

# Geschäftsbericht 1998 der Jelmoli Holding AG, Zürich

## JELMOLI-KONZERN IN KÜRZE

| in Mio. Franken   | 1998        | 1997        | Abweichung zum Vorjahr <sup>3</sup> |              |
|---|-------------|-------------|-------------------------------------|--------------|
|   |             |             | unbereinigt                         | vergleichbar |
| <b>Konzernumsatz insgesamt</b>                                      | <b>1279</b> | <b>1485</b> | -13,9%                              | +5,2%        |
| <b>Betriebsergebnis Konzern<sup>7</sup></b>                         | <b>70,7</b> | <b>60,0</b> | +10,7 Mio.                          |              |
| <b>Ergebnis Konzern (vor Steuern)</b>                               | <b>75,6</b> | <b>69,9</b> | +5,7 Mio.                           |              |
| <b>Konzerngewinn nach Minderheitsanteilen</b>                       | <b>65,2</b> | <b>61,4</b> | +3,8 Mio.                           |              |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> o p.a.                        | 90          | 83          | +8%                                 |              |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>1</sup> 31.12                         | 416         | 371         | +45                                 |              |
| Anzahl Mitarbeiter/innen <sup>2</sup>                               | 2750        | 2981        | -8%                                 |              |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,465       | 0,498       | -7%                                 |              |
| <b>Jelmoli AG<sup>4</sup></b><br>(Jelmoli Zürich/Immobilien/Übrige) |             |             |                                     |              |
| Umsatz insgesamt  | 213         | 228         | -7%                                 | +11%         |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> o p.a.                        | 23          | 22          | +5%                                 | 0%           |
| Umsatz in 1000 Fr./m <sup>2</sup>                                   | 9,3         | 10,4        | -10%                                | +11%         |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>4</sup>                               | 22          | 20          | +2                                  | 0            |
| Anzahl Mitarbeiter/innen o p.a.                                     | 755         | 800         | -6%                                 | 0%           |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,282       | 0,285       | -1%                                 | +11%         |
| <b>Dipl. Ing. Fust AG</b>   |             |             |                                     |              |
| Umsatz  | 627         | 580         | +8%                                 | +2%          |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> o p.a.                        | 61          | 55          | +11%                                |              |
| Umsatz in 1000 Fr./m <sup>2</sup>                                   | 10,2        | 10,5        | -3%                                 |              |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>4</sup>                               | 262         | 247         | +15                                 |              |
| Anzahl Mitarbeiter/innen o p.a.                                     | 1292        | 1136        | +14%                                |              |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,486       | 0,511       | -5%                                 |              |
| <b>Weitere Unternehmen (Umsätze)</b>                                |             |             |                                     |              |
| Imholz Vertriebs AG <sup>3,6</sup>                                  | 281         | 579         | -52%                                | +3%          |
| Portable Shop Schweiz AG, ab 1.1.98                                 | 62          | -           |                                     | +11%         |
| Kochoptik AG <sup>8</sup>   | 22          | 20          | +10%                                | -2%          |
| Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG                                   | 10          | 16          | -35%                                | +1%          |
| Appleaseed's Inc. Beverly MA USA <sup>9</sup>                       | 64          | 62          | +3%                                 | +35%         |

1 65 Standorte Imholz Vertriebs AG (1997: 60),  
21 Portable Shops 1998 (inkl. Business to Business;  
ohne Hotspots in Fust),  
16 Standorte Kochoptik (1997: 12),  
30 Standorte Terlinden-Jelmoli (1997: 32)

2 Durchschnitt auf Vollzeit und Jahresbasis, inkl.  
243 Mitarbeiter Imholz Vertriebs AG (1997:  
ganze Imholz Reise Gruppe 603),  
84 Mitarbeiter Portable Shop (ab 1.2.98),  
73 Mitarbeiter Kochoptik (1997: 70),  
90 Mitarbeiter Terlinden-Jelmoli (1997: 138),  
203 Mitarbeiter Appleaseed's (1997: 224),  
10 Mitarbeiter Holding (1997: 10)

3 ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG  
ab 1998 nur equitykonsolidiert.

4 Jelmoli inkl. 11 Mode-Fundgruben (1997: 10) und  
10 Molino Restaurants (1997: 9)

5 aus präzisen Zahlen errechnet

6 vorher Imholz Reisen AG

7 inkl. ausserbetrieblicher Aufwand/Ertrag  
und Zuweisungen

8 verkauft per 1.2.1999

9 verkauft per 31.12.1998

<http://www.huginonline.ch/JEL>

Geschäftsberichte, Medien- und Finanzanalysteninformationen auf Internet

<http://www.huginonline.ch/email>

Medien- und Finanzanalysteninformationen per E-mail

# J A H R 1 9 9 8 , 1 0 3 . G E S C H Ä F T S B E R I C H T

des Jelmoli-Konzerns und  
der Jelmoli Holding AG, Zürich

---

## G E S C H Ä F T S J A H R 1 9 9 8 - 5 - J A H R E S - Ü B E R S I C H T K O N Z E R N

---

|   |    |
|---|----|
| Konzernbericht                                    | 4  |
| Erfolgsrechnung, Bilanz, Entwicklung über 5 Jahre | 8  |
| Organigramm                                       | 10 |

---

## B E R E I C H S B E R I C H T E

---

|  |    |
|--|----|
| Jelmoli AG (Jelmoli Zürich/Immobilien/Molino-Restaurants, Mode-Fundgruben, Bonus Card)                 | 11 |
| Dipl. Ing. Fust AG   | 15 |
| Weitere Unternehmen<br>(Reisegruppe ITV/IVG, Portable Shop, Kochoptik, Terlinden-Jelmoli, Appleseed's) | 19 |

