

GESCHÄFTSERGEBNIS 2022

KÜSNACHT, 10.2.2023



Place les Mercier,
Quartier du Flon,
Lausanne

Agenda



Geschäftsjahr 2022 im Überblick



Finanzkennzahlen 2022



Immobilienportfolio und Pipeline



Fokus und Ausblick 2023

Höhepunkte

Erfreuliche Steigerung des Mietertrags und Reduktion des Leerstands

- › Durch die im Vorjahr erfolgten Akquisitionen und Vermarktungserfolge stieg der Mietertrag um 5,1%.
- › Leerstand des Anlageportfolios konnte auf 4,3% reduziert werden (4,8% per 31. Dezember 2021).



Wertschöpfende Entwicklungstätigkeit

- › Neubewertungserfolg der Entwicklungliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau von CHF 44,0 Mio.
- › Erfreulicher Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften) von CHF 42,4 Mio. aus dem Verkauf von zwei Wohnprojekten in Zürich sowie der guten Resonanz auf das STWE-Projekt Aura in Horgen.



Stärkung der Eigenkapitalbasis und tiefe Finanzierungskosten

- › Erfolgreiche Kapitalerhöhung mittels Bezugsrechtsemission (mit Nettoerlös von CHF 158,2 Mio.).
- › Verkauf von zwei Anlageliegenschaften zur Portfoliooptimierung und Reinvestition der Erlöse in die Realisierung der Projekte (Kapitalrecycling).
- › Abschluss von kommittierten, unbesicherten Rahmenkreditlimiten in der Höhe von CHF 150,0 Mio.



Umsetzung der nachhaltigen Geschäftstätigkeit

- › Erarbeitung der Richtlinie zur nachhaltigen Geschäftstätigkeit und internen Richtlinie zum nachhaltigen Bauen.
- › Erarbeitung der klimabezogenen Finanzrisiken (TCFD).
- › Analyse des Potenzials für zusätzliche Photovoltaikanlagen.



S GARAGES



Les Garages,
Quartier du Flon
Lausanne



5



6



7



8



9

a

b

c

d

e

f

g

h

i

j

k

l

m

n

o

p

q

r

s

t

u

v

w

x

y

z

Finanzkennzahlen 2022

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung I

CHF Mio.	2018	2019	2020	2021	2022	Δ Vorjahr %
Erfolg aus Vermietung Liegenschaften	94,0	106,7	105,1	112,5	120,0	↗ 6,6
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	6,2	3,0	36,8	58,5	42,4	↘ -27,4
Erfolg aus Neubewertung	42,0	51,5	34,3	53,3	44,3	↘ -16,9
Erfolg aus Verkauf Anlageliegenschaften	29,0	6,4	1,6	0,0	4,0	↗ nmf
Personal-, Betriebs- und Verwaltungsaufwand ¹	-38,0	-35,8	-33,9	-32,3	-33,2	↗ 2,6
EBIT	133,6	134,0	145,8	194,7	181,5	↘ -6,8
EBIT exkl. Neubewertung	91,7	82,5	111,5	141,3	137,2	↘ -3,0
Finanzergebnis	-27,0	-28,4	-28,4	-25,0	-17,5	↘ -29,9
Steueraufwand	-19,4	-5,1	-21,6	-32,0	-31,6	↘ -1,4
Gewinn	90,3	103,1	96,6	139,4	135,3	↘ -2,9

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

Kennzahlen zur Erfolgsrechnung II

	2018	2019	2020	2021	2022	Δ Vorjahr %
Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar exkl. Neubewertung (CHF Mio.)	59,2	61,7	69,7	96,3	102,3	↗ 6,3
Gewinn je Aktie (CHF) ¹	14.10	15.45	14.47	20.88	19.02	↘ -8,9
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung (CHF) ¹	9.21	9.24	10.43	14.43	14.39	↘ -0,3

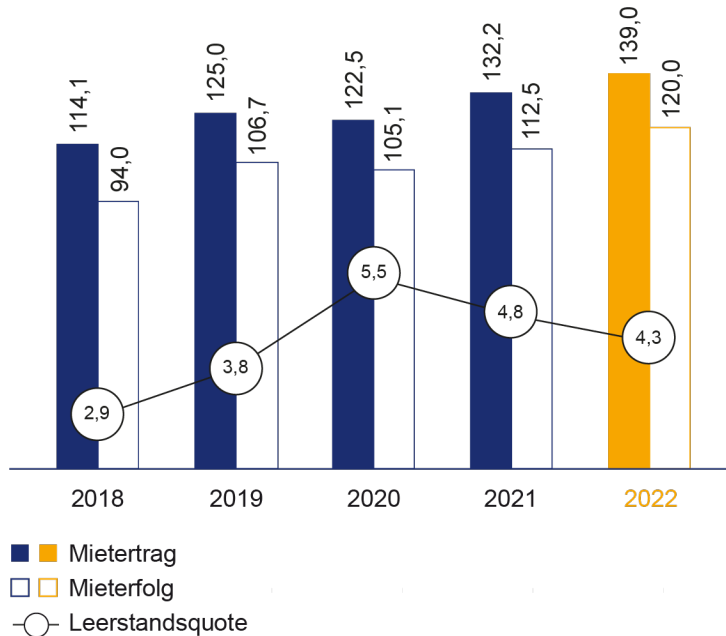
EPRA-Kennzahlen	2018	2019	2020	2021	2022	Δ Vorjahr %
EPRA-Gewinn (CHF Mio.)	49,4	60,2	49,0	63,9	71,9	↗ 12,5
EPRA-Gewinn je Aktie (CHF) ¹	7.78	9.12	7.43	9.69	10.10	↗ 4,2
EPRA-Mietertragswachstum like for like	0,6%	-0,1%	0,0%	1,6%	0,9%	

¹ Die im Rahmen der Kapitalerhöhung im April 2022 ausgegebenen Bezugsrechte enthielten eine Bonuskomponente, da der Bezugspreis der neuen Aktien mit CHF 245.00 unterhalb des Marktpreises der bestehenden Aktien lag. Für alle dargestellten Perioden wurde dementsprechend in Übereinstimmung mit IAS 33 die gewichtete durchschnittliche Anzahl der Aktien zur Ermittlung des jeweiligen Gewinns je Aktie um den Effekt der Bonuskomponente der Bezugsrechte rückwirkend angepasst.

