

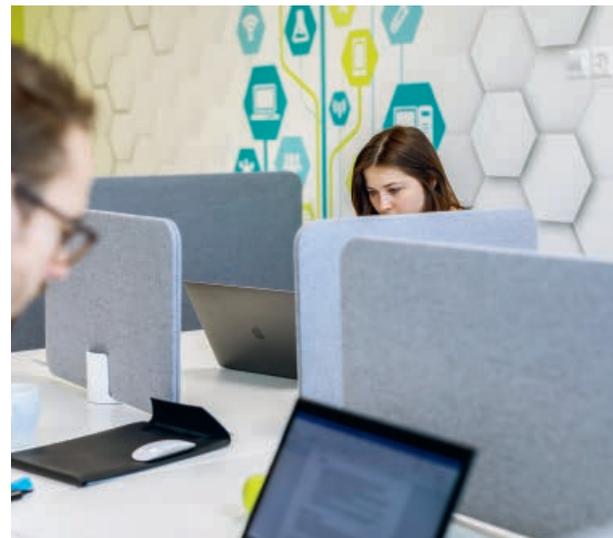
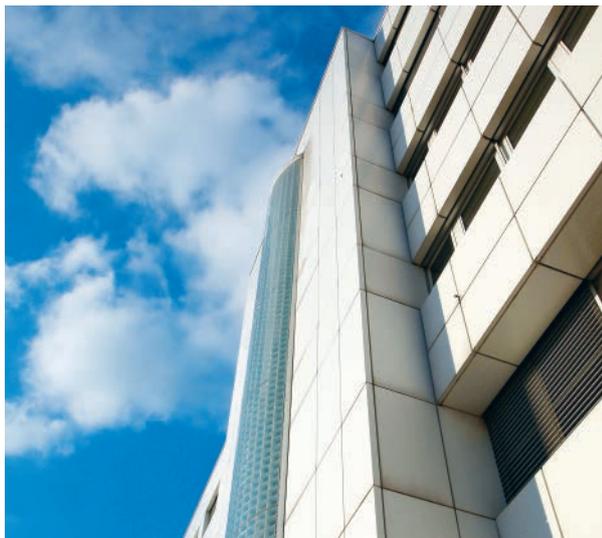


---

Halbjahresbericht 2019

---

Semi-Annual Report 2019



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Wir freuen uns, in diesem Halbjahresbericht darlegen zu können, dass die Firma sitEX Properties Holding AG (sitEX) in den letzten sechs Monaten erneut überdurchschnittliche Erfolge erzielen konnte.

## Das erfolgreiche erste Halbjahr 2019 in Zahlen

**Reingewinn nach Steuern:** CHF 8,239 Mio. (Vorjahr: CHF 0,888 Mio.)  
**EBITDA:** CHF 10,738 Mio. (Vorjahr: CHF 3,562 Mio.)

Beim erzielten Reingewinn nach Steuern handelt es sich um einen Rekordgewinn (Halbjahr) für unsere Gesellschaft. Dieser wurde durch die Sparten Vermietung (34%), Entwicklung (48%) und Realisation (18%) erzielt. Der annualisierte Reingewinn entspricht einer Rendite von 14,99%.

Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft hat sich seit 1. Januar 2016 (23,8%) beinahe verdoppelt und betrug per Stichtag 30. Juni 2019 solide 41,1% (EK: CHF 126,522 Mio.). Dies ist bemerkenswert, da in der gleichen Betrachtungsperiode die im Umlauf befindlichen Aktien von 2,660 Mio. auf 2,301 Mio. reduziert wurden.

Die Gesamtaktiven betrugen per 30. Juni 2019 CHF 307,973 Mio. Per Drucklegung dieses Berichtes im August 2019 weist die Gesellschaft eine Gesamtliquidität von CHF 30,2 Mio. auf (inkl. Bankguthaben, verfügbarer Kreditlimiten und innert 30 Tagen zu erwartender Zahlungseingänge).