---

## K O N Z E R N R E C H N U N G

---

|  |    |
|--|----|
| Bericht des Konzernrechnungsprüfers              | 25 |
| Erfolgsrechnung                                  | 26 |
| Bilanz   | 27 |
| Mittelflussrechnung                              | 28 |
| Segment-Informationen                            | 29 |
| Anlagespiegel                                    | 30 |
| Wichtige Konzern- und Beteiligungsgesellschaften | 31 |
| Anhang mit Erläuterungen zur Konzernrechnung     | 32 |
| Aussichten für 1999                              | 38 |

---

## R E C H N U N G D E R J E L M O L I H O L D I N G A G

---

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Bericht der Revisionsstelle | 39 |
| Erfolgsrechnung             | 40 |
| Bilanz                      | 41 |
| Anhang                      | 42 |

---

## V E R W A L T U N G S R A T - P R Ü F O R G A N E - A N T R Ä G E

---

|  |    |
|--|----|
| Verwaltungsratsmitglieder, Revisionsstelle, Konzernrechnungsprüfer | 44 |
| Anträge an die Generalversammlung                                  | 44 |

---

## G E S C H Ä F T S L E I T U N G S - U N D G E S C H Ä F T S V E R Z E I C H N I S

---

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Geschäftsleitungsverzeichnis | 45 |
| Geschäftsverzeichnis         | 46 |

---

LIEBE KUNDEN, MITARBEITERINNEN UND MITARBEITER  
SEHR GEEHRTE AKTIONÄRE

---

### Gewinnsteigerung trotz Gegenwind

Der Jelmoli-Konzern hat 1998 seine Ertragskraft nochmals gestärkt. Die Steigerung der wichtigsten Finanzkennzahlen beträgt:

- + 17,8% beim Betriebsgewinn (auf Fr. 70,7 Mio.)
- + 6,2% beim Gewinn (auf Fr. 65,2 Mio.)
- + 11,8% beim Gewinn pro Aktie (auf Fr. 95)
- + 26,4% bei der Eigenkapitalrendite (auf 13,4%)

Dies ist umso erfreulicher, als die Dipl. Ing. Fust AG und die ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG teils heftigem Gegenwind ausgesetzt waren, welcher zu einem nicht erwarteten Ertragsrückgang bzw. zu einem deutlichen Verlust geführt hat, der jedoch durch die Ertragsfortschritte der Jelmoli AG (Jelmoli Zürich, Immobilien) und in den USA (Appleseed's) mehr als wettgemacht werden konnten.

### Strategische Position und Weiterentwicklung

Die Jelmoli Holding versteht sich als strategischer Architekt, welcher die Position der operativ weitgehend selbständigen Konzernunternehmen zusammen mit den jeweiligen Unternehmensleitungen weiterentwickelt.

Das Portfolio der Konzernunternehmen besteht ausschliesslich aus Detailhandelsaktivitäten, zu welchen wir auch, und dies in besonderem Masse, unser Immobilienmanagement zählen, das sich nicht als Verwalter, sondern als Entwickler von Detailhandelsflächen (bzw. Shopping Centers) versteht.

Bei unseren strategischen Entscheiden lassen wir uns von folgenden Leitlinien lenken:

- Investitionen werden vorgenommen in jenen Bereichen, in denen die ausgesprochenen Kernkompetenzen liegen und eine starke Marktstellung besteht oder hergestellt werden kann. Massstab für den Investitionsentscheid ist die Erreichung einer angemessenen Rendite auf das eingesetzte Kapital (ROI) von, je nach Risikograd, mindestens 10–15 Prozent, bzw. auf das eingesetzte Eigenkapital (ROE) von mindestens 15–20 Prozent, wobei das Risiko kalkulierbar sein muss.

- Devestitionen werden vorgenommen in jenen Bereichen, in denen keine ausgesprochenen Kernkompetenzen vorhanden sind, keine starke Marktstellung besteht und die nachhaltige Ertragssicherung unsicher erscheint.
- Im Sinne einer Optimierung der Eigenkapitalrendite bzw. des Gewinns pro Aktie wird ein Eigenkapitalanteil von 30–40 Prozent angestrebt, was angesichts der bedeutenden stillen Reserven in den Immobilien von mehreren hundert Millionen Franken als angemessen erscheint.

### Bedeutende Investitionen stärken künftige Erträge

Im Sinne der skizzierten Leitlinien sind im Berichtsjahr einige bedeutende Investitionsvorhaben entschieden und teilweise auch bereits realisiert worden:

- Kauf der Bastra SA, Genf (Shopping- und Bürocenter in Carouge Genf) per 1.1.98
- Erweiterung des Shopping- und Bürocenter Carouge; Eröffnung anfangs 2000
- Bau und Betrieb eines neuen Shopping Centers in La Praille, Genf; Eröffnung ca. Mitte 2001
- Einbau von vier Wellness-Centers in Zürich, Genf, Lausanne, Basel; Einweihung Frühjahr 1999
- Jelmoli Zürich: Weitere Shop-in-Shops, Umbau Herrenmode, Planung zur Umnutzung des Untergeschosses und Erweiterung des Parkhauses
- Ausbau des Filialnetzes der Dipl. Ing. Fust AG durch EuroFust-Märkte
- Akquisition (55%) der Portable Shop Schweiz AG (Notebooks, Handhelds, Mobile Communication) per 1.1.98
- Lancierung der Shopping Bonus Card (früher Jelmoli Card) als Kundenbindungs- und Database-Marketing-Instrument.

Diese Investitionen werden die Ertragskraft der nächsten Jahre nachhaltig stärken.

