

26.09.2005 – 05:40 Uhr

## euro adhoc: Mobimo Holding AG / Geschäftsberichte / Mobimo auf stabilem Wachstumskurs

Ad hoc-Mitteilung übermittelt durch euro adhoc. Für den Inhalt ist der Emittent verantwortlich.

26.09.2005

Die Mobimo Holding AG, deren Aktien seit dem 23. Juni 2005 an der SWX Swiss Exchange gehandelt werden, hat im 1. Halbjahr 2005 einen Gewinn von CHF 10.7 Mio. erzielt. Der Immobilienbestand hat sich im Berichtszeitraum um 8.7% auf CHF 783 Mio., das Eigenkapital um 40 % auf CHF 437 Mio. erhöht.

Luzern, 26. September 2005 - Mobimo hat im 1. Semester 2005 einen Gewinn von CHF 10.7 Mio. (vor Neubewertungen CHF 9.6 Mio.) erwirtschaftet. Der Aufwand für den Börsengang im Juni 2005 wurde der Erfolgsrechnung, der Aufwand für die Kapitalerhöhung direkt dem Eigenkapital belastet.

Das Betriebsergebnis (EBIT) einschliesslich Neubewertungseffekt beträgt CHF 20.3 Mio. Dank der anhaltend starken Nachfrage nach Wohneigentum hat sich der Erfolg aus Verkäufen im Promotionsgeschäft gegenüber der Vorjahresperiode von CHF 5.6 Mio. auf CHF 6.5 Mio. erhöht. Der Erfolg aus vermieteten Anlageliegenschaften nahm von CHF 15.4 Mio. auf CHF 17.5 Mio. zu. Im Marktvergleich weist die Leerstandsquote bei den Anlageobjekten mit 6.5% wiederum einen tiefen Wert aus.

Immobilienbestand gemäss Portfoliostrategie ausgebaut

In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2005 hat der Wert der von Mobimo gehaltenen Immobilien um 8.7% auf CHF 783 Mio. zugenommen. Auf Entwicklungsobjekte entfielen CHF 267 Mio. (CHF 208 Mio. per 31. Dezember 2004). Die Zunahme resultiert vor allem aus dem Kauf von Bauland für Wohnliegenschaften. Gegenüber Ende 2004 hat sich deren Wert von CHF 89 Mio. auf CHF 142 Mio. erhöht. Der Wert der Anlageobjekte betrug CHF 516 Mio. (CHF 512 Mio. per 31. Dezember 2004). Die Zusammensetzung entspricht der von Mobimo befolgten Portfoliostrategie, wonach die Immobilien zu zwei Dritteln aus Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und zu einem Drittel aus Entwicklungsobjekten mit Wertsteigerungspotenzialen bestehen.

Attraktive Publikumsaktie nach erfolgreichem IPO

Der im Berichtshalbjahr durchgeführte Börsengang der Mobimo Holding AG war in jeder Beziehung erfolgreich. Die Aktien wurden zum Ausgabepreis von CHF 172.00 je Aktie 5.7-fach überzeichnet und eröffneten am 23. Juni 2005, dem ersten Handelstag, mit CHF 182.00 deutlich über dem Emissionspreis. Nach erfolgter Ausübung der Mehrzuteilungsoption und nach Wandlung der ausstehenden Wandelanleihe sind 61% aller Mobimo Aktien ausserhalb des ursprünglichen Aktionärskerns gestreut. "Dank dem IPO können heute viele Anleger in eine sichere Immobilienaktie mit guten Ergebnissen investieren", erklärt Verwaltungsratspräsident Dr. Alfred Meili.

Der Net Asset Value (NAV) erreichte per 30. Juni 2005 CHF 165.05, obwohl bereits im Juni 2005 eine steuerfreie Rückzahlung von CHF 9.00 pro Aktie geleistet wurde. Im Vergleich zur Vorjahresperiode stieg die Eigenkapitalrendite ohne Neubewertung von 5.3% auf 6.1%, inklusive Neubewertung auf 6.8%. Das Eigenkapital ist durch die Kapitalerhöhungen und den Gewinn um 40% auf CHF 437.4 Mio. gestiegen. Die noch nicht für Akquisitionen eingesetzten Mittel aus der Kapitalerhöhung hat Mobimo für die Rückzahlung kurzfristiger Hypothekarkredite verwendet. Dadurch hat sich der Eigenkapitalanteil

zum Bilanzstichtag auf 51% erhöht.

## Ausblick 2. Halbjahr 2005

Nach dem Bilanzstichtag hat Mobimo neun Geschäftsliegenschaften mit einem Marktwert von CHF 67 Mio. erworben. Mobimo wird Opportunitäten, die sich insbesondere bei Geschäftsimmobilien ergeben, weiterhin gezielt wahrnehmen und die erfolgreiche Vermarktung von Wohneigentum fortsetzen. Das vorteilhafte Kapitalmarktumfeld wird Mobimo nutzen, um vermehrt langfristige Hypotheken abzuschliessen. Insgesamt geht Mobimo für Immobilien von einer anhaltend positiven Entwicklung aus.

