

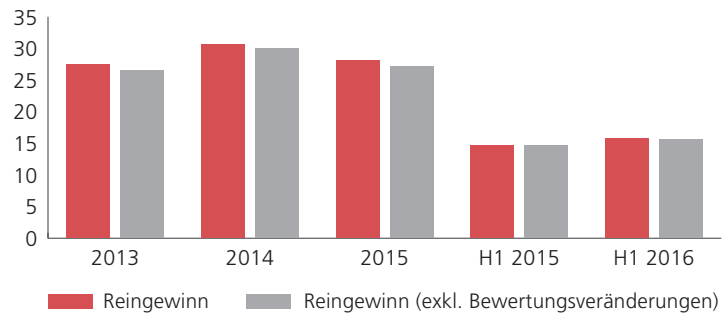
Halbjahresbericht

2016



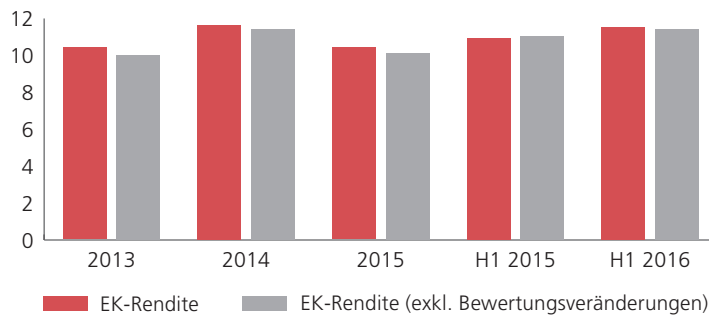
Reingewinn pro Aktie

(in CHF)



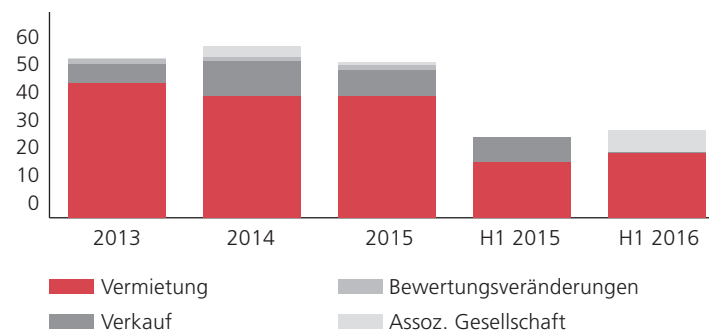
Eigenkapitalrendite

(in Prozent)



Reingewinn

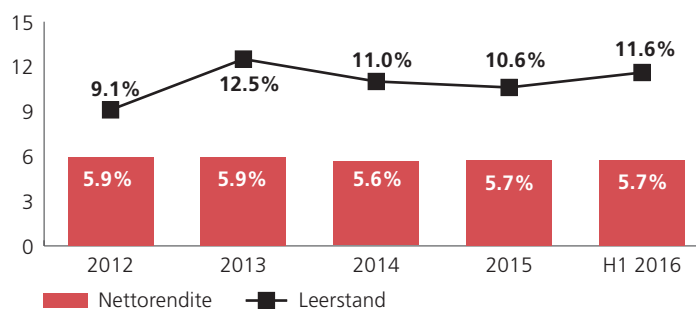
(in CHF Mio.)



Nettorendite und

Leerstandsquote

(in Prozent)



Kennzahlen Intershop-Gruppe

		1. Sem. 2016	1. Sem. 2015	
Finanzen	Nettoliegenschaftsertrag	Mio. CHF	37.6	36.9
	Erfolg aus Verkauf	Mio. CHF	0.2	11.9
	Bewertungsveränderungen	Mio. CHF	0.4	-0.1
	Betriebsergebnis (EBIT)	Mio. CHF	34.1	44.2
	Unternehmensergebnis vor Steuern (EBT)	Mio. CHF	33.9	37.1
	Reingewinn	Mio. CHF	31.4	29.2
	Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	Mio. CHF	18.9	35.6
	Investitionen in Immobilien	Mio. CHF	9.6	12.6
	Bilanzsumme ²⁾	Mio. CHF	1'333.0	1'404.8
	Immobilien ²⁾	Mio. CHF	1'253.8	1'246.2
Finanzverbindlichkeiten ²⁾	Mio. CHF	591.7	661.7	
Eigenkapital ²⁾	Mio. CHF	555.5	557.5	
Eigenkapitalrendite ¹⁾		11.5%	10.9%	
Eigenkapitalrendite exkl. Bewertungsveränderungen ^{1) 6)}		11.4%	11.0%	
Portfolio	Anzahl Renditeliegenschaften ²⁾		49	49
	Anzahl Entwicklungsliegenschaften ^{2) 7)}		10	11
	Vermietbare Fläche ²⁾	in m ²	583'544	581'689
	Bruttorendite ^{2) 3) 4)}		6.5%	6.5%
	Nettorendite ^{2) 3) 5)}		5.7%	5.7%
	Leerstandsquote ^{2) 3)}		11.6%	10.6%
	Personal	Anzahl Mitarbeiter/-innen ²⁾		57
Aktie	Reingewinn pro Aktie	CHF	15.72	14.60
	Reingewinn pro Aktie exkl. Bewertungsveränderungen ⁶⁾	CHF	15.58	14.65
	Eigenkapital pro Aktie (Net asset value, NAV) ²⁾	CHF	277.76	278.76
	Börsenkurs am Bilanzstichtag ²⁾	CHF	449.00	402.50

1) Bezogen auf das durchschnittliche Eigenkapital der Berichtsperiode

2) Angaben per 30.6.2016 und per 31.12.2015

3) Angaben beziehen sich auf Renditeliegenschaften am Bilanzstichtag

4) Effektiver Jahres-Bruttomiettertrag im Verhältnis zum Marktwert am Bilanzstichtag

5) Effektiver Jahres-Bruttomiettertrag abzüglich aller direkt zuordenbaren Liegenschaftsaufwendungen (exkl. Zinsen) im Verhältnis zum Marktwert am Bilanzstichtag

6) Ohne Berücksichtigung von Bewertungsveränderungen und der sich daraus ergebenden latenten Steuern

7) Inklusive Promotionsliegenschaften

Intershop-Gruppe	1 Kennzahlen Intershop-Gruppe
Bericht zum Halbjahresabschluss 2016	4 Aktionärsbrief 8 Immobilienportfolio 10 Finanzen
Halbjahresrechnung 2016	14 Konsolidierte Bilanz 15 Konsolidierte Erfolgsrechnung 16 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals 17 Konsolidierte Geldflussrechnung 18 Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. Juni 2016 28 Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften 32 Detailinformationen zu den Promotions- und Entwicklungsliegenschaften 32 Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien
Adressen	34 Adressen

Aktionärsbrief

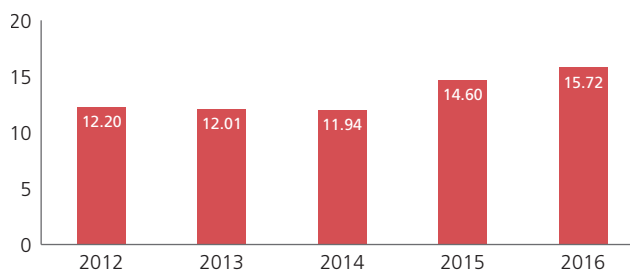
Sehr geehrte Aktionäre, geschätzte Geschäftspartner und Mitarbeiter

Wir freuen uns sehr, von einem weiteren erfolgreichen Abschluss berichten zu können. Der Reingewinn des ersten Semesters beläuft sich auf CHF 31.4 Mio. und liegt damit um 7.7% über dem Resultat der Vorjahresperiode. Dies entspricht einem Reingewinn je Aktie von über CHF 15. Das Resultat der Berichtsperiode wurde massgeblich durch den Verkauf der Beteiligung an der Corestate Capital Holding S.A. und die Auflösung von Steuerverbindlichkeiten beeinflusst. Unverändert herausfordernd präsentiert sich der Vermietungsmarkt gewerblicher Flächen, insbesondere der Büroflächenmarkt im Grossraum Zürich, was zu steigenden Leerständen geführt hat. Infolge dessen haben sich die Werte der Immobilien, trotz des nochmaligen Zinsrückgangs, nicht wesentlich verändert.

Die Liegenschaftserträge entwickelten sich stabil, d.h. die Erträge aus dem unveränderten Portfolio konnten leicht um 0.9% gesteigert werden. Die Leerstandquote der Renditeliegenschaften stieg im Verlaufe des Semesters erwartungsgemäss um einen Prozentpunkt auf 11.6% an und erreichte damit den Vorjahreswert. Ungeachtet der relativ hohen Leerstandsquote erzielte Intershop auf dem Portfolio eine sehr attraktive Nettorendite von 5.7%.

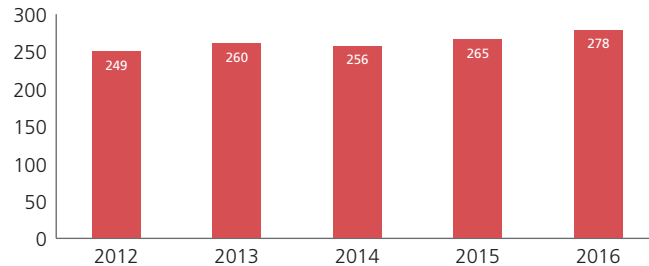
Aus dem Verkauf der Beteiligung an der Corestate Capital Holding S.A. resultierte ein substanzieller Gewinn. Nach diesem Verkauf und der Rückführung des im Vorjahr gewährten Darlehens ist Intershop nicht mehr im Ausland engagiert.

