

## **Einleitung**

Die Wertschöpfung für Kunden, Mitarbeitende, Aktionäre, Umwelt und Gesellschaft ist ein wesentlicher Bestandteil des Geschäftsmodellls von Intershop. Die Emission eines Green Bonds ist die konsequente Weiterführung des Engagements für eine nachhaltige Entwicklung. Sie ergänzt einerseits die Anstrengungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und der CO<sub>2</sub>-Emissionen des Immobilienportfolios mit der nachhaltigen Finanzierung der entsprechenden Investitionen und widerspiegelt andererseits den Ansatz der integrierten Wertschöpfung.

#### **Green Bond Framework**

Intershop hat 2021 ein Green Bond Framework zur Ausgabe von Green Bonds publiziert, um nachhaltige Projekte zu finanzieren. Darin ist unter anderem auch das Verständnis der integrierten Wertschöpfung beschrieben. ISS ESG hat mit einer Second Party Opinion bestätigt, dass das Framework die Vorgaben der ICMA Green Bond Prinicples erfüllt. Das Green Bond Framework und die Second Party Opinion sind auf www.intershop.ch verfügbar. Die Finanzierung von Investitionen in folgende Anlagekategorien ist gemäss Green Bond Framework vorgesehen:

Anlagekategorie	Beschreibung
Green Buildings	Erwerb oder Entwicklung von neuen oder bestehenden Gebäuden, die ein anerkanntes Zertifikat wie zum Beispiel Minergie oder SNBS erhalten haben oder erhalten werden. Es können auch Gebäude finanziert werden, die relevante Nachhaltigkeitskriterien erfüllen, aber über kein Zertifikat verfügen (z.B. Industrieliegenschaften).
Energieeffizienz	Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von bestehenden Gebäuden
Erneuerbare Energie	Installation von Anlagen für erneuerbare Energien (Photovoltaik, Windkraft)

Im Anhang des Green Bond Framework sind beispielhaft gegenwärtige Projekte aufgeführt, für welche die Mittel in der Anlagekategorie Green Buildings verwendet werden können.

## **Prozess der Mittelverwendung**

Die Geschäftsleitung der Intershop Gruppe ist für die Auswahl und die Beurteilung von geeigneten Finanzierungsprojekten gemäss dem Green Bond Framework verantwortlich, überwacht die Mittelallokation und erstellt mindestens bis zur vollständigen Allokation der Mittel jährlich einen Green Bond Report.

# Report über Mittelverwendung

Per 31. Dezember 2021 ist der Erlös des durch die Intershop Holding AG ausgegebenen Green Bonds wie folgt investiert worden:

# Ausgegebener Green Bond (in CHF 1'000)

Bezeichnung	Laufzeit	Allokationsfrist	ISIN	Volumen
0.3% Green Bond	29.06.21-29.06.26	bis 29.06.23	CH1111392994	100'000
Total				100'000

## Allokation der Erlöse (in CHF 1'000)

Kategorie	Liegenschaft	Beschreibung	Volumen
Green Buildings	Genf, Rue de Lausanne 42+44	SNBS Gold Zertifikat	30′000
	Pfäffikon, Talstrassse 35-37	Minergie Zertifikat	20'000
	Basel, Redingstrasse 10-22	SNBS Zertifikat	50'000
Energieeffizienz	-	-	0
Erneuerbare Energie	-	-	0
Total			100'000

## Kennzahlen

Allozierte Erlöse im Verhältnis zu den ausgegebenen Green Bonds	100%
Nicht allozierte Erlöse im Verhältnis zu den ausgegebenen Green Bonds	0%
Anteil neuer Finanzierungen von Investitionen	100%
Anteil Refinanzierungen von bestehenden Finanzierungen	0%

# Beschreibung der Projekte

Folgende Liegenschaften und Projekte wurden mit den Mitteln aus dem Green Bond finanziert

Liegenschaft	Projekt	Energieerzeugung	Zertifikat	
Genf,	Aufstockung und	Luftwärmepumpe und	SNBS Gold <sup>1)</sup>	
Rue de Lausanne 42+44	Revitalisierung	Photovoltaik		
Basel,	Hochhausanbau und	Fernwärme und Photo-	SNBS <sup>2)</sup>	
Redingstrasse 10/12 + 20/22	Revitalisierung	voltaik		
Dfäffikan Taletrassa 25 27	Revitalisierung	Fernwärme und	Minergie <sup>3)</sup>	
Pfäffikon, Talstrasse 35-37		Photovoltaik		

<sup>1)</sup> Zertifizierung ist im 1. Quartal 2022 erfolgt

## **Weitere Informationen**

Weitere Informationen sind dem Geschäftsbericht 2021 der Intershop Gruppe, der auch einen Nachhaltigkeitsbericht nach den GRI-Standards enthält, zu entnehmen. Der Geschäftsbericht ist auf www.intershop.ch verfügbar.

