

GESCHÄFTSBERICHT DER LOEB-GRUPPE

# 2020



# INHALTSVERZEICHNIS

## EDITORIAL

---

Editorial	3
-----------	---

## BERICHTE DER LOEB-GRUPPE

---

Organisatorische Struktur	4
Chronologie 2020	5

## CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE

---

Corporate Governance Bericht der Loeb-Gruppe	9
--	---

## JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

---

Finanz- und Lagebericht der Loeb-Gruppe	15
Konsolidierte Bilanz der Loeb-Gruppe	17
Konsolidierte Erfolgsrechnung der Loeb-Gruppe	18
Konsolidierte Geldflussrechnung der Loeb-Gruppe	19
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis der Loeb-Gruppe	20
Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung der Loeb-Gruppe	21
Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung	30

## JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG

---

Loeb Holding AG – Bilanz	32
Loeb Holding AG – Erfolgsrechnung & Anhang	33
Loeb Holding AG – Gewinnverwendung	36
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	37

## VERZEICHNIS DER FILIALEN

---

Verzeichnis der Filialen	38
--------------------------	----

# EDITORIAL

Gaius d'Uscio, Präsident des Verwaltungsrates  
Nicole Loeb, Delegierte des Verwaltungsrates  
Franz Wittwer, Chief Financial Officer



Gaius d'Uscio, Präsident  
des Verwaltungsrates

## Geschätzte Leserinnen, geschätzte Leser

Am 17. März 2020 erfolgte die Vollbremsung. Mit dem behördlich verordneten Lockdown schlossen auch die LOEB-Warenhäuser ihre Pforten. Für acht Wochen. Noch nie in der fast 140jährigen Geschichte des Familienunternehmens konnten die Kunden länger als ein paar Tage am Stück nicht einkaufen. Als dann im Herbst die zweite Welle der Pandemie anrollte, litten die Umsätze rasch. In den für den stationären Detailhandel wichtigen Monaten November und Dezember. Und die bedeutenden Sonntagsverkäufe fielen gleich ganz aus. Kein Wunder also, macht das Geschäftsjahr 2020 mit einem Umsatzrückgang im Detailhandel von rund 17 Prozent und tiefroten Zahlen wirtschaftlich alles andere als Freude.

Doch in einem Familienunternehmen zählt auch noch anderes. Zum Beispiel, dass wir unseren Mitarbeitenden als Dank für ihr grosses Engagement die Kurzarbeitsentschädigung aus der patronalen Stiftung auf 100 Prozent ergänzt haben. Oder dass wir trotz der auch heute noch grossen Unsicherheit, wie lange sich diese Pandemie noch negativ auf unser Geschäft auswirken wird, am Investitionsprogramm festgehalten und das Warenhaus in Biel fertig renoviert und in Thun mit der Renovation begonnen haben. Unseren Mietpartnern gegenüber zeigten wir uns solidarisch und erliessen jenen mit Fixmieten während des Lockdowns im Frühling 60 Prozent der Miete. Unsere Teams haben mit neuen Formaten den Kundenkontakt aufrechterhalten; sich dabei nicht nur in den Social-Media-Kanälen einfallen lassen, sondern auch Kommunikationswege kreiert, die künftig Bestand haben werden. Und die uns ermuntern, auf dem Weg zum persönlichsten Warenhaus der Schweiz immer wieder Neues auszuprobieren. Geholfen hat dabei auch unsere 2020 rundum erneuerte Website, auf welcher wir Teile des Sortiments anbieten.



Nicole Loeb, Delegierte  
des Verwaltungsrates

Doch am meisten freut uns natürlich, wenn wir unsere Kundinnen und Kunden persönlich betreuen dürfen. Dass diese ab Mitte Mai, als wir wieder öffnen durften, so zahlreich in die LOEB Warenhäuser und die MAGGS-Filialen geströmt sind, hat uns sehr berührt. Entspannt blieb es in unseren Häusern auch im Sommer nach der Einführung der Maskenpflicht. Das hat uns gezeigt, dass unsere umfangreichen Investitionen in die Sicherheit unserer Mitarbeitenden und Kunden verstanden und honoriert wurden.

Die Pandemie ist noch nicht vorbei. Und deren Auswirkungen werden uns auf diversen Ebenen noch länger beschäftigen. Das erfüllt uns auch mit Sorge. Aber die Zuversicht überwiegt. Die Zuversicht, dass es sich lohnt, mehr zu sein als eine Bilanz und eine Erfolgsrechnung, langfristig zu denken und zu handeln, unsere Beziehungen zu unseren Mitarbeitenden, Kundinnen und Kunden und Mietpartnern zu pflegen und immer weiterzugehen, auch wenn der Weg gerade steinig ist. Im angelaufenen Jubiläumsjahr wird es nach sechs Wochen neuerlichem Lockdown wieder anspruchsvoll. Aber wir sagen: 140 Jahre LOEB; jetzt erst recht.

Herzlich

Gaius d'Uscio

Nicole Loeb

Franz Wittwer

# ORGANISATORISCHE STRUKTUR

STAND 1. JANUAR 2021

## LOEB HOLDING AG

### Verwaltungsrat

Gaius d'Uscio, Rüschlikon, Präsident  
Marc Loeb, Luzern, Vizepräsident  
Nicole Loeb, Muri BE  
Paul Häring, Gersau SZ  
Werner Krättli, Maisprach BL

Sara Reinke, Sekretariat

### Gruppenleitung

Nicole Loeb, Delegierte  
Ronald Christen, CEO Loeb AG  
Franz Wittwer, CFO

## REVISIONSSTELLE

PricewaterhouseCoopers AG, Bern

## GESCHÄFTSLEITUNG DER LOEB AG

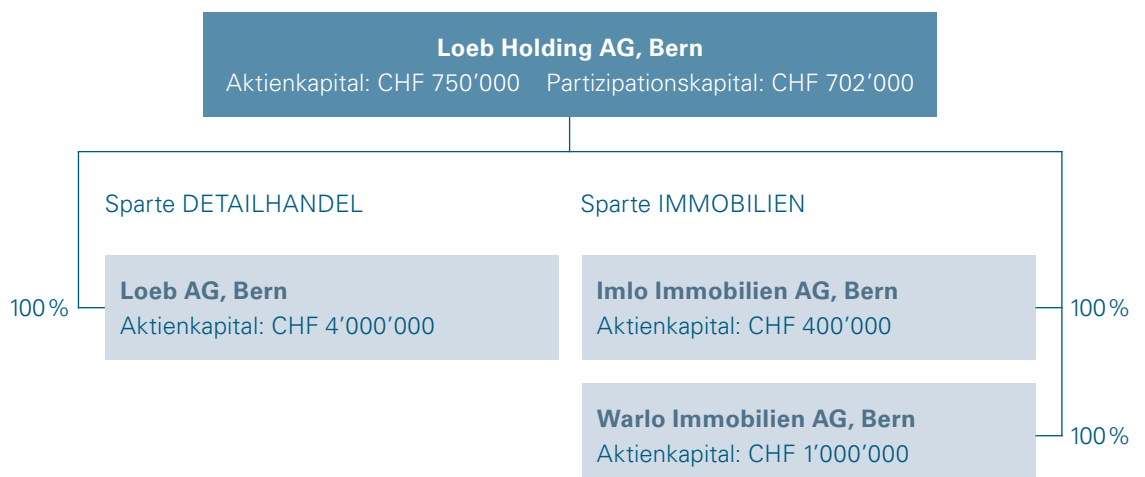
Ronald Christen, CEO  
Martin Stucki, CDO

Franz Wittwer, CFO  
Béatrice Zürcher, Leiterin Human Resources

## GESCHÄFTSLEITUNG DER IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Franz Wittwer, Geschäftsführer

## GRUPPENSTRUKTUR DER LOEB-GRUPPE



# CHRONOLOGIE 2020

## Januar

- Ende Februar gibt LOEB das Ladenlokal von Street One in Fribourg an die Vermieterin zurück.

## Februar

- Kunst im LOEB Schaufenster hat eine langjährige Tradition. So haben schon Künstler und Maler wie Jean Tinguely, Cuno Amiet, Bernhard Luginbühl oder Franz Gertsch ihre Werke bei LOEB ausgestellt. Nun verwandelt der Berner Künstler Simon Berger die Schaufensterbox erneut in eine inspirierende Galerie. Während zwei Wochen können die Kunden seine Portraits aus Glas bestaunen.

## März

- Der Bundesrat hat die ausserordentliche Lage ausgerufen und die Massnahmen im Kampf gegen die Corona-Pandemie verschärft. Alle Läden, Restaurants, Bars sowie Unterhaltungs- und Freizeitbetriebe werden ab dem 17. März 2020 bis zum 10. Mai 2020 (8 Wochen) geschlossen. Ausgenommen sind Lebensmittelläden und Gesundheitseinrichtungen. Dies bedeutet, dass die Warenhäuser Bern, Biel und Thun, MAGGS in Bern und Aarau sowie die Stores in Thun, Biel, Basel und Zürich für diesen Zeitraum geschlossen bleiben. Noch nie in der fast 140jährigen Geschichte des Warenhauses LOEB mussten die Warenhäuser schliessen. LOEB-Lebensmittel darf geöffnet bleiben. Im Parterre des Haupthauses in Bern wird kurzfristig eine Verkaufsfläche mit Gütern des täglichen Bedarfs eingerichtet. Moderne Kommunikationsmittel unterstützen die Beratung unserer Kundinnen und Kunden erfolgreich.

## April

- Der Gerry Weber-Store in Thun wird auf Ende April geschlossen, und die Räumlichkeiten des Marken-Outlets an der Bahnhofstrasse in Biel werden ebenfalls zu diesem Zeitpunkt aufgegeben. Unser Mietpartner Helen Kirchhofer gibt seine Fläche in Biel per Ende April auf.
- Die Generalversammlung und die Partizipantenversammlung werden wegen der Planungsunsicherheit infolge der Corona-Pandemie vom 28. April auf den 25. Juni verschoben.