Steigerung Mietertrag und Reduktion Leerstandsquote

Ertrag und Erfolg aus Vermietung

CHF Mio./%

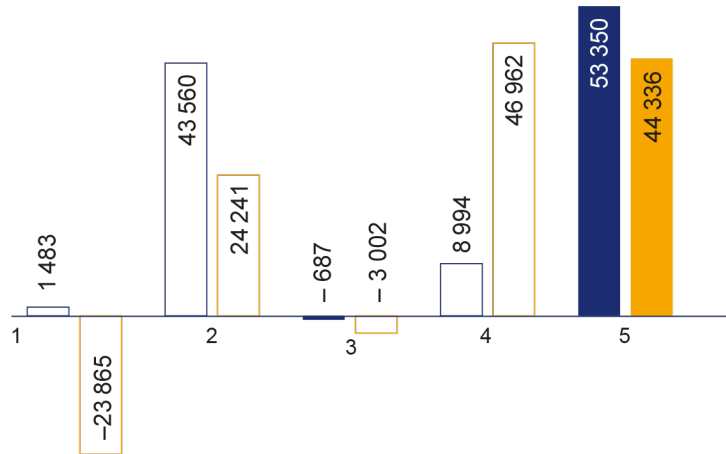


- › Der Erfolg aus Vermietung lag mit CHF 120,0 Mio. über dem Vorjahresniveau (Vorjahr CHF 112,5 Mio.).
- › Per 31. Dezember 2022 lag die Leerstandsquote mit 4,3% (per 31. Dezember 2021 4,8%) unter dem Vorjahr.
- › Die Quote des direkten Aufwands aus Vermietung von 13,7% hat sich gegenüber dem Vorjahr (14,9%) reduziert.
- › Die Nettorendite der Anlageobjekte lag mit 3,5% leicht über dem Niveau des Vorjahres (3,4%).

Entwicklungstätigkeit führt zu Neubewertungserfolgen

Aufteilung des Neubewertungserfolgs

TCHF




2021 2022 2021 2022 2021 2022 2021 2022 2021 2022

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

- › Aus Neubewertung resultierte insgesamt ein Erfolg von CHF 44,3 Mio. (Vorjahr CHF 53,3 Mio.).
- › Für die Entwicklungsliegenschaften und Anlageliegenschaften im Bau resultierte eine Aufwertung von CHF 44,0 Mio. (Vorjahr CHF 8,3 Mio.), die insbesondere auf die Projekte im Bau Zürich, Allmendstrasse (Manegg), Zürich, Im Tiergarten und Lausanne, Rue de Genève 19/21 (Jumeaux) zurückzuführen ist.
- › Der Wert der Geschäfts- und Wohnliegenschaften erhöhte sich netto um CHF 0,4 Mio. (Vorjahr CHF 45,0 Mio.).
- › Die veränderten Marktbedingungen veranlassten JLL zu Anpassungen an den Bewertungsparametern:
 - › Der kapitalgewichtete nominale Diskontierungssatz der DCF-Bewertungen erhöhte sich auf 3,98% (per 31. Dezember 2021 3,60%).
 - › Der durchschnittliche kapitalgewichtete Kapitalisierungssatz reduzierte sich auf 2,98% (per 31. Dezember 2021 3,10%).

Grösste netto Auf- und Abwertungen im Überblick

Objekt	Aufwertung CHF Mio.		Objekt	Abwertung CHF Mio.
Zürich, Allmendstrasse 90 – 104 (Manegg)	35,4		Kreuzlingen, Leubernstrasse 3; Bottighoferstrasse 1	-5,8
Zürich, Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	16,4		St. Gallen, Wassergasse 50/52	-5,0
Lausanne, Rue de Genève 19/21	6,7		St. Gallen, Schochengasse 6	-3,8
Zürich, Im Tiergarten 7	3,3		Aarau, Industriestrasse 28 (Torfeld 3)	-3,5
Regensdorf, Schulstrasse 95/97/99/ 101/103/105	2,9		Cham, Brunnmatt 4/6/8	-3,0

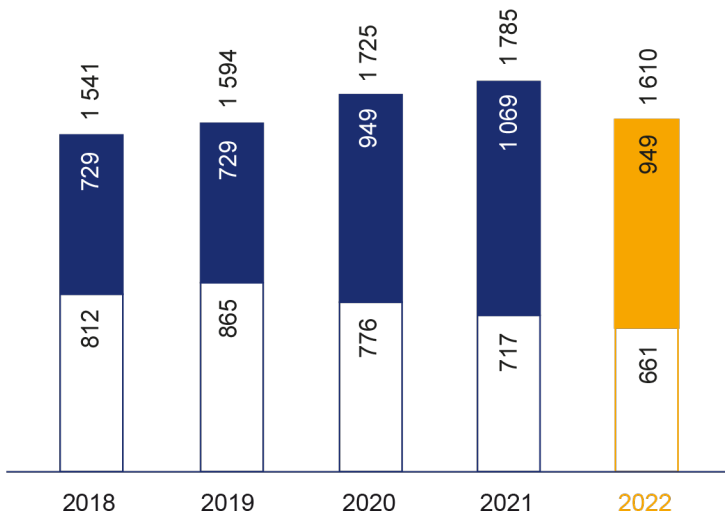
Bilanzkennzahlen

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Δ Vorjahr %
Gesamtportfolio (CHF Mio.)	3 077,9	3 297,7	3 353,2	3 599,1	3 700,2	↗ 2,8
Eigenkapital (CHF Mio.)	1 513,5	1 532,3	1 564,8	1 654,0	1 904,8	↗ 15,2
Eigenkapitalquote	45,0%	44,2%	43,2%	43,9%	49,4%	
Eigenkapitalrendite	6,6%	7,1%	6,4%	9,1%	7,9%	
Zinspflichtiges Fremdkapital (CHF Mio.)	1 540,7	1 594,4	1 724,9	1 785,3	1 609,8	↘ -9,8
Ø Restlaufzeit am Stichtag (Jahre)	6,1	5,3	5,0	4,7	5,3	↗ 12,8
LTV (EPRA-LTV)	44,1%	46,5%	47,3%	48,1%	42,3%	

