

## Ausgewählte Kennzahlen 2022

Mobimo war im Geschäftsjahr 2022 erfolgreich unterwegs. Der Gewinn exklusive Neubewertung konnte gesteigert werden. Der Ertrag und Erfolg aus Vermietung sind ebenfalls gestiegen. Auch die Entwicklung hat mit den drei Aktivitäten Entwicklungen für Dritte, Promotions und Entwicklungen für das eigene Portfolio einen substanziellen Ergebnisbeitrag erwirtschaftet.

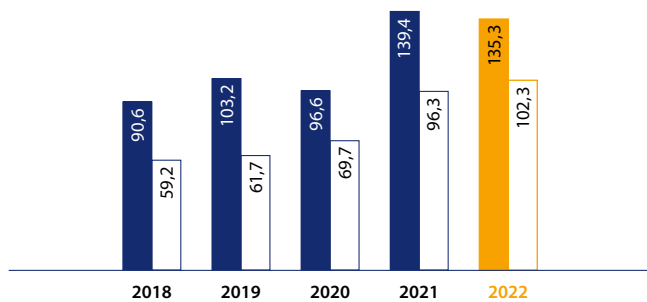
### Gewinn

CHF Mio.  
2021: 139,4

# 135,3

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

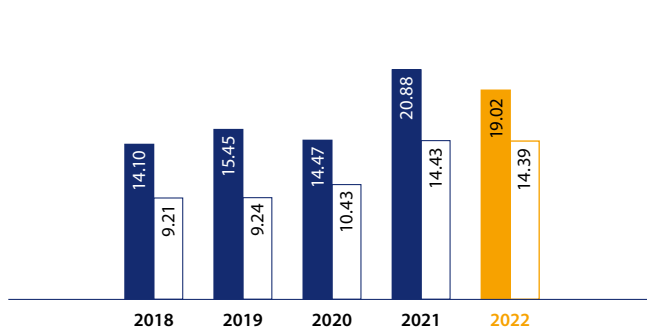
CHF Mio.



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

### Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung

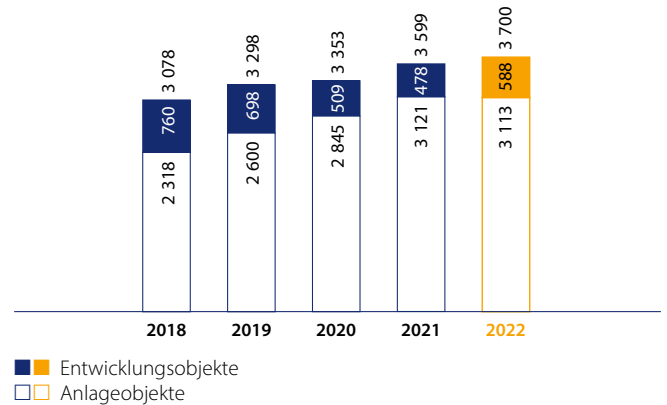
CHF



■ Gewinn je Aktie  
□ Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung

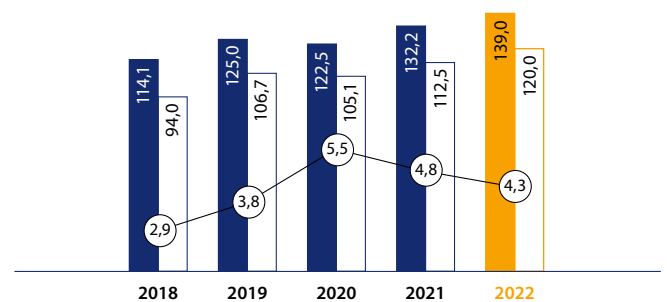
### Gesamtwert des Immobilienportfolios

CHF Mio.



### Ertrag und Erfolg aus Vermietung und Leerstandsquote

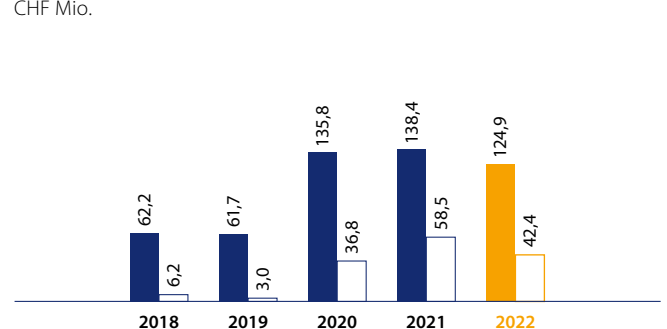
CHF Mio./%



■ Mietertrag  
□ Mieterfolg  
○ Leerstandsquote

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

CHF Mio.



■ Ertrag  
□ Erfolg

# MOBIMO

**Energieintensität**  
kWh/m<sup>2</sup>  
2021: 119,0

**114,6**

**Anteil Frauen gesamt (ohne Verwaltungsrat)**  
%  
2021: 52

**49**

**Emissionsintensität**  
kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>  
2021: 15,2

**14,6**

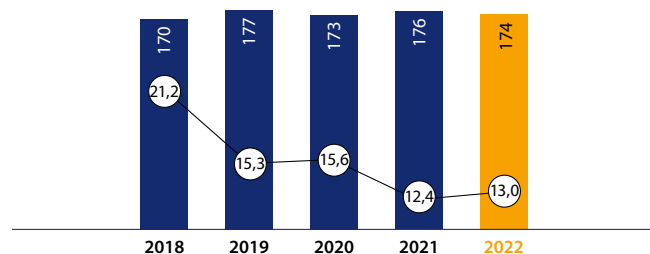
**Anteil Frauen im Verwaltungsrat**  
%  
2021: 50