Gewinn je Aktie im ersten Semester des entsprechenden Jahres in CHF



Das Eigenkapital der Gruppe belief sich per Ende der Berichtsperiode auf CHF 556 Mio. und liegt damit, trotz der Dividendenausschüttung von CHF 40 Mio. und der negativen Marktwertentwicklung der Zinsabsicherungsgeschäfte, nur leicht unter dem Stand zu Beginn des Jahres. Positiv beeinflusst wurde das Eigenkapital durch die Auflösung des beim Erwerb der Corestate-Beteiligung bezahlten Goodwills von knapp CHF 12 Mio., der mit dem erzielten Verkaufserlös verrechnet worden ist. Das anteilige Eigenkapital je Aktie (NAV) beträgt CHF 278.

Eigenkapital je Aktie (NAV) per 30. Juni des entsprechenden Jahres in CHF



Geschäftsverlauf

Das erste Semester des laufenden Jahres stand erneut im Zeichen der äusserst tiefen Zinsen. Der Entscheid Grossbritanniens, aus der Europäischen Union auszutreten («Brexit»), verschärfte im Juni die Situation weiter und führte zu einer allgemeinen Verunsicherung über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Europas und auch der Schweiz. Der 10-Jahres-SWAP-Zinssatz reduzierte sich im Verlaufe der Berichtsperiode substantiell um 64 Basispunkte von 0.24% auf -0.40% und ist nun deutlich im negativen Bereich. Die Nachfrage nach vermeintlich sicheren Anlagen, insbesondere auch Immobilien, blieb in diesem Umfeld sehr hoch. Wohn- und Geschäftsliegenschaften an besten Lagen sind unverändert gesucht. Die hohe Nachfrage trifft hier auf ein geringes Angebot, was Preise zur Folge hat, die sich in einem normalen Zinsumfeld kaum mehr rechtfertigen liessen. Entgegen unseren Erwartungen hat sich die Marktsituation bei schwierigeren Objekten bisher nicht entspannt. Auch solche Objekte werden weiterhin entweder zu hohen Preisen transferiert oder der angestrebte Verkauf wird nicht vollzogen. Intershop ist infolge dessen im ersten Semester nicht in der Lage gewesen, Immobilien zu akquirieren, obwohl mehrere Dutzend Offerten eingereicht wurden. Die substantiellen Entwicklungsmöglichkeiten im eigenen Portfolio ermöglichen es Intershop, die bisherigen wirtschaftlichen Anforderungen an Akquisitionsobjekte auch weiterhin aufrecht zu halten.

Eigene Entwicklungen und Vermietung im Vordergrund

Damit lag der Fokus erneut auf der Entwicklung und dem Vermietungsgeschäft. Die Mehrfamilienhäuser in Kilchberg wurden planmässig fertiggestellt und alle Wohnungen vermietet. Die ersten Mieter sind Anfang Juli eingezogen. Beim Promotionsprojekt «eden7» wurden der Rückbau sowie der Verkauf der 17 Eigentumswohnungen und der drei Ateliers nach dem Bilanzstichtag gestartet. Der Gestaltungsplan «AuPark» und die Zonenplanrevision werden zurzeit durch die zuständigen Behörden geprüft. Ebenfalls Gespräche laufen mit dem Kanton Zürich bezüglich des zukünftigen Standorts der Mittelschule «Zimmerberg». In Basel starteten die Projektarbeiten für die Ausarbeitung eines Baugesuchs für das Gesamtareal «Albanteich-Promenade», das gemeinsam mit den Eigentümern der Nachbarliegenschaften 2017 eingereicht werden soll.

Die Vermietung von gewerblichen Flächen blieb, insbesondere im Grossraum Zürich, sehr anspruchsvoll. Das Überangebot von Büroflächen wird zunehmend spürbar. Entsprechend hat Intershop die Vermietung leer stehender oder gekündigter Flächen forciert. An der Edenstrasse 20 in Zürich bezog ein kürzlich eingezogener Mieter im Juli eine weitere Fläche von 700 m². Auch für die verbliebene Freifläche von gut 3'800 m² konnte ein langfristiger Mietvertrag unterzeichnet werden. Die Mieterin, ein Ausbildungsinstitut im Bildungsbereich «ICT», wird die Mieträume nach eigenem Ausbau im Spätsommer 2017 beziehen, sofern sie die notwendige Baubewilligung erhält.

In der Schweiz produzierende Unternehmen werden zunehmend von der Stärke des Schweizer Franken getroffen. Diverse Betriebe planen deshalb die Verlagerung von Produktionsstätten ins Ausland oder sogar die Einstellung der Produktion, was das Angebot an gewerblich-industriell genutzten Flächen eher erhöhen wird.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment, in dem Intershop primär tätig ist, blieb demgegenüber hoch. Aufgrund der zu erwartenden weiteren Reduktion des Referenzzinssatzes werden diese Mieterträge jedoch bestenfalls stabil bleiben.

Die für die Immobilienwirtschaft wesentlichen politischen und regulatorischen Risiken haben sich kaum verändert. Nach wie vor droht eine Verschärfung der Bewilligungspflicht für Ausländer beim Erwerb von Immobilien (Lex Koller). Auch die Umsetzung der Einwanderungsinitiative ist noch immer nicht geregelt. Gegen die vom Parlament gefundene Einigung zur Unternehmenssteuerreform III wurde das Referendum ergriffen, womit die diesbezügliche Unsicherheit vorerst bestehen bleibt.

Veräusserung der assoziierten Gesellschaft Corestate Capital Holding S.A.

Der im Vorjahr der Corestate-Gruppe gewährte Kredit wurde im März vorzeitig zurückbezahlt und die Kreditlinie annulliert. Ende der Berichtsperiode hat Intershop ihre Beteiligung von rund 28% an der Corestate Capital Holding S.A. rückwirkend per 1. Januar 2016 veräussert. Der Verkauf an den Hauptaktionär der Corestate-Gruppe erfolgte, weil das Unternehmen aufgrund des sehr erfolgreichen Geschäftsverlaufes für die weitere Expansion mittelfristig zusätzliche Mittel benötigt. Intershop wollte einerseits das Auslandsengagement nicht weiter erhöhen und stand andererseits einer Verwässerung der Beteiligungsquote kritisch gegenüber. Die Parteien haben sich deshalb einvernehmlich auf einen Verkauf geeinigt, durch den Intershop im laufenden Jahr einen Gewinn vor Steuern von CHF 7.6 Mio. erzielt. Der Verkaufspreis kann sich beim Eintreten gewisser Bedingungen nachträglich noch um rund 5% erhöhen. Die Auflösung des beim Erwerb dem Eigenkapital belasteten Goodwills führt zu einem Anstieg des Eigenkapitals der Intershop-Gruppe um CHF 12 Mio. Während der knapp dreijährigen Haltedauer warf die Investition in Schweizer Franken eine annualisierte Rendite (IRR) von rund 18% ab.

In der Berichtsperiode konnte ein seit Jahren pendentes Einspracheverfahren im Sinne von Intershop erfolgreich abgeschlossen werden, was zur Auflösung von Steuerverpflichtungen in der Höhe von rund CHF 3 Mio. führte.

Organisation

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung am 31. März 2016 sind alle Verwaltungsräte für ein weiteres Jahr bestätigt und in den Vergütungsausschuss gewählt worden.

Ausblick

Kurzfristig wird sich das wirtschaftliche Umfeld kaum verbessern, was die Ausgangslage für Intershop nicht einfacher macht. Die Vermietung gewerblicher Flächen wird auf mittlere Frist anspruchsvoll bleiben. Aufgrund der nach wie vor äusserst tiefen Zinsen ist die Wahrscheinlichkeit einer weiteren Reduktion des Referenzzinssatzes mit Auswirkung auf die Wohnmieterträge relativ hoch. Intershop erwartet unverändert, dass sich die Leerstandquote der Renditeliegenschaften Ende des laufenden Jahres in der Grössenordnung von gut 12%, also über dem Wert von Ende 2015, bewegen wird. Aufgrund der im ersten Semester zurückgeführten Hypotheken werden sich die Finanzierungskosten reduzieren, sofern die SNB die Zinsen nicht noch wei-

ter senkt. Das wirtschaftliche Umfeld ermöglicht darüber hinaus den Verkauf von Objekten zu attraktiven Preisen. Per 1. Juli 2016 hat Intershop die gewerblich genutzten Stockwerkeinheiten in Widnau an einen lokalen Investor veräussert. Ferner wurde für das Objekt in Zuchwil ein Kaufrecht bis Ende August 2016 gewährt. Sofern beide Transaktionen abgewickelt werden, erwartet Intershop im zweiten Semester einen Gewinnbeitrag vor Steuern im tieferen einstelligen Millionenbereich. Die verkaufsbedingt wegfallenden Mieten können durch das fertiggestellte Objekt in Kilchberg nur teilweise kompensiert werden. Die Akquisition von Liegenschaften oder Projekten mit Mehrwertpotenzial wird anspruchsvoll bleiben. Der Einfluss der Neubewertung der Liegenschaften per Ende des laufenden Jahres kann nicht abgeschätzt werden. Unter Ausschluss der Neubewertung erwartet Intershop jedoch erneut einen erfreulichen operativen Abschluss, der die Beibehaltung der attraktiven Dividendenpolitik ermöglichen sollte.