Im Sinne eines umfassenderen Finanzreportings veröffentlichen wir zum ersten Mal seit Gründung unseres Unternehmens eine detaillierte Bilanz im Halbjahresabschluss.

## Überdurchschnittlich erfolgreiche sitEX-Aktie

Im Rahmen einer jährlichen Benchmarkanalyse haben wir per 30. Juni 2019 die Performance der 16 wichtigsten in der Schweiz domizilierten und öffentlich gehandelten Gesellschaften der Immobilienbranche über die letzten zehn Jahre analysiert und mit sitEX verglichen.

**Die durchschnittliche jährliche Gesamtrendite der sitEX-Aktie betrug über die letzten zehn Jahre 12,133%** (Entwicklung des NAV sowie bezahlte Dividenden und andere geldwerte Leistungen an die Aktionäre). Mit diesem Resultat zählt die sitEX-Aktie zu den öffentlich gehandelten Immobilienaktien mit dem grössten gesamten Wertzuwachs über die letzten zehn Jahre. Interessierten Aktionären stellen wir diese Übersicht gerne auf Anfrage zu.

## sitEX: ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen mit attraktiver Rendite und ohne Anlagedruck

Nachdem wir in den letzten beiden Jahren unsere Immobilienanlagen in Australien, Kanada und Asien mit Erfolg verkauft haben, fokussieren wir uns nun schwergewichtig auf die (Nordwest-)Schweiz und Zentralflorida (Orlando und Tampa).

sitEX steht als inhabergeführte Aktiengesellschaft (über 75% der Aktien werden durch den Verwaltungsrat kontrolliert) nicht unter einem Anlagedruck, wie dies bei Pensionskassen, Versicherungen und Banken der Fall ist, sondern hat es sich zum Ziel gesetzt, für ihre Anteilseigner langfristig und nachhaltig eine jährliche Rendite von mindestens

Dear Shareholders

We are pleased to report in this semi-annual report that sitEX Properties Holding AG (sitEX) has again achieved above-average success in the last six months.

## The successful first half of 2019 in numbers

**Net profit after taxes:** CHF 8.239 million (previous year: CHF 0.888 million)  
**EBITDA:** CHF 10.738 million (previous year: CHF 3.562 million)

The net profit after taxes is a record profit (half-year) for our company. The net profit was generated through rental income (34%), development (48%), and realization of properties (18%). The annualized net profit corresponds to a return of 14.99%.

The company's equity ratio has almost doubled since January 1, 2016, (23.8%) and amounted to a solid 41.1% as of June 30, 2019 (equity: CHF 126.522 million). The equity ratio is notable, as the company reduced the number of outstanding shares from 2.660 million to 2.301 million during the same period.

Total assets amounted to CHF 307.973 million as of June 30, 2019. At the time of printing of this report in August 2019, the company had total liquidity of CHF 30.2 million (including bank balances, available credit lines, and expected incoming payments which are due within 30 days).

For the first time since the foundation of our company, a detailed balance sheet in our half-year financial statements is published to provide more comprehensive financial reporting.

## Above-average success of sitEX share

As part of an annual benchmark analysis as of June 30, 2019, we analyzed the performance of the 16 most important publicly traded real estate companies domiciled in Switzerland over the past ten years and compared them with sitEX.

**The average total annual return of the sitEX share over the last ten years was 12.133%** (development of NAV as well as paid dividends and other monetary benefits to shareholders). This result makes the sitEX share one of the publicly traded real estate shares with the highest total appreciation over the last ten years. We are happy to provide interested shareholders with the complete overview on request.

## sitEX: an owner-managed real estate company with attractive returns and no investment pressure

Having successfully sold our real estate investments in Australia, Canada, and Asia over the past two years, we are now focusing primarily on (Northwest) Switzerland and Central Florida (Orlando and Tampa).

sitEX as an owner-managed stock corporation (over 75% of the shares are controlled by the Board of Directors) is not under placement investment pressure, as is the case with pension funds, insurance companies, and banks, but instead can focus on its goal of achieving a long-term and sustainable annual return of at least 10%.