## Mai

- Die LOEB Warenhäuser dürfen am 11. Mai unter den Vorgaben der Schutzkonzepte des Bundesamtes für Gesundheit wieder öffnen. Das ganze LOEB-Team hat diesem Tag nach der zwei-monatigen Schliessung freudig entgegengefeiert. Die Kunden fühlen sich durch das Schutzkonzept sicher, die Frequenzen sind entsprechend gut. Eine erhöhte Nachfrage wird in der Haushalt-, der Mercerie- und in der Unterwäscheabteilung festgestellt.
- Dank der Unterstützung unserer patronalen Stiftung konnte den Mitarbeitenden trotz Kurzarbeit immer 100 % des vertraglichen Lohnes ausbezahlt werden.
- Nach dem Auszug der bisherigen Bäckerei Ueli der Beck eröffnet auf der gleichen Fläche ab dem 18. Mai der neue Mietpartner, die Bäckerei Bohnenblust, sein Geschäft im LOEB Lebensmittel. Die Bäckerei Bohnenblust ist ein Familienunternehmen, welches das traditionelle Bäcker-Konditor-Handwerk pflegt, weiterentwickelt und damit beste Qualität für höchsten Genuss garantiert.



### **Juni**

- Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat auf der Grundlage von Art. 6b COVID-19-Verordnung 2 (Fassung vom 30. April 2020) beschlossen, die Generalversammlung vom 25. Juni «ohne Präsenzveranstaltung mit ausschliesslich schriftlicher Stimmabgabe» durchzuführen.
- Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat ebenfalls auf der Grundlage von Art. 6b COVID-19-Verordnung 2 (Fassung vom 30. April 2020) beschlossen, auf die Durchführung der Partizipantenversammlung zu verzichten. Die Partizipanten üben ihre Rechte deshalb ausschliesslich auf schriftlichem Weg aus.

### **Juli**

- Der Street One-Store an der Steinenvorstadt 8 in Basel wird Ende Juli an einen Nachfolgebetrieb übergeben.
- Alle 13 Lehrabgänger/-innen schliessen ihre Lehre (Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistent, Kaufleute) unter Berücksichtigung der Verordnung zur Durchführung des Qualifikationsverfahrens in der beruflichen Grundbildung 2020 im Zusammenhang mit dem Corona-Virus ab. Gestützt auf diese Verordnung hat das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) die praktischen Abschlussprüfungen abgesagt.

### **August**

- LOEB begrüsst 15 neue Lernende in den Berufen Detailhandelsfachleute, Detailhandelsassistenten, Kaufleute und Polydesigners 3D.
- LOEB hat im Warenhaus Bern die bereits 2019 umgebaute Spielwaren- und Kinderkleider-Abteilung im 5. Stock mit zusätzlichen Attraktionen erweitert. Das Jungle Ride Boat nimmt Gross und Klein auf den Gewässern des Dschungels auf ein interaktives Abenteuer mit. Im Winter verwandelt sich das Boat in einen Santa-Schlitten. Kleine Künstler und Malbegeisterte erstellen mit dem grossen «MALaquarium» eigene Kreaturen, die einfach per Knopfdruck in das digitale Aquarium eingesetzt werden können.
- Auch im Warenhaus Biel erhält die Spielwarenabteilung ein neues Kleid. LOEB geht mit Franz Carl Weber, dem Spielwarenspezialisten, eine Kooperation ein. Die beiden 1881 gegründeten Unternehmen bündeln damit auf dem Platz Biel im Spielwarenbereich ihre bisherigen Kundestämme.

### **September**

- Die Umbauarbeiten im Warenhaus Biel sind abgeschlossen, das Geschäft erstrahlt in neuem Glanz. Anlässlich der Eröffnungsfeierlichkeiten vom 24. bis 26. September erhalten die Kunden 20 % Rabatt auf dem ganzen Sortiment. Gleichzeitig starten die Vorbereitungen für den geplanten Umbau des Warenhauses in Thun.

### **Oktober**

- Ab Montag, 12. Oktober, gilt im Kanton Bern eine Maskenpflicht in öffentlich zugänglichen Innenräumen. Dazu gehören auch die LOEB Warenhäuser, Stores und MAGGS-Geschäfte. Die Akzeptanz für diese Massnahme ist sowohl bei den Mitarbeitenden und den Kundinnen und Kunden sehr gut.

### **November**

- Zum zweiten Mal wird die Happy-November-Aktion lanciert. Die treuen LOEB Kunden erhalten einen exklusiven 25 %-Rabatt-Gutschein, welcher im November eingelöst werden kann.
- Auch in diesem Jahr verkaufen die Gantrischfrauen ab dem 26. November in den Lauben ihre Süssigkeiten. Die Auswahl an klassischen Weihnachtsgüezi ist gross und wie immer äusserst beliebt bei den Kunden.
- Die Gesamtanierung der Fassade des Warenhauses Thun wird abgeschlossen.

### **Dezember**

- Am 9. Dezember hat der Bundesrat die Massnahmen gegen das Corona-Virus erneut verschärft. Neu müssen unter anderem Gastrobetriebe und Einkaufsläden um 19 Uhr schliessen und sonntags geschlossen bleiben. Somit dürfen auch die traditionellen und beliebten Sonntagsverkäufe im Dezember nicht durchgeführt werden.
- Der Kanton Aargau hat weitergehende Massnahmen beschlossen. Ab Sonntag, 20. Dezember um 24.00 Uhr, müssen alle Einkaufsläden schliessen. Somit bleibt auch der MAGGS Aarau ab dem 21. Dezember 2020 vorübergehend geschlossen.
- Unser langjähriger Mietpartner Orell Füssli hat LOEB Bern per Ende Dezember verlassen und am neuen Standort an der Spitalgasse 18/20 eine Buchhandlung eröffnet. LOEB wünscht Orell Füssli viel Erfolg und dankt für die Zusammenarbeit.
- Im Dezember verwandelt sich unsere Schaufensterbox wiederum in das jährliche Päcklifenster. Es entstehen wahre Kunstwerke, welche sicher viele freudige Augen unter den Weihnachtsbaum zaubern werden. Alle Einnahmen des Päcklifensters werden vollumfänglich an unseren Sozialsponsoringpartner Stiftung gegen Gewalt an Frauen und Kinder «Appelle» gespendet.

# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE



**Anouk Schaffner**

Lernende Polydesign 3D

Anouk Schaffner arbeitet seit bald 2 Jahren bei LOEB. Sie wohnt mit ihrer Familie auf dem Land und liebt es, kreativ zu sein. Eine grosse Leidenschaft von ihr ist das Reisen.



# CORPORATE GOVERNANCE BERICHT DER LOEB-GRUPPE

Der Bericht zur Corporate Governance beschreibt die Grundsätze der Führung und der Kontrolle auf der obersten Unternehmensebene der Loeb-Gruppe, der Loeb Holding AG.

Die Loeb-Gruppe erfüllt die für die Corporate Governance einer nicht börsenkotierten Gesellschaft relevanten Bestimmungen und hält sich an die anwendbaren Gesetze. Die Angaben erfolgen, wo nicht anders angegeben, per Bilanzstichtag 31. Dezember 2020 beziehungsweise 2019.

Dieser Berichtsteil wird nicht von der Revisionsstelle geprüft.

## GRUPPENSTRUKTUR

Die Beteiligungsverhältnisse und das Kapital der einzelnen Gesellschaften der Loeb-Gruppe sind auf Seite 4 dieses Geschäftsberichts dargestellt. Das Aktienkapital und die Stimmrechte aller Tochtergesellschaften werden zu 100 % von der Loeb Holding AG gehalten.

Seit dem 13. Januar 2014 bzw. dem 1. Oktober 2015 werden die Namenaktien Serie B (Loeb N-B: ISIN CH0002045471) bzw. die Partizipationsscheine (Loeb PS [LOEP]: ISIN CH0002045497), beide jeweils à nominal CHF 3.00, an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) ausserbörslich gehandelt.

## VERWALTUNGSRAT

Die Aufgaben des Verwaltungsrates der Loeb Holding AG sind in erster Linie im schweizerischen Obligationenrecht, in den Statuten und im Organisationsreglement geregelt.

### Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG besteht aus fünf Personen. Die vier nicht-exekutiven Mitglieder des Verwaltungsrates haben keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zur Loeb Holding AG bzw. zur Loeb-Gruppe. Die nachstehende Aufstellung gibt Auskunft über Namen, Alter, Position und Erstwahl der einzelnen Verwaltungsratsmitglieder (Stand 31. Dezember 2020):

Name	Jahrgang	Position	Erstwahl
Gaius d'Uscio	1963	Präsident, nicht-exekutiv, Mitglied Compensation-Committee, Mitglied Audit-Committee	2019
Marc Loeb	1971	Vizepräsident, nicht-exekutiv	2002
Paul Häring	1957	Mitglied, nicht-exekutiv, Vorsitzender Audit-Committee	2015
Werner Krättli	1951	Mitglied, nicht-exekutiv, Vorsitzender Compensation-Committee	2015
Nicole Loeb	1967	Delegierte, exekutiv, Mitglied Compensation-Committee	2001

**Interne Organisation**

Der Verwaltungsrat hat die oberste Verantwortung für die Geschäftsstrategie und die Oberleitung der Loeb-Gruppe. Er übt seine Befugnisse gemäss Art. 24 ff der Statuten aus.

Der Verwaltungsrat hat die höchste Entscheidungskompetenz und legt die Richtlinien der Strategie, der Organisation, des Marketings und der Finanzen der Loeb-Gruppe fest. Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat die Führung des laufenden Geschäfts den Geschäftsleitungen der einzelnen Gruppengesellschaften übertragen. Das Risikomanagement ist Aufgabe des Verwaltungsrates, der jährlich eine Beurteilung der Risiken vornimmt.

**Ausschüsse des Verwaltungsrates**

- Compensation-Committee unter dem Vorsitz von Werner Krättli
  - Audit-Committee unter der Leitung von Paul Häring
- Die Ausschüsse tagen mehrmals pro Jahr.

**Generalversammlung**

Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt. Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedürfnis einberufen. Die Einberufung erfolgt mindestens 20 Tage vor dem Termin durch den Verwaltungsrat unter gleichzeitiger Bekanntmachung der Verhandlungsgegenstände und der Anträge.

## GRUPPENLEITUNG

---

**Führungsphilosophie und -organisation**

Die Loeb-Gruppe delegiert die unternehmerische Verantwortung auf die tiefstmögliche Stufe. Die Führungsorganisation beruht auf dezentralisierter Verantwortung und schnellen Entscheidungswegen nahe am jeweiligen Markt. Diese Struktur fördert die Eigeninitiative auf allen Ebenen und gewährleistet eine maximale Kundenzufriedenheit.