Dieter Marmet
Präsident des Verwaltungsrats

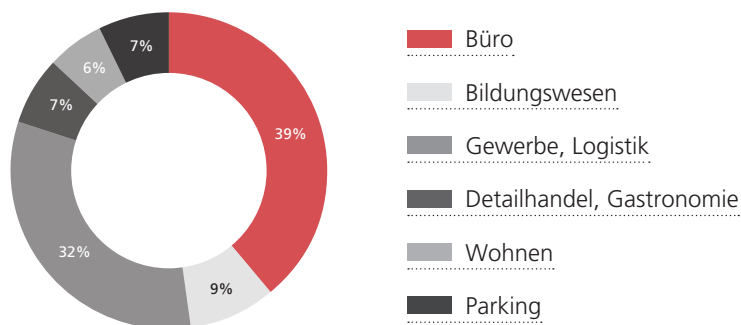
Cyrill Schneuwly
Chief Executive Officer

Zürich, 18. August 2016

Immobilienportfolio

In einem Umfeld von äusserst tiefen Zinsen sowie wirtschaftlicher und politischer Instabilitäten gewinnen sichere Anlagen zusätzlich an Attraktivität. Immobilien sind deshalb unverändert gesucht, insbesondere in einem stabilen Umfeld wie der Schweiz. Die Anfang des Jahres geäusserte Hoffnung, die Marktsituation bei anspruchsvolleren Liegenschaften, also den von Intershop bevorzugten «Core-Plus»- und «Value-Added»-Objekten, könnte sich entspannen, hat sich nicht erfüllt. Obwohl Intershop mehrere Dutzend Offerten eingereicht hat, ist keine Akquisition zustande gekommen. Die Entwicklung und Optimierung des eigenen Portfolios stand deshalb erneut im Vordergrund. Verkaufsseitig erfolgte die Übertragung der letzten Wohnung des Projekts «Résidence Bel Orne» in Lausanne. Für die primär als Hotel genutzten Stockwerkeinheiten in Widnau wurde der Verkaufsvertrag beurkundet, die Übertragung erfolgte jedoch erst zu Beginn des zweiten Semesters. Einem interessierten Käufer gewährte Intershop ein Kaufrecht für die gemischt genutzte Liegenschaft in Zuchwil, das bis Ende August 2016 ausgeübt werden kann. Weitere Devestitionen erfolgten nicht. Nach wie vor veräussert Intershop im gegenwärtigen Umfeld nur Liegenschaften, wenn sie einen überdurchschnittlichen Verkaufserlös erzielen oder ihr Verkauf der Portfoliooptimierung dient.

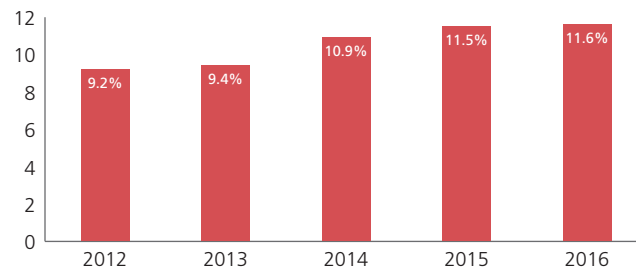
Portfolio nach Nutzungsart (Basis Mieterträge in der Berichtsperiode)



Stabiler Mietertrag; deutlicher Anstieg der Leerstandquote

Erfreulicherweise entwickelte sich der Mietertrag während des ersten Semesters stabil. Insbesondere der Ertragsrückgang im Entwicklungsobjekt in Au-Wädenswil, das die Mieter aufgrund des geplanten Bauprojekts zunehmend verlassen, konnte weitgehend kompensiert werden. Die Leerstandquote der Renditeliegenschaften hat sich gegenüber Ende 2015 erwartungsgemäss deutlich erhöht und erreichte am Bilanzstichtag 11.6%. Infolge der Verkäufe fallen im zweiten Semester ferner die Erträge der Objekte in Widnau und allenfalls Zuchwil weg und können durch die Erträge der fertig gestellten Wohnüberbauung in Kilchberg nicht kompensiert werden. Deshalb wird sich der Mietertrag im zweiten Semester voraussichtlich etwas zurück bilden. Bei der im Vorjahr sanierten Liegenschaft an der Edenstrasse 20 in Zürich konnten für alle leer stehenden Flächen neue Mietverträge unterzeichnet werden. Der Einzug des letzten Neumieteters, einer ICT-Ausbildungsstätte, erfolgt, sofern die Baubewilligung erteilt wird, voraussichtlich im zweiten Semester 2017.

Entwicklung der Leerstandsquote per 30. Juni des entsprechenden Jahres



Bedeutende Entwicklungen im Portfolio schreiten voran

Die letzte verbliebene, nachträglich bewilligte Wohnung des Projekts «Résidence Bel Orne» in Lausanne wurde in der Berichtsperiode dem Käufer übergeben. Dieses Projekt konnte damit erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Mehrfamilienhausüberbauung «Schlossmatt» in Kilchberg wurde kosten- und zeitgerecht fertiggestellt. Die im zweiten Quartal gestartete Vermietung stiess auf ein reges Interesse. Bereits vor dem Bilanzstichtag lagen für alle 18 Wohnungen unterzeichnete Mietverträge, überwiegend mit Mietbeginn ab 1. Juli 2016, vor. Die ersten Mieter sind eingezogen.

Der vor Jahresfrist eingereichte Gestaltungsplan «AuPark» und die notwendige Zonenplanrevision wurden im vergangenen Semester verschiedentlich mit der Stadt besprochen. In Bezug auf die gewünschte Mittelschule qualifizierte sich der «AuPark» für die zweite Runde, in der noch vier Projekte vertieft geprüft werden. Die entsprechenden Abklärungen des Kantons dauern noch an. Sowohl aufgrund der verkehrsgünstigen Lage als auch der zeitlichen und räumlichen Flexibilität bei der Erstellung des neuen Schulgebäudes erachtet Intershop die Chance für eine Realisierung als intakt.

Nachdem der Überbauungsplan «Albanteich-Promenade» in Basel vom Grossen Rat schnell und mit lediglich einer Gegenstimme bewilligt worden ist und keine Einsprachen erfolgten, hat dieser Rechtskraft erhalten. Gemeinsam mit den beiden Eigentümern der Nachbarliegenschaften wurde in der Berichtsperiode mit den Vorbereitungen der Planungsarbeiten für das Baugesuch begonnen. Es ist beabsichtigt, dieses im Verlaufe des nächsten Jahres einzureichen.

Im Hinblick auf die Realisierung des letzten Promotionsprojekts auf dem Giesshübel-Areal in Zürich, dem Stockwerkeigentumsprojekt «eden7», wurde dem Mieter des zum Abriss anstehenden Gebäudes auf den 30. Juni 2016 gekündigt und zeitnah mit den ersten Rückbauarbeiten begonnen. Der Verkaufsstart der 17 Eigentumswohnungen und drei Ateliers ist im August dieses Jahres erfolgt. Die Bauvollendung ist im Jahr 2018 vorgesehen.

Finanzen

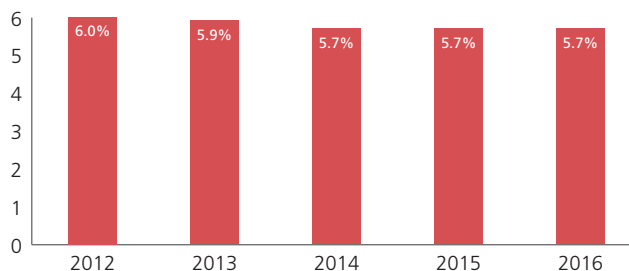
Steigerung des Reingewinns im ersten Semester

Der Mietertrag stieg im ersten Semester 2016 bei einem unveränderten Portfolio knapp 1% auf CHF 42 Mio. an. Die Bruttorendite des Portfolios von Renditeliegenschaften erreichte 6.5%.

Im Gegensatz zum Vorjahr, als in der Vergleichsperiode die Eigentumswohnungen des Projekts «eden5» überschrieben wurden, fand im Berichtszeitraum nur eine Verkaufstransaktion statt. Der Gewinn aus dem Verkauf der letzten Eigentumswohnung des Projekts «Résidence Bel Orne» in Lausanne belief sich auf CHF 0.2 Mio.

Der Liegenschaftsaufwand war aufgrund geringerer Ausgaben für Unterhalt und Reparaturen rückläufig. Die Nettorendite der Renditeliegenschaften, also die effektiv vereinnahmten Mieterträge abzüglich der liegenschaftsbezogenen Kosten, verblieb im ersten Semester bei 5.7%, ein im Branchenvergleich unverändert herausragender Wert.

Nettorendite Renditeliegenschaften per 30. Juni des entsprechenden Jahres



Die Personalkosten sanken um rund 2%. Der administrative Aufwand ging deutlich um 24% auf CHF 0.9 Mio. zurück. Der Vorjahresaufwand war beeinflusst durch ausserordentliche Kosten bei der Einführung einer neuen Immobilienbewirtschaftungssoftware sowie beim Umtausch der Inhaber- in Namenaktien. In der Berichtsperiode profitierte Intershop zudem von einer tieferen Kapitalsteuerbelastung.

Die Beurteilung des Marktwerts des Immobilienportfolios erfolgte per 30. Juni 2016 unverändert durch KPMG Real Estate. Die wesentlichen Werttreiber waren erneut Veränderungen der Mietsituation oder getätigte respektive neu geplante Investitionen. Wie bereits im Vorjahr wurden Wohnliegenschaften und langfristig vermietete Gewerbeliegenschaften tendenziell aufgewertet, während Objekte mit grösseren Leerständen eher an Wert eingebüsst haben. Die Bandbreite der nominalen Diskontierungszinssätze blieb mit 4.5% bis 7.0% gegenüber der Schätzung per Ende 2015 unverändert. Nach Abzug der in der Berichtsperiode getätigten Investitionen erhöhte sich der Marktwert des Portfolios marginal um CHF 0.4 Mio. resp. 0.03%.

Aus der Anlage liquider Mittel resultierte, insbesondere aufgrund des der assoziierten Gesellschaft gewährten Darlehens, mit CHF 1.9 Mio. ein substanzieller Ertrag. Der Zinsaufwand reduzierte sich um CHF 0.4 Mio. auf CHF 7.5 Mio., da für CHF 70 Mio. Hypotheken zurückgeführt worden sind. Aufgrund von Wertberichtigungen auf den Anlagen in Anleihen und als Folge von Währungsabsicherungsgeschäften resultierte gesamthaft ein übriger Finanzaufwand von CHF 2.1 Mio.

