

07.08.2014 – 07:06 Uhr

DGAP-Adhoc: Halbjahresergebnis 2014 - Mobimo auf Kurs

Mobimo Holding AG / Schlagwort(e): Halbjahresergebnis

07.08.2014 06:59

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR
-----**Medienmitteilung****Halbjahresergebnis 2014 - Mobimo auf Kurs**

- * Geschäftsergebnis geprägt durch deutlich höhere Mieteinnahmen (über CHF 50 Mio.) und geringen Promotionserträgen
- * Reingewinn im ersten Halbjahr mit CHF 20,1 Mio. wie erwartet tiefer als im Vorjahr
- * Wachstum des Gesamtportfolio auf CHF 2.54 Mia.
- * Solide Finanzierungsbasis mit einer Eigenkapitalquote von 44%
- * Positiver Ausblick für das gesamte Geschäftsjahr 2014

Luzern, 07. August 2014 - Mobimo weist ein im Rahmen der Erwartungen der Gesellschaft liegendes Halbjahresergebnis aus. Die Mieteinnahmen, als wichtigster Ertragspfeiler, legten deutlich zu. Im Neubewertungserfolg und im Ergebnis aus Promotion wurde hingegen ein tieferes Ergebnis im Vergleich zur Vorjahresperiode erzielt. Mobimo erwartet, dass die geplanten Verkaufs- und Projekt-entwicklungsgewinne im zweiten Halbjahr anfallen werden. Für das Gesamtjahr geht Mobimo davon aus, die gesteckten Ziele zu erreichen und die attraktive Ausschüttungspolitik für ihre Aktionäre fortführen zu können.

Deutliche Steigerung bei den Mieteinnahmen

Im ersten Halbjahr 2014 stiegen die Mieteinnahmen um 8% und überschritten im ersten Halbjahr erstmals die 50-Millionen-Grenze. Dieser Trend wird sich dank der im ersten Halbjahr ins Portfolio übernommenen Mietobjekte weiter fortsetzen. Der Wert der Anlageobjekte erreichte zum Periodenende CHF 1 930 Mio., das entspricht 76% des Gesamtportfolios von CHF 2 538 Mio. Neben der Fertigstellung der Eigenbauten stiess im ersten Quartal ein bedeutender, vollvermieteter Bürokomplex an der Friesenbergstrasse zum Portfolio. In diesem Gebäude werden zudem weitere Erfahrungen mit Facility-Management-Dienstleistungen gesammelt, die hier unter dem Mobimo-Dach im Rahmen eines Joint Venture angeboten werden. Im Weiteren wurden zwei kleinere Anlageliegenschaften verkauft. Kurz nach Abschluss der Berichtsperiode konnte mit Nespresso(R) ein langjähriger Mietvertrag für einen grossen Teil des neu renovierten Bürogebäudes «Horizon» am Bahnhof in Lausanne abgeschlossen werden.

Bauprogramm gemäss Planung

Im ersten Halbjahr konnte sowohl das Multifunktionsgebäude «Pépinières» in Lausanne als auch das Seniorenzentrum und die Wohnüberbauung direkt am Bahnhof Affoltern am Albis (Kanton ZH) den jeweiligen Mietern übergeben werden. Im Herbst fertiggestellt werden das Projekt «Station 595» an der Badenerstrasse in Zürich - das Bürogebäude, welches in Eigentumswohnungen und Ateliers umgewandelt wird - sowie die Wohnüberbauung «Collina» in Zürich-Witikon. Zu Jahresbeginn erfolgte der Baustart der Wohnüberbauung «Letzihof» in Zürich. Die Wohnüberbauung «Sonnenhof» in Regensdorf (Kanton ZH) machte im ersten Halbjahr grosse Fortschritte. Für das zweite Halbjahr sind weitere Baustarts in Aarau und Luzern geplant, während auf dem Labitzkeareal die Vorbereitungen (Rückbau, Altlastensanierung) zur Realisierung des grossen Wohnbauprojekts im Jahr 2016 / 2017 begonnen haben.

Höhere Erträge im Bereich Promotion und Dienstleistungen im zweiten Halbjahr erwartet

Die tiefen Erträge aus Promotion und Dienstleistungen (CHF 9,4 Mio. versus CHF 43,0 Mio. in der Vorjahresperiode) führten im ersten Halbjahr zu einem neutralen Ergebnis in diesem Bereich. Eine grosse Anzahl von Eigentumsübertragungen wird im zweiten Halbjahr wie geplant stattfinden. Das Niveau des ausserordentlich starken Vorjahrs wird 2014 wie erwartet nicht erreicht werden. Insgesamt bestehen per 30. Juni 2014 beurkundete Kaufverträge für Stockwerkeigentum in der Höhe von CHF 105 Mio. Auch der Dienstleistungsbereich Investitionen Dritte wird im zweiten Halbjahr einen wesentlichen Ergebnisbeitrag leisten.