### Devestitionen ausserhalb der Kernkompetenzen

Andererseits wurden im Sinne der oben skizzierten Leitlinien im Berichtsjahr devestiert:

- Einbringung der Imholz Reisen AG in das Joint-Venture ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG für das Tour-Operating (1/3 Jelmoli Beteiligung) bzw. die Imholz Vertriebs AG (Reisebüroketten mit 65 Filialen) für den Detailvertrieb (2/3 Jelmoli Beteiligung)
  - Verkauf der USA-Versandhandels-Tochter Appleseed's an das Management und eine Investorengruppe per 31.12.98
  - Verkauf Aktiven Kochoptik AG an Visilab SA per 1.2.99
- Mit diesen Devestitionen werden Aktivitäten ohne eigene Kernkompetenzen (Optik) bzw. mit hohen Zukunftsrissen infolge von erwarteten Marktveränderungen (Optik, Reiseveranstaltergeschäft, Appleseed's) aus dem Konzernportfolio ausgelagert und an andere Firmengruppen bzw. Investoren übergeben, welche über die notwendige Grösse bzw. Kernkompetenzen verfügen.

#### Kapitalstrukturoptimierung durch Aktienrückkauf

Im Sinne unserer Leitlinien wurden mittels einem Rückkauf auf einer zweiten Handelslinie an der Schweizer Börse rund 10 Prozent des Aktienkapitals aus dem Umlauf genommen. An der bevorstehenden Generalversammlung wird beantragt, diese Aktien durch entsprechende Kapitalherabsetzung zu vernichten.

#### Leicht bessere Entwicklung im Detailhandel Schweiz

Die sich im Vorjahr fühlbar und kontinuierlich erholende Geschäftslage im Detailhandel Schweiz hat sich 1998 nicht merklich verbessert. Der Detailhandelsindex Schweiz erhöhte sich bei stabilen Preisen gegenüber dem Vorjahr um lediglich 1,4 Prozent. In der Bekleidung sank der Index sogar um 1,2 Prozent, womit Jelmoli Zürich (+11%) deutlich über Markt gearbeitet hat. Auch Fust hat bei den Elektrohaushaltsgeräten und der Unterhaltungselektronik Marktanteile dazugewonnen.

#### Jelmoli AG übertrifft Ziele und Markt erneut

In der Jelmoli AG generieren vor allem die weitestgehend vermieteten Liegenschaften aus dem ehemaligen Warenhausbereich die Erträge, erhöht durch das erfreulich positiv arbeitende Shop-in-Shop-Warenhaus Jelmoli Zürich, welches seine bereits gute Marktposition 1998 noch steigern konnte. Auch der Jelmoli-



Peter Leumann

Walter Fust

Versand hat seinen Umsatz erhöhen können. Als Minderheitsbeteiligung ist der Versand nur noch equitykonsolidiert.

Jelmoli-Zürich übertraf als Shop-in-Shop-Warenhaus mit wiederum höheren Besucherzahlen die bereits guten Umsätze im Vorjahr, einschliesslich Mieter, um erfreuliche 9,9 Prozent auf Fr. 242 Mio. und ist auf dem Platze Zürich das eindeutig führende moderne und markenstarke Warenhaus. Das bewährte Shop-in-Shop-Konzept, der ausgezeichnete Standort und die marken- und serviceorientierten Angebotsstärken berechtigen Jelmoli Zürich zu einer gesunden Zuversicht für die künftige Entwicklung.

Unser professionelles, detailhandelserfahrene Liegenschaftsmanagement konnte sein Vermietungsgeschäft 1998 fortgesetzt steigern und u.a. auch bisher brachliegende Flächen der Vermietung zuführen. Die lange Mietdauer und Mindest- und Umsatzmietklauseln sichern die Erträge. Bereits werden von einigen Mietern Umsatz, statt nur Mindestmieten, bezahlt, was sich bei anziehender Konjunktur noch vermehrt einstellen wird.

Im Resultat der Jelmoli AG sind auch die Molino-Restaurants und Mode-Fundgruben (vgl. S. 14) enthalten. Insgesamt erreichte die Jelmoli AG 1998 einen Umsatz von Fr. 212,8 Mio. und übertrifft damit vergleichbar (da Flächenabgabe an Mieter) das Vorjahr um 10,5 Prozent. Das Betriebsergebnis verbesserte sich durch die Erfolge im Detailhandel und im Immobiliengeschäft von 1997 Fr. 35,8 Mio. um 25,1 Prozent auf Fr. 44,8 Mio. 1998. Die Aussichten für ein anhaltend erfreuliches Umsatz- und Ertragswachstum stehen für 1999 ausgezeichnet.

**Dipl. Ing. Fust AG**

Die Dipl. Ing. Fust AG hat 1998 den Umsatz um 8,1 Prozent, vergleichbar um 2,1 %, auf Fr. 627,4 Mio. erhöht, ohne das angestrebte Wachstum ganz erreichen zu können. Infolge der nach wie vor gedrückten Preise in der Unterhaltungselektronik, einer marktweiten Umsatzschwäche in der zweiten Jahreshälfte bei den langlebigen Elektrohaushaltsgeräten und bei Küche/Bad, aber auch wegen nicht optimal gewichteter Werbung und Personalkostensteigerungen blieb das Betriebsergebnis 1998 mit Fr. 30,6 Mio. um 11,6 Prozent unter Vorjahr (1997 Fr. 34,6 Mio.). Die notwendigen Korrekturen sind eingeleitet. 1998 sind im Zusammenhang mit der Umsetzung des EuroFust-Konzeptes elf Neueröffnungen erfolgt, was zu entsprechenden Anlaufkosten führte. Nach der mehrheitlichen Übernahme der Portable Shop Schweiz AG durch die Jelmoli Holding AG hat Fust 1998 an grossen Standorten bereits 11 Portable Shops und 16 Hot Spots in seine Fachmärkte integriert. Die Filialen vergrössern damit ihre Kompetenz im Bereich Portable Electronics stark und steigern die Attraktivität im Personal Computing ganz generell.

