intershop

Corporate Governance

Die Veröffentlichung der Corporate Governance erfolgt einmal jährlich im Geschäftsbericht. Die nachfolgende Version entspricht dem Geschäftsbericht per 31.12.2012.

- Corporate Governance
- Konzernstruktur
- Aktionariat
- Kapitalstruktur
- Verwaltungsrat
- Laufende Amtszeit
- Kompetenzregelung
- Informations- und Kontrollinstrumente
- Geschäftsleitung
- Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen
- Mitwirkungsrechte der Aktionäre
- Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen
- Revisionsstelle
- Informationspolitik
- Mitglieder des Verwaltungsrats
- Mitglieder der Geschäftsleitung
- Download Corporate Governance als PDF

Konzernstruktur

Intershop ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Kauf, die Entwicklung und den Verkauf von Immobilien in der Schweiz konzentriert. Da das Unternehmen keine wesentlichen zusätzlichen Tätigkeiten für Dritte ausführt, besteht keine Segmentberichterstattung. Die operative Konzernstruktur ergibt sich aus der folgenden Grafik:
Mit der operativen Führung aller Gesellschaften der Gruppe ist die Intershop Management AG beauftragt. Sie beschäftigt mit 34 Mitarbeitern die Mehrheit der 57 Angestellten inklusive der Gruppenleitung. Details zu den einzelnen Gruppengesellschaften wie auch deren Beteiligungsverhältnisse sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 102 und 103 dargelegt. Mit

Ausnahme der Intershop Holding AG ist keine Gruppengesellschaft kotiert.
Die Intershop Holding AG hat ihren Hauptsitz in Zürich/Schweiz. Die Aktien des Unternehmens sind an der SIX Swiss Exchange (Ticker: IS1; Valorennummer: 1731394; ISIN: CH00 1731 3948) kotiert.
Die Börsenkapitalisierung per 31. Dezember 2012 betrug CHF 682 Mio.
Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

Aktionariat

[1] Freiwillig oder gemäss Börsengesetz (BEHG)

	31.12.2012	Offenlegung [1]
Patinex AG, Wilen	35.5%	31.12.2012
CPV/CAP Pensionskasse Coop, Basel	10.0%	25.06.2010
Relag Holding AG, Hergiswil	4.4%	04.12.2007
General Oriental Investments SA, Genf	3.4%	17.08.2011
Grapal Holding AG, Zug	3.1%	03.03.2010

Kapitalstruktur

Das Aktienkapital betrug per Ende 2012 unverändert CHF 21 Mio. Es setzt sich aus 2'100'000 Inhaberaktien zu nom. CHF 10 zusammen, die voll dividendenberechtigt sind.
Es besteht weder genehmigtes noch bedingtes Kapital; es gibt auch keine Beschränkungen der Übertragbarkeit.
In den letzten drei Jahren haben keine Kapitalveränderungen stattgefunden. Am Bilanzstichtag waren keine Wandelanleihen oder von der Intershop Gruppe ausgegebene Optionsrechte ausstehend.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus drei nicht exekutiven Mitgliedern unter der Leitung des Präsidenten. An der ordentlichen Generalversammlung vom 3. April 2012 wurden die bisherigen Verwaltunsräte wiedergewählt. In der anschliessenden, kostituierenden Sitzung bestimmte der Verwaltungsrat Dieter Marmet zum Präsidenten und Hans-Peter Ruesch zum Vizepräsidenten.
Aufgrund der Anzahl der Verwaltungsratsmitglieder bestehen keine Ausschüsse. Eine Aufgabenteilung innerhalb des Verwaltungsrats ist nicht vorgesehen.
Der Gesamtverwaltungsrat hielt im Berichtsjahr nebst der konstituierenden Sitzung vier ordentliche Sitzungen, jeweils eine pro Quartal, ab. Darüber hinaus wurden zwei ausserordentliche Sitzungen, davon eine fernmündlich, abgehalten und zwei Zirkulationsbeschlüsse gefasst. Die ordentlichen Sitzungen dauerten in der Regel einen halben Tag, wobei die Vorbereitungssitzung für die Generalversammlung rund zwei Stunden in Anspruch nahm. Zusätzlich fand im Berichtsjahr ein eintägiger Strategieworkshop statt. Der Verwaltungsrat war an allen Sitzungen vollständig anwesend.
Zu Beginn der ordentlichen Sitzungen tagte der Verwaltungsrat in der Regel jeweils rund eine Stunde ohne Teilnahme der Geschäftsleitung, wobei der CEO bei einzelnen Traktanden hinzugezogen