Reduktion der Finanzverbindlichkeiten und Erhöhung der Duration

Finanzierungsstruktur

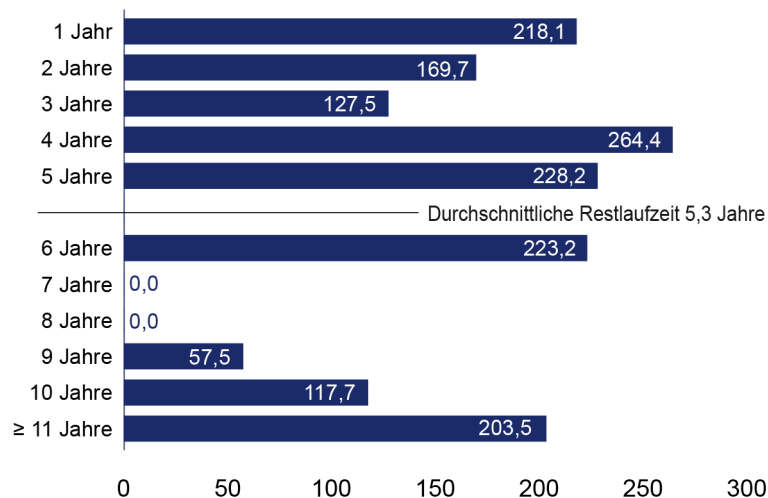
CHF Mio.



■ Anleihen
□ Hypothehen

Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten¹

CHF Mio.



	%	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
∅ Zinssatz		1,9	1,7	1,5	1,0	1,2

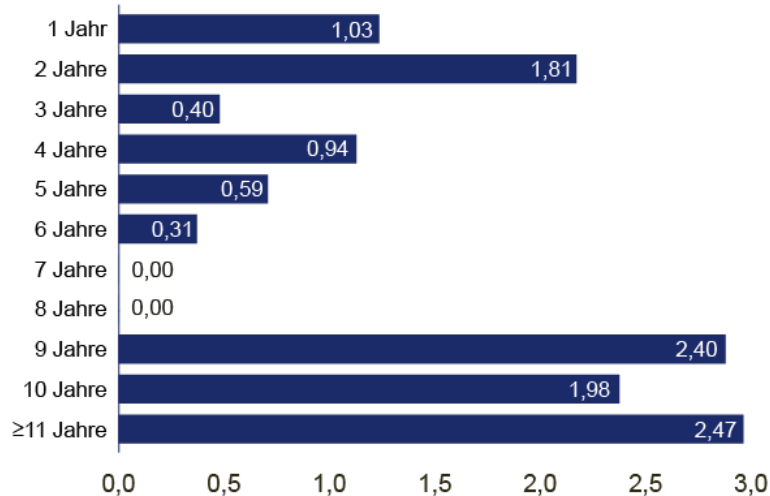
¹ Unter Berücksichtigung der Zinsabsicherung.

Neue Finanzierungen mit längeren Laufzeiten

Durchschnittszinssatz prospektiv nach Laufzeit¹

%

Fälligkeit innert



¹ Unter Berücksichtigung der Zinsabsicherung.

- › Der Bestand der Finanzverbindlichkeiten reduzierte sich insbesondere als Folge der Kapitalerhöhung um CHF 175,0 Mio. im Vergleich zum Vorjahr.
- › Die durchschnittliche Restlaufzeit erhöhte sich auf 5,3 Jahre (Vorjahr 4,7 Jahre).
- › Seit dem ersten Zinsentscheid der SNB vom 16.6.2022 wurden Finanzierungen von CHF 152,5 Mio. langfristig abgeschlossen. Diese weisen einen durchschnittlichen Zinssatz von 2,09% und eine Restlaufzeit per 31.12.2022 von 9,5 Jahren auf.
- › Für das Geschäftsjahr 2023 wurden bereits Finanzierungen über CHF 96,8 Mio. mit einer durchschnittlichen Laufzeit von 10 Jahren und einem Zinssatz von 2,07% abgeschlossen.




Esplanade,
Quartier du Flon,
Lausanne

Immobilienportfolio und Pipeline

Ausgewogenes Portfolio

in CHF Mio.	2021	2022	Δ Vorjahr %	Anteil %
Anlageobjekte	3 121	3 113	↘ -0,3	84
Geschäftsliegenschaften ¹	1 803	1 726	↘ -4,3	47
Wohnliegenschaften ²	1 317	1 386	↗ 5,2	37
Entwicklungsobjekte	478	588	↗ 22,8	16
Geschäftsliegenschaften (Anlage) ³	78	125	↗ 61,0	3
Wohnliegenschaften (Anlage)	106	179	↗ 69,2	5
Geschäftsliegenschaften (Promotion)	33	32	↘ -3,0	1
Wohnliegenschaften (Promotion) ³	262	251	↘ -3,9	7
Gesamtwert	3 599	3 700	↗ 2,8	100

¹ Inkl. selbst genutzter Liegenschaften und ohne Mieterausbauten.

² Inkl. zum Verkauf gehaltene Anlageliegenschaften.

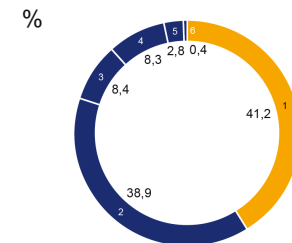
³ Exkl. Vermögenswerte aus Nutzungsrechten.

⁴ Aufteilung Markt-/Buchwerte der Liegenschaften nach Wirtschaftsräumen (Anlageobjekte).

⁵ Aufteilung Soll-Mietertrag nach Nutzungsart (Anlageobjekte).

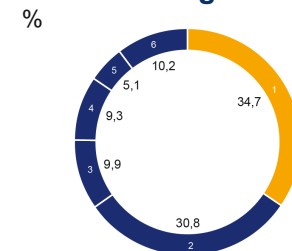
⁶ Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen.