Erfolgreiche Refinanzierung mit einer neuen Anleihe

Das Vertrauen des Kapitalmarkts in Mobimo ist hoch. Im ersten Halbjahr wurde eine weitere festverzinsliche Anleihe mit einem Coupon von 1,625% erfolgreich platziert. Sie verfügt über eine Laufzeit von sieben Jahren. Per 30. Juni 2014 wurde die Wandelanleihe 2010-14 zurückbezahlt. Die Gruppe ist weiterhin äusserst solide und langfristig zu guten Konditionen finanziert. Die Eigenkapitalquote von Mobimo lag zum Periodenende bei 44%. Die Aktie legte adjustiert um die Auszahlung von CHF 9.50 im ersten Halbjahr um gut 6% zu.

Straffung der Unternehmensführung

Nach dem Austritt des bisherigen Leiters Portfoliomanagement, Peter Grossenbacher, haben der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung entschieden, das Portfoliomanagement und den Bereich Investitionen Dritte künftig unter der Bezeichnung «Immobilien» zu führen. Thomas Stauber, seit November 2011 in der Geschäftsleitung von Mobimo und verantwortlich für den erfolgreichen Aufbau des Bereichs Investitionen Dritte, hat per 1. Juli 2014 die Führung der neuen Einheit übernommen.

Beruhigung im Immobilienmarkt

Die Annahme der Masseneinwanderungsinitiative, die effektiven und angekündigten Regulierungsmassnahmen von Bundesrat, FINMA und Nationalbank sowie die gehäuften kritischen Medienberichte über den Immobilienmarkt haben zu einer Verunsicherung bei den Marktteilnehmern geführt. Die tatsächlichen Auswirkungen auf den sich ohnehin abkühlenden Markt sind jedoch noch unklar. Der Wunsch nach Wohneigentum ist in der Bevölkerung ungebrochen, nicht zuletzt aufgrund der heute tiefen Finanzierungskosten. Mobimo ist hier mit ihren zeitgemässen Produkten im mittleren Preissegment an zentralen Standorten sehr gut positioniert und erfreut sich weiterhin regen Interesses. Der Verkaufsprozess nimmt jedoch wieder mehr Zeit und Beratungsaufwand in Anspruch. Im Büro- und Gewerbemarkt ist der Seitwärtstrend unverändert; insbesondere der Detailhandel spürt weiterhin den harten Wettbewerb. Die Transaktionspreise für Anlageobjekte bleiben jedoch weiterhin attraktiv; viele Marktteilnehmer erzeugen eine hohe Nachfrage.

Ausblick

In einem immer stärker regulierten Umfeld wird Mobimo besonders von ihrer Flexibilität und ihrer schlanken Organisation profitieren. Zudem kommt die Fokussierung auf zentrale Standorte positiv zum Tragen. Der steigende Anteil Anlageliegenschaften führt gleichzeitig zum erwünschten Wachstum der Mieterträge. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung beurteilen deshalb die Zukunftsaussichten der Gruppe weiterhin als sehr gut.

Ausführliche Berichterstattung

Den Bericht zum 1. Halbjahr 2014 finden Sie auf unserer Webseite www.mobimo.ch unter Investor Relations / Berichterstattung oder auch auf der Home-Seite.

(Link:

<http://ir.mobimo.ch/websites/mobimo2011/German/40/berichterstattung.html>)

Telefonkonferenz für Analysten und Medien heute um 10.00 Uhr

Mobimo Holding AG lädt Sie zu einem Conference Call über den Halbjahresabschluss 2014 ein. Dr. Christoph Caviezel (CEO) und Manuel Itten

(CFO) werden die Resultate präsentieren und für Fragen zur Verfügung stehen. Eine Anmeldung ist nicht nötig.

Datum: 07. August 2014

Zeit: 10:00 Uhr (MEZ)

Einwahlnummer: +41 (0) 22 592 73 12

oder gebührenfrei 0800 000 732

Konferenz-ID: 4691707

Die dazugehörige Powerpoint-Präsentation kann auf der Home-Seite unter www.mobimo.ch eingesehen werden.

Im Weiteren informieren wir Sie, dass am selben Tag um 14.00 Uhr ein Conference Call in Englisch stattfinden wird. Die Einwahlnummern bleiben identisch; Konferenz-ID: 4691706.

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 über CHF 2,5 Mrd. zu den führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz. In der Pipeline enthalten sind Entwicklungsobjekte für das eigene Portfolio mit einem Investitionsvolumen von 0,9 Mrd. (Stand 30.06.2014)

07.08.2014 Mitteilung übermittelt durch die EQS Schweiz AG.

Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

EQS veröffentlicht regulatorische Mitteilungen, Medienmitteilungen mit Kapitalmarktbezug und Pressemitteilungen.

Die EQS Gruppe verbreitet Finanznachrichten für über 1'300 börsenkotierte Unternehmen im Original und in Echtzeit.

Das Schweizer Nachrichtenarchiv ist abrufbar unter <http://switzerland.eqs.com/de/News>

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100008074/100759726> abgerufen werden.