Der Erfolgsbeitrag aus dem Verkauf der assoziierten Gesellschaft Corestate Capital Holding S.A. belief sich auf CHF 7.6 Mio. Nach diesem Verkauf ist Intershop nicht mehr im Ausland investiert.

In der Berichtsperiode wurde ein langjähriges Einspracheverfahren im Sinne von Intershop abgeschlossen. Im Zusammenhang mit dieser Steuereinschätzung konnten rund CHF 3 Mio. nicht mehr benötigte Steuerverbindlichkeiten erfolgswirksam aufgelöst werden. Da ein Kanton Steuersatzanpassungen beschlossen hat, konnten zudem die latenten Steuern leicht reduziert werden.

Das Umlaufvermögen hat sich im ersten Halbjahr 2016 auf CHF 83 Mio. reduziert. Das kurzfristige Darlehen an eine assoziierte Gesellschaft wurde planmässig zurückgeführt. Infolge von Investitionen stieg der Bilanzwert der Immobilien um rund CHF 8 Mio. an.

Die verzinslichen Schulden reduzierten sich um CHF 70 Mio. auf CHF 592 Mio. Trotz einer Dividendenausschüttung von CHF 40 Mio. stieg die Eigenkapitalquote erwartungsgemäss wieder auf über 40% an und betrug am Bilanzstichtag 41.7%.

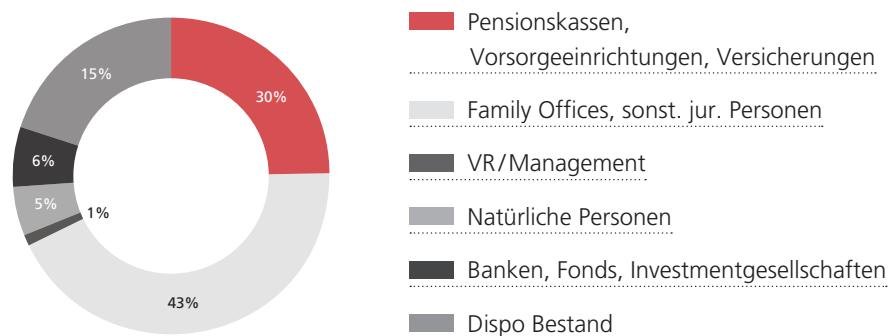
Performance der Intershop-Aktien von 16.5%

Der Total Return der Intershop-Aktie im ersten Semester 2016, d.h. die Veränderung des Börsenkurses zuzüglich der bezahlten Dividende, belief sich auf erfreuliche 16.5% und hat den Vergleichsindex SXI Swiss Real Estate Shares TR (12.8%) deutlich übertroffen.

Aktionariat

Breit aufgestelltes Aktionariat

Ende Juni 2016 hatte Intershop 1'122 eingetragene Aktionäre. Die Eigentumsverhältnisse präsentierten sich wie folgt:



Rund 97% der eingetragenen Aktien werden von Aktionären mit Domizil in der Schweiz gehalten.

In der Berichtsperiode fanden im Aktionariat keine Veränderungen statt, die eine Meldung aufgrund der Über- oder Unterschreitung eines Schwellenwertes zur Folge gehabt hätten.

- 14 Konsolidierte Bilanz
- 15 Konsolidierte Erfolgsrechnung
- 16 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals
- 17 Konsolidierte Geldflussrechnung
- 18 Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. Juni 2016
- 28 Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften
- 32 Detailinformationen zu den Promotions- und Entwicklungsliegenschaften
- 32 Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien
- 34 Adressen

Konsolidierte Bilanz

(in CHF 1'000)

Aktiven

	Anmerkungen	30.6.2016	31.12.2015
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel		55'214	75'934
Wertschriften und Festgeldanlagen	1	16'188	43'026
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		320	204
Sonstige kurzfristige Forderungen		316	868
Darlehen an assoziierte Gesellschaft		0	22'539
Promotionsliegenschaften	2	6'359	6'391
Rechnungsabgrenzungen		4'943	2'180
Total Umlaufvermögen		83'340	151'142
Anlagevermögen			
Renditeliegenschaften	3	1'121'349	1'113'684
Entwicklungsliegenschaften	4	126'051	126'131
Beteiligung an assoziierter Gesellschaft	5	0	11'475
Übrige Sachanlagen		155	82
Immaterielle Anlagen		179	215
Latente Steuerguthaben		194	111
Aktiven aus Personalvorsorgeeinrichtungen		1'760	1'947
Total Anlagevermögen		1'249'688	1'253'645
Total Aktiven		1'333'028	1'404'787
Kurzfristiges Fremdkapital			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	6	15'350	85'350
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4'390	4'433
Steuerverbindlichkeiten		2'220	6'533
Kurzfristige Rückstellungen		1'168	1'168
Rechnungsabgrenzungen		20'692	24'122
Total kurzfristiges Fremdkapital		43'820	121'606
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	6	576'390	576'393
Derivative Finanzinstrumente	7	31'431	24'619
Latente Steuerverbindlichkeiten		122'485	121'301
Langfristige Rückstellungen		3'402	3'350
Total langfristiges Fremdkapital		733'708	725'663
Total Fremdkapital		777'528	847'269
Eigenkapital			
Aktienkapital	8	20'000	20'000
Kapitalreserven		6'058	6'026
Gewinnreserven		529'442	531'492
Total Eigenkapital		555'500	557'518
Total Passiven		1'333'028	1'404'787

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Konsolidierte Erfolgsrechnung

(in CHF 1'000)

	Anmerkungen	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Liegenschaftsertrag	9	42'049	41'673
Erfolg aus Verkauf	10	232	11'946
Übriger Erfolg		1'418	1'411
Total betrieblicher Ertrag		43'699	55'030
Liegenschaftsaufwand	11	4'438	4'745
Personalaufwand		4'657	4'746
Administrativer Aufwand		918	1'210
Total betrieblicher Aufwand		10'013	10'701
Bewertungsveränderungen	12	367	-132
Betriebsergebnis (EBIT)		34'053	44'197
Finanzertrag	13	1'893	582
Finanzaufwand	13	-9'647	-7'931
Ergebnis aus assoziierter Gesellschaft	5	7'624	279
Unternehmensergebnis vor Ertragssteuern		33'923	37'127
Ertragssteuern		-2'487	-7'951
Reingewinn		31'436	29'176
Es bestehen keine Minderheitsanteile.			
Reingewinn pro Aktie (CHF)	14	15.72	14.60
Reingewinn pro Aktie (verwässert) (CHF)	14	15.72	14.60

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

(in CHF 1'000)

	Anmerkungen	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Gewinn- reserven			Total Kapital
					Allg. Gewinn- reserven	Absicherungs- instrumente	Goodwill	
Stand per 1.1.2015		20'000	5'887	0	546'464	-17'080	-11'877	543'394
Kauf eigene Aktien	8			-8'459				-8'459
Abgabe eigene Aktien (Kaderbeteiligungsplan)	8		66	1'209				1'275
Verkauf eigene Aktien	8		73	7'250				7'323
Dividendenzahlung					-39'960			-39'960
Veränderung derivative Finanzinstrumente	7					-1'797		-1'797
Reingewinn 1. Semester 2015					29'176			29'176
Stand per 30.6.2015		20'000	6'026	0	535'680	-18'877	-11'877	530'952
Veränderung derivative Finanzinstrumente						-449		-449
Reingewinn 2. Semester 2015					27'015			27'015
Stand per 31.12.2015		20'000	6'026	0	562'695	-19'326	-11'877	557'518
Kauf eigene Aktien	8			-1'005				-1'005
Abgabe eigene Aktien (Kaderbeteiligungsplan)	8		32	967				999
Dividendenzahlung					-39'954			-39'954
Veränderung derivative Finanzinstrumente	7					-5'371		-5'371
Ausbuchung Goodwill	5						11'877	11'877
Reingewinn 1. Semester 2016					31'436			31'436
Stand per 30.6.2016		20'000	6'058	-38	554'177	-24'697	0	555'500

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Konsolidierte Geldflussrechnung

(in CHF 1'000)

	Anmerkungen	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015 ¹⁾
Reingewinn		31'436	29'176
Ertragssteueraufwand		2'487	7'951
Bewertungsveränderungen	12	-367	132
Abschreibungen		69	69
Zinsertrag	13	-1'893	-313
Übriger Finanzerfolg		2'010	-451
Zinsen erhalten		2'385	17
Zinsaufwand	13	7'519	7'957
Zinsen bezahlt		-9'133	-8'866
Ertragssteuern bezahlt		-6'612	-11'618
Übrige liquiditätsunwirksame Aufwände und Erträge		129	3'330
Erfolg aus Verkauf	5/10	-7'861	-11'947
Einzahlungen aus Verkauf von Promotionsliegenschaften		1'003	27'874
Auszahlungen für Investitionen in Promotionsliegenschaften		-2'558	-4'962
Veränderungen des Nettoumlaufvermögens		289	-2'700
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		18'903	35'649
Auszahlungen für Investitionen in Renditeliegenschaften		-5'200	-3'797
Auszahlungen für Investitionen in Entwicklungsliegenschaften		-1'707	-3'816
Einzahlungen aus Verkauf von Beteiligung an assoziierter Gesellschaft		30'976	0
Einzahlungen aus Rückführung von Darlehen an assoziierter Gesellschaft		22'539	0
Auszahlungen für Kauf von Wertschriften/Festgeldern		-2'022	-91'335
Einzahlungen aus Verkauf von Wertschriften/Festgeldern		26'850	10'715
Auszahlungen für Kauf von Mobilien und immateriellen Anlagen		-100	-43
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		71'336	-88'276
Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten		0	100'329
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten		-70'000	-15'200
Dividendenausschüttung		-39'954	-39'960
Kauf eigener Aktien		-1'005	-8'459
Verkauf eigener Aktien		0	7'323
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		-110'959	44'033
Abnahme der flüssigen Mittel		-20'720	-8'594
Stand der flüssigen Mittel per 1. Januar		75'934	68'033
Stand der flüssigen Mittel per 30. Juni		55'214	59'439

1) Im Zusammenhang mit der Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze im Jahresabschluss 2015 bezüglich des Ausweises der Promotionsliegenschaften per 31. Dezember 2015 wurde die Geldflussrechnung des 1. Semesters 2015 angepasst.

