# Factsheet

Per 30. Juni 2026

**Unternehmensprofil**

Intershop ist eine ausschliesslich in der Schweiz tätige Immobilienaktiengesellschaft mit rund 65 Mitarbeitenden. Das seit 1970 börsenkotierte Unternehmen kombiniert ein ertragsstarkes Portfolio von Renditeimmobilien mit der Entwicklung von Arealen und Immobilien. Intershop hat sowohl die dafür notwendige Erfahrung als auch das Fachwissen über die gesamte Wertschöpfungskette von Immobilien, um Objekte mit Ertrags- und Gewinnpotenzial zu erkennen, marktgerecht zu entwickeln und zum geeigneten Zeitpunkt zu verkaufen.

**Verwaltungsrat**

- Ernst Schaufelberger (Präsident)
- Dr. Christop Nater
- Gabriela Theus

**Geschäftsleitung**

- Simon Haus, CEO
- Florian Balschun, CFO
- Mireille Lehmann, Leiterin Bau und Entwicklung, bis 30. November
- Martin Munz, Leiter Bau und Entwicklung, ab 1. Dezember
- Yannick Hartmann, Leiter Immobilien
- Khoa Trinh, Leiter Transaktionen

**Grösste Aktionäre**

| | |
|---|---|
| Patinex AG, Wilen (Martin und Rosmarie Ebner) | ≥ 33⅓% < 50% |
| UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel | ≥ 5% < 10% |
| Hansjörg Graf, Wollerau | ≥ 3% < 5% |
| Relag Holding AG, Hergiswil | ≥ 3% < 5% |

**Finanzkalender**

| | |
|---|---|
| 25.02.2027 | Publikation Geschäftsbericht 2026 |
| 31.03.2027 | 64. ordentliche Generalversammlung |
| 26.08.2027 | Publikation Halbjahresbericht 2027 |

Gesamtperformance 12 M

**+34.9%**

Veränderung Aktienkurs 12 M

**+21.5%**

Gesamtperformance 3 Jahre

**+63.1%**

Durchschnittliche stetige Rendite 3 Jahre

**+17.7%**

Börsenkapitalisierung

**CHF 1’591.3 Mio.**

Letzte Ausschüttung/Aktie

**CHF 6.00**

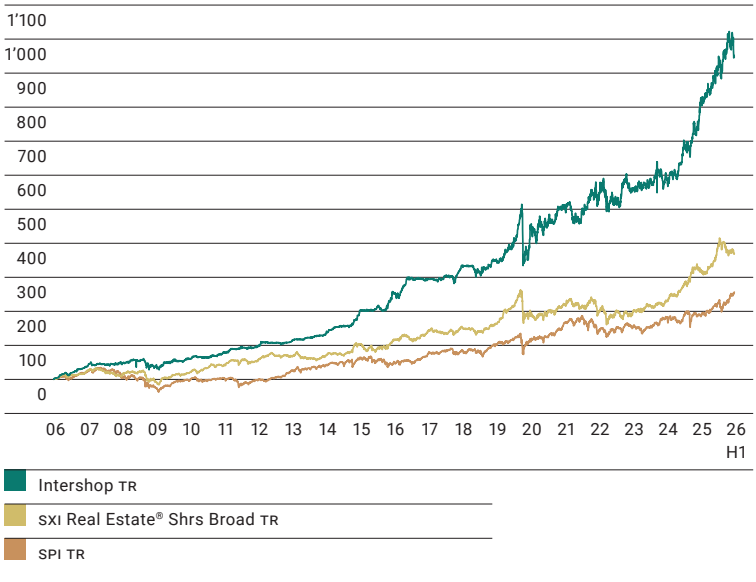
Dividendenrendite

**3.5%**

**Angaben zur Aktie**

| | |
|---|---|
| Art der Aktie | Namenaktie |
| Nennwert pro Aktie | CHF 2 |
| Symbol SIX | ISN |
| Valor | 133’898’730 |
| ISIN | CH1338987303 |
| Handelswährung | CHF |
| Börse | SIX Swiss Exchange |
| Emittiert von | Intershop Holding AG |
| Anzahl emittierter Aktien | 9’500’000 |

**Gesamtrendite seit Auflegung des Vergleichsindex**





Intershop

Intershop Holding AG
Puls 5, Giessereistrasse 18
Postfach
CH-8031 Zürich

Investor Relations
Florian Balschun
Chief Financial Officer
florian.balschun@intershop.ch

