenschaften und weitere Stärkung der Pipeline.

## Realisierung

- › Realisierung der Anlageliegenschaften im Bau Zürich-Manegg sowie Zürich, Tiergarten.
- › Baustart der Stockwerkeigentumsprojekte Horgen und Zürich, Katzenbach.
- › Absicherung der Baukosteninflation durch TU-Verträge.

## Immobilienportfolio

- › Leerstand konstant tief halten.
- › Laufende Sanierungen gemäss CO<sub>2</sub>-Absenkpfad.
- › Optimierung des Ertragspotenzials des Anlageportfolios.
- › Weiterer Zukauf von Objekten mit Entwicklungspotenzial.

## Unternehmen Mobimo

- › Rollout des Mieterportals für das gesamte Anlageportfolio in der Deutschschweiz.
- › Laufende Optimierung der Finanzierungsstruktur und Nutzung des attraktiven Zinsumfelds.
- › Stärkung und Weiterentwicklung der Firmenkultur post-Covid.

## Ihre Ansprechpartner



**Daniel Ducrey**  
CEO

daniel.ducrey@mobimo.ch



**Stefan Hilber**  
CFO

stefan.hilber@mobimo.ch



Email:  
[ir@mobimo.ch](mailto:ir@mobimo.ch)



Tel:  
+41 44 397 11 97



Mobimo Management AG



@MobimoImmo



@mobimoimmo

# Finanzkalender

---



**12.4.2022**

22. ordentliche  
Generalversammlung



**5.8.2022**

Publikation  
Halbjahresergebnis 2022

Einen Lebensraum um eine symbolische Bedeutung erweitern:  
Für Mobimo ist dies eine Facette ihres Nachhaltigkeits-  
engagements.

Die Initiative Mobimo & Art verbindet Kunst und Architektur. Zum  
Beispiel mit dem Werk «Curry und Paprika». Die aus  
durchgefärbtem Beton hergestellten, form- und farbstarke  
Skulpturen des Genfer Künstlers Christian Gonzenbach setzen  
einen spannungsvollen Kontrapunkt zur weissen, kubischen  
Architektur der Überbauung «Sonnenhof» in Regensdorf.



## 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](http://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,  
Grand Mont-Riond

Anhang



# Langfristige Strategie für Wachstum und stabile Renditen

## Geschäftsmodell

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



### Einfluss auf SDG

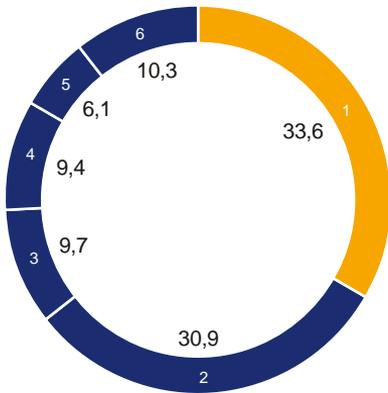
Mobimo leistet mit ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere zu fünf der 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen einen Beitrag.



# Details zum Anlageportfolio

## Mietertrag Anlageobjekte nach Nutzungsart<sup>1</sup>

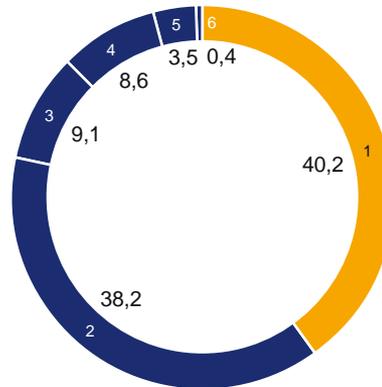
%



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

## Verteilung Anlageobjekte nach Wirtschaftsräumen<sup>3</sup>

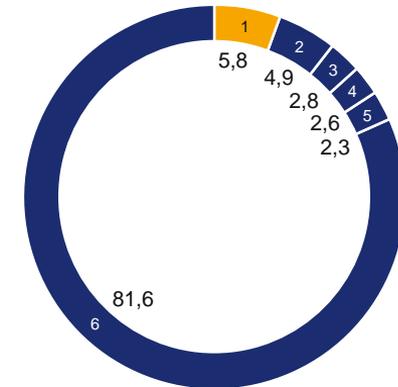
%



- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1 Zürich          | 4 Zentralschweiz |
| 2 Westschweiz     | 5 Ostschweiz     |
| 3 Nordwestschweiz | 6 Bern           |