Die Angaben im Anhang bilden einen integrierten Bestandteil der Konzernrechnung.

Anhang zum ungeprüften konsolidierten Halbjahresabschluss per 30. Juni 2016

Tätigkeit

Die Intershop-Gruppe ist eine Immobilienunternehmung, die sich auf Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien primär in der Schweiz konzentriert.

Die Intershop Holding AG mit Sitz in Zürich, Schweiz, ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und kontrolliert alle Gesellschaften der Intershop-Gruppe.

Anlagepolitik

Die Anlagepolitik wurde während der gesamten Berichtsperiode eingehalten.

Grundsätze der Rechnungslegung und der Konsolidierung

Basis der Konsolidierung

Die ungeprüfte konsolidierte Halbjahresrechnung 2016 der Intershop-Gruppe wurde in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (einschliesslich Swiss GAAP FER 31) sowie den Bestimmungen für Immobiliengesellschaften der SIX Swiss Exchange erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view). Bilanz, Erfolgsrechnung, Eigenkapitalnachweis und Geldflussrechnung werden ungekürzt dargestellt, während der Anhang in Anwendung von Swiss GAAP FER 31/11 in vereinfachter Form präsentiert wird.

Rechnungslegungsgrundsätze

Die im Geschäftsbericht 2015 erwähnten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie die Berechnungsmethoden wurden unverändert angewandt.

Konsolidierungskreis

In der Berichtsperiode wurde die Beteiligung an der Corestate Capital Holding S.A., Luxemburg, veräussert. Darüber hinaus blieb der Konsolidierungskreis gegenüber dem Abschluss per 31. Dezember 2015 unverändert.

Fremdwährungsumrechnung

Für die Fremdwährungen wurden folgende Umrechnungskurse verwendet:

Währung	Stichtagskurs		Durchschnittskurs	
	30.6.2016	31.12.2015	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
EUR	1.084	1.087	1.096	1.057

Einschätzungen und Annahmen

Bei der Erstellung der Halbjahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER müssen Einschätzungen und Annahmen getroffen werden, welche Auswirkungen auf die anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätze und die in den Vermögenswerten, Verbindlichkeiten, Erträgen und Aufwendungen ausgewiesenen Beträge sowie deren Darstellung haben. Die Einschätzungen und Annahmen beruhen auf Erkenntnissen der Vergangenheit oder Erwartungen, die unter den gegebenen Umständen als zutreffend erachtet werden. Die Einschätzungen und Annahmen werden laufend überprüft. Die tatsächlichen Werte können trotzdem von diesen Einschätzungen abweichen. Die wichtigsten Positionen, welche auf Annahmen und Schätzungen

beruhen, sind der Marktwert der Rendite- und Entwicklungliegenschaften, die Rückstellungen sowie die latenten Steuerverbindlichkeiten.

Anmerkungen

1 Wertschriften und Festgeldanlagen

Die Wertschriften und Festgeldanlagen von CHF 16.2 Mio. (31.12.2015: CHF 43.0 Mio.) umfassen zur Liquiditätsbewirtschaftung gehaltene Obligationen sowie Festgeldanlagen mit Laufzeiten zwischen 3 und 12 Monaten.

2 Promotionsliegenschaften

(in CHF 1'000)	30.6.2016	31.12.2015
Stand per 1.1.	6'391	19'496
Investitionen	793	7'696
Abgänge	-825	-22'314
Übertrag von Renditeliegenschaften	0	1'513
Stand per Bilanzstichtag	6'359	6'391

In der Berichtsperiode wurde die letzte verbliebene Eigentumswohnung des Projekts «Résidence Bel Orne» in Lausanne veräussert. Im Vorjahr wurden 27 Eigentumswohnungen des Projekts «eden5» verkauft.

Der Ertrag aus der Veräusserung von Promotionsliegenschaften belief sich auf CHF 1.1 Mio. (Vorjahr: CHF 34.6 Mio.).

Der Brandversicherungswert respektive die Bauzeitversicherung der Promotionsliegenschaften beträgt CHF 2.3 Mio. (31.12.2015: CHF 4.2 Mio.).

Die Details zu den Promotionsliegenschaften sind auf den Seiten 32 bis 33 ersichtlich.

Stand der laufenden Promotionsprojekte

Zürich, «eden7»

Projektbeschreibung:

Bei der Liegenschaft Staffelstrasse 13 (ehemals Edenstrasse 16) werden 17 Eigentumswohnungen und 3 Ateliers realisiert.

Projektstand:

Die Baubewilligung wurde im November 2015 rechtskräftig. Der Baubeginn ist im 3. Quartal 2016 geplant.

Verkaufsstand:

Mit dem Verkauf wurde im 3. Quartal 2016 gestartet.

Weitere Projekte

Der überarbeitete Gestaltungsplan für das Projekt «SOL 1» in Solothurn wurde eingereicht und befindet sich in einem Einspracheverfahren. Das Areal soll in Etappen entwickelt und verkauft werden.

3 Renditeliegenschaften

(in CHF 1'000)	Geschäfts- liegenschaften	Gewerbe- liegenschaften	Wohn- liegenschaften	Total Liegenschaften
Stand per 1.1.2015	715'367	330'672	49'174	1'095'213
Käufe	834	0	0	834
Investitionen	11'856	3'644	488	15'988
Abgänge	0	0	0	0
Marktwertveränderung 2015	-1'751	1'424	3'489	3'162
Übertrag zu Promotionsliegenschaften	-1'513	0	0	-1'513
Stand per 31.12.2015	724'793	335'740	53'151	1'113'684
Investitionen	3'924	1'286	155	5'365
Abgänge	0	0	0	0
Marktwertveränderung 2016	1'984	407	-91	2'300
Stand per 30.6.2016	730'701	337'433	53'215	1'121'349

Intershop kaufte oder veräusserte in der Berichtsperiode keine Renditeliegenschaften.

Der Brandversicherungswert der Renditeliegenschaften beträgt per Bilanzstichtag CHF 1'437 Mio. (31.12.2015: CHF 1'432 Mio.).

Anschaffungskosten und Marktwert je Region:

(in CHF 1'000)	Anschaffungskosten ¹⁾		Marktwert	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
Renditeliegenschaften				
Geschäftsliegenschaften				
Grossraum Zürich	456'774	453'415	592'498	586'582
Genferseegebiet	33'251	33'206	40'532	40'502
Basel/Bern/Mittelland	87'686	87'432	87'600	87'924
übrige Regionen	9'549	9'283	10'071	9'785
Total Geschäftsliegenschaften	587'260	583'337	730'701	724'793
Gewerbeliegenschaften				
Grossraum Zürich	108'929	108'594	111'661	111'192
Genferseegebiet	124'745	124'459	145'506	145'308
Basel/Bern/Mittelland	36'283	35'944	48'114	47'398
übrige Regionen	26'652	26'326	32'152	31'842
Total Gewerbeliegenschaften	296'609	295'323	337'433	335'740
Wohnliegenschaften				
Basel/Bern/Mittelland	46'663	46'507	53'215	53'151
Total Wohnliegenschaften	46'663	46'507	53'215	53'151
Total Renditeliegenschaften	930'532	925'167	1'121'349	1'113'684

1) Die Anschaffungskosten enthalten alle mit dem Kauf verbundenen Kosten sowie die wertvermehrenden Investitionen.

Die Details zu den Renditeliegenschaften sind auf den Seiten 28 bis 31 ersichtlich.

4 **Entwicklungsliegenschaften**

(in CHF 1'000)	30.6.2016	31.12.2015
Stand per 1.1.	126'131	118'715
Investitionen	1'853	7'996
Marktwertveränderung	-1'933	-580
Stand per Bilanzstichtag	126'051	126'131

In der Berichtsperiode wurden keine Entwicklungsliegenschaften gekauft oder verkauft.

Anschaffungskosten und Marktwert je Region:

(in CHF 1'000)	Anschaffungskosten ¹⁾		Marktwert	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
Grossraum Zürich	116'250	114'398	122'476	122'556
Basel/Bern/Mittelland	1'328	1'328	3'575	3'575
Total Entwicklungs- liegenschaften	117'578	115'726	126'051	126'131

1) Die Anschaffungskosten enthalten alle mit dem Kauf verbundenen Kosten sowie die wertvermehrenden Investitionen

Der Brandversicherungswert der Gebäude beträgt per Bilanzstichtag CHF 395 Mio (31.12.2015: CHF 394 Mio.).

Die Details zu den Entwicklungsliegenschaften sind auf den Seiten 32 bis 33 ersichtlich.

5 **Beteiligung an assoziierter
Gesellschaft**

Im der Berichtsperiode wurde die Minderheitsbeteiligung von 28.07% an der Corestate Capital Holding S.A., Luxemburg, veräussert.

(in CHF 1'000)	30.6.2016	31.12.2015
Stand per 1.1.	11'475	14'526
Zugang	0	11
Verkaufserlös ¹⁾	-30'976	0
Ausbuchung Goodwill	11'877	0
Anteilmässiger Erfolg	7'624	1'047
Dividendenausschüttung	0	-4'109
Stand per Bilanzstichtag	0	11'475

1) Der Verkaufspreis kann sich beim Eintreten gewisser Bedingungen noch um rund 5% erhöhen.

Behandlung des Goodwills

Der aus der Akquisition resultierende Goodwill wurde per Erwerbszeitpunkt mit dem Konzern-eigenkapital verrechnet. Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Beteiligung wurde der Goodwill zulasten des Verkaufserlöses ausgebucht.