wurde. Anschliessend nahm die gesamte Geschäftsleitung an der Sitzung teil. Ebenfalls vollständig anwesend war die Geschäftsleitung am Strategieworkshop.
Alle Entscheidungen des Verwaltungsrates werden gemeinsam von allen Mitgliedern getroffen, wobei die Statuten die Stimmenmehrheit der anwesenden Mitgliedern verlangt. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Präsident, bei Wahlen das Los.
Die Zusammensetzung des Verwaltungsrates wie auch weitere Informationen über die einzelnen Verwaltungsräte sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 26 und 27 ersichtlich.

Laufende Amtszeit

Alle Verwaltungsräte werden jährlich einzeln für die Dauer eines Jahres neu gewählt. Es gibt keine Amtszeitbeschränkungen.

Kompetenzregelung

Mit Ausnahme der unten aufgeführten Aufgaben hat der Verwaltungsrat sämtliche Kompetenzen an die Geschäftsleitung delegiert:

- Alle nicht übertragbaren Aufgaben gemäss Artikel 716a Abs. 1 OR;
- Festlegung und Modifikation der Strategie und Anlagepolitik der Gesellschaft;
- Investitionsentscheide in neue Geschäftsfelder;
- Investitionen und wiederkehrende Verpflichtungen über einem definierten Wert;
- Geldanlage und Finanzpolitik (insbesondere Kapitalmarkttransaktionen);
- Grundsätze der Finanzierungen;
- Abnahme des Budgets;
- Genehmigung des PR-Konzepts;
- Personalentscheide und Kompensation auf Stufe Geschäftsleitung.

Informations- und Kontrollinstrumente

Der Verwaltungsrat erhält monatlich einen kommentierten Konzernabschluss. Im Rahmen dieses Reportings wird er auch über wichtige operative Veränderungen informiert. Mit dem Management-Informations-System (MIS) steht ihm ein Informationsmittel zur Verfügung, das die Entwicklung auf Stufe jedes einzelnen Objektes aufzeigt und dem Verwaltungsrat mehrmals jährlich zugestellt wird. Ausgewählte Objekte, allfällige operative und finanzielle Risiken und wichtige Geschäftsvorfälle werden an jeder ordentlichen Verwaltungsratssitzung besprochen. Ebenso werden regelmässig der Verlauf bei Entwicklungsobjekten und die Finanzierungs- und Liquiditätsplanung eingehend diskutiert. Ferner erhält der Verwaltungsrat jährlich einen Risk Management Report, der die grössten Risiken und deren möglichen Einfluss darstellt. Bei allen Verwaltungsratssitzungen ist in

der Regel die Geschäftsleitung anwesend. Eine interne Revision existiert aufgrund der Grösse der Unternehmung nicht. Für allfällig notwendige Abklärungen oder Prüfungen werden deshalb Dritte oder die Revisionsstelle mandatiert, was im Berichtsjahr jedoch nicht der Fall war.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung besteht aus vier Mitgliedern. Detaillierte Informationen über die Mitglieder der Geschäftsleitung sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 28 und 29 ersichtlich. Es bestehen keine Verträge mit Dritten betreffend Geschäftsführungsaufgaben.

Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

Der Verwaltungsrat erhält ein fixes Honorar pro Geschäftsjahr, das er nach eigenem Ermessen festlegt. Die Barauszahlung erfolgt jeweils im darauf folgenden Frühjahr. Allenfalls notwendige ausserordentliche Leistungen können nach eigenem Ermessen separat vergütet werden.
Die Entschädigung der Mitglieder der Geschäftsleitung setzt sich zusammen aus einem Basissalär und einer variablen Leistungskomponente. Das Basissalär wird im Berichtsjahr monatlich ausbezahlt, während die variable Entschädigung, nach dem Vorliegen des Abschlusses, im darauf folgenden Frühjahr vergütet wird. Die gesamte Entschädigung setzt sich wie folgt zusammen.