**Mitglieder der Gruppenleitung**

Die nachstehende Aufstellung gibt Auskunft über Namen, Alter, Position und Eintritt der einzelnen Mitglieder per 31. Dezember 2020:

Name	Jahrgang	Position	Eintritt
Nicole Loeb	1967	Delegierte des VR der Loeb Holding AG, VR-Präsidentin der Loeb AG, der Imlo Immobilien AG und der Warlo Immobilien AG	2005
Ronald Christen	1961	CEO der Loeb AG, seit 1. September 2015	2005
Franz Wittwer	1973	CFO der Loeb-Gruppe, Geschäftsführer der Imlo Immobilien AG und der Warlo Immobilien AG, seit 1. Oktober 2017	2005

## ENTSCHÄDIGUNG AN VERWALTUNGSRAT UND GRUPPENLEITUNG

Über die Entschädigungen an den Verwaltungsrat und an die Gruppenleitung berichten wir im Anhang zur Gruppenrechnung auf Seite 29 dieses Berichtes.

## KAPITALSTRUKTUR UND AKTIONARIAT

### Grundkapital

Das Grundkapital sieht per 31. Dezember 2020 wie folgt aus:

#### Aktienkapital

Anzahl Titel	Titelart	Valoren Nr.	Nominalkapital	Anteil Aktienkapital	Anteil Stimmen
693'400	Namenaktien Serie A zu je CHF 0.30 nominal	–	CHF 208'020	27.74 %	79.33 %
180'660	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00 nominal	204.547	CHF 541'980	72.26 %	20.67 %
<b>Total Aktienkapital</b>			<b>CHF 750'000</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>

#### Partizipationskapital

Anzahl Titel	Titelart	Valoren Nr.	Nominalkapital
234'000	Inhaberpartizipationsscheine zu je CHF 3.00 nominal	204.549	CHF 702'000

Die Kapitalstruktur ist im Anhang der Jahresrechnung der Loeb Holding AG dargestellt und die Veränderung des Eigenkapitals der Loeb-Gruppe auf Seite 20 «Eigenkapitalnachweis» ersichtlich. Es besteht kein bedingtes oder genehmigtes Kapital. Das Kapital ist voll einbezahlt.

### Kurs und Dividendenberechtigung Partizipationsscheine

Die Loeb Holding AG hat 234'000 Inhaberpartizipationsscheine mit einem Nennwert von je CHF 3.00 ausgegeben. Sämtliche Partizipationsscheine werden an der elektronischen Handelsplattform der BEKB für nichtkотиerte Aktien und Partizipationsscheine (OTC-X) gehandelt.

Der Schlusskurs der Partizipationsscheine an der OTC-X am 31. Dezember 2020 betrug CHF 230 (Vorjahr CHF 250). Die dividendenberechtigten Aktien und Partizipationsscheine sind auf Seite 36 aufgeführt.

### Aktionariat

Die Familie Loeb besitzt die Mehrheit am Aktienkapital der Loeb Holding AG. Hauptaktionärin ist die Ellan Holding AG, Muri b. Bern (deren Aktien zu 100 % von Frau Nicole Loeb gehalten werden), welche sämtliche 693'400 Namenaktien der Serie A (Stimmrechtsaktien) der Loeb Holding AG hält. Die Aktien der Loeb Holding AG sind wie folgt im Aktienregister eingetragen (Stand 31. Dezember 2020):

Aktionär	Anzahl Aktien	Aktienart	Nominalkapital	Anteil Aktienkapital	Anteil Stimmen
Ellan Holding AG	693'400	Namenaktien Serie A zu je CHF 0.30	CHF 208'020	27.74 %	79.33 %
Malo AG	66'410	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00	CHF 199'230	26.56 %	7.60 %
Übrige Aktionäre	114'250	Namenaktien Serie B zu je CHF 3.00	CHF 342'750	45.70 %	13.07 %
<b>Total Aktienkapital</b>			<b>CHF 750'000</b>	<b>100.0 %</b>	<b>100.0 %</b>

Die Aktien der Loeb Holding AG sind gemäss den Statuten vinkuliert.

Die Loeb-Gruppe hält die per 1. November 2019 für private Unternehmen eingeführten verschärften Transparenzvorschriften vollumfänglich ein.

## REVISIONSSTELLE

### Revisionsmandat und Amtsdauer des leitenden Revisors

PricewaterhouseCoopers AG (CHE-308.775.052), Bern, ist seit 1996 Revisionsstelle der Loeb Holding AG und Konzernprüfer der Loeb-Gruppe. Als leitender Revisor zeichnet Oliver Kuntze seit 2018 für das Revisionsmandat der Loeb-Gruppe verantwortlich.

Konzernprüfer und Revisionsstelle werden jährlich von der Generalversammlung neu gewählt.

### Revisionshonorar und zusätzliche Honorare

PricewaterhouseCoopers stellte der Loeb-Gruppe im Berichtsjahr CHF 89'000 (VJ CHF 89'000) für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Prüfung der Jahresrechnungen der Loeb Holding AG, der Gruppen-Gesellschaften und des Gruppenabschlusses in Rechnung.

Der Bericht der Revisionsstelle zur Gruppenrechnung ist auf Seite 30, der Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung auf Seite 37 abgedruckt.

## WESENTLICHE ÄNDERUNGEN SEIT BILANZSTICHTAG

Gemäss Urteil des Handelsgerichts des Kantons Bern wurde der Gewinnverwendungsbeschluss 2017 (Generalversammlung vom 30.4.2018) aufgehoben. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 21. Januar 2021 eine weitergehende Beschwerde gegen das Urteil des Handelsgerichts vollständig abgewiesen. Damit kann der seinerzeitige Dividendenbeschluss im Sinne der Erwägungen des Handelsgerichts des Kantons Bern nunmehr an der Generalversammlung vom 27. April 2021 bestätigt bzw. ergänzt werden.

## INFORMATIONSPOLITIK/INTERNET

---

Die Loeb-Gruppe verfolgt gegenüber der Öffentlichkeit und den Finanzmärkten eine offene Informationspolitik. Die Geschäftsberichte sowie die Medienmitteilungen sind abrufbar unter <http://www.loeb.ch/loeb-holding>.

Information per E-Mail: Die neusten Informationen der Loeb Holding AG werden Interessenten jeweils automatisch per E-Mail zugestellt, wenn diese sich im Bereich Loeb Holding der Loeb Website für diesen Service unter <http://www.loeb.ch/loeb-holding/pressebereich/medienstelle> anmelden.

### **Die wichtigsten Termine 2021**

- |           |  |
|-----------|--|
| 25. März  | Veröffentlichung der Jahresergebnisse und Publikation<br>Geschäftsbericht 2020     |
| 27. April | Ordentliche Generalversammlung und Partizipantenversammlung<br>der Loeb Holding AG |

### **Kontaktadressen Loeb Holding AG**

Franz Wittwer

CFO

Spitalgasse 47–51, 3001 Bern

Tel. +41 31 320 71 11

[franz.wittwer@loeb.ch](mailto:franz.wittwer@loeb.ch)

Medienstelle

Spitalgasse 47–51, 3001 Bern

Tel. +41 31 320 75 49

[medienstelle@loeb.ch](mailto:medienstelle@loeb.ch)



# JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE



## **Nadir Pugliano**

Rayonleiter Herrenabteilung

Nadir Pugliano arbeitet seit 9 Jahren bei LOEB, wo er bereits seine Lehre absolviert hat. In seiner Freizeit unternimmt er viel mit seinen Freunden und interessiert sich für Fussball und Autos.

Franz Wittwer, CFO der Loeb-Gruppe

# FINANZ- UND LAGEBERICHT DER LOEB-GRUPPE

Pandemiegeprägtes Unternehmensergebnis –  
positives Finanzgeschäft – Verzicht auf eine Dividende

Eine Risikobeurteilung gemäss Art. 961c Abs. 2 Ziff. 2 OR wurde durchgeführt. Dazu verweisen wir auf die Ausführungen im Anhang der konsolidierten Jahresrechnung der Loeb-Gruppe.

## OPERATIVES ERGEBNIS DEUTLICH NEGATIV; UMSATZRÜCKGANG AUFGRUND PANDEMIEBEDINGTER, BEHÖRDLICH VERORDNETER SCHLIESSUNG

---

Die behördlich verordnete Schliessung der Verkaufsgeschäfte ab dem 17. März 2020 aufgrund der SARS-COV-2-Pandemie hatte einen deutlich negativen Einfluss auf den Jahresumsatz der Handelspart. Die für das Mode- und Ostergeschäft wichtigen Frühlingswochen fielen dem Lockdown nahezu komplett zum Opfer. Neben den direkten Auswirkungen auf die Erlöszahlen wirken sich auch die zusätzlich notwendigen Abschreibungen auf dem Warenlager negativ auf die Bruttogewinnmarge und das operative Ergebnis aus.

Die wesentlichen Mieterträge der Gruppe werden durch die Vermietung von Verkaufsflächen generiert. Die Pandemie führte entsprechend durch tiefere Umsatzmieten oder durch partnerschaftlich gewährte Mietzinsreduktionen auch in dieser Sparte zu einer Reduktion der Einnahmen.

Der Betriebsaufwand reduzierte sich von CHF 34.0 Mio. auf 30.6 Mio. Diese Reduktion ist im Wesentlichen auf Leistungen aus der Arbeitslosenkasse in Form von Kurzarbeitsentschädigungen zurückzuführen, welche die Loeb AG in Anspruch genommen hat. Übergangskredite oder Bürgschaften gemäss Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen.

Das Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) beträgt CHF 2.3 Mio. (VJ 9.9 Mio.), das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) beträgt CHF –6.0 Mio. (VJ 2.4 Mio.).

Der Personalbestand der Gruppe betrug per Jahresende 259 Vollzeitangestellte (VJ 283).

## ERFREULICHES FINANZGESCHÄFT – VERLUST VOR STEUERN (EBT) VON CHF 5.4 MIO.

---

Die Finanzmärkte erlebten im Jahr 2020 aufgrund der weltweiten Pandemie extreme Achterbahnfahrten. In diesem volatilen Umfeld konnte das breit diversifizierte Wertschriftenportefeuille ein erfreuliches Resultat erzielen. Der Finanzsaldo des Geschäftsjahres beträgt CHF +0.6 Mio. (VJ +2.8 Mio.).

Trotz diesem erfreulichen Finanzergebnis resultiert ein Vorsteuerergebnis (EBT) von CHF – 5.4 Mio. (Vorjahr +5.2 Mio.). Das Gruppenergebnis nach Steuern beträgt CHF – 3.9 Mio. (VJ +5.0 Mio.).