## Anteile der fünf wichtigsten Mieter

%



- |                   |                                   |
|-------------------|-----------------------------------|
| 1 Swisscom-Gruppe | 4 Senevita AG                     |
| 2 SV Group        | 5 Rockwell Automation Switzerland |
| 3 Coop-Gruppe     | 6 Übrige Mieter                   |

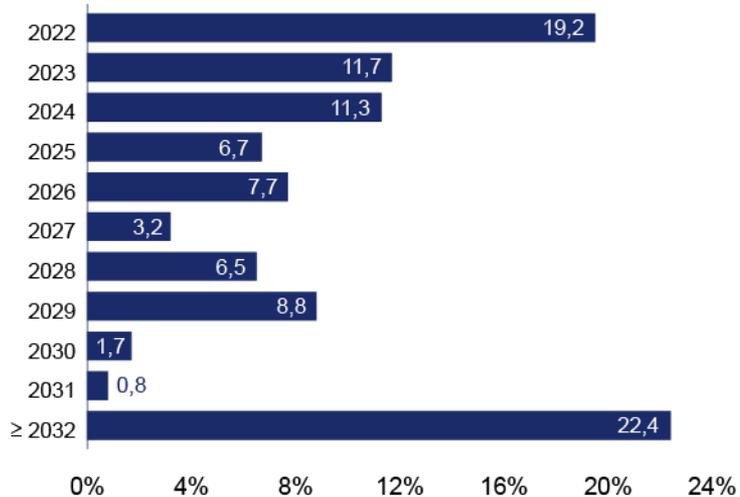
<sup>1</sup> Aufteilung Soll-Mietertrag nach Nutzungsart (Anlageobjekte).

<sup>2</sup> Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen.

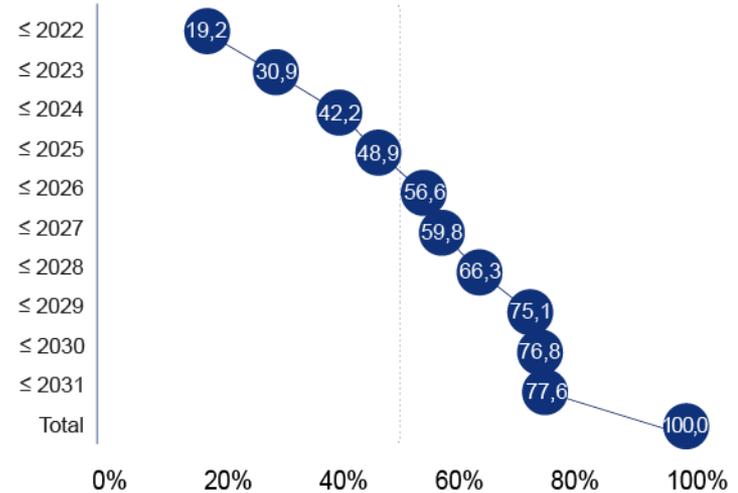
<sup>3</sup> Aufteilung Markt-/Buchwerte der Liegenschaften nach Wirtschaftsräumen (Anlageobjekte).