**Erstes Jahr des fusionierten Reisebereiches mit ITV und Imholz Vertriebs AG**

Am 2. Oktober 1997 wurde die Fusion der drei Schweizer Reiseunternehmen Imholz Reisen, TUI (Suisse) und Vögele Reisen zur ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG (Tour Operator) und zur Imholz Vertriebs AG (Vertriebsgesellschaft) mit Wirkung auf den 1. November 1997 bekanntgegeben. Ihre Hauptmarken Imholz (etablierte Schweizer Marke), Vögele (Direktverkaufsmarke) und TUI (Suisse), als Spezialanbieter, erfuhren durch die Bündelung eine klare Positionierung. Die Günstigmarke 1-2-Fly wurde in der Schweiz für den Handel erstmals lanciert. Die Imholz Vertriebs AG ist mit 65 Reisebüros das Vertriebsnetz der ITV, des drittgrössten Schweizer Tour Operators, mit einem Marktanteil von 20 Prozent.

Der Markteintritt von TUI als Europas grösstem Reiseveranstalter hat zu drastischen Abwehrreaktionen der etablierten Schweizer Konkurrenz geführt und die fusionierenden Unternehmen zu entsprechenden Massnahmen auf dem Markt gezwungen. Überkapa-

zitäten im Charterflugbereich (unglückliche Einkaufspolitik anlässlich von Liquiditätsengpässen einer Charterfluggesellschaft) und Schwierigkeiten bei der Integration der drei Unternehmen verursachten ausserdem hohe Folgekosten. Aus dieser Kette unvorhersehbarer Umstände sind der ITV (1/3 Jelmoli-Eigentum) als Tour Operator Verluste in zweistelliger Millionenhöhe entstanden. Der von Jelmoli zu tragende Anteil ist in der Konzernrechnung im Finanzergebnis konsolidiert. Die Imholz Vertriebs AG (2/3 im Jelmoli-Eigentum) hat mit einem Umsatz von Fr. 280,7 Mio. (vergleichbar +2,5 % gegenüber Vorjahr) ihre Planziele erreicht und ist in der Jelmoli-Rechnung entsprechend den Rechnungslegungsgrundsätzen vollkonsolidiert. Da im kommenden Jahr erstmals TUI-Konzernsynergien wirksam werden und die Überkapazitäten im Charterbereich wegfallen, wird eine wesentliche Resultatsverbesserung der Reisegruppe erwartet.

**Portable Shop Kette auf Wachstumskurs**

Die seit 5. März 1998 zu 55 Prozent zur Jelmoli-Gruppe gehörende Portable Shop Kette erreichte einen Umsatz von Fr. 62,2 Mio. und entwickelte sich mit rund plus 30 Prozent weit über dem Branchendurchschnitt. Bis Ende 1998 hat die in der Schweiz grösste Anbieterin von Portable Electronics – Notebooks, Handhelds und Mobile Communication (Natel-Data-Lösungen) – 11 neue Filialen eröffnet. Insgesamt verfügt sie nun über 21 Standorte in der Deutschschweiz. Bis Ende 1999 soll ein weiterer Ausbausritt, erstmals auch in der Westschweiz, erfolgen. Der Entscheid, die durch die Fust-Fachmärkte gegebene Expansionsplattform für «Shop-in-Shops» und «Portable Shop Hotspots» zu nutzen, erweist sich auch in Bezug auf die Möglichkeiten in der Zukunft als richtig.

**Weitere Aktivitäten**

Die USA-Tochter J. Appleseed's Inc. hat trotz der Konzentration auf einen einzigen Versandkatalog und der Schliessung der Ladenkette im Berichtsjahr einen höheren Umsatz von Fr. 63,6 Mio. (Vorjahr Fr. 61,9 Mio.) und erstmals ein deutlich positives Betriebsergebnis erreicht.

Die Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG und die Kochoptik AG haben Umsatz und Betriebsergebnis im Wesentlichen halten können.

**Konzernresultat 1998**

Im Geschäftsjahr 1998 hat der Jelmoli-Konzern einen Umsatz von insgesamt Fr. 1 279,2 Mio. erzielt. Bedingt durch die Veränderungen im Reisebereich, die Expansion bei Fust und die Akquisition der Mehrheit an der Portable Schweiz AG beträgt die vergleichbare Veränderung + 5,2 Prozent. Die Unternehmen des Jelmoli-Konzern haben 1998 einmal mehr besser abgeschnitten als der Markt und höhere Marktanteile eingebracht. Das Betriebsergebnis stieg von Fr. 60,0 Mio. um 17,8 Prozent auf Fr. 70,7 Mio. im Jahre 1998. Das Finanzergebnis (netto) sank im Berichtsjahr infolge des deutlichen Verlustes der ITV Reisen AG um Fr. 5,0 Mio. auf Fr. 4,9 Mio. Der Konzerngewinn nach Minderheiten stieg 1998 um Fr. 3,8 Mio. auf Fr. 65,2 Mio. Die Anpassung der Bilanzstruktur an die Situation nach der Restrukturierung der vorangegangenen Jahre ist mittels Kapitalrückzahlung in einem ersten Schritt erfolgt. Die Bilanzkennzahlen präsentieren sich weiterhin kerngesund. Das Eigenkapital macht nach der Anpassung infolge Kapitalrückzahlung und nach Erhöhung durch Wandelungen aus der Wandelanleihe 1994–2001 35,4 Prozent aus, woraus sich eine Eigenkapitalrendite von 13,4 Prozent errechnet. Der Gewinn pro Aktie erhöht sich auf dieser Grundlage um 11,8 Prozent auf Fr. 95 pro Inhaberäquivalent. Weitere Aktienrückkäufe sind auch in Zukunft nicht auszuschliessen.