Die Erneuerung der Verkaufsflächen und die Renovation der Gebäude wurde plangemäss vorangetrieben. Der Umbau des Warenhauses Biel ist abgeschlossen. In Thun wurde die Sanierung der Fassaden abgeschlossen, 2021 werden noch die Verkaufsflächen komplett erneuert. Die getätigten Investitionen der Loeb-Gruppe betragen im Berichtsjahr CHF 10.7 Mio. und unterstreichen die Weiterführung der Strategie.

## STARKE EIGENKAPITALBASIS – VERZICHT AUF EINE ORDENTLICHE DIVIDENDE

---

Die vom Verwaltungsrat beantragte und von den Aktionären genehmigte Reduktion der hohen Eigenkapitalquote wurde vollzogen. Die Ausschüttung einer ordentlichen und einer einmaligen Sonderdividende aus den Gewinnreserven hat 2020 in zwei Teilschritten stattgefunden.

Aufgrund des negativen Gruppenergebnisses im Pandemiejahr 2020 schlägt der Verwaltungsrat den Aktionären vor, für das abgelaufene Geschäftsjahr auf die Ausschüttung einer Dividende zu verzichten.

Bei der beantragten Vorzugsdividende für Partizipanten handelt es sich um eine nachträgliche Ergänzung für das Geschäftsjahr 2017.

Die Eigenkapitalquote beträgt nach der bewusst durchgeführten Reduktion und des durch die Pandemie bedingten sehr negativen Jahresergebnisses 62.5 %. Damit steht die Gruppe weiterhin auf einem sehr starken Fundament für die kommenden Herausforderungen.

## GESCHÄFTSENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSAUSSICHTEN (ART. 961c ABS. 3 ZIFF. 6 OR)

---

Die Erneuerung der Warenhäuser wird mit dem Haus Thun 2021 planmässig abgeschlossen. In den Untergeschossen des Warenhauses Bern eröffnet im 2. Semester unser Partner Lidl seine Tore. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Die Auswirkungen der erneuten sechswöchigen Ladenschliessungen werden uns auch im neuen Geschäftsjahr vor Herausforderungen stellen. Wir sind optimistisch, dass die Impfstrategie sowie die anderen Massnahmen des Bundes die Lage nachhaltig beruhigen können und dadurch das notwendige Umfeld für einen erfolgreichen Handel möglich wird.

# KONSOLIDIERTE BILANZ DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	31.12.2020		31.12.2019	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
Flüssige Mittel		12'293		11'941	
Wertschriften	1	31'524		30'488	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2'787		3'372	
Andere Forderungen:		2'462		3'051	
– Dritte		6		12	
– Nahestehende Personen					
Aktive Rechnungsabgrenzung		393		685	
Vorräte	3	13'953		13'460	
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>63'418</b>	<b>24.8</b>	<b>63'009</b>	<b>24.8</b>
Immaterielles Anlagevermögen	4	2'083		2'701	
Grundstücke und Gebäude	5	162'065		159'859	
Einrichtungen und Mobilien	5	19'363		17'407	
Anlagen in Bau	5	4'546		5'368	
Anlagen in Leasing	6	1'508		1'844	
Aktiven aus Arbeitgeberbeitragsreserven	7	2'421		4'193	
Langfristige Finanzanlagen	8	148		148	
<b>Anlagevermögen</b>		<b>192'134</b>	<b>75.2</b>	<b>191'520</b>	<b>75.2</b>
<b>Aktiven</b>		<b>255'552</b>	<b>100.0</b>	<b>254'529</b>	<b>100.0</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4'524		3'357	
Andere Verbindlichkeiten:		9'152		9'892	
– Dritte		0		65	
– Stiftungen					
Kurzfristige Leasingverbindlichkeiten	6	331		326	
Kurzfristige Rückstellungen	9	1'124		1'232	
Passive Rechnungsabgrenzung		225		656	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>15'356</b>	<b>6.0</b>	<b>15'528</b>	<b>6.1</b>
Langfristige Bankschulden (Hypotheken)	10	60'000		40'000	
Langfristige Leasingverbindlichkeiten	6	1'199		1'531	
Rückstellungen für Latente Steuern	9/14	17'460		18'994	
Übrige langfristige Rückstellungen	9	1'796		284	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>80'455</b>	<b>31.5</b>	<b>60'809</b>	<b>23.9</b>
<b>Fremdkapital</b>		<b>95'811</b>	<b>37.5</b>	<b>76'337</b>	<b>30.0</b>
Aktienkapital		750		750	
Partizipationskapital		702		702	
Kapitalreserven (Agio)		9'904		9'904	
Gewinnreserven		148'385		166'836	
<b>Eigenkapital</b>		<b>159'741</b>	<b>62.5</b>	<b>178'192</b>	<b>70.0</b>
<b>Passiven</b>		<b>255'552</b>	<b>100.0</b>	<b>254'529</b>	<b>100.0</b>

# KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	Anmerkung	2020		2019	
		CHF 1'000	%	CHF 1'000	%
<b>Nettoerlös</b>	11	<b>62'020</b>	<b>100</b>	<b>74'573</b>	<b>100</b>
Warenaufwand		- 38'524		- 40'636	
<b>Bruttogewinn</b>		<b>23'496</b>	<b>37.9</b>	<b>33'937</b>	<b>45.5</b>
Konzessionsertrag	12	7'610		7'751	
Miet- und Übriger Ertrag		1'806		2'190	
<b>Betriebsertrag</b>		<b>32'912</b>	<b>53.1</b>	<b>43'878</b>	<b>58.8</b>
Personalaufwand	13	- 17'749		- 21'755	
Raumaufwand		- 4'201		- 4'196	
Unterhalt und Reparaturen		- 1'234		- 1'234	
Verkaufs- und Logistikaufwand		- 4'243		- 3'996	
Verwaltungsaufwand (inkl. Kapitalsteuer)		- 2'226		- 2'150	
Marketing- und Werbeaufwand		- 952		- 660	
<b>Betriebsaufwand</b>		<b>- 30'605</b>	<b>- 49.3</b>	<b>- 33'991</b>	<b>- 45.6</b>
<b>Betriebsergebnis EBITDA</b>		<b>2'307</b>	<b>3.7</b>	<b>9'887</b>	<b>13.3</b>
Ordentliche Abschreibungen		- 8'346		- 7'527	
<b>Betriebsergebnis EBIT</b>		<b>- 6'039</b>	<b>- 9.7</b>	<b>2'360</b>	<b>3.2</b>
Finanzertrag		2'589		4'123	
Finanzaufwand		- 1'993		- 1'292	
<b>Ordentliches Ergebnis vor Steuern</b>		<b>- 5'443</b>	<b>- 8.8</b>	<b>5'191</b>	<b>7.0</b>
Ausserordentlicher Erfolg (Ertrag (+); Aufwand (-))		0		0	
<b>Ergebnis vor Steuern</b>		<b>- 5'443</b>	<b>- 8.8</b>	<b>5'191</b>	<b>7.0</b>
Steueraufwand (-)/-ertrag (+) (Gewinnsteuer)	14	1'547		- 205	
<b>Gruppenergebnis</b>		<b>- 3'896</b>	<b>- 6.3</b>	<b>4'986</b>	<b>6.7</b>



# KONSOLIDIERTE GELDFLUSS- RECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

	2020 CHF 1'000	2019 CHF 1'000
Gruppenergebnis	- 3'896	4'986
Ordentliche Abschreibungen	8'346	7'527
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Finanzanlagen	0	- 1
Unrealisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	- 763	- 2'317
Realisierte Kursgewinne (-)/Kursverluste (+) auf Wertschriften	66	- 788
Nicht geldwirksame Wertschriftenerträge aus Thesaurierung	- 198	- 198
Zunahme (-)/Abnahme (+) Forderungen	1'180	- 2'449
Zunahme (-)/Abnahme (+) aktive Rechnungsabgrenzung	292	- 20
Zunahme (-)/Abnahme (+) Warenvorräte	- 494	- 656
Zunahme (+)/Abnahme (-) kurzfristige Verbindlichkeiten <sup>1</sup>	- 129	1'424
Zunahme (+)/Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzung	- 431	- 88
Veränderung Rückstellungen	- 130	65
Zunahme (-)/Abnahme (+) Arbeitgeberbeitragsreserve	1'772	1'350
Sonstige nicht geldwirksame Transaktionen	0	- 14
<b>Geldzufluss aus Geschäftstätigkeit</b>	<b>5'615</b>	<b>8'821</b>
Investitionen Immaterielles Anlagevermögen abzgl. offene Kreditoren <sup>1</sup>	- 15	- 628
Investitionen Sachanlagen abzgl. offene Kreditoren <sup>1</sup>	- 10'226	- 16'930
Devestitionen Finanzanlagen	0	161
Verkauf von Wertschriften	2'628	13'486
Kauf von Wertschriften	- 2'769	- 7'888
<b>Geldabfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 10'382</b>	<b>- 11'799</b>
Ausschüttung an Aktionäre und PS-Inhaber	- 14'555	- 2'407
Aufnahme (+) bzw. Rückzahlungen (-) von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	20'000	0
Amortisation Leasingverbindlichkeiten	- 326	- 322
Handel mit eigenen Kapitalanteilen	0	627
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>5'119</b>	<b>- 2'102</b>
<b>Nettoveränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>352</b>	<b>- 5'080</b>
<b>Fondsnachweis flüssige Mittel</b>		
Bestand zu Beginn des Geschäftsjahres	11'941	17'021
Bestand am Ende des Geschäftsjahres	12'293	11'941
<b>Nettoveränderung der flüssigen Mittel</b>	<b>352</b>	<b>- 5'080</b>

<sup>1</sup> Offene Kreditoren Bauprojekte und Immaterielles Anlagevermögen TCHF 1'240 (Vorjahr TCHF 749)

# KONSOLIDierter EIGENKAPITAL- NACHWEIS DER LOEB-GRUPPE

Die Zusammensetzung des Grundkapitals und allfällige Veränderungen seit dem Vorjahr sind im Kapitel Corporate Governance Bericht, Abschnitt «Kapitalstruktur und Aktionariat» auf Seite 11, beschrieben. Das Kapital ist voll einbezahlt. Es besteht weder bedingtes noch genehmigtes Kapital.

Die Dividendenbeschlüsse im Berichtsjahr wurden an der ordentlichen Generalversammlung vom 25. Juni (CHF 2.5 Mio.) und an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 20. Oktober (12.1 Mio.) gefasst.