Verteilung Anlageobjekte nach Wirtschaftsräumen⁴



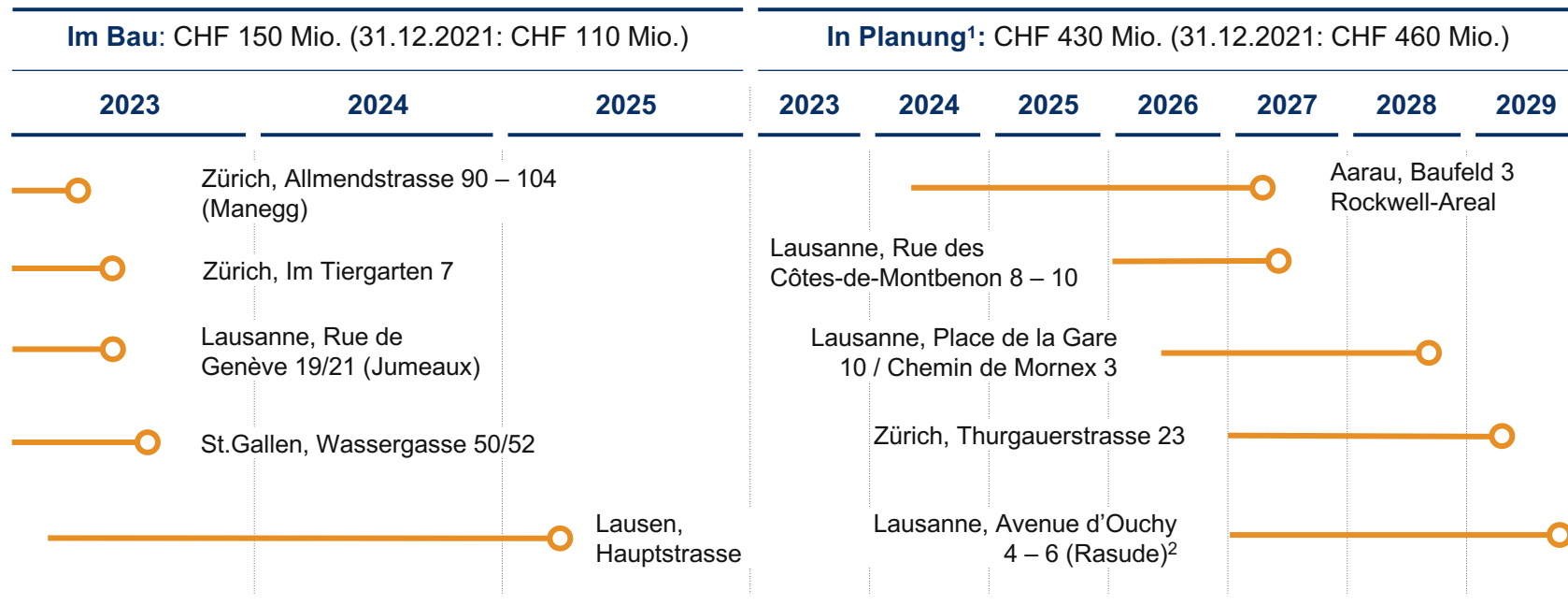
- 1 Zürich
- 2 Westschweiz
- 3 Nordwestschweiz
- 4 Zentralschweiz
- 5 Ostschweiz
- 6 Bern

Mietertrag Anlageobjekte nach Nutzungsart⁵



- 1 Wohnen
- 2 Büro
- 3 Hotel/Gastronomie
- 4 Detailhandel
- 5 Gewerbe
- 6 Übrige Nutzungen⁶

Attraktive Entwicklungen für das eigene Portfolio



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

¹ Projekte in Planung umfassen Grundstücke im Eigentum von Mobimo oder mit gesichertem Kaufrecht.

² Die Fertigstellung ist für das Jahr 2030 geplant.

Zürich, Allmendstrasse 90 – 104 (Manegg)



Total vermietbare Fläche **11 936**
m²

Total Anzahl Wohnungen **157**

Gesamtinvestitionsvolumen **64,3**
CHF Mio.

Davon noch ausstehend **6,5**
CHF Mio.

Soll-Mieterlöse **4,6**
CHF Mio. p.a.

Heizungstyp **Fernwärme mit
Photovoltaik**

Bauende **März 2023**

Zürich, Im Tiergarten 7



Total vermietbare Fläche
m²

5 978

Total Anzahl Wohnungen

59

Gesamtinvestitionsvolumen
CHF Mio.

50,6

Davon noch ausstehend
CHF Mio.

9,6

Soll-Mieterlöse
CHF Mio. p.a.

1,9

Heizungstyp

Fernwärme

Bauende

Juni 2023

Lausanne, Rue de Genève 19/21 (Jumeaux)



Total vermietbare Fläche **7 188**
m²

Gesamtinvestitionsvolumen **35,0**
CHF Mio.

Davon noch ausstehend **8,6**
CHF Mio.

Soll-Mieterlöse **1,9**
CHF Mio. p.a.

Vermietungsstand **48% vermietet**
Per 1. Februar 2023 **35% in Verhandlung**

Bauende **Juni 2023**

Optimierung des Portfolios und Kapitalrecycling

Verkauf Längmatt 3
6212 St. Erhard



Marktwert 31.12.2021	TCHF	4 020
Soll-Mietertrag p.a.	TCHF	446
Beurkundung		16.11.2022

Verkauf Pilatusstrasse 2
6036 Dierikon



Marktwert 31.12.2021	TCHF	9 450
Soll-Mietertrag p.a.	TCHF	770
Beurkundung		12.12.2022