**43**

**Anteil erneuerbare  
Energieträger (Strom, Wärme, Kälte)**  
%  
2021: 54

**55**

**Mitarbeitende und Fluktuation**  
nach Köpfen/%



**Markt-/Buchwerte der Objekte  
mit Nachhaltigkeitszertifikat**  
CHF Mio.  
2021: 927

**949**

**VR-Ranking FuW/Inrate**  
Rank 2021: 34

**27**

👁 **Weitere Angaben zur Nachhaltigkeitsleistung ab der Seite 16  
im Geschäftsbericht 2022.**

## Ratings

**GRESB**  
Green Star, 81 Punkte



**CDP**  
Score C



**EPRA sBPR**  
Gold Award



**MSCI**  
AAA



**Inrate**  
B+



**Sustainalytics**  
low risk, 17,5 Punkte



**ISS**  
D+



Durch Rundungen können Summen bzw. Totale von Einzelpositionen grösser oder kleiner als deren addierte Werte oder 100% sein.

Unter [www.mobimo.ch](http://www.mobimo.ch) > Investoren > Investoren-Service > Glossar ist das Dokument «Erläuterungen zu den Alternativen Performancekennzahlen» abrufbar, das unter anderem Kennzahlen definiert, die nicht nach den Vorgaben von IFRS, EPRA, SIA-Norm (Norm des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins) D 0213, Corporate Governance Best Practice Recommendations oder weiteren Standards definiert sind.

<b>Ergebnis</b>	<b>Einheit</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	120,0	112,5	6,6
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	CHF Mio.	42,4	58,5	-27,4
Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	44,3	53,3	-16,9
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	CHF Mio.	4,0	0,0	nmf
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	181,5	194,7	-6,8
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	137,2	141,3	-3,0
Gewinn	CHF Mio.	135,3	139,4	-2,9
Gewinn exkl. Neubewertung	CHF Mio.	102,3	96,3	6,3
<b>Bilanz</b>	<b>Einheit</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Bilanzsumme	CHF Mio.	3 855,5	3 770,5	2,3
Eigenkapital	CHF Mio.	1 904,8	1 654,0	15,2
Eigenkapitalquote	%	49,4	43,9	12,6
Eigenkapitalrendite	%	7,9	9,1	-13,2
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	%	6,0	6,3	-4,8
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF Mio.	1 609,8	1 785,3	-9,8
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten (Periode)	%	1,00	1,30	-23,1
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	5,3	4,7	12,8
Net Gearing	%	83,2	106,4	-21,8
<b>Immobilienportfolio</b>	<b>Einheit</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Wert Gesamtportfolio <sup>1</sup>	CHF Mio.	3 700,2	3 599,1	2,8
Wert Anlageobjekte <sup>1</sup>	CHF Mio.	3 112,6	3 120,8	-0,3
Wert Entwicklungsobjekte <sup>2</sup>	CHF Mio.	587,6	478,3	22,8
Bruttorendite Anlageobjekte	%	4,4	4,5	-2,2
Nettorendite Anlageobjekte	%	3,5	3,4	2,9
Leerstand Anlageobjekte	%	4,3	4,8	-10,4
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung (nominal) <sup>3</sup>	%	4,0	3,6	10,6
Ø Kapitalisierungssatz (real) <sup>3</sup>	%	3,0	3,1	-3,9
<b>EPRA</b>	<b>Einheit</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
EPRA-Gewinn	CHF Mio.	71,9	63,9	12,5
EPRA-NAV je Aktie	CHF	304,8	297,7	2,4
EPRA-Mietertragswachstum like for like	%	0,9	1,6	-43,8
EPRA-Leerstandsquote	%	4,3	4,8	-10,4
<b>Mitarbeitende</b>	<b>Einheit</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Mitarbeitende am Stichtag (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	160,0	162,0	-1,2
Davon Mitarbeitende am Stichtag Mobimo FM Service AG (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	39,2	37,8	3,7
<b>Umwelt</b>	<b>Einheit</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Energieintensität	kWh/m <sup>2</sup>	114,6	119,0	-3,7
Emissionsintensität	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	14,6	15,2	-3,9
<b>Aktie</b>	<b>Einheit</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Veränderung in %</b>
Ausstehende Aktien <sup>4</sup>	Anzahl	7 252 377	6 596 379	9,9
Nominalwert je Aktie	CHF	3,40	3,40	0,0
NAV je Aktie (verwässert)	CHF	262,64	250,74	4,7
Gewinn je Aktie	CHF	19,02	20,88	-8,9
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung	CHF	14,39	14,43	-0,3
Ausschüttung je Aktie <sup>5</sup>	CHF	10,00	10,00	0,0
Börsenkurs der Aktie am 31.12.	CHF	236,00	305,50	-22,7

<sup>1</sup> Inkl. selbst genutzter Liegenschaften und inkl. zum Verkauf bestimmter Anlageliegenschaften sowie exkl. selbst genutzter Mieterausbauten und exkl. Vermögenswerten aus Nutzungsrechten.

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

<sup>3</sup> Im Berichtsjahr 2022 wurden in Folge der veränderten Marktbedingungen Anpassungen an den Bewertungsparametern vorgenommen. Die Vergleichbarkeit zur Vorjahresperiode ist daher eingeschränkt. Für weitergehende Informationen siehe Erläuterung 5, Angaben zu den Bewertungen.

<sup>4</sup> Anzahl ausgegebener Aktien 7 261 701 minus Bestand eigener Aktien 9 324 = Anzahl ausstehender Aktien 7 252 377.

<sup>5</sup> Ausschüttung von CHF 10,00 pro Aktie für das Geschäftsjahr 2022 aus den Gewinnreserven und Reserven aus Kapitaleinlagen (insgesamt CHF 72,6 Mio.) gemäss Antrag an die Generalversammlung vom 11. April 2023.