**Erneut Ertragsverbesserungen eingeleitet**

Für 1999 sind aufgrund der bereits beschriebenen Massnahmen in den einzelnen Unternehmensbereichen, der überfälligen Nachfrage zur Deckung von Nachholbedarf und mit Vertrauen auf eine weitere Verbesserung des Konsumklimas erneut Ertragsverbesserungen zu erwarten. Wir gehen davon aus, das bereits vor Jahresfrist für 1999 gesteckte Ertragsziel von Fr. 100.– bis Fr. 120.– pro Inhaberaktie zu erreichen.

**Dank**

Das anhaltende Engagement der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Kompetenz und Freundlichkeit in Beratung und Verkauf, zusammen mit der Leistung des Management, dem täglich neu verdienten Vertrauen der Kundinnen und Kunden, der Aktionäre und Partner, erbrachten ein verbessertes Ergebnis 1998 und schafften für das laufende Jahr 1999 eine für zusätzliche Steigerungen vorbereitete Ausgangsbasis.

**Anträge des Verwaltungsrates**

Auf Grund des verbesserten Ergebnisses 1998 und der Entwicklungsaussichten hat der Verwaltungsrat der Jelmoli Holding AG beschlossen, der kommenden Generalversammlung vom 11. Mai 1999 die Ausschüttung einer erhöhten Dividende von Fr. 36.– pro Inhaberaktie und Fr. 7.20 pro Namenaktie zu beantragen. Er schlägt der Generalversammlung die Wiederwahl der *KPMG Fides Peat* als Revisionsstelle und Konzernrechnungsprüfer vor und beantragt, auch die traktandierten Kapitalmutationen zu genehmigen.

Das Management blickt zusammen mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern auf ein vor allem in der zweiten Jahreshälfte bewegtes Jahr zurück, ist aber auch stolz auf die realisierten Leistungssteigerungen. Wir hoffen auf eine kontinuierlich ansteigende Konsumentenstimmung und haben das Jahr 1999 auf der vorbereiteten Grundlage zuversichtlich in Angriff genommen und blicken mit Vertrauen in die vor uns liegende Zukunft.

Für den Verwaltungsrat der  
Jelmoli Holding AG



Walter Fust  
Präsident  
Zürich, 5. März 1999



Dr. Peter Leumann  
Konzernleiter

# KONZERN - ERFOLGSRECHNUNG

## ENTWICKLUNG ÜBER 5 JAHRE

| in Mio. Franken                                   | 1998           | 1997           | 1996           | 1995 <sup>1</sup> | 1994           |
|---|----------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Bruttoumsatz</b>                               | <b>1 279,2</b> | <b>1 485,0</b> | <b>1 886,3</b> | <b>2 002,0</b>    | <b>1 761,5</b> |
| jährliche Veränderung in % unbereinigt            | -13,9          | -21,3          | -5,8           | +13,7             | + 16,2         |
| jährliche Veränderung in % vergleichbar           | +5,2           | +5,2           | -1,4           | -1,6              | -1,1           |
| <b>Nettoumsatz</b>                                | <b>1 209,9</b> | <b>1 415,3</b> | <b>1 782,2</b> | <b>1 884,0</b>    | <b>1 665,1</b> |
| <b>Waren- und Dienstleistungsertrag</b>           | <b>406,8</b>   | <b>431,1</b>   | <b>590,4</b>   | <b>675,3</b>      | <b>602,0</b>   |
| in % vom Nettoumsatz                              | 33,6           | 30,4           | 33,1           | 35,8              | 36,2           |
| Personalaufwand                                   | 210,9          | 219,6          | 332,2          | 389,2             | 354,9          |
| Personalbestand                                   | 2750           | 2981           | 4573           | 5402              | 5 550          |
| Übriger Betriebsaufwand (netto) <sup>2</sup>      | 86,8           | 113,7          | 151,0          | 219,7             | 176,5          |
| Abschreibungen                                    | 38,4           | 37,8           | 47,7           | 51,2              | 45,8           |
| <b>Betriebsergebnis</b>                           | <b>70,7</b>    | <b>60,0</b>    | <b>59,5</b>    | <b>15,2</b>       | <b>24,8</b>    |
| Finanzergebnis (netto)                            | 4,9            | 9,9            | -3,8           | -8,8              | 3,7            |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                       | <b>75,6</b>    | <b>69,9</b>    | <b>55,7</b>    | <b>6,4</b>        | <b>28,5</b>    |
| in % vom Nettoumsatz                              | 6,2            | 4,9            | 3,1            | 0,3               | 1,7            |
| Ertragssteuern                                    | 9,4            | 8,4            | 10,3           | 4,8               | 5,4            |
| <b>Konzerngewinn vor Minderheitsanteilen</b>      | <b>66,2</b>    | <b>61,5</b>    | <b>45,4</b>    | <b>1,6</b>        | <b>23,1</b>    |
| Anteil Minderheitsaktionäre am Konzerngewinn      | 1,0            | 0,1            | 0,3            | 15,0              | 11,6           |
| <b>Konzerngewinn</b>                              | <b>65,2</b>    | <b>61,4</b>    | <b>45,1</b>    | <b>-13,4</b>      | <b>11,5</b>    |
| Anzahl dividendenberechtigter Aktien <sup>3</sup> | 686 008        | 722 546        | 749 899        | 737 773           | 754 751        |
| <b>Konzerngewinn pro Aktie in Franken</b>         | <b>95</b>      | <b>85</b>      | <b>60</b>      | <b>-18</b>        | <b>15</b>      |
| Eigenkapital                                      | 488,0          | 577,2          | 574,7          | 516,2             | 551,9          |
| <b>Eigenkapitalrendite in %</b>                   | <b>13,4</b>    | <b>10,6</b>    | <b>7,8</b>     | <b>-2,6</b>       | <b>2,1</b>     |