6 **Finanzverbindlichkeiten**

(in CHF 1'000)	30.6.2016	31.12.2015
Hypotheken und Darlehen	15'350	85'350
Total kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	15'350	85'350
Hypotheken und Darlehen	351'200	351'200
Anleihen	225'190	225'193
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	576'390	576'393
Total Finanzverbindlichkeiten	591'740	661'743

In der Berichtsperiode wurden CHF 70.0 Mio. Hypotheken zurückbezahlt.

Fälligkeiten der verzinslichen kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten aus Darlehen, Hypotheken und den Anleihen sowie Zinsbindung per 30. Juni 2016:

(in CHF 1'000)	Fälligkeiten	festes Zinsbindung
< 1 Jahr	15'350	15'350
1 bis 2 Jahre	51'350	51'350
2 bis 3 Jahre	141'760	141'760
3 bis 4 Jahre	20'000	27'000
4 bis 5 Jahre	32'000	25'000
> 5 Jahre	331'280	331'280
Total	591'740	591'740

Der Buchwert der verpfändeten Aktiven beläuft sich auf CHF 776 Mio. (31.12.2015: CHF 863 Mio.). Darlehens- und Hypothekarschulden von insgesamt CHF 367 Mio. (CHF 437 Mio.) sind durch Grundpfandrechte (Schuldbriefe) sichergestellt.

Durchschnittlicher Zinssatz:

Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten beträgt 2.34% (31.12.2015: 2.46%) bei einer durchschnittlichen Zinsbindung, unter Berücksichtigung der laufenden Zinsabsicherungsgeschäfte, von 66 Monaten (65 Monate). Am Bilanzstichtag waren 100% (100%) festverzinsliche Finanzverbindlichkeiten (Hypotheken und Anleihen) oder zinsabgesicherte Rollover-Kredite. Unter Berücksichtigung bereits abgeschlossener Anschlussfinanzierungen beträgt der durchschnittliche Zinssatz 2.30% (2.43%) bei einer durchschnittlichen Zinsbindung von 68 (67) Monaten.

Alle mit Kreditinstituten vereinbarten Finanzkennzahlen (Covenants) wurden in der Berichtsperiode eingehalten. Die wichtigsten Finanzkennzahlen sind die konsolidierte Eigenkapitalquote (mindestens 30%) respektive die absolute Grösse des Eigenkapitals (mind. CHF 350 Mio.). In einigen Kreditverträgen sind auch Finanzkennzahlen betreffend Zinsdeckungsfaktor (≥ 2.0) oder maximale Belehnung des Verkehrswertes (loan-to-value) vertraglich fixiert.

In den Verbindlichkeiten aus langfristiger Finanzierung werden die beiden ausstehenden Anleihen wie folgt ausgewiesen:

(in CHF 1'000)	30.6.2016	31.12.2015
Stand per 1.1.	225'193	124'859
Emissionserlös netto	0	100'329
Amortisation Emissionskosten	-3	5
Stand per Bilanzstichtag	225'190	225'193

Die ausstehenden Anleihen wurden zu folgenden Bedingungen ausgegeben:

	1.5% Anleihe 2014-2019	1.125% Anleihe 2015-2023
Volumen	CHF 125 Mio.	CHF 100 Mio.
Laufzeit	5 Jahre (14.2.2014-14.2.2019)	8 Jahre (17.4.2015-17.4.2023)
Coupon	1.5%, zahlbar jährlich am 14.2.	1.125%, zahlbar jährlich am 17.4.
effektive Verzinsung	1.54%	1.09%
Kotierung	SIX Swiss Exchange	SIX Swiss Exchange
Valorenummer	24'483'367	27'577'643

In den Anleihebedingungen sind Verpflichtungen enthalten, welche die Besicherung von gewissen Verbindlichkeiten einschränken sowie die Höhe der konsolidierten Finanzverbindlichkeiten auf 70% des Marktwerts der Immobilien begrenzen. Diese Bedingungen wurden in der Berichtsperiode eingehalten.

7 Derivative Finanzinstrumente

Am Bilanzstichtag bestanden Cashflow-Zinsabsicherungsgeschäfte (Interest Rate Swaps) mit einem Kontraktvolumen von CHF 236 Mio. (31.12.2015: CHF 236 Mio.). Die Details sind aus den untenstehenden Tabellen ersichtlich:

30.6.2016 (in CHF 1'000)	Laufzeit	Zinssatz	Kontraktwert	Wiederbeschaffungswert	
				positiv	negativ
	2017	2.27%	34'000	-	1'440
	2019	2.32%	45'000	-	4'277
	2019-2021	1.19%	45'000	-	2'417
	2021	2.15%	30'000	-	5'146
	2021	1.97%	20'000	-	2'934
	2028	1.46%	24'000	-	5'792
	2028	1.47%	38'000	-	9'425
Total			236'000	-	31'431

31.12.2015 (in CHF 1'000)

Laufzeit	Zinssatz	Kontraktwert	Wiederbeschaffungswert	
			positiv	negativ
2017	2.27%	34'000	-	1'880
2019	2.32%	45'000	-	4'531
2019-2021	1.19%	45'000	-	1'390
2021	2.15%	30'000	-	4'567
2021	1.97%	20'000	-	2'643
2028	1.46%	24'000	-	3'686
2028	1.47%	38'000	-	5'922
Total		236'000	-	24'619

Die Marktwertveränderungen der Zinsabsicherungsgeschäfte von CHF 6.8 Mio. (vor latenten Steuern) bzw. CHF 5.4 Mio. (nach latenten Steuern) wurden im Eigenkapital verbucht.

8 **Aktienkapital**

	Aktien à nom. CHF 10 (Anzahl)	Total Nominalwert (in CHF 1'000)
Ausgegebenes Aktienkapital per 31.12.2015	2'000'000	20'000
Ausgegebenes Aktienkapital per 30.6.2016	2'000'000	20'000

Eigene Aktien:

	Aktien (Anzahl)	Aktien (in CHF 1'000)
Stand per 1.1.2015	0	0
Kauf eigener Aktien	23'187	8'459
Verkauf eigener Aktien	-20'000	-7'323
Abgabe eigene Aktien für Kaderbeteiligungsplan	-3'187	-1'275
Kursdifferenz	-	139
Stand per 31.12.2015	0	0
Kauf eigener Aktien	2'300	1'005
Abgabe eigene Aktien für Kaderbeteiligungsplan	-2'216	-999
Kursdifferenz	-	32
Stand per 30.6.2016	84	38

9 **Liegenschaftsertrag**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Renditeliegenschaften		
Geschäftsliegenschaften	21'288	20'989
Gewerbeliegenschaften	13'785	13'710
Wohnliegenschaften	1'392	1'398
Entwicklungsliegenschaften	5'584	5'574
Veräusserte Liegenschaften	0	2
Total	42'049	41'673

Per Bilanzstichtag stellt sich die Fälligkeit der Mietverträge wie folgt dar:

(in %)	30.6.2016	31.12.2015
Wohnen	5.8	5.9
ohne festen Verfall	17.8	18.2
< 1 Jahr	8.3	8.2
1 bis 2 Jahre	7.6	7.4
2 bis 3 Jahre	8.2	6.9
3 bis 4 Jahre	16.0	14.1
4 bis 5 Jahre	13.3	15.9
> 5 Jahre	23.0	23.4
Total	100.0	100.0

Die fünf grössten Mieter sind nachfolgend aufgeführt:

(in %)	30.6.2016	31.12.2015
Kanton Zürich	7.2	7.2
Kanton Waadt	6.1	6.0
Migros	4.1	4.0
Sauvin Schmidt SA	4.0	4.0
Sulzer Chemtech AG	3.5	3.5
Total	24.9	24.7

Der Anteil der öffentlichen Hand, worunter alle Mietverträge mit dem Bund, den Kantonen, Gemeinden oder mit deren zusammenhängenden juristischen Personen und Organisationen subsumiert sind, beträgt 16.5% (31.12.2015: 16.3%).

10 **Erfolg aus Verkauf**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Verkaufserlöse Renditeliegenschaften	0	0
Bilanzwert Ende Vorperiode	0	0
Investitionen laufendes Jahr	0	0
Bruttoverkaufserfolg	0	0
Verkaufsaufwand	0	0
Erfolg Renditeliegenschaften	0	0
Verkaufserlöse Promotionsliegenschaften	1'057	34'641
Bilanzwert Ende Vorperiode	-470	-15'073
Investitionen laufendes Jahr	-329	-7'563
Bruttoverkaufserfolg	258	12'005
Verkaufsaufwand	-26	-59
Erfolg Promotionsliegenschaften	232	11'946
Total	232	11'946

In der Berichtsperiode wurde eine Eigentumswohnung des Projekts «Résidence Bel Orne» veräussert, während in der Vorjahresperiode die 27 Eigentumswohnungen des Projekts «eden5» übertragen wurden.

11 **Liegenschaftsaufwand**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Renditeliegenschaften		
Geschäftsliegenschaften	2'478	2'514
Gewerbeliegenschaften	982	1'118
Wohnliegenschaften	226	189
Entwicklungsliegenschaften	748	907
Veräusserte Liegenschaften	4	17
Total	4'438	4'745

Der Aufwand der Liegenschaften setzt sich wie folgt zusammen:

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Unterhalts- und Reparaturarbeiten	1'495	1'562
Fremdmiete	35	39
Versicherungsaufwand	453	502
Steuern und Gebühren	243	250
Baurechtsaufwand	408	410
Liegenschaftsverwaltungshonorare	388	415
Nicht verrechenbare Nebenkosten	1'111	1'136
Übriger Aufwand	305	431
Total	4'438	4'745

12 **Bewertungsveränderungen**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Höherbewertung Renditeliegenschaften	7'968	2'621
Tieferbewertung Renditeliegenschaften	-5'668	-2'559
Höherbewertung Entwicklungsliegenschaften	0	0
Tieferbewertung Entwicklungsliegenschaften	-1'933	-194
Total	367	-132

Als unabhängiger Liegenschaftenschätzer wurde KPMG AG Real Estate, Zürich, beauftragt. Die Bandbreite der nominalen Diskontierungszinssätze blieb mit 4.5% bis 7.0% gegenüber der Schätzung per Ende 2015 unverändert.

