

## Ausgewählte Kennzahlen 1. Halbjahr 2023

Mobimo baut im ersten Halbjahr 2023 den Erfolg aus Vermietung um 7,3% weiter aus. Mit der Fertigstellung der Liegenschaften in der Manegg, im Tiergarten sowie in Kürze Les Jumeaux werden im laufenden Jahr weitere Mieterträge hinzukommen.

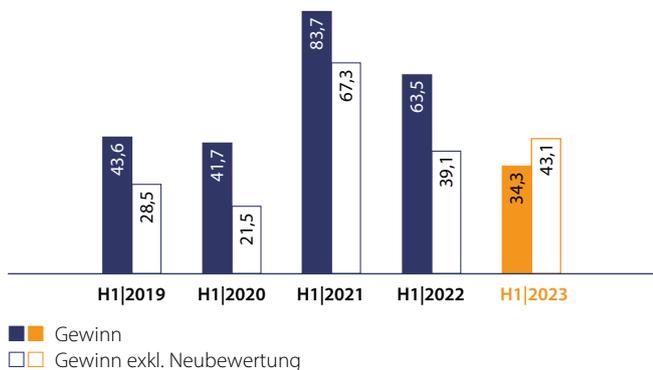
### Gewinn exkl. Neubewertung

CHF Mio.  
H1|2022: 39,1

# 43,1

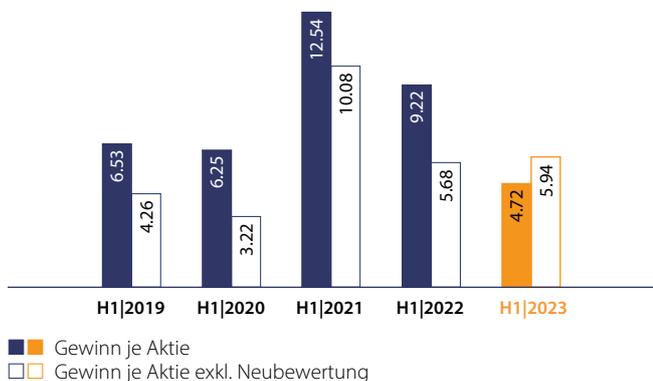
### Gewinn inkl. und exkl. Neubewertung

CHF Mio.



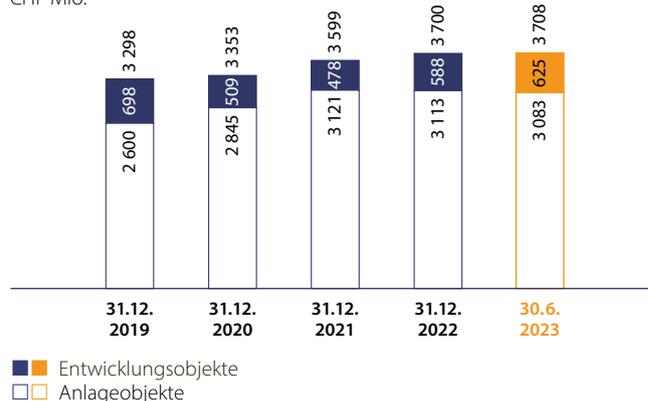
### Gewinn je Aktie inkl. und exkl. Neubewertung

CHF



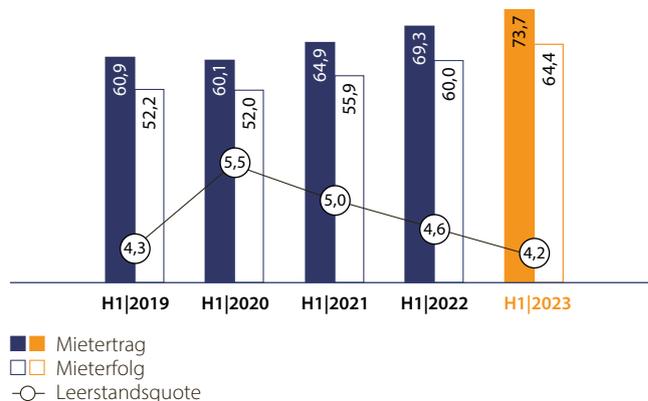
### Gesamtwert des Immobilienportfolios

CHF Mio.



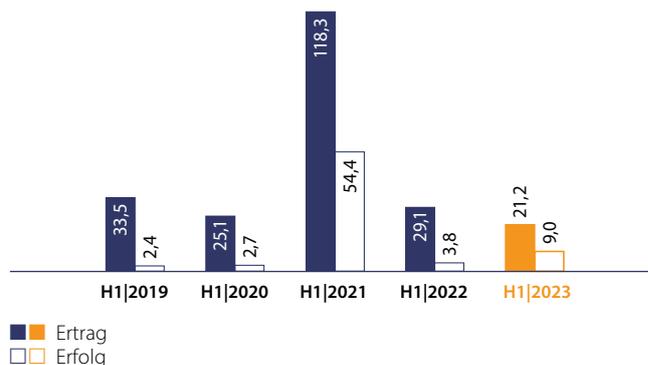
### Ertrag und Erfolg aus Vermietung und Leerstandsquote

CHF Mio./%



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

CHF Mio.