#### Zur Konzern-Erfolgsrechnung

- 1 Anpassung gem. Ziffer 1, Seite 33 im Geschäftsbericht 1996
- 2 1994–1997: inkl. ausserbetriebliches Ergebnis (netto) und Zuweisungen
- 3 Inhaberäquivalente per Ende Jahr

#### Zur Konzern-Bilanz (vgl. Seite 9)

- 4 Antrag an die Generalversammlung
- 5 Jelmoli Holding AG ab 1995, vorher Grands Magasins Jelmoli SA



**KONZERN - BILANZ**  
**ENTWICKLUNG ÜBER 5 JAHRE**

| in Mio. Franken   | 1998               | 1997        | 1996        | 1995        | 1994         |
|---|--------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| <b>AKTIVEN</b>  |                    |             |             |             |              |
| Anlagevermögen  | 956,3              | 901,8       | 844,6       | 1 012,0     | 860,6        |
| Umlaufvermögen  | 420,2              | 433,4       | 513,3       | 601,8       | 616,2        |
| <b>PASSIVEN</b>   |                    |             |             |             |              |
| Eigenkapital  | 488,0              | 577,2       | 574,7       | 516,2       | 551,9        |
| Minderheitsanteile  | 5,2                | 2,2         | 12,2        | 127,9       | 139,4        |
| Fremdkapital langfristig  | 648,1              | 456,7       | 495,5       | 599,8       | 474,6        |
| Fremdkapital kurzfristig  | 235,2              | 299,1       | 275,5       | 369,9       | 310,9        |
| Bilanzsumme   | 1376,5             | 1 335,2     | 1 357,9     | 1 613,8     | 1 476,8      |
| <b>KENNZAHLEN</b>   |                    |             |             |             |              |
| <b>Aktiven und Passiven in % der Bilanzsumme</b>                |                    |             |             |             |              |
| – Anlagevermögen  | 69,5%              | 67,5%       | 62,2%       | 62,7%       | 58,3%        |
| – Umlaufvermögen  | 30,5%              | 32,5%       | 37,8%       | 37,3%       | 41,7%        |
| – Eigenkapital  | 35,4%              | 43,2%       | 42,3%       | 32,0%       | 37,4%        |
| – Minderheitsanteile  | 0,4%               | 0,2%        | 0,9%        | 7,9%        | 9,4%         |
| – Fremdkapital  | 64,2%              | 56,6%       | 56,8%       | 60,1%       | 53,2%        |
| <b>Buchmässiges Eigenkapital je dividendenberechtigte Titel</b> |                    |             |             |             |              |
| – Inhaberaktie nominell je 50.– in Fr.                          | 711,00             | 799,00      | 766,00      | 700,00      | 731,00       |
| – Namenaktie nominell je 10.– in Fr.                            | 142,20             | 160,00      | 153,00      | 140,00      | 146,00       |
| <b>Börsenkurse pro Titel</b>                                    |                    |             |             |             |              |
| – Inhaberaktie (50.–)   | höchst in Fr.      | 2 050,00    | 1 390,00    | 799,00      | 790,00       |
|   | tiefst in Fr.      | 1 263,00    | 689,00      | 500,00      | 505,00       |
| – Namenaktie (10.–)   | höchst in Fr.      | 415,00      | 269,00      | 155,00      | 149,00       |
|   | tiefst in Fr.      | 247,75      | 135,25      | 100,00      | 95,00        |
| <b>Dividende je Titel <sup>5</sup></b>                          |                    |             |             |             |              |
| – Inhaberaktie nominell je 50.– in Fr.                          | 36,00 <sup>4</sup> | 34,00       | 28,00       | 0,00        | 14,00        |
| – Namenaktie nominell je 10.– in Fr.                            | 7,20 <sup>4</sup>  | 6,80        | 5,60        | 0,00        | 2,80         |
| <b>Dividendensumme in Mio. Fr.</b>                              |                    |             |             |             |              |
| Neu ausgegebene Titel   | <b>24,7</b>        | <b>24,6</b> | <b>21,0</b> | <b>0,00</b> | <b>10,6</b>  |
| Inhaberaktien   | 34 515             | 5 440       | 20 216      | 11          | 849          |
| Namenaktien   | 0                  | 0           | 0           | 0           | 1 354        |
| Dividendenberechtigte Titel                                     | 402 938            | 440 080     | 460 488     | 443 660     | 454 808      |
| Inhaberaktien   | 1 415 350          | 1 412 330   | 1 447 055   | 1 470 567   | 1 499 717    |
| Inhaberaktien-äquivalente                                       | 686 008            | 722 546     | 749 899     | 737 773     | 754 751      |
| <b>Investitionen in Sachanlagen</b>                             |                    |             |             |             |              |
|   | <b>84,6</b>        | <b>69,2</b> | <b>47,3</b> | <b>98,0</b> | <b>103,8</b> |
| <b>Liquidität 3. Grades (Current Ratio)</b>                     |                    |             |             |             |              |
| (Umlaufvermögen in Prozent des kurzfristigen Fremdkapitals)     | 179%               | 145%        | 186%        | 163%        | 198%         |

