

Medienmitteilung

Überaus erfreuliches Halbjahr für Mobimo

- Steigerung des Unternehmensgewinns auf CHF 89,8 Mio. (H1 2015 CHF 35,8 Mio.)
- Deutliche Steigerung des EBIT um 74,9% auf CHF 105,2 Mio. (H1 2015 CHF 60,2 Mio.)
- Erhöhung des Erfolgs aus Verkauf Promotion und Entwicklungsdienstleistungen auf CHF 17,0 Mio. (H1 2015 CHF 1,3 Mio.)
- Erhöhung der Mieterträge um 7,9% auf CHF 56,8 Mio. (H1 2015 CHF 52,6 Mio.)

Luzern, 4. August 2016 – Mobimo erzielte im ersten Halbjahr 2016 eine markante Steigerung des Erfolgs aus Promotion- und Entwicklungsdienstleistungen und ein weiteres Wachstum der Mieteinnahmen. Die Nachfrage im Transaktionsmarkt nutzte sie für den Verkauf von zwei Anlageliegenschaften. Das positive Ergebnis aus Neubewertung trug ebenfalls zum ausgezeichneten Halbjahresergebnis bei.

In einem Wirtschaftsumfeld, das sich stabiler als erwartet präsentierte, erzielte Mobimo im ersten Halbjahr 2016 einen Gewinn von CHF 89,8 Mio. inklusive Neubewertung. Der den Aktionären zurechenbare Gewinn exklusive Neubewertung belief sich auf CHF 74,2 Mio. Vor allem der Erfolg aus Verkauf Promotion und Entwicklungsdienstleistungen, das weitere Wachstum der Mieteinnahmen und der Verkauf von zwei Anlageliegenschaften zu attraktiven Preisen führten zu diesem besten Halbjahresabschluss seit der Gründung des Unternehmens. Darüber hinaus verzeichnete Mobimo ein positives Ergebnis aus Neubewertung und einen Sondereffekt im Bereich der latenten Steuern. Der Gewinn pro Aktie beläuft sich auf CHF 14.39 inklusive und auf CHF 11.93 exklusive Neubewertung. Damit wurde bereits im ersten Halbjahr die Basis für eine Dividendenausschüttung in Höhe des Vorjahrs (CHF 10.00) geschaffen.

Gestiegener Ertrag aus Vermietung und Integration der FM Service & Dienstleistungs AG

Der Ertrag aus Vermietung stieg um 7,9% auf CHF 56,8 Mio. (H1 2015 CHF 52,6). Die Zusammensetzung des Umsatzes ist aber nur bedingt mit der Vorjahresperiode vergleichbar. In den letzten zwölf Monaten wurden Anlageliegenschaften mit einem Buchwert von rund CHF 230 Mio. verkauft, zum Jahresende 2015 erwarb Mobimo das Portfolio der Dual Real Estate Investment SA in Genf (Verkehrswert von CHF 241,7 Mio.

per 31. Dezember 2015) und übergab den Neubau Letzihof in Zürich mit 72 Wohnungen im Frühjahr 2016 den Mietern. Die Aufwandquote des direkten Aufwands aus Vermietung lag mit 15% (H1 2015 11%) über der Vorjahresperiode. Daraus resultierte ein um 3,5% höherer Erfolg aus Vermietung von CHF 48,3 Mio. (H1 2015 CHF 46,6 Mio.). Die Leerstandsquote lag per 30. Juni 2016 mit 4,9% (31. Dezember 2015 4,7%) weiterhin auf einem tiefen Niveau. Die vollständige Integration des im Jahr 2014 gestarteten Joint Venture FM Service & Dienstleistungs AG in die Mobimo-Gruppe ist eine der Massnahmen, um langfristig eine hohe Mieterzufriedenheit zu sichern. Die FM Service & Dienstleistungs AG erbringt Dienstleistungen insbesondere im Bereich Facility Management für Mobimo-eigene Liegenschaften und deren Mieter.

Steigerung des Erfolgs aus Promotion und Entwicklungsdienstleistungen und Ausbau Investitionen Dritte

Die ertragswirksamen Eigentumsübertragungen von Stockwerkeigentum im ersten Halbjahr stammen mehrheitlich aus dem Projekt «Am Meggerwald» in Luzern. Der Ertrag aus Promotion und Entwicklungsdienstleistungen erreichte CHF 59,7 Mio. (H1 2015 CHF 17,7 Mio.). Damit wurde auch eine markante Steigerung des Erfolgs aus Promotion und Entwicklungsdienstleistungen auf CHF 17,0 Mio. (H1 2015 CHF 1,3 Mio.) erzielt. Im Bereich Investitionen Dritte wurde der Verkauf einer Parzelle auf dem Mattenhof abgewickelt und in Langenthal erfolgte nach dem Bilanzstichtag – nach mehr als drei Jahren Entwicklungs- und Bautätigkeit – die Übergabe des für 3M EMEA erstellten Bürogebäudes. Mit dem Erwerb einer Zweidrittelbeteiligung an der BSS&M Real Estate AG in Zürich per 1. Juli 2016 baut Mobimo ihre Entwicklungstätigkeit für Dritte weiter aus.