13 **Finanzergebnis**

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Zinsertrag	1'893	308
Übriger Finanzertrag	0	274
Total Finanzertrag	1'893	582

(in CHF 1'000)	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Zinsaufwand	-7'519	-7'931
Übriger Finanzaufwand	-2'128	0
Total Finanzaufwand	-9'647	-7'931

Der Zinsertrag enthält neben den Zinsen auf den flüssigen Mitteln sowie den Wertschriften und Festgeldanlagen auch die Zinsen und Bereitstellungskommissionen des Darlehens an die assoziierte Gesellschaft. Der Zinsaufwand umfasst die Zinsen auf Hypotheken, Darlehen und Anleihen. Der übrige Finanzertrag bzw. -aufwand enthält Bewertungserfolge aus der Bewirtschaftung der liquiden Mittel sowie Wechselkursserfolge.

14 **Reingewinn pro Aktie**

	1. Sem. 2016	1. Sem. 2015
Reingewinn ¹⁾	31'436	29'176
Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen ^{1) 2)}	31'160	29'275
Durchschnittliche Anzahl dividendenberechtigter Aktien	1'999'531	1'997'821
Reingewinn pro Aktie³⁾	15.72	14.60
Verwässerter Reingewinn pro Aktie³⁾	15.72	14.60
Reingewinn exkl. Bewertungsveränderungen^{2) 3)}	15.58	14.65

1) In CHF 1'000

2) Die Bewertungsveränderungen der Rendite- und Entwicklungsliegenschaften sowie die sich daraus ergebenden latenten Steuern, die anhand des durchschnittlichen latenten Steuersatzes des entsprechenden Bilanzstichtages bestimmt wurden, sind nicht berücksichtigt.

3) In CHF

15 **Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde am 18. August 2016 durch den Verwaltungsrat zur Veröffentlichung freigegeben.

Per 1. Juli 2016 hat Intershop die Liegenschaft in Widnau veräussert.

Bis zum Zeitpunkt der Verabschiedung der Konzernrechnung sind keine anderen wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten.

Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften

Stand per 30. Juni 2016

Ort	Adresse	Eigentümer	Eigentumsverhältnis	Eigentumsquote	Erwerbsjahr	Baujahr	Renovationsjahr
Geschäftsliegenschaften							
Grossraum Zürich							
Cham	Gewerbstrasse 11	HE	AE	100%	2006	1990/91	–
Dielsdorf	Honeywellplatz 1	VO	AE	100%	2009	1987	–
Dübendorf	Stettbachstrasse 7	SGI	AE	100%	2008	1971	1994
Winterthur	Zürcherstrasse 7 (Pionierpark)	SGI	AE	100%	2002	2002–04	–
Winterthur	Zürcherstrasse 15–21	SGI	AE	100%	1998	1906	1998
Zürich	Baslerstrasse 30/Freihofstrasse 9	SGI	AE	100%	1999	1948–63	2002–04
Zürich	Edenstrasse 20	SGI	AE	100%	1998	1957	2015
Zürich	Hohlstrasse 190 + 192	SGIC	AE	100%	2007	1985	–
Zürich	Puls 5, Bürogebäude	SGIP	AE	100%	2002	2001–04	–
Zürich	Puls 5, Giessereihalle	SGIP	SW	51.0%	2002	2001–04	–
Zürich	Rautistrasse 33	SGIC	AE	100%	2010	1984	2012/16
Zürich	Sihlquai 253–259	SGI	SW + BR	45.9%	02/06	1986	–
Zürich	Staffelstrasse 8 + 10 + 12	SGI	AE	100%	1998	1923–63	2002–04
Zürich	Uetlibergstrasse 124, 130, 132, 134	SGI	AE	100%	1999	1893/1958	2002/08
Grossraum Zürich							
Genferseengebiet							
Genf	Rue de Lausanne 42 + 44	SGI	AE	100%	99/05	1961	–
Pully	Avenue C.-F. Ramuz 43	SGI	AE	100%	1999	1987	–
Genferseengebiet							
Basel / Bern / Mittelland							
Basel	Lehenmattstrasse 260	DB	AE	100%	2006	1962	–
Belp	Airport Business Center, Hühnerhubelstrasse 58, 60, 62, 64, 66	SGI	SW	95.0%	1997	1992	–
Bern	Waldhöhweg 1	SGI	AE	100%	1998	1961	1996
Fribourg	Rue de l'Industrie 21	SGI	AE	100%	1999	1969	1985
Grenchen	Postmarkt, Kirchstrasse 1	SGI	AE	100%	1998	1988–90	1998–00
Oberentfelden	Ausserfeldstrasse 9	SGI	BR	100%	1998	1989	–
Reinach/BL	Sternenhofstrasse 15/15A	SGI	SW	100%	98/08	1989	–
Rombach	Bibersteinerstrasse 4	SGI	SW	90.0%	1999	1991	2009
Studen/BE	Sägweg 7	SGI	AE	100%	1998	1989	–
Zuchwil	Zuchwilerhof, Hauptstrasse 55	SGI	AE	100%	1997	1992	–
Basel / Bern / Mittelland							
Übrige Regionen							
St. Gallen	Heiligkreuzstrasse 9 + 11	SGI	AE	100%	1998	1960	2012/13
Widnau/SG	Bahnhofstrasse 24–24c	SGI	SW	48.8%	2000	1994	–
Übrige Regionen							

Total Geschäftsliegenschaften

1) per Bilanzstichtag

2) während der Berichtsperiode

Abkürzungen: Siehe Seite 32

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Total	Anzahl Parkplätze	Sollmiete (in TCHF)	Leerstand ¹⁾ (in %)	Mieteträge (in TCHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige					Brutto	Aufwand	Netto
4'109	5'449	0	1'799	0	16	7'264	159	1'613	9.9			
8'361	4'658	0	4'460	0	496	9'614	168	1'384	53.8			
9'434	3'726	0	4'017	0	0	7'743	95	1'455	0.5			
3'077	6'344	661	725	0	313	8'043	43	2'119	2.2			
3'340	4'918	116	2'444	0	36	7'514	45	1'695	21.4			
28'381	10'559	0	10'838	273	1'266	22'936	164	4'422	14.9			
4'032	9'060	0	2'706	0	0	11'766	66	2'866	41.5			
3'884	4'218	1'094	2'874	163	0	8'349	189	1'769	7.4			
4'658	10'711	1'424	575	0	0	12'710	42	4'507	0.3			
7'567	6'312	1'555	1'144	0	4'488	13'499	79	5'266	1.4			
1'428	2'867	305	915	0	52	4'139	84	938	17.2			
3'212	5'453	0	2'636	0	0	8'089	41	1'993	1.3			
4'009	7'885	0	4'497	0	21	12'403	84	2'785	3.4			
12'656	12'846	0	1'685	272	403	15'206	160	5'877	40.3			
98'148	95'006	5'155	41'315	708	7'091	149'275	1'419	38'689	15.6	16'539	1'547	14'992
948	1'949	682	108	2'630	0	5'369	0	1'694	9.6			
3'178	2'313	0	578	0	0	2'891	52	963	1.2			
4'126	4'262	682	686	2'630	0	8'260	52	2'657	6.5	1'249	157	1'092
1'842	0	1'369	0	0	2	1'371	0	242	0.0			
28'738	11'426	0	8'394	202	1'546	21'568	291	2'857	33.5			
1'178	0	2'084	476	780	0	3'340	32	691	0.3			
787	537	0	519	0	0	1'056	14	147	47.7			
2'283	2'327	1'232	285	957	185	4'986	85	675	13.5			
5'920	1'968	0	1'437	151	0	3'556	87	482	27.1			
4'389	3'805	1'259	2'545	0	870	8'479	140	1'554	28.6			
4'913	0	881	999	326	1'430	3'636	58	448	3.6			
5'663	1'540	0	1'309	107	28	2'984	79	389	35.8			
2'285	684	524	527	813	517	3'065	63	425	34.2			
57'998	22'287	7'349	16'491	3'336	4'578	54'041	849	7'910	25.2	3'103	655	2'448
866	810	0	507	0	0	1'317	18	240	23.7			
3'234	1'675	317	746	290	1'612	4'640	141	799	16.8			
4'100	2'485	317	1'253	290	1'612	5'957	159	1'039	18.4	397	119	278
164'372	124'040	13'503	59'745	6'964	13'281	217'533	2'479	50'295	16.7	21'288	2'478	18'810

Detailinformationen zu den Renditeliegenschaften (Fortsetzung)