10% zu erzielen. Um eine Rendite in dieser Grössenordnung zu erreichen, muss die Gesellschaft im gegenwärtigen weltweiten Tiefstzins- bzw. Negativzinsumfeld kalkulierte Risiken eingehen, Entwicklungsprojekte über die verschiedenen Nutzungszyklen führen und die Aktivitäten auch geografisch bestmöglich diversifizieren. Unseres Erachtens sind Käufe von voll vermieteten Bestandsliegenschaften, vor allem in der Schweiz, derzeit preislich uninteressant. Unser strategisches Ziel ist es, den Immobilienbestand in der Schweiz und in Zentralflorida stetig auszubauen, indem wir die gesamte Wertschöpfungskette vom Kauf eines unbebauten Grundstücks über das Bewilligungsverfahren und die Erstellung der Bauten bis hin zur Erstvermietung selber kontrollieren.

**sitEX verfügt per dato über eine Entwicklungspipeline in Höhe von CHF 1,46 Mia.** und beabsichtigt diese durch den Zukauf von zwei grösseren Projekten in der Nordwestschweiz und in Zentralflorida auf rund CHF 2 Mia. auszubauen. Die Kaufverhandlungen sind weit fortgeschritten, wobei sitEX im Erfolgsfall einen grossen Teil dieser Akquisitionen mit eigenen, zurückgekauften Aktien bezahlen kann.

Unser Unternehmen konnte in der Berichtsperiode das letzte noch nicht überbaute Grundstück in Avalon Park nahe Orlando, Florida, USA, erwerben. Diese Transaktion war vom Verwaltungsrat seit Oktober 2018 geplant worden. Der Kaufpreis in Höhe von USD 12 Mio. wurde planmässig zum grössten Teil in eigenen Aktien bezahlt. Dies führte dazu, dass der Bestand an eigenen Aktien abgebaut werden konnte und nun weniger als 3% beträgt. Das Grundstück mit einer Fläche von ca. 40 000 m<sup>2</sup> wird in den nächsten zwei Jahren überbaut. Geplant sind ca. 400 Wohneinheiten (50% davon altersgerechtes Wohnen), eine Schule für 500 Schüler, ein Bürogebäude und ein Boutiquehotel. Das Projektvolumen beträgt ca. USD 105 Mio. Mit diesem Grossprojekt, dem in der letzten Phase der Baugenehmigung befindlichen TCIV (94 Mietwohnungen), und der Bestandsimmobilie TCIII (95 Mietwohnungen) wird unsere Gesellschaft ein respektables Portfolio in Avalon Park, Orlando, ihr Eigen nennen können.

#### **Verkauf der Immobilie an der Harrington Street, Sydney**

In der Berichtsperiode konnten wir für unsere Liegenschaft an der Harrington Street in Sydney (Australien) einen verbindlichen Kaufvertrag mit der Immobilienfirma Terraform zum Preis von AUD 20,25 Mio. unterzeichnen (Kaufpreis sitEX 2013: AUD 12,2 Mio.). Die Käuferin, welche im Zentrum von Sydney bereits vier Liegenschaften besitzt, hat eine unwiderrufliche Anzahlung von 10% des Kaufpreises geleistet. Der Vollzug des Kaufvertrages findet in diesen Tagen statt. Wir haben uns fundierte Kenntnisse des Immobilienmarktes in Sydney erworben und mit der Liegenschaft Harrington und dem Verkauf des Pier an der Walsh Bay (einer der zehn grössten Immobilientransaktionen im Jahr 2018 in Sydney) für sitEX erhebliche Gewinne erzielt. Sollte sich eine attraktive Gelegenheit bieten, schliessen wir eine nochmalige Investition in Sydney nicht aus.

#### **sitEX Powerhouse – unser dynamisches Asset vor den Toren Basels**

In Muttenz wird zurzeit der fünfte Stock des sitEX Powerhouse vollständig aus- und umgebaut, um einer Unternehmerlandschaft («The 5th Floor») Raum zu geben. Der Um- und Ausbau wurde dem Architekturbüro Fankhauser Reinach übertragen.