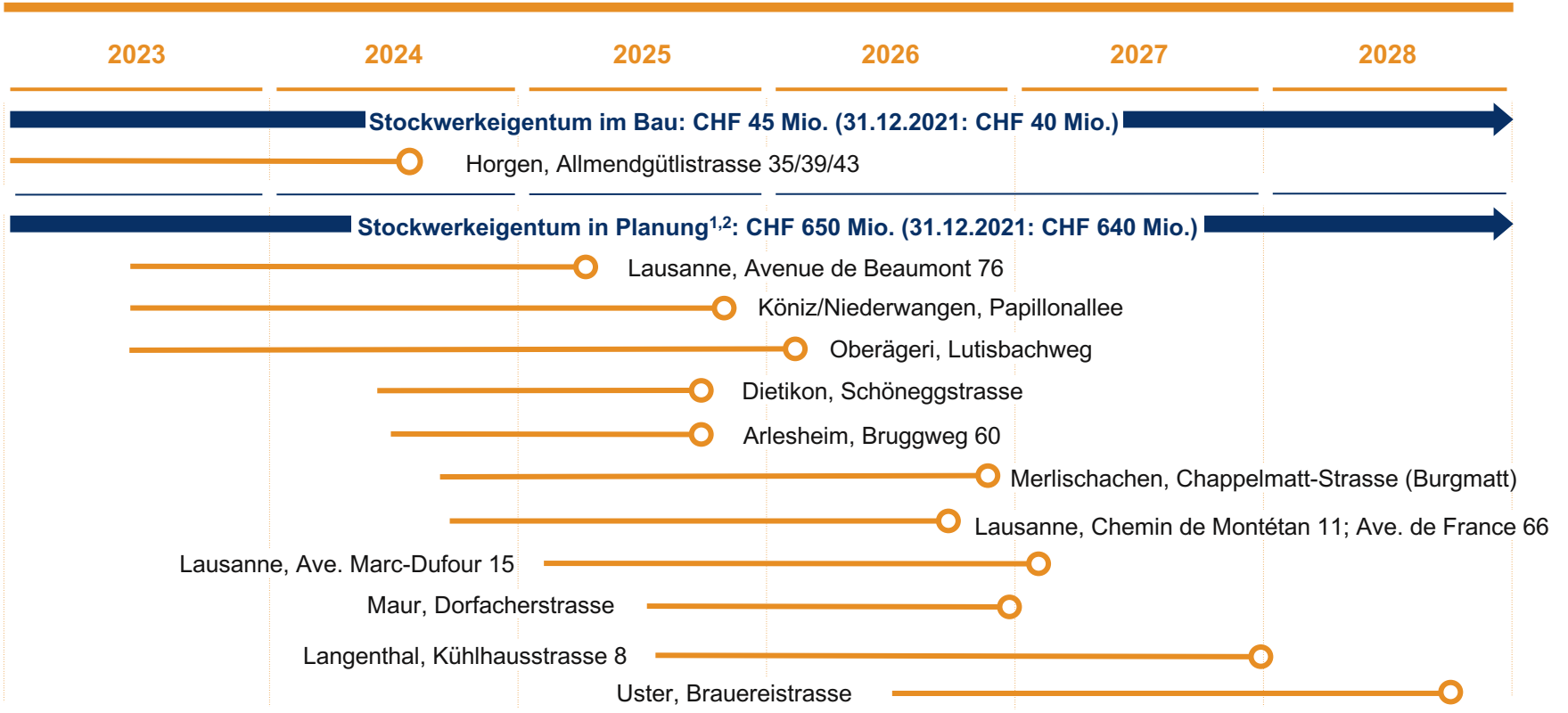
Einkauf Hauptstrasse
4415 Lausen



Marktwert 31.12.22	TCHF	11 250
Soll-Mietertrags- potenzial p.a.	TCHF	1 216
Beurkundung		09.12.2022
Restinvestition	TCHF	24 660

- Aus den Ende 2022 getätigten Verkäufen resultiert ein Erlös von CHF 17,6 Mio. und ein Erfolg von CHF 4,0 Mio.
- Die Erlöse werden im Sinne des Kapitalrecyclings in die Projektpipeline reinvestiert.

Übersicht Pipeline Stockwerkeigentum



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

¹ Projekte in Planung umfassen Grundstücke im Eigentum von Mobimo oder mit gesichertem Kaufrecht.

² Die Timeline des Ende 2021 erworbenen Entwicklungsareals in Wangen-Brüttsellen ist noch in Erarbeitung.

Übersicht Pipeline Entwicklungen für Dritte



In der Berichtsperiode konnten die zwei Projekte Letzigraben 114/116 und Katzenbachstrasse 239 in Zürich verkauft werden.



Per 31. Dezember 2022 umfasst die Pipeline für Entwicklungen Dritte vier Projekte in Planung.



Von den vier Projekten befinden sich drei im Grossraum Bern und eines im Grossraum Zürich.

Positive Entwicklung im Bereich Nachhaltigkeit

9 795 **CO₂ Fussabdruck**
t CO₂ Emissionen (Scope 1-3)
2021: 10 109

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

114,6 **Energieintensität**
kWh/m² EBF (Scope 1-3)
2021: 119,0

3 300 **Photovoltaikanlagen**
m²
2021: 3 300 m²


14,6 **Emissionsintensität**
kg CO₂eq/m² EBF (Scope 1-3)
2021: 15,2

6 **E-Ladestationen**
% der gesamten Parkplätze
2021: 5

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

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

moxy


Place Flon-Ville,
Lausanne

Fokus und Ausblick 2023

Marktumfeld

Wirtschaftliches Umfeld

- › Weiterhin intakte Wirtschaftsleistung.
- › Standort Schweiz bleibt attraktiv.
- › Noch steigendes Zinsumfeld.
- › Rege Bautätigkeit bei hoher Zuwanderung.



Büro- und Gewerbemarkt

- › Nachfrage nach Büroflächen stabil.
- › Fördernde Situation im Detailhandel und bei Gewerbeflächen.
- › Vermarktungserfolge erfordern Flexibilität.



Mietwohnungsmarkt

- › Unverändert hohe Nachfrage.
- › Stabiler tiefer Leerstand.



Entwicklungs- und Transaktionsmarkt

- › Anhaltend gute Nachfrage nach Stockwerkeigentum.
- › Transaktionsmarkt mit weniger Aktivität.



Fokus Geschäftstätigkeit

Immobilienportfolio

- › Realisierung des Ertragspotenzials des Anlageportfolios.
- › Erreichen der Vollvermietung der fertiggestellten Liegenschaften.
- › Mietzinsentwicklung folgt der Inflation.

Entwicklung

- › Bedienen der guten Nachfrage im Wohneigentumsmarkt und entsprechende Gewinnrealisierung.
- › Nachhaltige Planung im Sinne des CO₂-Verbrauchs und grauer Energie.
- › Ausschöpfung des Potenzials der bestehenden Pipeline.

Realisierung

- › Übergabe der Anlageliegenschaften im Bau ins Portfolio.
- › Baustart der Stockwerkeigentumsprojekte in Oberägeri und Köniz.
- › Stringente Kostenkontrolle.

Unternehmen Mobimo

- › Starke Eigenkapitalbasis und solide Finanzierung.
- › Rentabilitätssteigerung und Kostenkontrolle.
- › Fortsetzung der konsequenten Digitalisierungsstrategie zur Steigerungen der Prozesseffizienz.

Ausblick 2023

Bereich	Erwartung 2023
 Ertrag aus vermieteten Anlageliegenschaften	 Leicht steigende Soll-Mieterträge aufgrund Fertigstellung der Liegenschaften im Bau und Mietzinsanpassungen.
 Leerstandsquote	 Konstante Leerstandsquote (durchschnittlich unter 5%).
 Ertrag aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	 Markant tieferer Entwicklungsgewinn als im Jahr 2022 (erwarteter 5-Jahresdurchschnitt weiterhin zwischen CHF 15 und 20 Mio.).
 Dividende	 Attraktive Dividende.
 CO ₂ -Absenkpfad	 Weitere Reduktion der Energie- und Emissionsintensitäten sowie Berücksichtigung der grauen Energie durch wertsteigernde Investitionen im Anlageportfolio.