# Report

Der vorliegende Green Bond Report wurde am 11. April 2022 durch die Geschäftsleitung der Intershop Holding AG genehmigt.

<sup>2)</sup> Zertifizierung erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten voraussichtlich Anfang 2023

<sup>3)</sup> Zertifizierung erfolgt nach Erstellung des Fernwärmeanschlusses durch die Gemeinde voraussichtlich Ende 2023

# Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

mit begrenzter Sicherheit über Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» im «Green Bond Report 2021» an die Geschäftsleitung der Intershop Holding AG Zürich

Wir wurden von der Geschäftsleitung beauftragt, eine betriebswirtschaftliche Prüfung mit einer begrenzten Sicherheit über die Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» im «Green Bond Report 2021» der Intershop Holding AG per 31. Dezember 2021 durchzuführen.

Die Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» (Seiten 2 und 3) (nachstehend die «Informationen und Kennzahlen») sowie der «Green Bond Report 2021» wurden durch die Geschäftsleitung der Intershop Holding AG auf Basis des «Green Bond Frameworks» vom April 2021 der Intershop Holding AG (Online zur Verfügung gestellt unter: <a href="https://intershop.ch/investoren/anleiheinformationen/anleihen">https://intershop.ch/investoren/anleiheinformationen/anleihen</a>) (hiernach kurz «Framework») erstellt. Ferner beinhaltet der im Geschäftsbericht eingebettete Nachhaltigkeitsbericht 2021 der Intershop Holding AG weitere Details zu den im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» erwähnten Projekten. Der Geschäftsbericht ist auf der Internetseite der Intershop Holding AG unter <a href="https://intershop.ch/unternehmen/downloads">https://intershop.ch/unternehmen/downloads</a> abrufbar.

#### Verantwortung der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung ist für die Erhebung der Information und Kennzahlen und die Erstellung des «Green Bond Report 2021» in Übereinstimmung mit dem Framework verantwortlich. Diese Verantwortung umfasst die Konzeption, Implementierung und Aufrechterhaltung interner Kontrollen mit Bezug auf die Erhebung und Erstellung des «Green Bond Report 2021», der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist die Geschäftsleitung für die Ausarbeitung und Anwendung des Frameworks und für das Führen angemessener Aufzeichnungen verantwortlich.

#### Unabhängigkeit und Qualitätskontrolle

Wir sind im Einklang mit dem International Code of Ethics for Professional Accountants (einschliesslich den International Independence Standards) ausgegeben vom International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) von Intershop Holding AG unabhängig. Diese Anforderungen legen fundamentale Grundsätze für das berufliche Verhalten bezüglich Integrität, Objektivität, beruflicher Kompetenz und erforderlicher Sorgfalt, Verschwiegenheit und berufswürdigen Verhaltens fest.

PricewaterhouseCoopers AG setzt den International Standard on Quality Control 1 um und unterhält entsprechend ein umfassendes System zur Qualitätskontrolle einschliesslich schriftlicher Leitlinien und Prozesse bezüglich der Compliance über ethische Ansprüche, beruflichen Verhaltensanforderungen und den anwendbaren rechtlichen und regulatorischen Vorschriften.

PricewaterhouseCoopers AG, Bahnhofplatz 17, 8400 Winterthur Telefon: +41 58 792 75 00, Telefax: +41 58 792 75 10, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG ist Mitglied eines globalen Netzwerks von rechtlich selbständigen und voneinander unabhängigen Gesellschaften

Verantwortung des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung über die Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» auf den Seiten 2 und 3 im «Green Bond Report 2021» der Intershop Holding AG abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements ISAE 3000 (Revised) «Betriebswirtschaftliche Prüfungen, die weder Prüfungen noch Reviews von vergangenheitsorientierten Finanzinformationen darstellen» vorgenommen. Nach diesem Standard haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass begrenzte Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Informationen und Kennzahlen in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit dem Framework erstellt worden sind.