Das sitEX Powerhouse, flächenmässig das grösste private Bürogebäude im Kanton Basel-Landschaft, wurde im Jahr 2013 von sitEX mit einem Leerstand von über 50% erworben. Heute ist das Gebäude zu etwa 90% vermietet und beherbergt weiterhin den Hauptsitz unseres Ankermieters, der Valora Holding AG. «The 5th Floor» wird auch einen für die Region einzigartigen Coworking Space beherbergen, welcher gleichzeitig das Aushängeschild der derzeit innerhalb der sitEX-Gruppe im Aufbau befindlichen Coworking-Sparte sein soll.

Innerhalb der Berichtsperiode haben wir einen Anteil von 14,31% an der sitEX Powerhouse AG zum Preis von CHF 8 Mio. an zwei Investoren verkauft, wodurch ein Gewinn von CHF 2,1 Mio. resultierte.

To achieve a return of this magnitude, our company must take calculated risks in the current global low-interest or negative-interest environment, manage development projects over the various usage cycles, and diversify its activities geographically where possible. In our opinion, purchases of fully let investment properties, especially in Switzerland, are currently unattractive from a price point of view. Our strategic goal is to steadily expand the real estate portfolio in Switzerland and Central Florida by controlling the entire value chain ourselves, from the purchase of undeveloped property to the approval procedure, the construction of the buildings and the initial letting.

**As of today, sitEX has a development pipeline of CHF 1.46 billion,** which it intends to expand to around CHF 2 billion through the acquisition of two major projects in Northwestern Switzerland and Central Florida. The purchase negotiations are in the final stage, whereby if successful, sitEX will be able to pay a large part of these acquisitions with its own repurchased shares.

During the reporting period, our company was able to acquire the last undeveloped property in Avalon Park near Orlando, Florida, USA. The Board of Directors had planned this transaction since October 2018. The purchase price of USD 12 million was paid as scheduled, mainly in treasury shares. As a result, the treasury stock was reduced to less than 3%. The property with an area of approximately 40,000 m<sup>2</sup> will be developed over the next two years. Planned are approximately 400 residential units (50% as senior housing), a school for 500 students, an office building, and a boutique hotel. The project volume amounts to approximately USD 105 million. With this major project, the TCIV (94 rental apartments), which is in the final phase of planning permission, and the existing property TCIII (95 rental apartments), our company will be able to own a considerable property portfolio in Avalon Park, Orlando.

#### **Sale of the property at Harrington Street, Sydney**

During the reporting period, we signed a binding purchase agreement for our property on Harrington Street in Sydney (Australia) with the real estate company Terraform for AUD 20.25 million (purchase price sitEX 2013: AUD 12.2 million). The buyer, who already owns four properties in the center of Sydney, has made an irrevocable down payment of 10% of the purchase price. The execution of the purchase agreement will take place in the next few days. We acquired in-depth knowledge of the Sydney real estate market. sitEX was able to generate considerable profits by selling its Harrington and Walsh Bay Pier buildings over the last year. Our sale of the Walsh Pier building was in the top ten of the largest real estate transactions in Sydney in 2018. If a good opportunity arises, we would not hesitate to invest in the Sydney real estate market again.

#### **sitEX Powerhouse – our dynamic asset on the doorstep of Basel**

In Muttenz, the fifth floor of the sitEX Powerhouse is currently being completely renovated to give space to an entrepreneurial community ("The 5th Floor"). SitEX awarded the project's conversion and extension to the architectural firm Fankhauser Reinach.

The sitEX Powerhouse, the largest private office building in the canton of Basel-Landschaft in terms of space, was acquired by sitEX in 2013 with a vacancy rate of over 50%. Today, approximately 90% of the building is let and continues to accommodate the headquarters of our anchor tenant, Valora Holding AG. "The 5th Floor" will also house a unique co-working space for the region, which will also be the flagship of the co-working division currently under development within the sitEX Group. During the reporting period, we sold a 14.31% stake in sitEX Powerhouse AG to two investors for CHF 8 million, resulting in a profit of CHF 2.1 million.