Ihre Ansprechpartner



Daniel Ducrey

CEO

daniel.ducrey@mobimo.ch



Jörg Brunner

CFO

joerg.brunner@mobimo.ch



Email:
ir@mobimo.ch



Tel:
+41 44 397 11 97



Mobimo Management AG



@MobimoImmo



@mobimoimmo

Finanzkalender



11.4.2023

23. ordentliche
Generalversammlung



4.8.2023

Publikation
Halbjahresergebnis 2023

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.



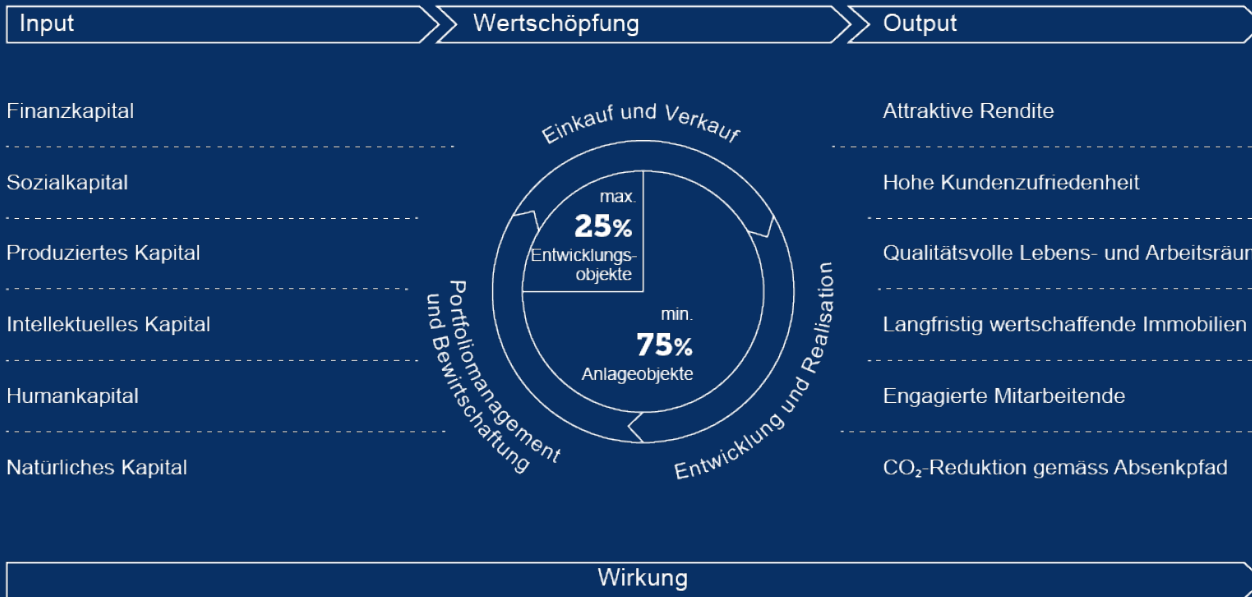
Esplanade,
Quartier du Flon,
Lausanne

Q&A / 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

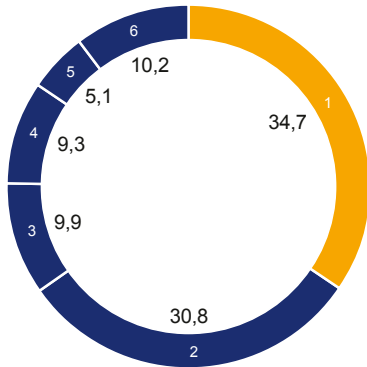
Mobimo leistet mit ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere zu fünf der 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen einen Beitrag.



Details zum Anlageportfolio

Mietertrag Anlageobjekte nach Nutzungsart¹

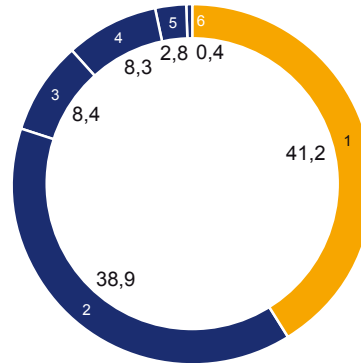
%



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

Verteilung Anlageobjekte nach Wirtschaftsräumen³

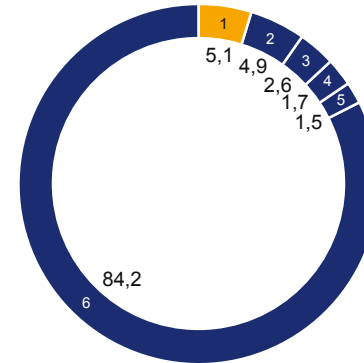
%



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

Anteile der fünf wichtigsten Mieter

%



- | | |
|-------------------|-----------------|
| 1 Swisscom-Gruppe | 4 Coop-Gruppe |
| 2 SV Group | 5 Galderma S.A. |
| 3 Senevita AG | 6 Übrige Mieter |

¹ Aufteilung Soll-Mietertrag nach Nutzungsart (Anlageobjekte).

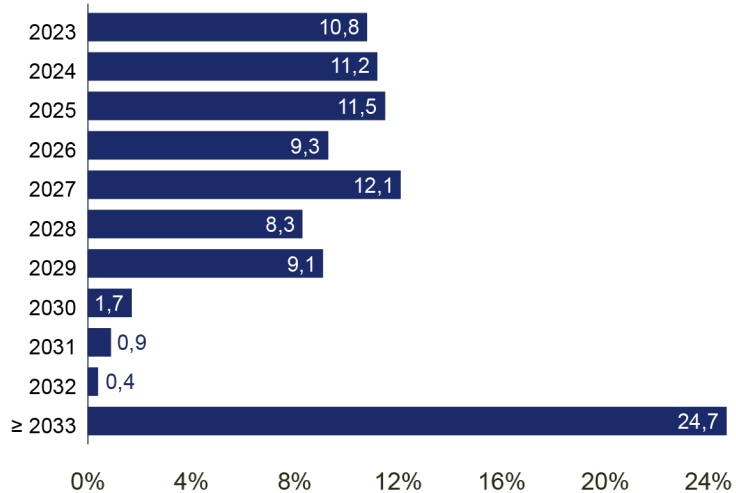
² Übrige Nutzungen beinhalten hauptsächlich Parking und Nebennutzungen.

