

# Anhang zur konsolidierten Halbjahresrechnung

Seite  
31

## 1. Allgemeine Gesellschafts- informationen

Die Züblin Immobilien Holding AG ist mit ihren Tochtergesellschaften (zusammen die "Züblin Gruppe") auf das Management ihres Immobilienportfolios ausgerichtet. Ausser in der Schweiz ist sie in Deutschland tätig und beschäftigt per 30. September 2016 12 Mitarbeitende (31. März 2016: 12 Mitarbeitende).

Die Züblin Immobilien Holding AG ist eine schweizerische Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich (Klausstrasse 4). Ihre Aktien werden am Hauptsegment der SIX Swiss Exchange gehandelt.

## 2. Wichtigste Grundsätze der Rechnungslegung

### 2.1 Grundlagen

Die konsolidierte Halbjahresrechnung der Züblin Gruppe wurde in Übereinstimmung mit IAS 34 "Interim Financial Reporting" und Art. 17 der Richtlinie Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange erstellt. Die konsolidierte Halbjahresrechnung enthält nicht alle Informationen und Erläuterungen, die am Jahresende erforderlich sind, und sollte deshalb in Verbindung mit der konsolidierten Jahresrechnung der Züblin Gruppe vom 31. März 2016 gelesen werden. Die vorliegende konsolidierte Halbjahresrechnung der Züblin Gruppe per 30. September 2016 wurde am 15. November 2016 vom Verwaltungsrat genehmigt.

### 2.2 Änderung der Rechnungslegungsgrundsätze

Mit Ausnahme von Standards und Interpretationen, die im Berichtsjahr neu eingeführt wurden, sind der vorliegenden konsolidierten Halbjahresrechnung die Rechnungslegungs- und Bewertungsgrundsätze des vorigen Jahres zugrunde gelegt.

Seit dem 1. April 2016 wurden die folgenden Standards und Interpretationen neu eingeführt:

– IAS 1 (rev.): Darstellung des Abschlusses: diverse Klarstellungen	ab 1.1.2016
– IAS 16 /IAS 38 (rev.): Sachanlagen: Leitlinien zu akzeptablen Abschreibungsmethoden	ab 1.1.2016
– IAS 27 (rev.): Equity Methode in Einzelabschlüssen	ab 1.1.2016
– IFRS 11 (rev.): Gemeinsame Vereinbarungen: Bilanzierung Anteilshinzuerwerb	ab 1.1.2016
– IFRS 14: Regulatorische Rechnungsabgrenzungen	ab 1.1.2016
– IFRS 10/IFRS12/IAS 28 (rev.): Investmentgesellschaften: Anwendung der Konsolidierungsausnahme	ab 1.1.2016
– IAS 16/IAS 41 (rev.): Landwirtschaft: Fruchthtragende Pflanzen	ab 1.1.2016
– Diverse: Verbesserungen zu IFRS Zyklus 2012–2014	ab 1.1.2016

Diese genannten Überarbeitungen, Anpassungen, Interpretationen und Verbesserungen haben keine bedeutenden Auswirkungen auf die konsolidierte Berichterstattung.

Züblin Gruppe  
Halbjahresbericht 16\_17

In Kürze  
Aktionärsbrief  
Portfolio  
**Finanzbericht Gruppe**

### 2.3 Zukünftige Änderungen der Rechnungslegungsgrundsätze

Die folgenden neuen oder geänderten Standards und Interpretationen sind frühestens für Geschäftsjahre beginnend nach dem 1. April 2016 anzuwenden:

– IFRS 9: Finanzinstrumente: Ansatz und Bewertung finanzieller Vermögenswerte	ab 1.1.2018
– IFRS 15: Erlöse aus Verträgen mit Kunden	ab 1.1.2018
– IFRS 16: Leasingverhältnisse	ab 1.1.2019
– IFRS 10/IAS 28 (rev.): Veräußerung oder Einbringung von Vermögenswerten zwischen einem Investor und einem assoziierten Unternehmen oder Joint Venture	noch zu terminieren
– IAS 12 (rev.): Ansatz latenter Steueransprüche für nicht realisierte Verluste	ab 1.1.2017
– IAS 7 (rev.): Disclosure Initiative	ab 1.1.2017
– Klarstellungen zu IFRS 15: Erlöse aus Verträgen mit Kunden	ab 1.1.2018
– IFRS 2 (rev.): Klassifizierung und Bewertung von Geschäftsvorfällen mit anteilsbasierter Vergütung	ab 1.1.2018
– IFRS 4 (rev.): Anwendung von IFRS 9 Finanzinstrumente gemeinsam mit IFRS 4 Versicherungsverträge	ab 1.1.2018

Keine dieser Änderungen bzw. Neuerungen wurden von der Züblin Gruppe in der vorliegenden konsolidierten Halbjahresrechnung vorzeitig angewendet. Ohne systematische Analyse werden zum jetzigen Zeitpunkt keine wesentlichen Auswirkungen auf die Berichterstattung der Züblin Gruppe erwartet. Der neue Rechnungslegungsstandard IFRS 16 Leasingverhältnisse wird für den Vermieter keinen wesentlichen Bilanzierungseffekt haben. Aufgrund der Auswirkungen des Standards auf die Bilanzierung der Mieter, werden veränderte Bedürfnisse und Verhaltensweisen erwartet, die möglicherweise Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der Züblin haben könnten.

### 3. Wesentliche Einschätzungen und Annahmen

Die Erstellung der konsolidierten Halbjahresrechnung erfordert von der Gruppenleitung Einschätzungen und Annahmen. Diese Einschätzungen und Annahmen haben einen Einfluss auf den Ausweis und die Bewertung der Vermögenswerte, Verbindlichkeiten, Erträge und Aufwendungen, auf die Offenlegungen von Eventualverbindlichkeiten sowie auf andere Angaben in der konsolidierten Halbjahresrechnung. Die tatsächlichen Werte können von diesen Annahmen und Schätzungen abweichen. Für den Fall, dass die getroffenen Annahmen nachfolgend von den tatsächlichen Umständen abweichen, werden die ursprünglichen Einschätzungen und Annahmen revidiert und im entsprechenden Geschäftsjahr in der konsolidierten Jahresrechnung erfasst. Wesentliche Einschätzungen und Annahmen sind für die Züblin Gruppe hauptsächlich bei der Bewertung der Anlageliegenschaften sowie den Steuern notwendig. Die im konsolidierten Jahresabschluss dargestellten Ausführungen zu wesentlichen Einschätzungen und Annahmen sind unverändert gültig.

In der Berichtsperiode gab es keine Anpassungen bei den Bewertungskriterien oder -prozessen im Zusammenhang mit IFRS 13 und es fanden keine Umklassierungen innerhalb der Kategorien statt. Die per 30. September 2016 zum Fair Value bilanzierten Anlageliegenschaften qualifizieren unverändert zum 31. März 2016 als Fair Value der Kategorie 3, die per 30. September 2016 vorhandenen derivativen Finanzinstrumente fallen wie per 31. März 2016 unverändert in die Kategorie 2.

4. Konsolidierungskreis

Im abgelaufenen Halbjahr hat sich der Konsolidierungskreis nicht verändert.

5. Umrechnungskurse

in CHF	Stichtagskurs 30.9.2016	Stichtagskurs 31.3.2016	Durchschnittskurs 1.4.2016 bis 30.9.2016	Durchschnittskurs 1.4.2015 bis 30.9.2015
1 EUR	1.0876	1.0931	1.0925	1.0572