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

Ergebnis	Einheit	H1 2023	H1 2022	Veränderung in %
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	64,4	60,0	7,3
Erfolg aus Entwicklungen und Verkauf Promotion (Liegenschaften)	CHF Mio.	9,0	3,8	134,9
Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	-9,3	31,5	-129,6
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	50,8	81,4	-37,5
Betriebsergebnis (EBIT) exkl. Neubewertung	CHF Mio.	60,1	49,8	20,7
Gewinn	CHF Mio.	34,3	63,5	-46,1
Gewinn exkl. Neubewertung	CHF Mio.	43,1	39,1	10,2
Bilanz	Einheit	30.6.2023	31.12.2022	Veränderung in %
Bilanzsumme	CHF Mio.	3 951,2	3 855,5	2,5
Eigenkapital	CHF Mio.	1 863,0	1 904,8	-2,2
Eigenkapitalquote	%	47,2	49,4	-4,6
Eigenkapitalrendite <sup>1</sup>	%	3,7	7,9	-53,2
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung <sup>1</sup>	%	4,6	6,0	-23,3
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF Mio.	1 743,0	1 609,8	8,3
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten (Periode)	%	1,21	1,00	21,0
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	5,3	5,3	0,0
Net Gearing	%	87,7	83,2	5,4
Immobilienportfolio	Einheit	30.6.2023	31.12.2022	Veränderung in %
Wert Gesamtportfolio <sup>2</sup>	CHF Mio.	3 708,4	3 700,2	0,2
Wert Anlageobjekte <sup>2</sup>	CHF Mio.	3 083,4	3 112,6	-0,9
Wert Entwicklungsobjekte <sup>3</sup>	CHF Mio.	625,0	587,6	6,4
Bruttorendite Anlageobjekte	%	4,5	4,4	2,3
Nettorendite Anlageobjekte	%	3,6	3,5	2,9
Leerstand Anlageobjekte	%	4,2	4,3	-2,3
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung (nominal)	%	4,0	4,0	0,0
Ø Kapitalisierungssatz (real)	%	3,0	3,0	0,0
EPRA	Einheit	H1 2023	H1 2022	Veränderung in %
EPRA-Gewinn	CHF Mio.	40,6	40,4	0,7
EPRA-NAV je Aktie	CHF	302,19	293,86	2,8
EPRA-Mietertragswachstum like-for-like <sup>4</sup>	%	1,3	0,1	1 200,0
EPRA-Leerstandsquote	%	4,2	4,6	-8,7
Mitarbeitende	Einheit	30.6.2023	31.12.2022	Veränderung in %
Mitarbeitende am Stichtag (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	157,5	160,0	-1,6
Davon Mitarbeitende am Stichtag Mobimo FM Service AG (Vollzeitäquivalente)	Anzahl	39,7	39,2	1,3
Umwelt	Einheit	2023	2022	Veränderung in %
Energieintensität <sup>5</sup>	kWh/m <sup>2</sup>	n/a	114,6	nmf
Emissionsintensität <sup>5</sup>	kg CO <sub>2</sub> eq/m <sup>2</sup>	n/a	14,6	nmf
Aktie	Einheit	H1 2023	H1 2022	Veränderung in %
Ausstehende Aktien <sup>6</sup>	Anzahl	7 257 459	7 260 377	-0,0
Nominalwert je Aktie	CHF	3,40	3,40	0,0
NAV je Aktie (verwässert)	CHF	256,70	252,35	1,7
Gewinn je Aktie	CHF	4,72	9,22	-48,8
Gewinn je Aktie exkl. Neubewertung	CHF	5,94	5,68	4,6
Ausschüttung je Aktie <sup>7</sup>	CHF	10,00	10,00	0,0
Börsenkurs der Aktie am 30.6.	CHF	241,00	232,00	3,9

<sup>1</sup> Im Halbjahr werden die Eigenkapitalrendite und die Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung jeweils annualisiert ausgewiesen.

<sup>2</sup> Inkl. selbst genutzter Liegenschaften und inkl. zum Verkauf bestimmter Anlageliegenschaften sowie exkl. selbst genutzter Mieterausbauten und exkl. Vermögenswerten aus Nutzungsrechten.

<sup>3</sup> Exkl. Vermögenswerten aus Nutzungsrechten.

<sup>4</sup> Der Wert ist bereinigt um Sondereffekte. Inkl. Sondereffekte 6,7%.

<sup>5</sup> Die Umweltkennzahlen werden im Vergleich zu den Finanzkennzahlen jeweils um ein halbes Jahr verschoben erhoben und rapportiert. Für das Geschäftsjahr 2023 liegen die entsprechenden Kennzahlen dementsprechend noch nicht vor.

<sup>6</sup> Anzahl ausgegebener Aktien 7 261 701 minus Bestand eigener Aktien 4 242 = Anzahl ausstehender Aktien 7 257 459.

<sup>7</sup> Ausschüttung von je CHF 10,00 je Aktie für das Geschäftsjahr 2022 gemäss Beschluss der Generalversammlung vom 11. April 2023.