# Langfristige Fälligkeits- und diversifizierte Mieterstruktur

## Fälligkeitsstruktur der festen Mietverträge<sup>1</sup>



## Kumuliert



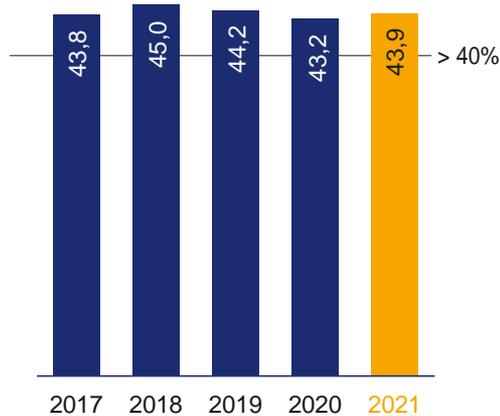
	2017	2018	2019	2020	2021
Ø Restlaufzeit der Mietverträge	6,4 Jahre	7,0 Jahre	7,0 Jahre	7,3 Jahre	7,0 Jahre

<sup>1</sup> Ohne unbefristete Mietverträge.

# Solide Grundlage für qualitatives Wachstum

## Eigenkapitalquote

%

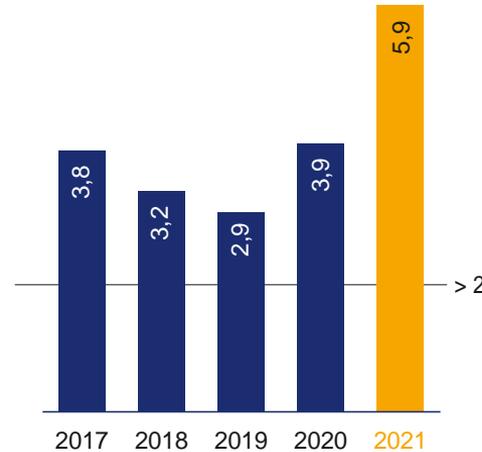


— Ziel

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

## Zinsdeckungsfaktor

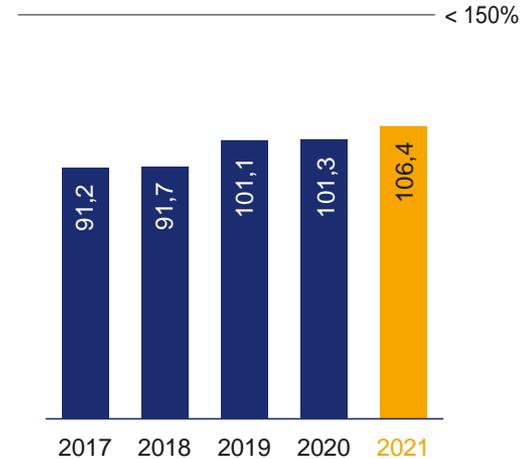
x



- › Ziel von > 2 klar übertroffen.

## Net Gearing

%

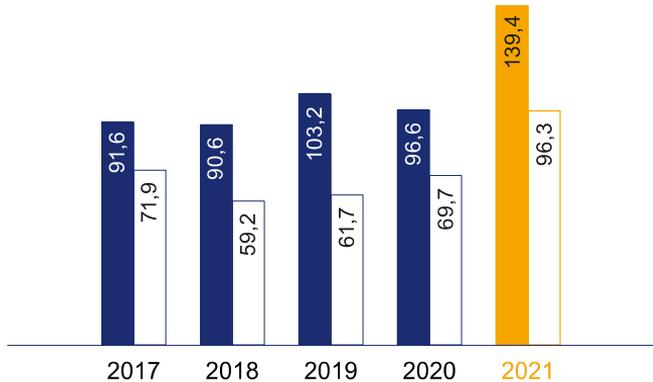


- › Deutlich unter maximalem Zielwert von 150%.
- › Hoher Finanzierungsspielraum.