Die nicht ausschüttbaren, statutarischen oder gesetzlichen Reserven über alle konsolidierten Gruppengesellschaften betragen CHF 12.9 Mio. (Vorjahr CHF 12.9 Mio.).

CHF 1'000	Gesellschafts- kapital	Kapital- reserven (Agio)	Eigene Kapitalanteile	Gewinn- reserven	Eigen- kapital
<b>Bestand 31.12.2018</b>	<b>1'452</b>	<b>9'762</b>	<b>- 485</b>	<b>164'256</b>	<b>174'986</b>
Dividendenausschüttung				- 2'407	- 2'407
Verkauf eigener PS		142	485		627
Jahresgewinn				4'986	4'986
<b>Bestand 31.12.2019</b>	<b>1'452</b>	<b>9'904</b>	<b>0</b>	<b>166'836</b>	<b>178'192</b>
Dividendenausschüttung				- 2'455	- 2'455
Dividendenausschüttung				- 12'100	- 12'100
Jahresverlust				- 3'896	- 3'896
<b>Bestand 31.12.2020</b>	<b>1'452</b>	<b>9'904</b>	<b>0</b>	<b>148'385</b>	<b>159'741</b>

# ANHANG ZUR KONSOLIDierten JAHRESRECHNUNG DER LOEB-GRUPPE

## **Allgemeines**

Die konsolidierte Jahresrechnung der Loeb-Gruppe wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erstellt. Sie basiert auf den per 31. Dezember 2020 beziehungsweise 2019 abgeschlossenen Jahresrechnungen aller in den Konsolidierungskreis einbezogenen Gesellschaften. Die Loeb-Gruppe wendet das gesamte Regelwerk der Swiss GAAP FER an. Die Aktiven und Passiven werden grundsätzlich entweder auf Basis der Anschaffungs- oder Herstellkosten beziehungsweise des tieferen Marktwerts bewertet. Eine Ausnahme stellen die Wertschriften und die derivativen Finanzinstrumente dar, die zum Marktwert bilanziert werden.

Die konsolidierte Jahresrechnung ist vom Verwaltungsrat der Loeb Holding AG anlässlich der Sitzung vom 16. März 2021 analysiert und verabschiedet worden. Es sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag bekannt oder zu verzeichnen, die eine allfällige wesentliche Auswirkung auf die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung haben könnten. Die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung und die Jahresrechnung der Loeb Holding AG bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung der Aktionäre vom 27. April 2021.

## **Konsolidierungskreis**

Der Konsolidierungskreis umfasst alle Gesellschaften, die auf Seite 4 des vorliegenden Geschäftsberichts aufgeführt sind. Die Loeb Holding AG ist an allen Gesellschaften direkt zu 100 % beteiligt. Die Einzelabschlüsse der Gruppengesellschaften werden nach einheitlichen Grundlagen erstellt.

## **Konsolidierungsmethode**

Sämtliche Gesellschaften des Konsolidierungskreises werden voll konsolidiert. Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag der Gesellschaften werden zu 100 % erfasst. Alle gruppeninternen Transaktionen und Beziehungen, das heisst, alle Erträge und Aufwendungen sowie Forderungen und Verbindlichkeiten unter den konsolidierten Gesellschaften sind gegeneinander aufgerechnet und eliminiert. Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der angelsächsischen Methode. Dabei erfolgt die Aufrechnung des Beteiligungsbuchwerts mit dem Eigenkapital der Gruppengesellschaft zum Zeitpunkt der erstmaligen Konsolidierung.

## **Konsolidierungsperiode**

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

---

### **Flüssige Mittel**

Die flüssigen Mittel beinhalten Bargeldbestände und kurzfristige Bankguthaben in Schweizer Franken und Fremdwährungen. Sie sind zum Nominalwert beziehungsweise zu allenfalls tieferen Bilanzstichtags-Kurswerten bewertet.

### **Wertschriften**

Die Wertschriften werden zum Kurs oder Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Sämtliche Wertveränderungen werden erfolgswirksam verbucht.

### **Forderungen**

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert abzüglich der vollumfänglichen Berichtigung von gefährdeten Einzelpositionen und pauschal mit 2 % für Inland- und 4 % für Auslandforderungen aufgrund von Erfahrungswerten wertberichtigt.

### **Warenvorräte**

Die Vorräte werden zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten oder zum niedrigeren realisierbaren Nettoveräußerungswert angesetzt. Die Anschaffungskosten setzen sich aus den Nettoeinkaufspreisen und den Bezugsnebenkosten zusammen. Skontoabzüge werden als Anschaffungspreisminderungen behandelt. Die Bewertung der eingekauften Vorräte erfolgt nach dem gleitenden Durchschnittspreis. Nicht mehr verwendbare oder schwer verkäufliche Waren werden einzelwertberichtigt.

### **Grundstücke und Gebäude**

Bewertet sind diese aufgrund der historischen Anschaffungswerte gemäss Swiss GAAP FER 18. Von diesem Wert werden die betriebsnotwendigen Abschreibungen abgezogen (inkl. bei den Renditeliegenschaften). Den Gebäuden wird eine Nutzungsdauer von 50 Jahren zugrunde gelegt. Die Abschreibung erfolgt linear. Rein die Bausubstanz betreffenden Gebäudeerweiterungen werden mit den entsprechenden Gestehungskosten aktiviert. Die Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

### **Einrichtungen und Mobilien**

Die Bewertung erfolgt zu den entsprechenden Anschaffungswerten abzüglich der linear vorgenommenen Abschreibungen. Die Nutzungsdauer beträgt für Einrichtungen, Installationen und Maschinen 10 Jahre, für Kassenterminals und Mobiliar zwischen 6 $\frac{2}{3}$  und 8 Jahre, für Personenvagen 5 Jahre, für IT-Hard- und Software zwischen 3 und 8 Jahre. Bei Einrichtungen und Mobilien in fremd angemieteten Immobilien wird die Nutzungsdauer an die Dauer des Mietvertrags angepasst. Die Aktivierungsuntergrenze beträgt CHF 1'000.

### **Goodwill**

Gemäss Swiss GAAP FER Richtlinie 30 wird ein allfälliger Goodwill mit dem Eigenkapital verrechnet.

### **Immaterielles Anlagevermögen**

Es handelt sich um bezahlte Leistungen von Dritten für die Entwicklung und Realisierung eines neuen ERP-Systems (Kassensysteme, Warenwirtschaft, Logistik und kaufmännische Applikationen) und einer neuen CRM-Lösung. Nach der Inbetriebnahme dieser Software werden sie über eine Nutzungsdauer von 4 bis 8 Jahren linear abgeschrieben.

**Kurzfristige und langfristige Verbindlichkeiten**

Sie werden zum Nominalwert bilanziert. Gewährleistungen aus Risiken und drohende Verluste sowie allfällige Restrukturierungskosten werden durch Rückstellungen gedeckt. Unter den kurz- (<= 12 Monate) und langfristigen Verbindlichkeiten (> als 12 Monate) werden die Leasingverbindlichkeiten gemäss Swiss GAAP FER 13 ausgewiesen.

**Rückstellungen und Latente Steuern**

Die Rückstellungen beziehen sich ausschliesslich auf Transaktionen, deren Ursachen in der Vergangenheit liegen. Die Höhe der Rückstellungen widerspiegelt die wahrscheinlichen künftigen Geldabflüsse, die zuverlässig geschätzt werden können. Da die Einzelabschlüsse nach steuerlichen Kriterien erstellt werden und der Gruppenabschluss gemäss Swiss GAAP FER ausgewiesen wird, entstehen Bewertungsdifferenzen. Auf den Differenzen wird die latente Steuerlast aufgrund der für die Einzelgesellschaften massgebenden Gewinnsteuersätze abgegrenzt. Diese Sätze betragen 20 % für die Immobiliengesellschaften und 22 % für die Detailhandelsgesellschaft. Aufgrund des Wegfalls des Holdingprivilegs ab 2020 wurde der Gewinnsteuersatz der Holding im Vorjahr von 8.5 % auf 21.5 % angepasst. Sämtliche Sätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.

**Derivative Finanzinstrumente (nach Swiss GAAP FER 27) für Zins- und Währungsrisiken**

In Übereinstimmung mit FER 27 Abs. 18 zu den derivativen Finanzinstrumenten werden die Zinsabsicherungsgeschäfte im Anhang zur Gruppenrechnung ausgewiesen. Die Absicherung der Währungsrisiken durch kurzfristige Termingeschäfte wird erfolgswirksam erfasst.

**Risikomanagement nach Art. 961c Abs. 2 Ziff. 2 OR**

Der Verwaltungsrat der Loeb Holding AG hat eine Risikomanagement-Richtlinie und Grundsätze erlassen. Die Geschäftsleitungen der Gruppengesellschaften sind beauftragt, jährlich eine Risikoanalyse durchzuführen. Der Risikobeurteilungsprozess beinhaltet, dass Risiken systematisch erfasst, ausgewertet und priorisiert werden. Weiter werden deren Einflüsse auf das gesamte Unternehmen beurteilt sowie Massnahmen eingeleitet und überwacht, um Risiken zu vermeiden oder zu minimieren.

Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr das Thema «Risikomanagement» in seiner Sitzung am 16. September 2020 eingehend behandelt. Der Verwaltungsrat ist zum Schluss gekommen, dass die wesentlichen Risiken entweder durch adäquate Massnahmen oder durch das bestehende Eigenkapital abgedeckt sind. Die hohe Eigenkapitalquote und eine vorhandene Liquidität garantieren eine ausreichende Risikodeckung.

**Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Gemäss Urteil des Handelsgerichts des Kantons Bern wurde der Gewinnverwendungsbeschluss 2017 (Generalversammlung vom 30.4.2018) aufgehoben. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 21. Januar 2021 eine weitergehende Beschwerde gegen das Urteil des Handelsgerichts vollständig abgewiesen. Damit kann der seinerzeitige Dividendenbeschluss im Sinne der Erwägungen des Handelsgerichts des Kantons Bern nunmehr an der Generalversammlung vom 27. April 2021 bestätigt bzw. ergänzt werden.

**Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie**

Die Massnahmen der staatlichen Behörden zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben einen wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb und die vorliegende Jahresrechnung der Loeb-Gruppe. Die Geschäfte mussten während mehrerer Wochen sowohl im Jahr 2020 wie auch Anfang 2021 geschlossen werden. Die Loeb AG hat Leistungen aus der Arbeitslosenkasse in Form von Kurzarbeitsentschädigungen erhalten. Übergangskredite gemäss Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen.



## ANMERKUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN

---

- 1 Wertschriften  
Die Wertschriften beinhalten börsengängige, zum Marktwert bewertete Wertpapiere.
- 2 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen  
Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus dem offenen Saldo der Einkäufe mit Loebkarten. Die Zahlungsmoral unserer Kundschaft ist traditionell sehr gut, die Ausfallrisiken sind über eine ausreichende Delkredere-Wertberichtigung gedeckt.
- 3 Vorräte  
Zur Deckung der Risiken aus schwer verkäuflichen Waren werden Wertberichtigungen gebildet. Diese Wertberichtigungen, die vom Bruttoinventarwert der Vorräte in Abzug gebracht werden, belaufen sich gruppenweit auf 23.9 % (VJ 22.3 %) des Bruttoinventarwerts.
- 4 Immaterielles Anlagevermögen (Abbildung 1 auf Seite 25)  
Es handelt sich um Softwareprogramme und Informatikprojekte. Es wurden ausschliesslich Leistungen von Dritten aktiviert.
- 5 Sachanlagevermögen und Anlagen in Bau (Abbildung 1 auf Seite 25)  
Der Nachweis der Veränderungen der Grundstücke und Gebäude sowie Einrichtungen und Mobilien gegenüber dem Vorjahr ist in der Abbildung 1, Anlagespiegel, ersichtlich. Unter den Grundstücken und Gebäuden befinden sich bei der Immo Immobilien AG Liegenschaften zu Renditezwecken von CHF 26.1 Mio. (VJ CHF 26.1 Mio.) zu Buchwerten.
- 6 Anlagen in Leasing (Abbildung 1 auf Seite 25)  
Die Nutzung der Anlagen wird in Form von Monatsraten durch die Outsourcing-Firma verrechnet. Ein Vertrag für eine Dauer von 6.5 Jahren (vom 1. Januar 2019 bis 30. Juni 2025) wurde mit der Swisscom (Schweiz) AG abgeschlossen. Er wird einem Leasinggeschäft gleichgestellt und somit gemäss den Vorschriften von Swiss GAAP FER 13 sowohl aktiviert als auch passiviert (unter kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten).
- 7 Angaben zur Arbeitgeberbeitragsreserve (AGBR), zum wirtschaftlichen Nutzen und zum Vorsorgeaufwand (Abbildung 2 auf Seite 26).  
Aufgrund der Anwendung der FER 16 ist ein Aktivum aus Arbeitgeberbeitragsreserven und anteiligem freiem Stiftungsvermögen aus Vorsorgeeinrichtungen berücksichtigt worden. Nur die Arbeitgeberbeitragsreserve wird als wirtschaftlicher Nutzen betrachtet und ist in der Bilanz aktiviert. Die Arbeitgeberbeitragsreserve zugunsten der Firma Loeb AG wurde 2020 zu 1 % beziehungsweise CHF 32'200 verzinst.  
Im Berichtsjahr wurde die Reserve im Rahmen der Möglichkeiten der COVID-19-Verordnung zusätzlich für die Finanzierung der Arbeitnehmerbeiträge verwendet.
- 8 Langfristige Finanzanlagen  
Diese Position betrifft hauptsächlich die rein finanzielle Beteiligung an der Parkhaus Thun AG aufgrund der Geschäftstätigkeit der Loeb-Gruppe in der Innenstadt von Thun.

## Anlagespiegel

Abbildung 1

CHF 1'000	Immaterielles Anlagevermögen	Grundstücke und Gebäude	Anlagen in Bau	Einrichtungen und Mobilien	Anlagen in Leasing
<b>Bilanzwert netto per 31.12.2018</b>	<b>3'197</b>	<b>160'426</b>	<b>872</b>	<b>10'521</b>	<b>295</b>
Bilanzwert brutto per 1.1.2019	4'618	197'186	872	91'346	6'240
Zugänge	151	2'828	5'133	9'397	1'885
Reklassifikationen		84	- 637	553	
<b>Bilanzwert brutto per 31.12.2019</b>	<b>4'769</b>	<b>200'098</b>	<b>5'368</b>	<b>101'296</b>	<b>8'125</b>
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.2019	- 1'421	- 36'759	0	- 80'825	- 5'945
Ordentliche Abschreibungen	- 647	- 3'480		- 3'064	- 336
<b>Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2019</b>	<b>- 2'068</b>	<b>- 40'239</b>	<b>0</b>	<b>- 83'889</b>	<b>- 6'281</b>
<b>Bilanzwert netto per 31.12.2019</b>	<b>2'701</b>	<b>159'859</b>	<b>5'368</b>	<b>17'407</b>	<b>1'844</b>
Bilanzwert brutto per 1.1.2020	4'769	200'098	5'368	101'296	8'125
Zugänge	98	4'042	4'171	2'421	
Reklassifikationen		1'760	- 4'993	3'233	
<b>Bilanzwert brutto per 31.12.2020</b>	<b>4'867</b>	<b>205'900</b>	<b>4'546</b>	<b>106'950</b>	<b>8'125</b>
Kumulierte Abschreibungen per 1.1.2020	- 2'068	- 40'239	0	- 83'889	- 6'281
Ordentliche Abschreibungen	- 716	- 3'596		- 3'698	- 336
<b>Kumulierte Abschreibungen per 31.12.2020</b>	<b>- 2'784</b>	<b>- 43'835</b>	<b>0</b>	<b>- 87'587</b>	<b>- 6'617</b>
<b>Bilanzwert netto per 31.12.2020</b>	<b>2'083</b>	<b>162'065</b>	<b>4'546</b>	<b>19'363</b>	<b>1'508</b>

## 9 Kurz- und langfristige Rückstellungen (Abbildung 3 auf Seite 26)

Die Loeb AG hat gemeinsam mit der Pensionskasse der Loeb AG und der Jubiläumsstiftung der Loeb AG ein Frühpensionierungs-Programm in Kraft gesetzt. In den kurzfristigen Rückstellungen enthalten sind die wahrscheinlichen Kosten des Folgejahres in der Höhe von TCHF 369 (VJ TCHF 80).

Die Rückstellungen berücksichtigten im Vorjahr eine Klage von Partizipanten auf Aufhebung des Gewinnverwendungsbeschlusses 2018. Das Rechtsverfahren ist nunmehr letztinstanzlich abgeschlossen. Die noch vorhandene Rückstellung deckt offene Rechtskosten. In den Rückstellungen ist überdies eine weitere Klage der gleichen Partizipanten zur Aufhebung des Gewinnverwendungsbeschlusses der ordentlichen Generalversammlung 2020 berücksichtigt. Diese Klage stützt sich inhaltlich weitestgehend auf die gleiche Argumentation wie das abgeschlossene Verfahren, das Gegenstand der im Januar 2021 vom Bundesgericht rechtskräftig abgewiesene Beschwerde in Zivilsachen war.

Des Weiteren ist aus kaufmännischer Vorsicht und ohne jegliche Schuldanererkennung eine Rückstellung für ein offenes Rechtsverfahren in der Höhe von CHF 2 Mio. berücksichtigt.

## 10 Kurz- und langfristige Bankschulden

Die gesamte Hypothekarbelastung der Loeb-Gruppe beträgt CHF 60 Mio. (VJ CHF 40 Mio.) und entspricht 37.0 % (VJ 25.0 %) des aktuellen Buchwerts der Grundstücke und Gebäude.

## 11 Nettoerlös

Der Nettoerlös der Loeb-Gruppe wird wie folgt berechnet: Bruttoumsatz abzüglich Mehrwertsteuer und Erlösminderungen.

## Arbeitgeberbeitragsreserven (AGBR)

Abbildung 2

CHF 1'000	Bilanz 31.12.2020	Bilanz 31.12.2019	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2020 bzw. Finanzertrag 2020	Ergebnis aus AGBR im Personalaufwand 2019 bzw. Finanzertrag 2019
Patronale Stiftungen	12	12		
Vorsorgeeinrichtungen	2'409	4'181	- 1'772	- 1'349
<b>Total</b>	<b>2'421</b>	<b>4'193</b>	<b>- 1'772</b>	<b>- 1'349</b>

## Wirtschaftlicher Nutzen und Vorsorgeaufwand

CHF 1'000	Überdeckung gemäss FER 26	Überdeckung gemäss FER 26	Wirtschaftlicher Anteil des Unternehmens		Veränderung zum VJ bzw. erfolgswirksam	Auf die Periode abgegrenzte AG-Beiträge	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2020	Vorsorgeaufw. im Personal- aufwand 2019
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019				
Patronale Stiftungen	4'003	4'546						
Vorsorgeeinrichtungen mit Überdeckung*	22'606	14'533				1'369	1'369	1'475
Vorsorgeeinrichtungen ohne Über-/Unterdeckung								
<b>Total</b>	<b>26'609</b>	<b>19'079</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1'369</b>	<b>1'369</b>	<b>1'475</b>

\* Die Überdeckung besteht aus den positiven freien Mitteln der Pensionskasse der Loeb AG, bei welcher neben der Loeb AG weitere Arbeitgeber angeschlossen sind. Die Loeb AG trägt rund 48 % (VJ 50 %) der Anzahl Versicherten bei. Auf eine Aufteilung der freien Mittel wird in diesem Zusammenhang verzichtet.