Weiterhin attraktiver Transaktionsmarkt und Erfolg aus Neubewertung

Die Tiefstzinsen sorgen weiterhin für eine hohe Nachfrage institutioneller Investoren, insbesondere nach Wohnliegenschaften. Mobimo war in diesem Transaktionsumfeld im ersten Halbjahr 2016 nicht als Käuferin aktiv. Im Gegenzug nutzte sie die Gelegenheit, zwei Anlageliegenschaften zu veräussern. Mit den Verkäufen wurde ein Erlös von CHF 153,2 Mio. (H1 2015 CHF 76,8 Mio.) und ein Erfolg von CHF 33,9 Mio. (H1 2015 CHF 15,8 Mio.) erzielt. Das Geschäftsmodell der Gesellschaft ermöglicht es, diese Abgänge mit Reinvestitionen in die Entwicklungen aus der eigenen Pipeline zu kompensieren. Derzeit befinden sich Objekte mit einem Volumen von CHF 340 Mio. im Bau und Projekte für rund CHF 400 Mio. in Planung. Der durchschnittliche Diskontsatz für Neubewertungen per 30. Juni 2016 sank marktbedingt auf 4,04% (31. Dezember 2015

4,08%), was sich erneut insbesondere auf die Bewertungen der Wohnliegenschaften positiv auswirkte. Aus der Neubewertung der Anlageliegenschaften und der Anlageliegenschaften im Bau resultierte ein Erfolg von CHF 20,9 Mio. (H1 2015 CHF 9,7 Mio.).

Rege Bautätigkeit und gute Vermarktungserfolge

Die Grossbaustellen der Mobimo-Gruppe befinden sich derzeit in Zürich, Kriens und Aarau. Im Spätsommer 2016 wird der Grundstein für das Labitzke-Areal mit 277 Mietwohnungen und Flächen für Gewerbe und Läden gelegt und auf dem Krienser Mattenhof steht der Spatenstich für die Realisierung des urbanen, gemischt genutzten Quartiers an. Mit der Swisscom als Ankermieterin wurde vor Baubeginn ein Vermietungsstand von über 60% erreicht. Im Aarauer Aeschbach Quartier schreitet die Vollendung der 92 Stockwerkeigentumseinheiten gut voran. Die attraktiven Stadtwohnungen werden 2017 bezugsbereit sein und sind bereits jetzt zu 50% verkauft. Auch die Bauarbeiten für die 185 Mietwohnungen, deren Fertigstellung für 2018 geplant ist, wurden in Angriff genommen. In Lausanne startete Mobimo im südlichen Teil des Lausanner Flon-Quartiers die Realisierung von «Les Garages», womit attraktive Gewerbeflächen entstehen werden.

Ausblick

Das wirtschaftliche Umfeld präsentiert sich besser als aufgrund der Frankenstärke erwartet. Der Immobilienmarkt bleibt attraktiv, nicht zuletzt dank des ausserordentlichen Tiefzinsniveaus. Das Unternehmen rechnet mit einer stabilen Nachfrage nach Wohnraum, vor allem in den urbanen Zentren. Büro- und Verkaufsflächen an ausgezeichneten Standorten und in hochwertigen Liegenschaften sind weiterhin gesucht, insgesamt sind die Marktteilnehmer bei Neu- und Wiedervermietungen aber zurückhaltend. In diesem Marktumfeld ist Mobimo mit ihrem attraktiven Portfolio und der gut gefüllten Entwicklungspipeline gut aufgestellt. Das flexible Geschäftsmodell ermöglicht es, gezielt Chancen zu nutzen. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung beurteilen die Zukunftsaussichten der Gruppe weiterhin als positiv.

Ausführliche Berichterstattung: Den Bericht zum Halbjahr 2016 finden Sie auf unserer Webseite www.mobimo.ch.

Heute um 10.00 Uhr findet eine Analysten- und Medientelefonkonferenz statt:
Dr. Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten (CFO) werden das Halbjahresergebnis 2016 präsentieren.

Einwahldaten: Nummer: +41 44 580 72 18 | Konferenz-ID: 5741647

Zur Liveschaltung der Powerpoint-Präsentation für die Telefonkonferenz gelangen Sie mit folgendem Link: <http://mobimo040816-live.audio-webcast.com>

Heute um 14 Uhr findet ein Conference Call in Englisch statt: Nach der Präsentation des Halbjahresergebnisses steht Manuel Itten (CFO) für Fragen zur Verfügung.