## Unsere weiteren Entwicklungsprojekte in der Nordwestschweiz und in Zentralflorida

In der basel-landschaftlichen Kantonshauptstadt Liestal stehen wir vor einem Quartierplanverfahren für eine neue Überbauung – ca. 600 m vom Bahnhof entfernt. Die Schlusspräsentationen der verschiedenen am Relevanzverfahren beteiligten Architektenbüros werden in den nächsten Wochen stattfinden. Im stark umkämpften Schweizer Wohnungsmarkt wollen wir uns von den Mitbewerbern abgrenzen und planen, uns durch den Bau von Tiny Homes und einer internationalen Schule eine Nische zu schaffen.

Unser grösstes Entwicklungsprojekt, Avalon Park West in Wesley Chapel, im Norden von Tampa, der Millionenmetropole ca. 1,5 Fahrstunden von Orlando entfernt, entwickelt sich ganz nach Wunsch. Auf dem mehr als 6 Mio. m<sup>2</sup> umfassenden Grundstück baut sitEX eine regelrechte Stadt, welche nach Fertigstellung ca. 15 000 Einwohner beherbergen wird.

Dieses Projekt wird in mehreren Teiletappen realisiert, wobei die Risiken jeweils mit weiteren Immobilienunternehmen oder Investoren geteilt werden.

- DR Horton, der grösste amerikanische Hausbaukonzern, wird in ca. sechs Monaten mit dem Bau von Infrastruktur und 985 Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäusern (Townhomes) mit einem Verkaufswert von insgesamt ca. USD 275 Mio. beginnen. Der Konzern plant, alle Häuser innerhalb der kommenden fünf Jahre fertigzustellen.
- Eine Schule, welche in drei Etappen realisiert wird (erste Phase für 1 000 von total 2 800 Schülern), ist unter der Federführung von Academica im Bau und wird im Frühjahr 2020 fertiggestellt sein. Academica mit Sitz in Miami (Florida) ist einer der grössten privaten amerikanischen Bildungskonzerne mit über 200 000 Schülern in ca. 180 Schulen. Academica und sitEX (Avalon Park Group) sind strategische Partner.

Gleichzeitig investiert auch die öffentliche Hand in und um Avalon Park West in Wesley Chapel. Das Department of Transportation verbreitert zurzeit die Staatsstrasse 54, welche sich an der südlichen Grenze des Projektgebiets befindet und das Gebiet mit dem Interstate 75 verbindet, auf vier Spuren. Das Investitionsvolumen dieses Infrastrukturprojekts beträgt ca. USD 120 Mio.

Unser Projekt Avalon Park West in Wesley Chapel ca. 30 Autominuten nördlich von Tampa wird neue Massstäbe für den Bau einer Kleinstadt in den USA setzen. Es wird das führende Projekt im Bezirk Pasco County (ca. 530 000 Einwohner) und zum eigentlichen Downtown des Gebiets um Wesley Chapel (ca. 45 000 Einwohner) werden.

sitEX hat die langjährigen guten Beziehungen zum Hausbaukonzern DR Horton (NYSE: DRH) im ersten Halbjahr 2019 weiter ausgebaut. Es ist uns gelungen, drei weitere Projekte im Umfang von ca. USD 15 Mio. (Kauf- und Verkauf von erschlossenen EFH-Parzellen), mit Horton als wesentlichem Risikoträger, im Markt der Metropolregion Tampa in Angriff zu nehmen. Der Erfolg dieser Projekte sollte sich 2019/2020 in der Erfolgsrechnung von sitEX niederschlagen.

### Aktienrückkauf 2019 und Ausblick zweites Halbjahr 2019

Wie an der ordentlichen Generalversammlung vom 20. Juni 2019 beschlossen, wird sitEX 6% der ausgegebenen Aktien zum NAV per 31. Dezember 2018 (CHF 51.10) zurückkaufen.