## Rückstellungsspiegel

Abbildung 3

CHF 1'000	Latente Steuern	Restrukturierung	Sonstige	Total
<b>Bestand per 31.12.2018</b>	<b>18'761</b>	<b>815</b>	<b>869</b>	<b>20'445</b>
Bildung	512	70	277	859
Verbrauch		- 20	- 205	- 225
Auflösung	- 279	- 230	- 60	- 569
<b>Bestand per 31.12.2019</b>	<b>18'994</b>	<b>635</b>	<b>881</b>	<b>20'510</b>
Bildung	207	140	2'370	2'717
Verbrauch		- 93	- 300	- 393
Auflösung	- 1'741	- 256	- 457	- 2'454
<b>Bestand per 31.12.2020</b>	<b>17'460</b>	<b>426</b>	<b>2'494</b>	<b>20'380</b>
davon kurzfristig		230	894	1'124

- 12 Konzessionsertrag  
Der Konzessionsertrag umfasst die aus den Mietpartner-Verträgen resultierenden Erträge.
- 13 Personalaufwand  
Es ist zu berücksichtigen, dass ein bedeutender Teil unserer Mitarbeitenden Leistungen für unsere Mietpartner erbringt. Der Personalbestand der Gruppe beträgt per Jahresende 259 Vollzeitangestellte (VJ 283).
- 14 Steueraufwand/Steuerertrag  
Der Gesamtbetrag der Gewinn- und Grundstückgewinnsteuer hat sich wie folgt entwickelt:

		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aufwand für Ertragssteuer	CHF	– 0.0 Mio.	– 0.0 Mio.
Effekt auf steuerlichen Verlustvorträgen	CHF	+ 1.7 Mio.	– 0.1 Mio.
Latenter Ertragssteueraufwand	CHF	– 0.2 Mio.	– 0.4 Mio.
Latenter Ertragssteuerertrag	CHF	+ 0.0 Mio.	+ 0.3 Mio.
<b>Steueraufwand (-), Steuerertrag (+)</b>	<b>CHF</b>	<b>+ 1.5 Mio.</b>	<b>– 0.2 Mio.</b>

Der Ermittlung der latenten Steuern zugrunde liegende Gewinnsteuersatz liegt bei den Immobiliengesellschaften bei 20 %, bei der Detailhandelsgesellschaft bei 22 % und bei der Holding 21.5 % (alle Sätze gegenüber Vorjahr unverändert).

## ÜBRIGE ANHANGSANGABEN

### 1 Derivative Finanzinstrumente nach Swiss GAAP FER 27

**Zinsrisiken:** Die Loeb-Gruppe finanziert sich über mittel- und langfristige Hypothekendarlehen von erstklassigen Bankinstituten. Zu Absicherungszwecken eines Teils der damit verbundenen Zinsrisiken werden derivate Finanzinstrumente (Interest Rate Swaps) für eine Periode von fünf bis fünfzehn Jahren eingesetzt. Die Absicherung erfolgt auf rollender Basis. Es bestehen keine wesentlichen Gegenpartei-Risiken. Derivate Finanzinstrumente werden zum Erwerbszeitpunkt sowie bei der Folgebewertung zu Marktwerten (Fair Value) bewertet. Sie werden mittels Abdiskontierung der zukünftigen Geldflüsse (Cash-Flows-Hedge) anhand von veröffentlichten Zinssätzen von den entsprechenden Banken ermittelt. Sie werden ausschliesslich für bestehende Zinsrisiken beziehungsweise Finanzverbindlichkeiten eingesetzt.

**Währungsrisiken:** Die Loeb-Gruppe kauft Handelswaren im nahen Ausland ein. Hauptfremdwährung ist der EURO. Um die Einflüsse der Kursschwankungen zu minimieren, schliesst die Gruppe auf rollender Basis Termingeschäfte ab. Sie sind kurzfristiger Natur und erstrecken sich auf eine Zeitperiode von maximal neun Monaten.

Die per Bilanzstichtag derivativen Finanzinstrumente für Zins- und Währungsrisiken setzen sich wie folgt zusammen:

Transaktionen	Abgesicherter Betrag	Periode	Zinssatz (%)	Marktwert	
				31.12.2020	31.12.2019
	CHF			CHF	CHF
Interest Rate Swap auf Hypothek	10'000'000	2014–2024	1.47		
Swaption	0	2024–2034	1.75	– 2'787'739	– 2'618'542
<b>Total</b>	<b>10'000'000</b>			<b>– 2'787'739</b>	<b>– 2'618'542</b>

Bei den Interest Rate Swaps (pay fix/receive free floating) sind die Voraussetzungen für die Anwendung von Hedge Accounting erfüllt. Die Festzinsbasis bei den per Ende Dezember 2020 bestehenden Interest Rate Swaps beträgt 1.47 % bis 1.75 %. Die variable Verzinsung basiert auf dem CHF-Libor. Die beiden Geschäfte werden durch das Finanzinstitut seit 2019 nur noch gemeinsam bewertet.

Per Stichtag 31.12.2020 und 31.12.2019 waren keine Termingeschäfte offen.

- 2 Leasingverbindlichkeiten  
Es besteht per Bilanzstichtag, zusätzlich zu den in der Konzernbilanz ausgewiesenen Leasingverbindlichkeiten («Financial Leasing»), keine weitere Leasingverbindlichkeit («Operational Leasing»).
- 3 Transaktionen mit Nahestehenden erfolgen zu marktüblichen Konditionen.

## GESETZLICHE PFLICHTANGABEN (GEMÄSS ART.959c ABS.2 OR)

- 1 Sicherheiten  
Zur Sicherstellung von Verbindlichkeiten gegenüber der Zollverwaltung, Bankinstituten und Vermietern von Geschäftsliegenschaften sind konzernweite Bürgschaften in Höhe von CHF 6'510'600 (VJ CHF 6'683'600) abgegeben worden.
- 2 Eventualverpflichtungen  
Die Loeb AG hat gemeinsam mit der Pensionskasse der Loeb AG und der Jubiläumsstiftung der Loeb AG ein Frühpensionierungs-Programm in Kraft gesetzt. Durch die Freiwilligkeit des Programms sind die künftigen Verpflichtungen nicht messbar und mit Ausnahme der in den kurzfristigen Rückstellungen enthaltenen konkreten Kosten nicht in der Jahresrechnung berücksichtigt.
- 3 Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen  
Gegenüber der Pensionskasse der Loeb AG bestand per Bilanzstichtag keine Verbindlichkeit (VJ CHF 65'111).
- 4 Beteiligungen, eigene Aktien und Partizipationsscheine, bedeutende Aktionäre  
Die entsprechenden Angaben hierzu sind auf den vorangehenden Seiten des vorliegenden Geschäftsberichts festgehalten.
- 5 Sicherstellung von Baurechtszinsen  
Es sind keine Sicherstellungen von Baurechtszinsen vorhanden.
- 6 Verpfändung von Aktiven  
Die verpfändeten Aktiven für die Sicherstellung eigener Verpflichtungen betragen CHF 91.8 Mio. gegenüber CHF 93.2 Mio. im Vorjahr.

## ENTSCHÄDIGUNGEN AN AMTIERENDE ORGANMITGLIEDER (VERWALTUNGSRAT UND GRUPPENLEITUNG)

---

Die Entschädigungen des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung setzen sich aus einer fixen und einer variablen Komponente zusammen. Der variable Teil beträgt in der Regel zwischen 0 % und 40 % der Gesamtvergütung.

Ebenfalls inkludiert in folgenden Werten sind separat durch juristische Personen verrechnete Leistungen für Informatik- und Projektberatungen, insofern im Berichtszeitraum solche Dienstleistungen erbracht worden sind.

Die Gesamtvergütung (einschliesslich aller Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, AHV und ähnliche staatliche Sozialversicherungen), die an die nicht-exekutiven Verwaltungsräte im Berichtsjahr ausbezahlt beziehungsweise abgegrenzt wurde, beträgt CHF 202'361 (VJ CHF 262'566).

Der Gesamtbetrag (einschliesslich aller Arbeitgeberbeiträge an Pensionskasse, AHV und ähnliche staatliche Sozialversicherungen), der im Berichtsjahr an die Mitglieder der Gruppenleitung (Frau Nicole Loeb, Herren Ronald Christen und Franz Wittwer) ausbezahlt beziehungsweise abgegrenzt wurde, beträgt CHF 1'142'081 (VJ CHF 1'300'626). Insgesamt wurden im Berichtsjahr CHF 1'344'442 an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung ausgerichtet, gegenüber CHF 1'563'192 im Vorjahr (– 14.0 %).

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR GRUPPENRECHNUNG

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der Loeb Holding AG, bestehend aus konsolidierter Bilanz, konsolidierter Erfolgsrechnung, konsolidierter Geldflussrechnung, konsolidiertem Eigenkapitalnachweis und Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung (Seiten 17 bis 29) für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

## Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

## Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Bern, 16. März 2021

Pricewaterhouse-  
Coopers AG



Oliver Kuntze  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Fabian Stainhauser  
Revisionsexperte

## Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

## Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.



# JAHRESRECHNUNG DER LOEB HOLDING AG



**Chantal Chrétien**

PM & Rayonleiterin Mercerie

Chantal Chrétien arbeitet seit 13 Jahren bei LOEB. Sie liebt es in ihrer Freizeit kreativ zu sein und hat ein grosses Flair für Stoffe. Ausserdem näht und bastelt sie sehr gerne.

# LOEB HOLDING AG – BILANZ

	Anmerkung	31.12.2020 CHF 1'000	31.12.2019 CHF 1'000
Flüssige Mittel	1	1'727	2'055
Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs	2	31'524	30'488
Kurzfristige Forderungen gegenüber Dritten		85	360
Kurzfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	7'369	8'233
Aktive Rechnungsabgrenzungen		259	12
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>40'964</b>	<b>41'148</b>
Finanzanlagen		134	134
Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften	3	19'000	40'000
Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften mit Rangrücktritt	3	15'000	0
Beteiligungen			
– Loeb AG	4	8'000	10'000
– Imlo Immobilien AG	4	580	580
– Warlo Immobilien AG	4	1'391	1'391
<b>Anlagevermögen</b>		<b>44'105</b>	<b>52'105</b>
<b>Aktiven</b>		<b>85'069</b>	<b>93'253</b>
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Dritten		38	160
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären und Nahestehenden		230	165
Passive Rechnungsabgrenzungen		17	142
Kurzfristige Rückstellungen	5	40	130
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>325</b>	<b>597</b>
Langfristige Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften		8'448	0
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>8'448</b>	<b>727</b>
Aktienkapital	6	750	750
Partizipationskapital (PS)	6	702	702
Gesetzliche Gewinnreserve		10'161	10'161
<b>Freiwillige Gewinnreserve</b>		<b>64'683</b>	<b>81'043</b>
Gewinnvortrag		66'488	78'339
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)		- 1'805	2'704
<b>Eigenkapital</b>		<b>76'296</b>	<b>92'656</b>
<b>Passiven</b>		<b>85'069</b>	<b>93'253</b>

# LOEB HOLDING AG – ERFOLGSRECHNUNG & ANHANG

	Anmerkung	2020 CHF 1'000	2019 CHF 1'000
Personalaufwand		- 963	- 809
Verwaltungsaufwand		- 114	- 458
Übriger betrieblicher Aufwand inkl. Kapitalsteuern		- 29	- 32
Wertberichtigung Beteiligung Loeb AG	7	- 2'000	0
<b>Betriebliches Ergebnis vor Zinsen und Steuern</b>		<b>- 3'106</b>	<b>- 1'299</b>
Finanzertrag	8	2'389	3'971
Finanzaufwand	9	- 1'094	- 184
<b>Betriebliches Ergebnis nach Zinsen</b>		<b>- 1'811</b>	<b>2'488</b>
Gewinnsteuern		6	216
<b>Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (-)</b>		<b>- 1'805</b>	<b>2'704</b>

## ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG (GEMÄSS ART. 959c ABS. 2 OR)

### Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung der Loeb Holding AG mit Sitz in Bern wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

### Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs (Wertschriften)

Die Wertschriften werden zum Kurs oder Marktpreis am Bilanzstichtag bewertet. Sämtliche Wertveränderungen werden erfolgswirksam verbucht.