Einwahldaten: +41 44 580 72 15 | Konferenz-ID: 4229652

Die dazugehörige Präsentation ist unter folgendem Link verfügbar: www.audio-webcast.com

(Das Passwort lautet: mobimo0816en)

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Mobimo Holding AG
Dr. Christoph Caviezel, CEO
Manuel Itten, CFO
+41 44 397 11 86
ir@mobimo.ch
www.mobimo.ch

Über Mobimo

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet und ist seit 2005 an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert. Die Mobimo-Gruppe verfügt über einen attraktiven Portfoliomix von Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und Entwicklungsobjekten mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Die Investitionen werden an zukunftssträchtigen Standorten primär in den Wirtschaftsräumen Zürich und Lausanne/Genf sowie in den Wirtschaftsräumen Basel, Luzern/Zug, Aarau und St. Gallen getätigt. Mobimo zählt mit einem Liegenschaftenportfolio im Gesamtwert von rund CHF 2,5 Mrd. zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. In der Pipeline enthalten sind Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio mit einem Investitionsvolumen von rund CHF 0,7 Mrd. (Stand 30.06.2016).

AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

1. HALBJAHR 2016

Mobimo verzeichnet ein erfolgreiches erstes Halbjahr 2016. Dazu beigetragen haben der Erfolg aus dem Promotions- und Entwicklungsdienstleistungsgeschäft, das positive Ergebnis aus Neubewertung, der Verkauf von zwei Anlageliegenschaften sowie ein positiver Sondereffekt im Bereich der latenten Steuern.

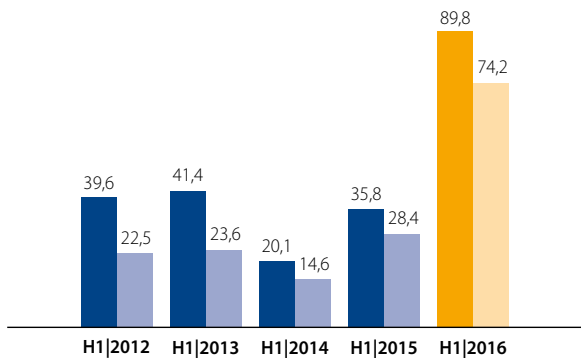
Gewinn inkl. Neubewertung, den Aktionären der MOH zurechenbar

CHF Mio.
H1 | 2015: 28,4

74,2

Gewinn inkl. und inkl. Neubewertung

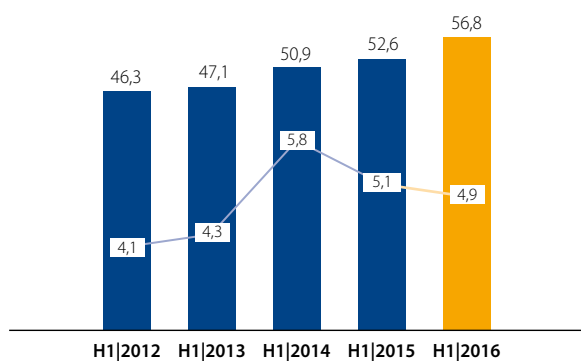
CHF Mio.



■ Gewinn inkl. Neubewertung
■ Gewinn exkl. Neubewertung, den Aktionären der MOH zurechenbar

Mietertrag und Leerstandsquote

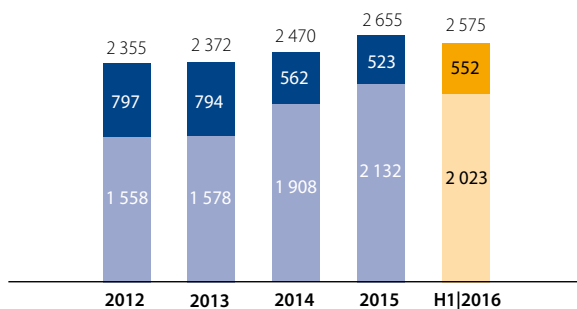
CHF Mio./%



■ Mietertrag
□ Leerstandsquote

Gesamtwert des Portfolios

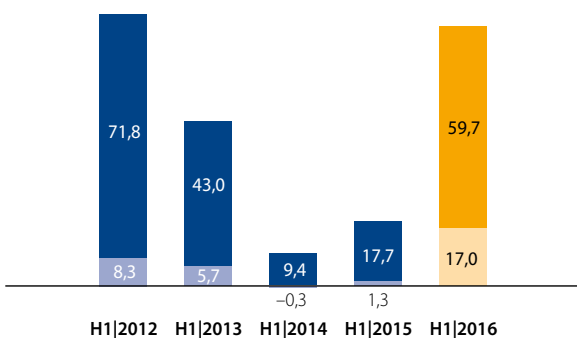
CHF Mio.