## Our other development projects in Northwestern Switzerland and Central Florida

In Liestal, the capital of the canton of Basel-Landschaft, we are currently preparing a neighborhood plan for a new development – approximately 600 m away from the railway station. The final presentations of the various architectural offices involved in the "relevance procedure" will take place in the coming weeks. In the highly competitive Swiss housing market, we want to set ourselves apart from our competitors and plan to create a niche by building tiny homes as well as an international school.

Our largest development project, the North of Tampa Avalon Park Wesley Chapel Community, a multi-million metropolis about a 1.5-hour drive from Orlando, is progressing according to plan. On the site of more than 6 million m<sup>2</sup>, sitEX is building a veritable city, which will accommodate approximately 15,000 inhabitants after completion.

This project will be realized in several stages, whereby the risks will be shared with other real estate companies or investors.

- DR Horton, the largest American homebuilding company, will begin with the construction of the infrastructure and 985 single-family and townhomes with a total sales volume of approximately USD 275 million in approximately six months. The Group plans to complete all houses within the next five years.
- A school that will be built in three stages (first phase for 1,000 of a total of 2,800 students) is under construction under the leadership of Academica and will be completed in spring 2020. Academica, based in Miami (Florida), is one of America's largest private education groups with over 200,000 students enrolled in approximately 180 schools. Academica and sitEX (Avalon Park Group) are strategic partners.

At the same time, the public sector is also investing in and around Avalon Park West in Wesley Chapel. The Department of Transportation is currently widening State Road 54, which is located on the southern boundary of the project connecting the site with Interstate 75, to four lanes. The investment volume of this infrastructure project is approximately USD 120 million.

Our Avalon Park West project in Wesley Chapel, about a 30-minutes drive north of Tampa, will set new standards for the construction of a small town in the USA. It will become the leading project in Pasco County (approximately 530,000 inhabitants) and the actual downtown area of the Wesley Chapel area (approximately 45,000 inhabitants).

sitEX has further expanded its long-standing good relations with the homebuilder DR Horton (NYSE: DRH) in the first half of 2019. In the Tampa metropolitan region, we succeeded in initiating three additional projects worth approximately USD 15 million (purchase and sale of developed single-family lots), with Horton as the main risk-bearer. The success of these projects should be reflected in the sitEX income statement in 2019/2020.

### Share buyback 2019 and outlook for the second half of 2019

As decided at the Annual Shareholders' Meeting on June 20, 2019, sitEX will buy back 6% of the issued shares at the NAV as of December 31, 2018 (CHF 51.10).

Um die beschriebenen Entwicklungsprojekte zu finanzieren, hat es sich sitEX zum Ziel gesetzt, zu jedem Zeitpunkt eine Eigenkapitalquote von mindestens 40% auszuweisen. Dieses Ziel wurde bereits per 30. Juni 2019 erreicht (41,1%), und es ist geplant, diese Quote weiter zu erhöhen.

Wir schauen voller Zuversicht in das ereignisreiche zweite Halbjahr 2019 und danken Ihnen für Ihr Vertrauen.



Dr. Christoph Stutz  
Präsident des Verwaltungsrates  
Chairman of the Board of Directors

To finance the development projects mentioned above, sitEX has set itself the goal of maintaining an equity ratio of at least 40% at all times. This target was already reached as of June 30, 2019 (41.1%), and it is planned to increase this ratio further.

We look optimistically into the active second half of 2019 and thank you for your confidence.