# Gewinn den Aktionären zurechenbar und Gewinn je Aktie

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

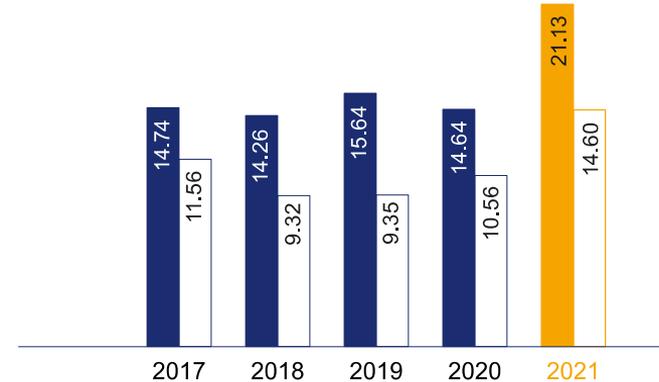
CHF Mio.



■ 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

## Kennzahlen zur Aktie

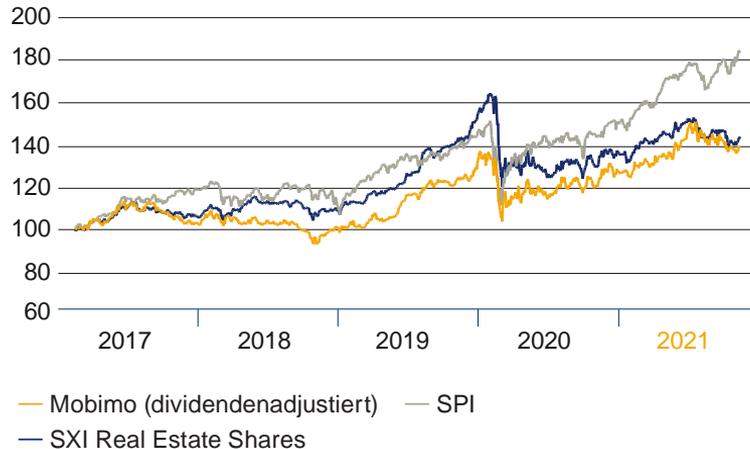
	2018	2019	2020	2021	Δ Vorjahr %
Ausgegebene Aktien (Anzahl)	6 601 547	6 601 547	6 601 547	6 601 547	→ 0,0
Aktienkapital (CHF Mio.)	154,5	154,5	88,5	22,4	↘ - 74,6
Börsenkapitalisierung (CHF Mio.)	1 544,8	1 904,5	1 888,0	2 016,8	↗ 6,8
NAV je Aktie (CHF) <sup>1</sup>	228.48	232.26	237.31	250.74	↗ 5,7
Börsenkurs der Aktie am 31.12. (CHF)	234.00	288.50	286.00	305.50	↗ 6,8

<sup>1</sup> Per 31. Dezember 2021 entspricht der NAV dem verwässerten NAV.