1. Basissalär
   Das Basissalär der Geschäftsleitungsmitglieder wird vom Verwaltungsrat nach eigenem Ermessen festgelegt und betrug im Geschäftsjahr zwischen CHF 200'000.- und CHF 450'000.- je Geschäftsleitungsmitglied.
2. Vertragliche Leistungskomponente
   Die vertraglich fixierte Leistungskomponente bewegte sich im Berichtsjahr zwischen 17% und 20% des Basissalärs. Die Auszahlung dieser Lohnkomponente orientiert sich an der im Berichtsjahr erzielten Eigenkapitalrendite (ROE). Liegt die Eigenkapitalrendite unter 5%, so besteht kein Anspruch auf die Auszahlung der vertraglich fixierten Leistungskomponente. Bei einer Rendite zwischen 7% und 8% wird die vereinbarte Leistungskomponente ausbezahlt, während die Auszahlung bei einer Eigenkapitalrendite von mindestens 10% maximal verdoppelt wird. Bei einer Eigenkapitalrendite zwischen 5%-7% bzw. 8%-10% steigt die Auszahlung der vertraglich fixierten Leistungskomponente linear. Aufgrund der Eigenkapitalrendite von 10.4% wird für das Berichtsjahr allen Geschäftsleitungsmitgliedern das Doppelte der vertraglich vereinbarten Leistungskomponente ausbezahlt.
3. Freie Leistungskomponente
   Der Verwaltungsrat kann den Mitgliedern der Geschäftsleitung eine weitere Leistungskomponente nach freiem Ermessen zusprechen. Dabei beurteilt er die Leistungen und den Erfolg des einzelnen Mitglieds der Geschäftsleitung, ohne dass Vorgaben oder Zielvereinbarungen mit dem Geschäftsleitungsmitglied bestehen. Im Berichtsjahr betrugen diese freien Leistungskomponenten zwischen 0% und 75% der vertraglichen Leistungskomponente.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung haben die Möglichkeit, die Leistungskomponenten gemäss 2. und 3. ganz oder teilweise in Aktien der Intershop Holding AG mit einer Sperrfrist von fünf Jahren zu beziehen (Kaderbeteiligungsplan). Der Bezug erfolgt nach der Generalversammlung zum Börsenschlusskurs des entsprechenden Tages. Ab einer Eigenkapitalrentabilität von mindestens 6% erhöhen sich die in Aktien bezogenen Leistungskomponenten um 50%, bei einer Rentabilität von ?7% verdoppeln sie sich. Gesperrte Aktien werden bei einem Austritt in der Regel nicht frei gegeben. Die Sperrfrist wird jedoch aufgehoben, wenn das Arbeitsverhältnis aufgrund von Pensionierung, Tod oder Invalidität aufgelöst wird oder dem Arbeitnehmer aufgrund einer Umstrukturierung gekündigt wird. Im Falle einer Dekotierung der Aktien würden diese ebenfalls frei gegeben.
Sowohl die Entschädigungen des Verwaltungsrates als auch der Geschäftsleitung werden vom Gesamtverwaltungsrat festgelegt und jährlich neu beurteilt (inkl. Aktienprogramm). Auf den Beizug eines externen Beraters oder den Vergleich mit Mitbewerbern wird verzichtet.
Die Entschädigung an den Verwaltungsrat und an die Mitglieder der Geschäftsleitung sind im Abschluss der Intershop Holding AG in Anmerkung 7 (Geschäftsbericht, Seite 95) offengelegt. Der Anteil der variablen Vergütungen lag bei der Geschäftsleitung im Berichtsjahr zwischen 34% und 90% des fixen Basissalärs.
Die Entschädigung der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrates blieb im Berichtsjahr unverändert. Aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr höheren Eigenkapitalrendite hat sich die Entschädigung an die Mitglieder der Geschäftsleitung gesamthaft erhöht.
Es bestehen keine Darlehen an oder Bürgschaften zugunsten von Organmitgliedern oder ihnen nahestehenden Personen.

Mitwirkungsrechte der Aktionäre

Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung
Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. Die Vertretung an der Generalversammlung ist nur mit schriftlicher Vollmacht möglich.
Statutarische Quoren
Es gibt keine abweichende Regelung gegenüber dem Gesetz.
Einberufung der Generalversammlung
Es gibt keine abweichende Regelung gegenüber dem Gesetz.
Traktandierung
Aktionäre, die Aktien im Nennwert von einer Million Franken vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Der entsprechende Antrag muss mindestens vier Wochen vor der Generalversammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge des Aktionärs eingereicht werden.
Eintragung im Aktienbuch
Die Intershop Holding AG verfügt über Inhaberaktien, weshalb kein Aktienbuch geführt wird.