■ Entwicklungsobjekte
■ Anlageobjekte

Erlös und Erfolg aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Entwicklungsdienstleistungen

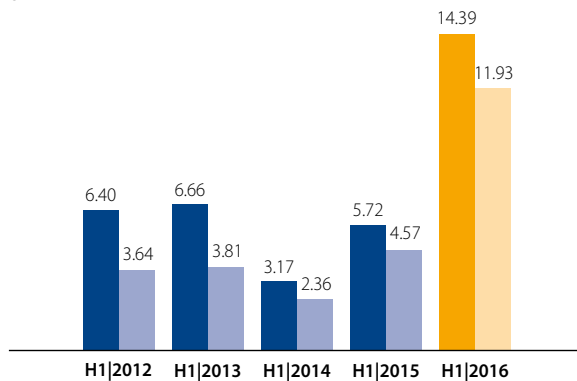
CHF Mio.



■ Verkaufs- und Dienstleistungserlös
■ Erfolg

Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung

CHF



■ Gewinn je Aktie inkl. Neubewertung
■ Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung

Ergebnis	Einheit	H1 2016	H1 2015	Veränderung in %
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	48,3	46,6	3,5
Erfolg aus Verkauf Promotion (Liegenschaften) und Entwicklungsdienstleistungen	CHF Mio.	17,0	1,3	1 203,5
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	CHF Mio.	33,9	15,8	114,2
Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	20,9	9,7	114,5
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	105,2	60,2	74,9
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	84,4	50,5	67,2
Gewinn	CHF Mio.	89,8	35,8	150,8
Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar	CHF Mio.	89,5	35,6	151,4
Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar exkl. Neubewertung	CHF Mio.	74,2	28,4	161,3
Bilanz	Einheit	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung in %
Bilanzsumme	CHF Mio.	2 937,8	2 952,9	-0,5
Eigenkapital	CHF Mio.	1 273,5	1 264,7	0,7
Eigenkapitalquote	%	43,3	42,8	1,2
Eigenkapitalrendite	%	14,6	8,9	64,0
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	%	12,1	6,7	80,6
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF Mio.	1 359,5	1 366,7	-0,5
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten	%	2,39	2,46	-2,8
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	7,3	7,7	-5,2
Net Gearing	%	86,4	90,4	-4,4
Immobilienportfolio	Einheit	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung in %
Wert Gesamtportfolio	CHF Mio.	2 575	2 655	-3,0
Wert Anlageobjekte	CHF Mio.	2 023	2 132	-5,1
Wert Entwicklungsobjekte	CHF Mio.	552	523	5,6
Bruttorendite Anlageobjekte	%	5,5	5,4	1,9
Nettorendite Anlageobjekte	%	4,3	4,3	0,0
Leerstand Anlageobjekte	%	4,9	4,7	4,3
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung	%	4,04	4,08	-1,0
EPRA	Einheit	H1 2016	H1 2015	Veränderung in %
EPRA-Gewinn	CHF Mio.	22,4	21,8	2,8
EPRA-NAV pro Aktie	CHF	245,04	229,00	7,0
EPRA-Mietertragswachstum like for like	%	0,4	0,7	-42,9
Mitarbeiter	Einheit	30.06.2016	31.12.2015	Veränderung in %
Ø Mitarbeiter der Periode (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	118,8	107,4	10,6
Mitarbeiter am Stichtag (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	128,3	107,8	19,0
Aktie	Einheit	H1 2016	H1 2015	Veränderung in %
Ausstehende Aktien ¹	Anzahl	6 215 326	6 216 953	-0,1
Nominalwert je Aktie	CHF	29,00	29,00	0,0
NAV je Aktie	CHF	203,89	191,91	6,2
Gewinn je Aktie	CHF	14,39	5,72	151,6
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung	CHF	11,93	4,57	161,1
Ausschüttung je Aktie ²	CHF	10,00	9,50	5,3
Börsenkurs der Aktie am 30.06.	CHF	221,70	190,50	16,4

¹ Anzahl ausgegebener Aktien 6 218 170 minus Bestand eigener Aktien 2 844 = Anzahl ausstehender Aktien 6 215 326.

² Ausschüttung von Kapitaleinlagen für das Geschäftsjahr 2015 von CHF 10,00 gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 29. März 2016.

Für die Ausschüttung von Kapitaleinlagen standen per 31. Dezember 2015 noch rund CHF 151 Mio. zur Verfügung, davon wurden CHF 62 Mio. ausgeschüttet; per 30. Juni 2016 stehen somit noch rund CHF 89 Mio. zur Verfügung.