Unter Berücksichtigung von Risiko- und Wesentlichkeitsüberlegungen haben wir Prüfungshandlungen durchgeführt, um ausreichende geeignete Prüfungsnachweise zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des unabhängigen Prüfers. Bei einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit sind die durchgeführten Prüfungshandlungen im Vergleich zu einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer hinreichenden Sicherheit weniger umfangreich, so dass dementsprechend eine geringere Sicherheit gewonnen wird.

Im Wesentlichen haben wir folgende Arbeiten durchgeführt:

- Beurteilung der Einhaltung des Geschäftsleistungsbeschlusses bezüglich der Allokation der Mittel per 31. Dezember 2021;
- Befragung der Geschäftsleitung und der Verantwortlichen bezüglich der Mittelverwendung;
- Abstimmung der berechtigten Anlagekategorien und der berechtigten Projekte des «Green Project Portfolios» mit der Vermögensallokation;
- Analytische Überlegungen, Befragungen und Dokumenteneinsicht in Stichproben hinsichtlich der Erhebung und Berichterstattung der quantitativen und qualitativen Informationen;
- Kritische Durchsicht des «Green Bond Report 2021» auf Plausibilität und Konsistenz mit den Informationen und Kennzahlen.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Schlussfolgerung zu dienen.

#### Schlussfolgerung

Bei unserer Prüfung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» auf Seiten 2 und 3 im «Green Bond Report 2021» der Intershop Holding AG per 31. Dezember 2021 nicht, in allen wesentlichen Belangen, in Übereinstimmung mit dem «Green Bond Framework» vom April 2021 erstellt worden sind.



Vorgesehene Nutzer und Verwendungszweck des Berichts

Dieser Bericht ist nur für die Geschäftsleitung der Intershop Holding AG bestimmt und wurde ausschliesslich erstellt, um ihr über die Prüfung der Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» Bericht zu erstatten, und für keinen anderen Zweck. Mit der Abgabe unserer Schlussfolgerung akzeptieren und übernehmen wir keine Verantwortung (rechtlich oder in anderer Weise) oder Haftung für die Verwendung unseres Berichts einschliesslich der Schlussfolgerung für andere Zwecke oder gegenüber anderen Personen, welchen unser Bericht vorgelegt wird oder in deren Händen er gelangen mag, und andere Personen können sich auf unsere Schlussfolgerung nicht berufen.

Wir erlauben die Weitergabe unseres Berichts nur als Ganzes, damit die Geschäftsleitung darlegen kann, dass sie ihrer Governance Verantwortung mit der Beauftragung eines unabhängigen Berichts über die Informationen und Kennzahlen im Abschnitt «Report über die Mittelverwendung» im «Green Bond Report 2021» nachgekommen ist, ohne dass wir damit eine Verantwortung oder Haftung gegenüber irgendeiner anderen Partei übernehmen. Soweit gesetzlich zulässig, übernehmen oder akzeptieren wir keine Verantwortung gegenüber irgendjemand anderes als der Geschäftsleitung der Intershop Holding AG für unsere Arbeiten oder diesen Bericht.

PricewaterhouseCoopers AG

Ph. Cundinger

Philipp Gnädinger

Sandra Böhr

Winterthur, 14. April 2022

Die Pflege und Integrität der Internetseite der Intershop Holding AG liegt in der Verantwortung der Geschäftsleitung; Die von den unabhängigen Wirtschaftsprüfern durchgeführten Arbeiten beinhalten keine Berücksichtigung der Pflege und Integrität der Internetseite von Intershop Holding AG, und dementsprechend übernehmen die unabhängigen Wirtschaftsprüfern keine Verantwortung für Änderungen, die möglicherweise an den präsentierten Informationen oder Kriterien aufgetreten sind, seit sie auf der Internetseite prüsentiert wurden.



Anlageprodukt

0.3% Green Bond 2021–2026

Börsenkotierung

SIX Swiss Exchange

**Investor Relations** 

Cyrill Schneuwly Thomas Kaul

Sprache

Deutsch

**Visualisierung Titelbild** 

Nightnurse Images AG

Valorennummer

111'139'299

Ticker-Symbol

ISH21