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

Angebotspflicht
Es besteht keine Pflicht für Aktionäre, bei Erreichung eines Schwellenwertes von 33 1/3% der Stimmrechte ein Übernahmeangebot gemäss BEHG zu unterbreiten (opting-out).

Kontrollwechselklauseln
Es bestehen weder Abgangsentschädigungen noch Verträge mit ungewöhnlich langer Laufzeit im Sinne von Art. 7.2 RLCG, die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung vor unerwünschten Übernahmen schützen sollen. Im Rahmen des Kaderbeteiligungsprogramms von der Geschäftsleitung bezogene Aktien würden ungeachtet der vereinbarten Sperrfrist frei gegeben, wenn die Intershop Holding AG übernommen wird und der Verwaltungsrat der Übernahme zugestimmt hat.

Revisionsstelle

Revisionsstelle ist die PricewaterhouseCoopers AG. Ihre Vorgängerin, die Revisuisse Price Waterhouse AG, wurde am 21. Juli 1992 als Revisionsstelle im Handelsregister eingetragen.
Leitender Revisor
Seit dem Geschäftsjahr 2008 zeichnet Christian Kessler als leitender Revisor verantwortlich. Der leitende Revisor darf das Mandat gemäss Art. 730 a OR während maximal sieben Jahren ausführen.
Honorare
Das gesamte Revisionshonorar für den Geschäftsabschluss per 31. Dezember 2012 betrug CHF 222'600. Für Steuerberatung im Zusammenhang mit Transaktionen wurden zusätzlich CHF 13'100 bezahlt.
Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision
Im Zusammenhang mit der Prüfungsplanung 2012 hat die Revisionsstelle einen umfassenden Bericht zuhanden des Verwaltungsrates erstellt, worin insbesondere die wesentlichen Geschäftsrisiken und Prüffelder aus Sicht der Revision dargestellt worden sind, sowie der Prüfungsumfang, die Anforderungen, Erwartungen und das Honorar näher erläutert wurden. Dieser Bericht wurde anlässlich einer Sitzung zwischen dem Verwaltungsratsoräsidenten, dem CEO, dem CFO und dem Leiter Rechnungswesen sowie der Revisionsstelle besprochen. Der Gesamtverwaltungsrat wurde in der nächsten Verwaltungsratssitzung durch den Präsidenten informiert. Intershop wählt und beurteilt jährlich die Zusammenarbeit und Leistung der Revisionsstelle und überwacht die Einhaltung der gesetzlichen Limite. Im Jahr 2010 wurde im Weiteren in einem Benchmark mit fünf weiteren börsenkotierten Immobilienunternehmen die Höhe des Revisionshonorars überprüft und für angemessen befunden.
Der Gesamtverwaltungsrat trifft sich jährlich anlässlich der Besprechung des Jahresabschlusses mit der externen Revision und informiert sich über die Prüfungshandlungen und Erkenntnisse, die ihm in einem umfassenden Bericht bereits im Voraus zur Kenntnis gebracht worden sind. Ebenso werden sich abzeichnende Veränderungen auf gesetzlicher oder regulatorischer Ebene sowie deren Einflüsse auf die Intershop-Gruppe eingehend erläutert. Bei Bedarf wird die Revisionsstelle auch bei weiteren Sitzungen beigezogen.

Informationspolitik

Die Gesellschaft informiert halbjährlich im Rahmen der finanziellen Berichterstattung über den Geschäftsgang. Die Konzernrechnung wird nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Im Weiteren werden wichtige Veränderungen als Ad-hoc-Publi-kation veröffentlicht. Int-eressenten können sich für die elektronische Zustellung von Ad-hoc-Publikationen sowie für den Bezug der gedruckten Geschäftsberichte [hier] registrieren.

Weitere Informationen über die Gesellschaft und Immobilien sind unter www.intershop.ch abrufbar. Kontaktperson für Investor Relations ist Cyrill Schneuwly, Intershop Holding AG, Giessereistrasse 18, Postfach 1601, CH-8031 Zürich, Telefon +41 44 544 10 00
info@intershop.ch

Mitglieder des Verwaltungsrats

Mitglieder der Geschäftsleitung

Download Corporate Governance als PDF