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

Langfristige Fälligkeits- und diversifizierte Mieterstruktur

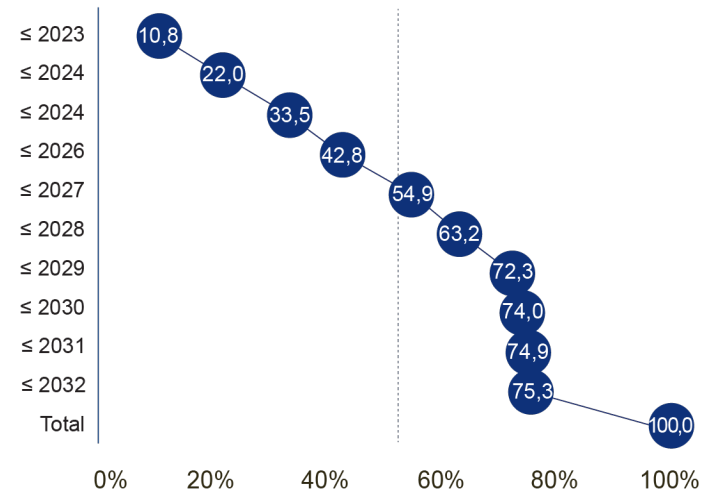
Fälligkeitsstruktur der festen Mietverträge¹

%



Kumuliert

%



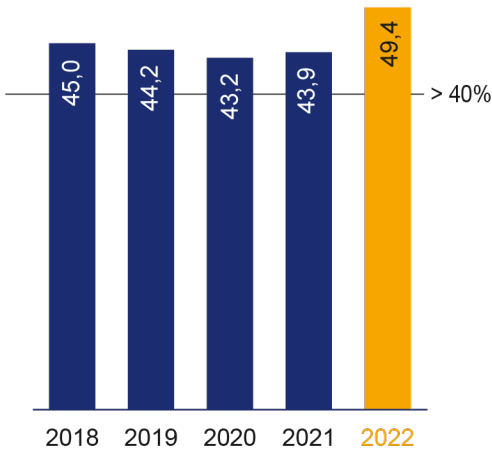
	2018	2019	2020	2021	2022
Ø Restlaufzeit der Mietverträge	7,0 Jahre	7,0 Jahre	7,3 Jahre	7,0 Jahre	7,4 Jahre

¹ Ohne unbefristete Mietverträge.

Solide Grundlage für qualitatives Wachstum

Eigenkapitalquote

%

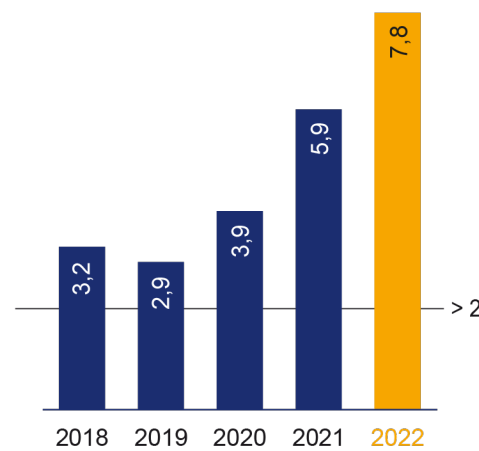


— Ziel

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

Zinsdeckungsfaktor

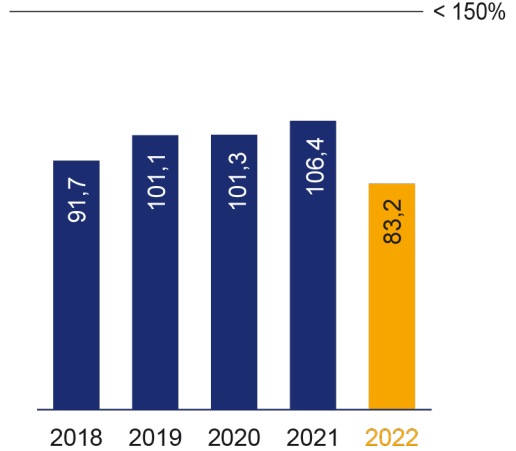
x



- › Ziel von > 2 klar übertroffen.

Net Gearing

%

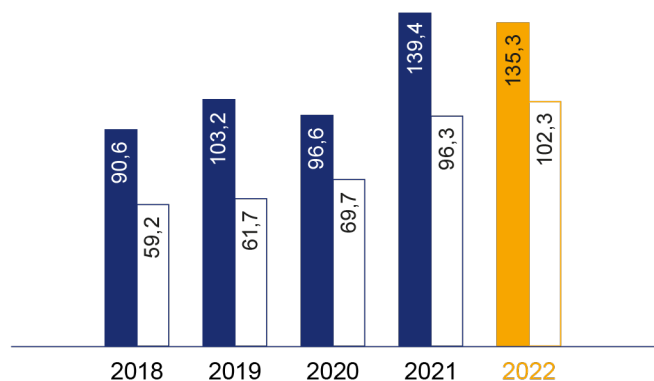


- › Deutlich unter maximalem Zielwert von 150%.
- › Hoher Finanzierungsspielraum.

Gewinn den Aktionären zurechenbar und Gewinn je Aktie

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

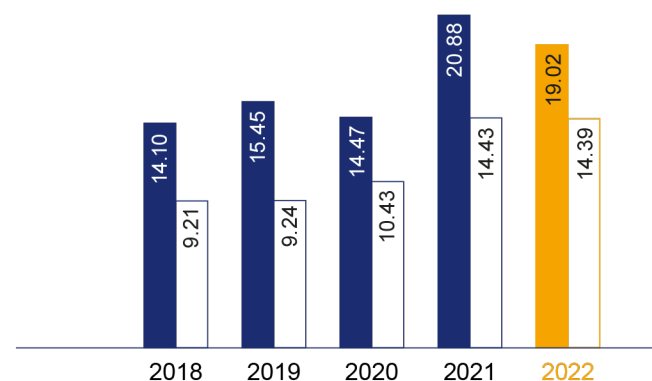
CHF Mio.



- Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar
- Gewinn den Aktionären der MOH zurechenbar exkl. Neubewertung

Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung¹

CHF



- Gewinn je Aktie
- Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung

¹ Die im Rahmen der Kapitalerhöhung im April 2022 ausgegebenen Bezugsrechte enthielten eine Bonuskomponente. In Übereinstimmung mit IAS 33 wurde deshalb der Gewinn je Aktie (inkl. und exkl. Neubewertung) für alle dargestellten Perioden rückwirkend angepasst.