Legenden vgl. Seite 8

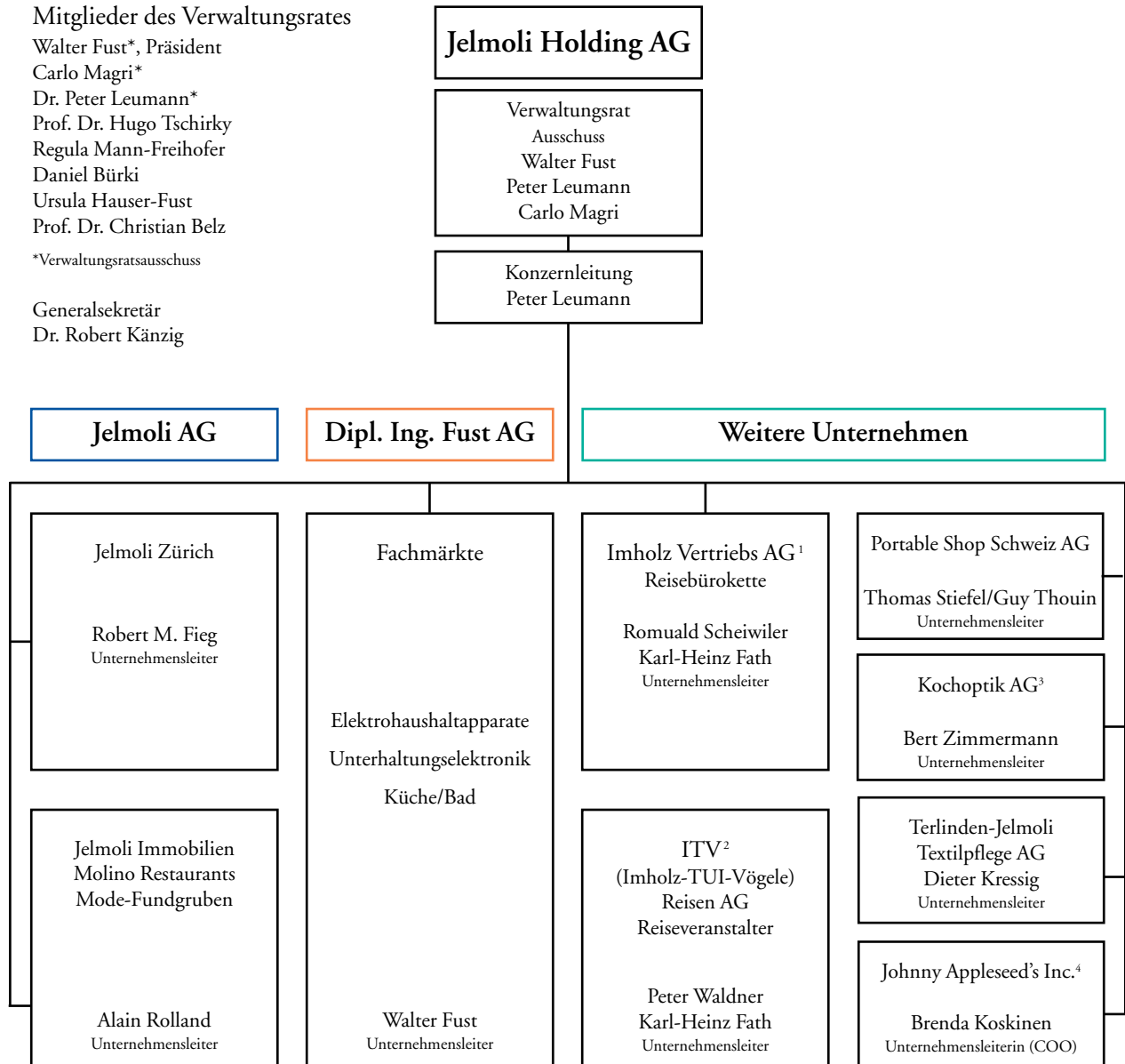
# JELMOLI - KONZERN - ORGANIGRAMM

## Mitglieder des Verwaltungsrates

Walter Fust\*, Präsident  
 Carlo Magri\*  
 Dr. Peter Leumann\*  
 Prof. Dr. Hugo Tschirky  
 Regula Mann-Freihofen  
 Daniel Bürki  
 Ursula Hauser-Fust  
 Prof. Dr. Christian Belz

\*Verwaltungsratsausschuss

Generalsekretär  
 Dr. Robert Känzig



Stand per  
 Ende Berichtsjahr

<sup>1</sup> zwei Drittel im Eigentum Jelmoli  
<sup>2</sup> ein Drittel im Eigentum Jelmoli

<sup>3</sup> verkauft per 1.2.1999  
<sup>4</sup> verkauft per 31.12.1998

## Jelmoli AG 1998

Die Jelmoli AG umfasst Jelmoli Zürich als Shop-in-Shop-Warenhaus und Jelmoli Immobilien sowie Mode-Fundgruben und Molino-Restaurants. Der Umsatz dieser Detailhandels- und Dienstleistungsgeschäfte erreichte 1998 Fr. 212,8 Mio. (1997 Fr. 228,1 Mio.). Der Rückgang ist auf die Schliessung und Vermietung der letzten Jelmoli-Warenhäuser im Frühjahr 1997 (somit im Vorjahr noch teilweise enthalten) und auf die Erhöhung des Shop-in-Shop-Anteils im Jelmoli Zürich zurückzuführen. Die Neueröffnungen von Molino-Restaurants und Mode-Fundgruben sowie die beträchtliche Umsatzsteigerung von Jelmoli Zürich konnten die Redimensionierung nur teilweise kompensieren. Die Jelmoli-Versand AG ist seit 1997 mehrheitlich im Besitz von Heine und deshalb nur equitykonsolidiert.

Vergleichbar hat sich der Umsatz der Jelmoli AG 1998 gegenüber dem Vorjahr um 10,5 Prozent erhöht. Das Betriebsergebnis (EBIT) 1998 stieg um Fr. 9,0 Mio. oder 25,1 Prozent auf Fr. 44,8 Mio. (1997 Fr. 35,8 Mio.). Diese ausgezeichneten Resultate liegen im Rahmen der budgetierten Werte.