# Positive Aktienkursentwicklung

## Aktienperformance (indexiert) im Vergleich zu SPI und SXI

%

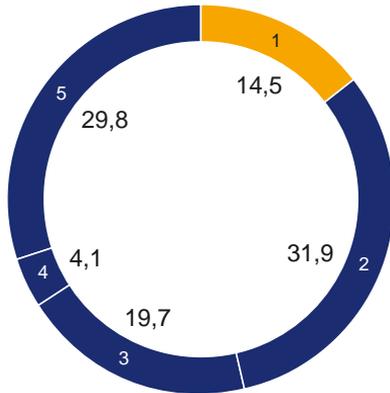


Quelle: SIX Swiss Exchange

- › Dividendenadjustierte Steigerung des Aktienkurses im 5-Jahres-Vergleich um rund 40%. Swiss Performance Index (SPI) und SXI Real Estate Shares Index legten im gleichen Zeitraum um 83% bzw. 44% zu.
- › Jährliche Performance (Total Return) von durchschnittlich 6,1% seit dem Börsengang im Juni 2005.
- › Steigerung des Aktienkurses um 6,8% von CHF 286.00 zum Jahresbeginn auf CHF 305.50 per 31. Dezember 2021.
- › Per 31. Dezember 2021 lag der Aktienkurs der Mobimo mit CHF 305.50 um rund 21,8% über dem verwässerten NAV von CHF 250.74.
- › Weiterhin gute Liquidität:
  - › Im Durchschnitt wurden täglich 8 932 Aktien gehandelt (Vorjahr 12 098 Aktien).
  - › Umsatz von rund CHF 684,3 Mio. (Vorjahr CHF 835,2 Mio.).

# Zusammensetzung des Aktionariats

in %



- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1 Natürliche Personen                       | 3 Stiftungen, Fonds     |
| 2 Pensionskassen,<br>Versicherungen, Banken | 4 Übrige Unternehmungen |
|   | 5 Dispobestand          |

- › Free Float per 31.12.2021: 100% (gem. Definition SIX Swiss Exchange).
- › Per 31.12.2021 halten folgende Aktionäre 3% oder mehr des Aktienkapitals:
  - › Credit Suisse Funds AG, 5,5%,
  - › BlackRock, Inc., 5,3%,
  - › UBS Fund Management (Switzerland) AG, 3,0%,
  - › Dimensional Holdings Inc., 3,0%.

# Die 15 grössten Objekte<sup>1</sup>

	<b>Adresse</b>	<b>Marktwert per 31.12.2021 in CHF Mio.</b>	<b>Nutzung</b>
	Zürich (Labitzke) Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	173,9	Mietwohnungen/ Geschäftshaus
	Lausanne, Horizon 4 – 6; Avenue d'Ouchy 4 – 6	136,0	Geschäftshaus
	Affoltern am Albis, Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29, 31 – 35	115,5	Alters- und Pflegeheim, Alters- und Mietwohnungen
	Zürich, Mobimo Tower-Hotel Turbinenstrasse 20	107,8	Hotel

<sup>1</sup> Marktwert Total CHF 1 368 Mio.

# Die 15 grössten Objekte<sup>1</sup>

	Adresse	Marktwert per 31.12.2021 in CHF Mio.	Nutzung
	Urdorf, In der Fadmatt 1 – 63; Uitikonerstrasse 22, 24	105,5	Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser
	Lausanne (Petit Mont-Riond) Rue Voltaire 2 – 12	92,4	Mietwohnungen
	Zürich, Letzigraben 134 – 136	82,6	Mietwohnungen
	Zürich, Friesenbergstrasse 75	79,2	Geschäftshaus

<sup>1</sup> Marktwert Total CHF 1 368 Mio.

# Die 15 grössten Objekte<sup>1</sup>

	Adresse	Marktwert per 31.12.2021 in CHF Mio.	Nutzung
	Lausanne (Les Merciers) Voie du Chariot 4 – 7	78,2	Geschäftshaus
	Kriens, Am Mattenhof 12/14	73,7	Geschäftshaus/ Mietwohnungen
	Lausanne (Ilot du Centre) Rue Beau-Séjour 8	70,1	Mietwohnungen
	Regensdorf (Sonnenhof) Schulstrasse 95/97/99/101/103/105	66,6	Mietwohnungen

<sup>1</sup> Marktwert Total CHF 1 368 Mio.

# Die 15 grössten Objekte<sup>1</sup>

Adresse	Marktwert per 31.12.2021 in CHF Mio.	Nutzung
 <p>Zürich (Mobimo-Hochhaus) Hardturmstrasse 3</p>	66,2	Geschäftshaus
 <p>Lausanne, Place de la Gare 10; Rue du Petit-Chêne 38</p>	62,4	Geschäftshaus
 <p>Au (ZH), Alte Landstrasse 93 – 99</p>	57,7	Mietwohnungen

<sup>1</sup> Marktwert Total CHF 1 368 Mio.