Kennzahlen zur Aktie

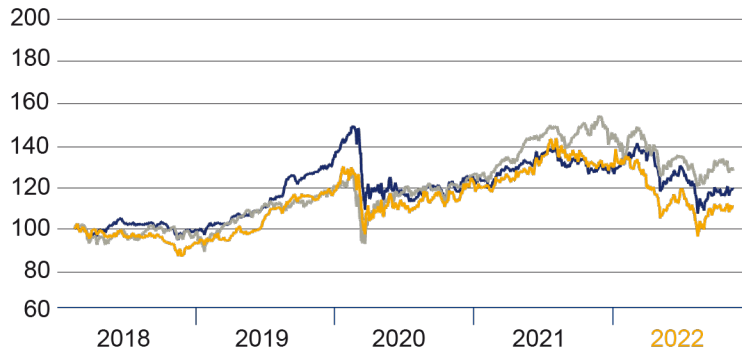
	2019	2020	2021	2022	Δ Vorjahr %
Ausgegebene Aktien (Anzahl)	6 601 547	6 601 547	6 601 547	7 261 701	↗ 10,0
Aktienkapital (CHF Mio.)	154,5	88,5	22,4	24,7	↗ 10,0
Börsenkapitalisierung (CHF Mio.)	1 903,3	1 885,9	2 015,2	1 711,6	↘ -15,1
NAV je Aktie (CHF) ¹	232.26	237.31	250.74	262.64	↗ 4,7
Börsenkurs der Aktie am 31.12. (CHF)	288.50	286.00	305.50	236.00	↘ -22,7

¹ Per 31. Dezember 2022 entspricht der NAV dem verwässerten NAV.

Aktienkursentwicklung

Aktienperformance (indexiert) im Vergleich zu SPI und SXI

%



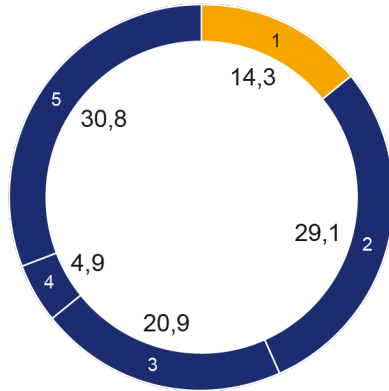
— Mobimo (dividendenadjustiert) — SPI
— SXI Real Estate Shares

Quelle: SIX Swiss Exchange

- › Dividendenadjustierte Steigerung des Aktienkurses im 5-Jahres-Vergleich um rund 10,7%. Swiss Performance Index (SPI) und SXI Real Estate Shares Index legten im gleichen Zeitraum um 27,7% bzw. 18,8% zu.
- › Jährliche Performance (Total Return) von durchschnittlich 5,0% seit dem Börsengang im Juni 2005.
- › Per 31. Dezember 2022 lag der Aktienkurs der Mobimo mit CHF 236.00 um rund 10,1% unter dem verwässerten NAV von CHF 262.64.
- › Weiterhin gute Liquidität:
 - › Im Durchschnitt wurden täglich 9 913 Aktien gehandelt (Vorjahr 8 932 Aktien).
 - › Umsatz von rund CHF 651,7 Mio. (Vorjahr CHF 684,3 Mio.).

Zusammensetzung des Aktionariats

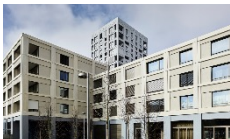



in %



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





- › Free Float per 31.12.2022: 100% (gem. Definition SIX Swiss Exchange).
- › Per 31.12.2022 halten folgende Aktionäre 3% oder mehr des Aktienkapitals:
 - › Credit Suisse Funds AG, 7,7%
 - › BlackRock, Inc., 5,0%
 - › UBS Fund Management (Switzerland) AG, 3,3%
 - › Dimensional Holdings Inc., 3,0%

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 31.12.2022 in CHF Mio.	Nutzung
	Zürich (Labitzke) Hohlstrasse 481 – 485b; Albulastrasse 34 – 40	190,3	Mietwohnungen/ Geschäftshaus
	Lausanne, Horizon 4 – 6; Avenue d'Ouchy 4 – 6	137,0	Geschäftshaus
	Affoltern am Albis, Obstgartenstrasse 9; Alte Obfelderstrasse 27/29, 31 – 35	116,6	Alters- und Pflegeheim, Alters- und Mietwohnungen
	Zürich, Mobimo Tower-Hotel Turbinenstrasse 20	107,5	Hotel


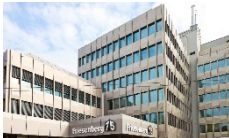


¹ Marktwert Total CHF 1 434 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 31.12.2022 in CHF Mio.	Nutzung
	Urdorf, In der Fadmatt 1 – 63; Uitikonerstrasse 22, 24	104,7	Wohnungen und Reiheneinfamilienhäuser
	Lausanne, Place de la Gare 10; Chemin de Mornex 3; Rue du Petit-Chêne 36/38	101,9	Geschäftshaus/ Mietwohnungen
	Lausanne (Petit Mont-Riond) Rue Voltaire 2 – 12	92,9	Mietwohnungen
	Zürich, Letzigraben 134 – 136	84,1	Mietwohnungen




¹ Marktwert Total CHF 1 434 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 31.12.2022 in CHF Mio.	Nutzung
	Lausanne, (Les Merciers) Voie du Chariot 4 – 7	79,1	Geschäftshaus
	Zürich, Friesenbergstrasse 75	78,9	Geschäftshaus
	Kriens, Am Mattenhof 12/14	73,9	Geschäftshaus/ Mietwohnungen
	Lausanne (Ilot du Centre) Rue Beau-Séjour 8	70,4	Mietwohnungen

¹ Marktwert Total CHF 1 434 Mio.

Die 15 grössten Objekte¹

	Adresse	Marktwert per 31.12.2022 in CHF Mio.	Nutzung
	Regensdorf (Sonnenhof) Schulstrasse 95/97/99/101/103/105	69,6	Mietwohnungen
	Zürich (Mobimo-Hochhaus) Hardturmstrasse 3	68,5	Geschäftshaus
	Au (ZH), Alte Landstrasse 93 – 99	59,1	Mietwohnungen

¹ Marktwert Total CHF 1 434 Mio.