Beat Kähli  
CEO

## Konzern-Erfolgsrechnung Group Income Statement

Erfolgsrechnung in TCHF / Income Statement in TCHF	1)	30.06.2018	30.06.2019
Liegenschaftsertrag Income from properties		6 541	5 353
Liegenschaftsaufwand Direct property expenditure		-2 764	-1 550
<b>Liegenschaftserfolg aus Vermietung</b> <b>Property income from rentals</b>		<b>3 777</b>	<b>3 802</b>
Erfolg aus Neubewertung Liegenschaften Income from revaluation of properties		-	47
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften Income from sale of investment properties		-473	2 021
Erfolg aus Projektentwicklung und -realisierung Income from project development and implementation		414	5 240
<b>Total Liegenschaftserfolg</b> <b>Total rental income</b>		<b>3 718</b>	<b>11 111</b>
Betriebsaufwand Operating expenses		-721	-548
Sonstiger Erfolg Other income		565	175
<b>EBITDA (Betriebsergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen)</b> <b>EBITDA (earnings before interest, taxes, depreciation and amortization)</b>		<b>3 562</b>	<b>10 738</b>
Abschreibungen Depreciation, amortization and impairment		-27	-213
<b>EBIT (Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern)</b> <b>EBIT (earnings before interest and taxes)</b>		<b>3 535</b>	<b>10 525</b>
Finanzaufwand Financial expenses		-2 273	-2 038
Finanzertrag Financial income		2	-
<b>Konzerngewinn vor Steuern</b> <b>Consolidated profit before tax</b>		<b>1 265</b>	<b>8 487</b>
Steuern Tax		-377	-248
<b>Konzerngewinn</b> <b>Consolidated profit</b>		<b>888</b>	<b>8 239</b>

1 Periode vom 1. Januar bis 30. Juni  
1 Period from January 1 until June 30

# Konzern-Bilanz / Group Balance Sheet

Bilanz in TCHF / Balance sheet in TCHF	31.12.2018	30.06.2019
Flüssige Mittel Cash and cash equivalents	8 800	8 339
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Trade receivables	90	75
Andere Forderungen Other receivables	3 972	8 841
Liegenschaften im Verkauf Properties for sale	34 489	34 061
Aktive Rechnungsabgrenzung Accrued income	3 182	2 579
<b>Umlaufvermögen</b> <b>Current assets</b>	<b>50 533</b>	<b>53 895</b>
Darlehen Dritte Loans third parties	9 051	13 533
Darlehen an nicht konsolidierte Beteiligungen Loans to non-consolidated investments	-	-
Beteiligung an Liegenschaftsinvestments Participation in property investments	3 942	3 845
Immobilien Properties		
Renditeliegenschaften Investment properties	153 665	153 778
Projektliegenschaften Project properties	67 325	82 358
Immaterielle Anlagen Intangible assets	477	564
<b>Anlagevermögen</b> <b>Non-current assets</b>	<b>234 460</b>	<b>254 078</b>
<b>Total Aktiven / Total assets</b>	<b>284 993</b>	<b>307 973</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Trade payables	1 595	2 118
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten Other current liabilities	2 630	856
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten Current interest-bearing financial liabilities	10 174	7 112
Andere kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Aktionären Other current interest-bearing liabilities towards shareholders	1 200	600
Passive Rechnungsabgrenzung Accrued expense	5 319	5 829
Rückstellungen Provisions	7 086	6 630
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b> <b>Current liabilities</b>	<b>28 004</b>	<b>23 145</b>
Langfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten Non-current interest-bearing financial liabilities	109 103	125 107
Andere langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten gegenüber Other non-current interest-bearing liabilities towards		
Dritten third parties	3 825	3 864
Aktionären (Wandelanleihen) shareholders (convertible bonds)	620	620
Aktionären und Nahestehenden shareholders and related parties	2 000	4 500
Rückstellung für latente Steuern Provisions for deferred taxes	24 015	24 215
<b>Langfristiges Fremdkapital</b> <b>Non-current liabilities</b>	<b>139 563</b>	<b>158 306</b>
<b>Fremdkapital</b> <b>Liabilities</b>	<b>175 082</b>	<b>181 451</b>
Aktienkapital Share capital	46 023	46 023
Kapitalreserven Capital reserves	15 555	15 555
Neubewertungsreserven Revaluation reserves	9 686	9 634
Gewinnreserven Retained earnings	36 820	44 059
Minderheitsanteile Minority interests	-	5 980
Konzerngewinn Consolidated profit	8 929	8 239
Eigene Kapitalanteile Treasury stock	-7 103	-2 968
<b>Eigenkapital</b> <b>Equity</b>	<b>109 910</b>	<b>126 522</b>
<b>Total Passiven / Total equity and liabilities</b>	<b>284 993</b>	<b>307 973</b>