### Eigene Kapitalanteile und Reserve für eigene Kapitalanteile

Die eigenen Kapitalanteile wurden zu Anschaffungskosten ohne Folgebewertung bewertet. Gewinne und Verluste aus Verkäufen von eigenen Kapitalanteilen werden über die gesetzlichen Reserven verbucht, die Transaktionskosten werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

### Positionen in fremder Währung

Alle in Fremdwährungen gehaltenen Aktiven und Passiven werden zu den am Bilanzstichtag geltenden Wechselkursen umgerechnet. Die Umrechnung von Erträgen und Aufwendungen in Fremdwährungen sowie sämtliche Fremdwährungstransaktionen erfolgt zu den an den jeweiligen Transaktionsdaten geltenden Wechselkursen. Die daraus resultierenden Kursdifferenzen werden in der Erfolgsrechnung erfasst.

## ERLÄUTERUNGEN ZU EINZELNEN POSITIONEN

- 1 Flüssige Mittel  
Die flüssigen Mittel beinhalten Bankguthaben in Schweizer Franken.
- 2 Kurzfristige Aktiven mit Börsenkurs (Wertschriften)  
Die Wertschriften beinhalten börsengängige, zum Marktwert bewertete Wertpapiere. Die Anlagen erfolgen aktiv und passiv und hauptsächlich in CHF. Sie sind durch ein spezialisiertes Institut verwaltet.
- 3 Kurz- und Langfristige Forderungen gegenüber Gruppengesellschaften  
Die Loeb Holding AG führt gruppenweit das Cash-Management.  
Aufgrund der Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie auf die Kapitalsituation der Loeb AG wurde auf den Forderungen in Höhe von CHF 15.0 Mio. Rangrücktritt erklärt.

### 4 Beteiligungen

	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
	<b>Kapital- und Stimmrechtsanteil</b>	<b>Kapital- und Stimmrechtsanteil</b>
Loeb AG, Bern	100%	100%
Imlo Immobilien AG, Bern	100%	100%
Warlo Immobilien AG, Bern	100%	100%

- 5 Rückstellungen  
Die Rückstellungen berücksichtigten im Vorjahr eine Klage von Partizipanten auf Aufhebung des Gewinnverwendungsbeschlusses 2018. Das Rechtsverfahren ist nunmehr letztinstanzlich abgeschlossen. Die noch vorhandene Rückstellung deckt offene Rechtskosten. In den Rückstellungen ist überdies eine weitere Klage der gleichen Partizipanten zur Aufhebung des Gewinnverwendungsbeschlusses der ordentlichen Generalversammlung 2020 berücksichtigt. Diese Klage stützt sich inhaltlich weitestgehend auf die gleiche Argumentation wie das abgeschlossene Verfahren, das Gegenstand der im Januar 2021 vom Bundesgericht rechtskräftig abgewiesene Beschwerde in Zivilsachen war.
- 6 Aktien- und Partizipationskapital  
Das Aktienkapital der Loeb Holding AG ist eingeteilt in 693'400 Namenaktien Serie A zu nominal CHF 0.30 und 180'660 Namenaktien Serie B zu nominal CHF 3.00. Das Partizipationskapital umfasst per Bilanzstichtag 234'000 Partizipationsscheine zu nominal CHF 3.00.
- 7 Wertberichtigung Beteiligung  
Aufgrund der schlechten Ertragslage der Loeb AG und unter Berücksichtigung der Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie wurde der Beteiligungswert der Loeb AG um CHF 2.0 Mio. wertberichtigt.
- 8 Finanzertrag  
Diese Position enthält die Erträge aus gruppeninternen Forderungen und externe Finanzerträge aus Aktien- und Obligationenfonds sowie realisierte und nicht realisierte Kursgewinne.
- 9 Finanzaufwand  
Im Finanzaufwand sind Bankspesen sowie realisierte und nicht realisierte Buchverluste auf dem Wertschriftenportfolio enthalten.

## WEITERE ANGABEN ZUR JAHRESRECHNUNG

<b>Sicherheiten</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Garantieverpflichtungen		
– Zugunsten Loeb AG zuhanden der Credit Suisse	6'000'000	6'000'000
– Solidarbürgschaft zuhanden eines Vermieters der Loeb AG	399'600	399'600

### **Eventualverbindlichkeiten**

Keine.

### **Anzahl Mitarbeitende**

Die Anzahl Vollzeitstellen lag im Jahresdurchschnitt nicht über 10 Mitarbeitenden.

### **Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Gemäss Urteil des Handelsgerichts des Kantons Bern wurde der Gewinnverwendungsbeschluss 2017 (Generalversammlung vom 30.4.2018) aufgehoben. Das Bundesgericht hat mit Urteil vom 21. Januar 2021 eine weitergehende Beschwerde gegen das Urteil des Handelsgerichts vollständig abgewiesen. Damit kann der seinerzeitige Dividendenbeschluss im Sinne der Erwägungen des Handelsgerichts des Kantons Bern nunmehr an der Generalversammlung vom 27. April 2021 bestätigt bzw. ergänzt werden.

### **Auswirkungen der SARS-COV-2-Pandemie**

Die Massnahmen der staatlichen Behörden zur Eindämmung der Corona-Pandemie haben einen wesentlichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der Tochtergesellschaft Loeb AG. Die Geschäfte mussten während mehrerer Wochen sowohl im Jahr 2020 wie auch Anfang 2021 geschlossen werden. Übergangskredite gemäss Covid-19-Solidarbürgschaftsgesetz wurden im Berichtsjahr nicht in Anspruch genommen.

# LOEB HOLDING AG – GEWINNVERWENDUNG

## ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER DIE GEWINNVERWENDUNG

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

	2020 Antrag des Verwaltungs- rates CHF	2019 Beschluss der General- versammlung CHF
Bilanzgewinn Ende Geschäftsjahr	66'487'650	78'325'871
Dividenden und Nennwertrückzahlung auf eigenen Kapitalanteilen	–	13'270
<b>Bilanzgewinn am Anfang des Geschäftsjahres</b>	<b>66'487'650</b>	<b>78'339'141</b>
Jahresgewinn (+) bzw. -verlust (–)	– 1'804'721	2'703'609
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>	<b>64'682'929</b>	<b>81'042'750</b>
<b>Ausschüttungen an die PS-Inhaber</b>		
Ausschüttung einer Vorzugsdividende von 5 % (VJ 5 %) bzw. CHF 0.15 brutto (VJ CHF 0.15) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	– 35'100	– 35'100 <sup>1</sup>
Ausschüttung einer Dividende von 0 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 5.00) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	–	– 1'170'000 <sup>1</sup>
Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende von 0 % (VJ 833.33 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 25.00) auf 234.000 Partizipationsscheinen zu nom. CHF 3.00	–	– 5'850'000 <sup>2</sup>
<b>Ausschüttungen an die Namenaktionäre «A» (2020)</b>		
Ausschüttung einer Dividende von 0 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 0.50) auf 693.400 Namenaktien Serie A zu nom. CHF 0.30	–	– 346'700 <sup>1</sup>
Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende von 0 % (VJ 833.33 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 2.50) auf 693.400 Namenaktien Serie A zu nom. CHF 0.30	–	– 1'733'500 <sup>2</sup>
<b>Ausschüttungen an die Namenaktionäre «B» (2020)</b>		
Ausschüttung einer Dividende von 0 % (VJ 166.67 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 5.00) auf 180.660 Namenaktien Serie B zu nom. CHF 3.00	–	– 903'300 <sup>1</sup>
Ausschüttung einer einmaligen Sonderdividende von 0 % (VJ 833.33 %) bzw. CHF 0 brutto (VJ CHF 25.00) auf 180.660 Namenaktien Serie B zu nom. CHF 3.00	–	– 4'516'500 <sup>2</sup>
<b>Total Dividendenausschüttungen</b>	<b>– 35'100</b>	<b>– 14'555'100</b>
Vortrag auf neue Rechnung	64'647'829	66'487'650

<sup>1</sup> Beschluss der ordentlichen Generalversammlung vom 25. Juni 2020

<sup>2</sup> Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung vom 20. Oktober 2020

# BERICHT DER REVISIONSSTELLE ZUR JAHRESRECHNUNG

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Loeb Holding AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 32 bis 36) für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

## Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

## Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Bern, 16. März 2021

Pricewaterhouse-  
Coopers AG



Oliver Kuntze  
Revisionsexperte  
Leitender Revisor



Fabian Stainhauser  
Revisionsexperte

## Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

## Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.



# VERZEICHNIS DER FILIALEN

## WARENHÄUSER

---

**LOEB**

Spitalgasse 47–51  
3001 Bern

**LOEB**

Bälliz 39  
3600 Thun

**LOEB**

Nidaugasse 50  
2502 Biel/Bienne

[WWW.LOEB.CH](http://WWW.LOEB.CH)

## MARKENSTORES

---

**EVA KYBURZ**

Limmatquai 40  
8001 Zürich

## MAGGS

---

**MAGGS BERN**

Bubenbergplatz 15  
3011 Bern

**MAGGS AARAU**

Graben 33  
5000 Aarau

[WWW.MAGGS.CH](http://WWW.MAGGS.CH)

**Loeb Holding AG**

Spitalgasse 47–51  
3001 Bern  
Tel. +41 31 320 71 11  
info@loeb.ch

© Loeb-Gruppe, 2021  
Layout: Rothus Medien, Solothurn  
Bilder: Marketing Loeb AG



**Daniel Salzmänn**

Leiter Betrieb

Daniel Salzmänn arbeitet seit 24 Jahren bei uns. Er ist ein waschechter Berner. In seiner Freizeit verbringt er gerne Zeit mit seiner erwachsenen Tochter.