Stand per 30. Juni 2016

Ort	Adresse	Eigen-tümer	Eigentums-verhältnis	Eigentums-quote	Erwerbs-jahr	Baujahr	Renovations-jahr
Gewerbeliegenschaften							
Grossraum Zürich							
Dietikon	Lagerstrasse 6–8	SGI	AE	100%	2009	1973/91/05/08	–
Höri	Hofstrasse 1	SGI	AE	100%	2000	1990	–
Pfäffikon	Talstrasse 35–37	SGI	BR	100%	2000	1987	–
Regensdorf	Althardstrasse 301	SGI	AE	100%	2000	1965	1992
Rüti	Im Neuhof	SGI	AE	100%	1999	1993	–
Winterthur	Zürcherstrasse 300	SGI	AE	100%	1999	1967	–
Würenlos	Landstrasse 2	SGI	AE	100%	2002	1984	–
Grossraum Zürich							
Genferseegebiet							
Vernier	Chemin de Morglas	SGI	BR	100%	2002	2000–02	–
Yverdon	Centre St-Roch, Rue des Pêcheurs 8	SGI	AE	100%	1997	1956	seit 1998
Yverdon	Rue des Uttins 27	SGI	AE	100%	2007	1970	2007/08
Genferseegebiet							
Basel / Bern / Mittelland							
Bern	Hofweg 5/Dammweg 27	SGI	AE	100%	2005	1935/1956	–
Biel	Maurerweg 10 + 12	SGI	AE	100%	1998	1932	1968
Interlaken	Untere Bönigstrasse 27	SGIC	AE	100%	2012	2013	–
Lyss	Industriering 43	SGI	AE	100%	1999	1964–91	2001/02
Lyss	Südstrasse 17	SGIC	AE	100%	2012	2007	2011
Moosseedorf	Gewerbestrasse 15	SGI	AE	100%	2001	1989–92	2002
Basel / Bern / Mittelland							
Übrige Regionen							
Bad Ragaz	Elestastrasse 16, 16a + 18	SGI	AE	100%	1999	1960/1987	1999–02
St.Gallen	Oststrasse 25/Schlösslistrasse 20	SGI	AE	100%	1998	1962	–
St.Gallen	Oststrasse 29 + 31	SGI	AE	100%	1998	1968	2000
St.Gallen	Spinnereistrasse 10 + 12 + 14	SGI	AE	100%	1998	1968	1983
Übrige Regionen							
Total Gewerbeliegenschaften							
Wohnliegenschaften							
Basel / Bern / Mittelland							
Basel	Redingstrasse 10/12 + 20/22	DB	AE	100%	2006	1969	–
Total Wohnliegenschaften							
Total Renditeliegenschaften							

1) per Bilanzstichtag

2) während der Berichtsperiode

Abkürzungen: Siehe Seite 32

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Total	Anzahl Parkplätze	Sollmiete (in TCHF)	Leerstand ¹⁾ (in %)	Mietträge (in TCHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige					Brutto	Aufwand	Netto
15'965	3'703	0	9'807	0	2'502	16'012	65	2'455	0.0			
10'622	3'787	0	10'566	0	110	14'463	125	1'576	0.0			
9'349	2'133	0	8'215	0	0	10'348	134	1'367	0.0			
16'471	1'823	0	10'693	211	0	12'727	69	2'041	3.7			
6'949	824	0	3'782	0	0	4'606	80	508	9.5			
6'088	105	0	2'972	80	0	3'157	54	344	0.0			
5'877	538	0	5'808	358	357	7'061	55	690	1.2			
71'321	12'913	0	51'843	649	2'969	68'374	582	8'981	1.5	4'414	169	4'245
30'725	0	0	41'496	0	0	41'496	0	3'718	0.0			
57'846	29'528	2'472	11'633	1'102	1'676	46'411	641	7'887	3.2			
3'101	1'376	0	985	0	0	2'361	40	404	0.0			
91'672	30'904	2'472	54'114	1'102	1'676	90'268	681	12'009	2.1	6'131	559	5'572
1'875	180	0	1'990	1'287	0	3'457	16	601	0.0			
1'492	836	0	1'004	120	0	1'960	15	126	0.0			
3'467	0	0	1'133	0	0	1'133	20	211	0.0			
44'908	3'044	0	12'967	0	50	16'061	406	1'586	22.1			
2'220	0	0	1'230	0	0	1'230	11	164	0.0			
12'290	2'250	0	5'640	0	0	7'890	55	1'193	0.0			
66'252	6'310	0	23'964	1'407	50	31'731	523	3'881	9.0	1'855	137	1'718
16'540	2'626	0	9'866	0	145	12'637	150	1'156	11.9			
2'905	1'717	0	3'652	170	0	5'539	59	580	0.0			
2'307	88	0	1'841	1'107	234	3'270	11	310	13.2			
3'528	2'495	0	4'487	0	0	6'982	80	882	0.9			
25'280	6'926	0	19'846	1'277	379	28'428	302	2'928	6.4	1'385	117	1'268
254'525	57'053	2'472	149'767	4'435	5'074	218'801	2'088	27'799	3.3	13'785	982	12'803
11'966	0	0	0	17'177	0	17'177	189	2'813	1.1			
11'966	0	0	0	17'177	0	17'177	189	2'813	1.1	1'392	226	1'166
430'863	181'093	15'975	209'512	28'576	18'355	453'511	4'756	80'907	11.6	36'465	3'686	32'779

Detailinformationen zu den Promotions- und Entwicklungsliegenschaften

Stand per 30. Juni 2016

Ort	Adresse	Eigentümer	Eigentumsverhältnis	Eigentumsquote	Erwerbsjahr	Baujahr	Renovationsjahr
Alle Regionen							
Au-Wädenswil	Seestrasse 295	SGI	AE	100%	2001	1960–87	–
Baden	Römerstrasse 36 - 36c	SGI	AE	100%	06/07	1958	1990
Basel	Gellertstrasse 151, 157, 163	DB	AE	100%	2006	1968	–
Flurlingen	Winterthurerstrasse 702 (Arova-Areal)	SGI	AE	100%	2007	1875–1963	–
Kilchberg	Schlossmattstrasse 9	SGI	BR	100%	2014	2015-2016	–
Winterthur	Industriepark Oberwinterthur-Neuhegi	SGIC	AE	100%	2012	1947–2005	–
Zürich	Rüdigerstrasse 1 (edeneins) ³⁾	SGI	SW	1.1%	1998	2007–2009	–
Zürich	Staffelstrasse 14 – 22 (edendrei) ³⁾	SGI	SW	1.1%	1998	2009–2011	–
Zürich	Staffelstrasse 13 (eden7) ³⁾	SGI	AE	100%	1998	1958	–
Landparzellen							
Solothurn	Oberer Brühl (SOL 1) ³⁾	SGI	AE	100%	1998	n/a	n/a

Total Promotions- und Entwicklungsliegenschaften**Detailinformationen zu den Zu- und Abgängen von Immobilien**

Stand per 30. Juni 2016

Ort	Adresse	Eigentümer	Eigentumsverhältnis	Eigentumsquote	Erwerbsjahr	Übergang Nutzen/Gefahr
Zugänge						
keine						
Abgänge						
Lausanne	Chemin de Renens 52 (Résidence Bel Orne) ³⁾	SGI	SW	1.6%	1999	29.02.2016

1) per Bilanzstichtag

2) während der Berichtsperiode

3) Promotionsliegenschaften

Abkürzungen

Eigentümer:	DB	= De Bary & Co. AG
	HE	= Einkaufszentrum Herti AG
	SGI	= SGI Schweizerische Gesellschaft für Immobilien AG
	SGIC	= SGI City Immobilien AG
	SGIP	= SGI Promotion AG
	VO	= EZ Volketswil AG
Eigentumsverhältnisse:	AE	= Alleineigentum
	BR	= Baurecht
	ME	= Miteigentum
	SW	= Stockwerkeigentum; die ausgewiesene Zahl entspricht dem Anteil der Intershop

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Total	Anzahl Parkplätze	Sollmiete (in TCHF)	Leerstand ¹⁾ (in %)	Mieteträge (in TCHF) ²⁾		
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige					Brutto	Aufwand	Netto
42'965	5'772	0	20'721	0	880	27'373	302	3'361	63.6			
9'274	7'620	0	598	0	0	8'218	272	1'485	0.0			
5'031	157	0	0	1'255	0	1'412	6	208	0.9			
54'001	3'337	0	33'907	268	270	37'782	275	2'602	32.4			
3'126	0	0	70	1'960	0	2'030	28	n/a	n/a			
136'153	10'402	0	39'319	0	2'561	52'282	616	6'327	4.3			
37	0	0	0	0	0	0	7	n/a	n/a			
41	0	0	0	0	0	0	15	n/a	n/a			
731	285	0	651	0	0	936	2	n/a	n/a			
37'557	0	0	0	0	0	0	3	n/a	n/a			
288'916	27'573	0	95'266	3'483	3'711	130'033	1'528	13'983	23.3	5'584	748	4'836

Grundstücks- fläche (in m ²)	Vermietbare Flächen (in m ²)					Total	Anzahl Parkplätze
	Büro	Detailhandel	Gewerbe/Lager	Wohnen	Sonstige		
67	0	0	0	110	0	110	1

Adressen

Holding

Sitz der Gesellschaft

Intershop Holding AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich

Briefadresse

Postfach 1601
CH-8031 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
Telefax +41 44 544 10 01
www.intershop.ch
E-Mail: info@intershop.ch

Managementgesellschaften

Intershop Management AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 544 10 00
Telefax +41 44 544 10 01

Centre St Roch – Yverdon-les-Bains S.A.
Rue des Pêcheurs 8
CH-1400 Yverdon-les-Bains
Telefon +41 24 425 22 00
Telefax +41 24 425 08 88
www.st-roch.ch
E-Mail: immo@st-roch.ch

Realconsult AG
Puls 5
Giessereistrasse 18
CH-8005 Zürich
Telefon +41 44 544 10 77
Telefax +41 44 544 10 01

54. ordentliche Generalversammlung

Donnerstag, 30. März 2017
Cigarettenfabrik Eventhalle 268
Sihlquai 268, 8005 Zürich

Berichterstattung

Bilanz-Medienkonferenz am 1. März 2017
Halbjahresbericht 2017 am 30. August 2017

Börsenkotierung

SIX Swiss Exchange

Anlageprodukte	Valorenummer	Ticker-Symbol
Namenaktie	27'377'479	ISN
1.5% Obligationenanleihe 2014–2019	23'483'367	ISH14
1.125% Obligationenanleihe 2015–2023	27'577'643	ISH15

Steuerwert der Eidg. Steuerverwaltung für 2015

Namenaktie	CHF 402.50
1.5% Obligationenanleihe 2014–2019	103.25
1.125% Obligationenanleihe 2015–2023	101.05

Investor Relations

Cyrill Schneuwly

Sprache

Deutsch