# Factsheet

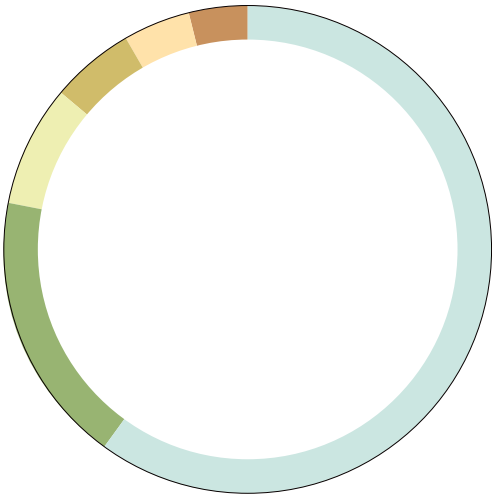
Per 30. Juni 2026

## Kennzahlen

| | | | H1 2026 | H1 2025 | +/– |
|---|---|---|---|---|---|
| **Finanzen** | Nettoliegenschaftsertrag | Mio. CHF | **37.7** | 39.5 | –4.6 % |
| | Erfolg aus Verkauf | Mio. CHF | **5.1** | 2.6 | 95.1 % |
| | Bewertungsveränderungen | Mio. CHF | **47.7** | 200.2 | –76.2 % |
| | Betriebsergebnis (EBIT) | Mio. CHF | **84.7** | 236.2 | –64.1 % |
| | Unternehmensergebnis vor Steuern (EBIT) | Mio. CHF | **81.1** | 232.6 | –65.1 % |
| | Reingewinn | Mio. CHF | **67.5** | 175.9 | –61.6 % |
| | Geldfluss aus Geschäftstätigkeit | Mio. CHF | **0.0** | 15.0 | –100.2 % |
| | Investitionen in Immobilien | Mio. CHF | **149.1** | 51.5 | 189.5 % |
| | Bilanzsumme | Mio. CHF | **1'963.1** | 1'807.7 | 8.6 % |
| | Immobilien | Mio. CHF | **1'917.9** | 1'750.1 | 9.6 % |
| | Finanzverbindlichkeiten | Mio. CHF | **638.7** | 490.0 | 30.3 % |
| | Eigenkapital | Mio. CHF | **1'109.5** | 1'097.1 | 1.1 % |
| | Eigenkapitalrendite | | **12.3 %** | 37.1 % | –24.8 %P |
| | EK-Rendite exkl. Bewertungsveränderungen | | **6.2 %** | 6.0 % | 0.1 %P |
| **Portfolio** | Anzahl Immobilien | | **43** | 43 | 0.0 % |
| | Vermietbare Fläche | m² | **575'482** | 549'040 | 4.8 % |
| | Bruttorendite | | **4.7 %** | 4.9 % | –0.3 %P |
| | Nettorendite | | **4.0 %** | 4.3 % | –0.3 %P |
| | Leerstandsquote | | **6.5 %** | 6.9 % | –0.4 %P |

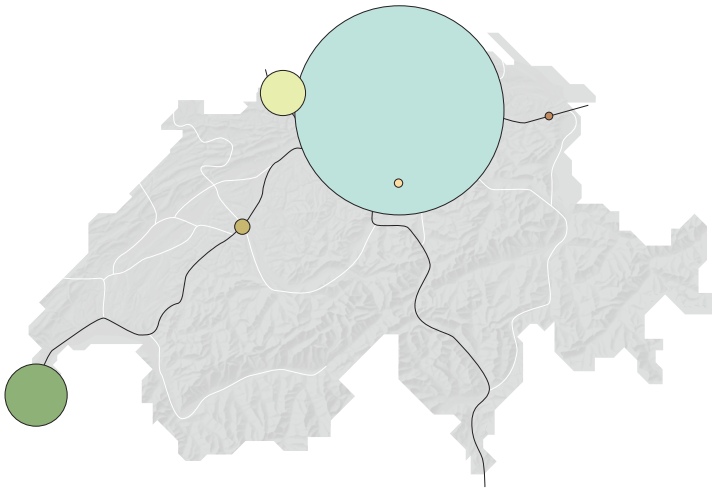
## Nutzungsmix der Mieterträge

Basis: Mieterträge H1 2026



| | |
|---|---|
| 39% Büro | 6% Detailhandel, Gastronomie |
| 34% Gewerbe, Logistik | 6% Bildungswesen |
| 9% Wohnen | 6% Parking |

## Verteilung des Anlageimmobilien nach Marktwerten



| | |
|---|---|
| 60.1% Zürich | 4.4% Espace Mittelland |
| 17.9% Genferseeregion | 2.4% Zentralschweiz |
| 13.0% Nordwestschweiz | 2.2% Ostschweiz |


Intershop Holding AG
Puls 5, Giessereistrasse 18
Postfach
CH-8031 Zürich

Investor Relations
Florian Balschun
Chief Financial Officer
florian.balschun@intershop.ch