## Kurzporträt der Mobimo Holding AG

Die Mobimo Holding AG wurde 1999 in Luzern gegründet. Die Investitionen werden vorab in den Städten der deutschen Schweiz, wesentlich in der Agglomeration Zürich und Luzern, getätigt. Die Mobimo-Gruppe verfügt über einen attraktiven Portfoliomix von Anlageobjekten mit stabilen Erträgen und Entwicklungsobjekten mit Wertsteigerungspotenzial. Zu den Anlageobjekten gehören etwa das total und ökologisch sanierte Mobimo-Hochhaus in Zürich-West, die Swisscom-Liegenschaft Sternmatt in Kriens und das Wohngebäude Zweierstrasse in Zürich-Wiedikon. Unter den Entwicklungsobjekten befinden sich etwa die Geschäftsliegenschaften Althardstrasse in Regensdorf oder die Wohneigentums-Überbauungen Sommerau in Zürich, Seestrasse in Kilchberg und Schönrüti in Meggen.

## Agenda

Ordentliche Generalversammlung am 23. Mai 2006 im KKL Kultur- und Kongresszentrum, Luzern

## KENNZAHLEN IM ÜBERBLICK HALBJAHRESBERICHT 2005

Mobimo Gruppe (konsolidiert)		30.6.2005	30.6.2004
Erfolg aus Verkauf Promotion	CHF Mio.	6,5	5,6
Erfolg aus Vermietung	CHF Mio.	17,5	15,4
Erfolg aus Neubewertung	CHF Mio.	1,5	6,9
Betriebsergebnis (EBIT)	CHF Mio.	20,3	23,1
Gewinn nach Steuern exkl. Neubewertung	CHF Mio.	9,6	7,9
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung <sup>1</sup>		6,1%	5,3%
Gewinn nach Steuern inkl. Neubewertung	CHF Mio.	10,7	12,8
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung <sup>2</sup>		6,8%	7,0%
Anlageobjekte			
Geschäftsliegenschaften	CHF Mio.	454,1	444,4
Anlageobjekte			
Wohnliegenschaften	CHF Mio.	62,5	54,4
Entwicklungsobjekte			
Geschäftsliegenschaften	CHF Mio.	125,0	111,8
Entwicklungsobjekte			
Wohnliegenschaften	CHF Mio.	141,5	98,0
Total Liegenschaften	CHF Mio.	783,1	708,6
Eigenkapitalanteil <sup>3</sup>		51%	38%
Net Gearing <sup>4</sup>		67%	118%

## Mobimo Aktie

		30.6.2005	30.6.2004
Anzahl ausstehender Aktien <sup>5</sup>		2 600 145	1 793 000
Gewinn je Aktie			
exkl. Neubewertung	CHF	5.26	4.39
Gewinn je Aktie inkl. Neubewertung	CHF	5.89	7.14
Kapitalrückzahlung mittels Nennwertreduktion <sup>6</sup>	CHF	9.00	7.00
Eigenkapital pro ausstehende Aktie (NAV pro Aktie)	CHF	168.20	164.07
NAV pro ausstehende			

Aktie nach Optionen7 CHF 165.05 160.20

1 Gewinn ohne Neubewertung (und zurechenbare latente Steuern) im Verhältnis zum durchschnittlichen Eigenkapital (Eigenkapital 1. Januar zuzüglich Kapitalerhöhung resp. -herabsetzung) der Berichtsperiode.

2 Gewinn im Verhältnis zum durchschnittlichen Eigenkapital der Berichtsperiode.

3 Wandelanleihe in 2004 als Fremdkapital ausgewiesen (Wandlung per 29. Juni 2005).

4 Netto-Finanzverbindlichkeiten im Verhältnis zum Eigenkapital (Wandelanleihe in 2004 als Fremdkapital ausgewiesen).

5 Im Rahmen des IPO wurden im Juni 2005 650 000 neue Namenaktien aus der Kapitalerhöhung und 139 145 neue Namenaktien aus der Wandelanleihe (Wandlung) ausgegeben.

6 Nennwertrückzahlung für das Geschäftsjahr 2004 resp. 2003, gemäss Beschluss der Generalversammlung.

7 Unter der Annahme, dass sämtliche Optionen auch ausgeübt werden.

Rückfragehinweis:

Dr. Alfred Meili, Verwaltungsratspräsident  
Tel. +41 44 397 11 77  
a.meili@mobimo.ch

Paul Schnetzer, CEO  
Tel. +41 44 397 11 56  
p.schnetzer@mobimo.ch

Branche: Immobilien  
ISIN: CH0011108872  
WKN: 1110887  
Index: SPI  
Börsen: SWX Swiss Exchange / Amtlicher Handel

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008074/100496893> abgerufen werden.