## Jelmoli Zürich – Erfolg ausgebaut

Bereits für das Vorjahr wurden dem ehemaligen Flaggschiff und heutigen Standalone-Shop-in-Shop-Warenhaus Jelmoli Zürich (20 000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) hohe qualitative Ziele gesetzt: Bestes Warenhaus, bestes und freundlichstes Personal, interessanteste Auswahl und neue, attraktive Ideen für alle Kunden. Diese Erwartungen hat Jelmoli Zürich mit einem Umsatzplus von neun Prozent 1997 voll erfüllt. Die Herausforderung an Führung, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Partner war deshalb für eine erneute Leistungssteigerung hoch. Das in das Potenzial dieses Top-Standortes im Herzen der wirtschaftlich stärksten Agglomeration in der Schweiz gesetzte Vertrauen hat sich 1998 wiederum bestätigt.

Jelmoli Zürich erreichte 1998, einschliesslich Shop-in-Shop-Mieter, einen Umsatz von Fr. 242 Mio. und übertraf damit das Vorjahr um 9,9 Prozent. Die



# Jelmoli



Eigenbewirtschaftung trug dazu mit 11,2 Prozent deutlich mehr bei als die Mieter. Vom Gesamtumsatz entfallen Fr. 168 Mio. (Vorjahr Fr. 153 Mio.) auf eigenbewirtschaftete Teile. Davon werden rund 30 Prozent als Shops-in-Shop in Jelmoli-Regie betrieben. Die Shops-in-Shop entstammen zum grösseren Teil dem modischen Segment, erreichen aber auch im Hartwaren- und Restaurationsbereich hohe Anteile. Jelmoli Zürich liefert Jelmoli



Immobilien eine marktkonforme Miete ab. Die verbesserte, wieder positive Konsumentenstimmung und etwas mehr

Vertrauen in die Arbeitsplatzsicherheit sowie die neu in Zürich eingeführten, liberaleren Ladenöffnungszeiten von Montag bis Freitag bis 20.00 Uhr



abends haben den Erfolg an allen Wochentagen gestützt. Die Wiederholung der respektablen Vorjahresteigerung ist aber in erster Linie auf die qualitäts- und marken-

orientierte Profilierung des Jelmoli- und des gegenseitig befruchtend wirkenden Shop-in-Shop-Angebotes,



auf die qualifizierte Beratung und die sympatische, immer Neues und Trendiges versprechende Einkaufsatmosphäre in den bewährten Erlebniswelten zurückzuführen. Jelmoli Zürich verkauft über Tausende von Marken und präsentiert Dutzende von Top-Marken Shops- und Parfümeriestände und hält überdurchschnittlich viele Dienstleistungen für die Kunden bereit. Im Februar 1999 wurde auf 2 600 m<sup>2</sup> in den obersten Stockwerken der «Premier Sports & Health Club» eröffnet, welcher von der bestausge-

wiesenen Londoner Firma «Holmes Place» betrieben wird. Unsere Kunden – darunter viele Stammkunden ehemaliger Jelmoli-Standorte – danken Jelmoli mit noch häufigeren Besuchen und vollen Einkaufstaschen. Der Einkauf ist mit der neu gestalteten Jelmoli-Kundenkarte, der Shopping Bonus Card, noch attraktiver geworden. Die im Jelmoli Zürich unter einer Leitung zusammengefassten Verkaufs- und Einkaufsfunktionen und die Organisation und Logistik vor und hinter der Front bewähren sich.

wiesenen Londoner Firma «Holmes Place» betrieben wird.

Unsere Kunden – darunter viele Stammkunden ehemaliger Jelmoli-Standorte – danken Jelmoli mit noch häufigeren Besuchen und vollen Einkaufstaschen. Der Einkauf ist mit der neu gestalteten Jelmoli-Kundenkarte, der Shopping Bonus Card, noch attraktiver geworden. Die im Jelmoli Zürich unter einer Leitung zusammengefassten Verkaufs- und Einkaufsfunktionen und die Organisation und Logistik vor und hinter der Front bewähren sich.



## Ausblick

Jelmoli Zürich wird seine Attraktivität für anspruchsvolle Kundinnen und Kunden 1999 kontinuierlich ausbauen um dem Ziel, auf dem Platz die erste Position in jeder angebotenen Warengruppe zu besetzen, möglichst nahe zu kommen. Wir sind angesichts des vorhandenen Potenzials und der eigenen Leistungsstärke für das begonnene Jahr zuversichtlich.

Robert M. Fieg

Unternehmensleiter Jelmoli Zürich

## Jelmoli Immobilien

### Mehrwerte dank aktiver Bewirtschaftung und Promotion

Der Liegenschaftenbesitz der Jelmoli AG umfasst über drei Dutzend hervorragend für Verkaufsgeschäfte und Dienstleistungsanbieter geeignete Gebäude, resp. Gebäudekomplexe in der ganzen Schweiz, die als Shopping-Centers mit attraktivem Mietermix – teilweise mit grossem Hauptmieter wie



Carouge-Genf



Globus, ABM, Migros – angelegt sind. Büroräume und ehemalige Verteilzentren sind an Dienstleistungserbringer wie Banken, Versicherungen, Warenverteiler, Gewerbe vermietet. Der Leermietbestand ist unbedeutend. Liegenschaften wurden 1998 keine verkauft. Die Rolle von Jelmoli Immobilien besteht in der aktiven Förderung und

Promotion dieser Standorte, insbesondere durch laufende Optimierung des Mieter-Mixes. Die langjährige Erfahrung des Liegenschaftsmanagement im Shopping-Center- und Warenhausbetrieb wird von den Nutzern sehr geschätzt.

### Grosse Investitionen 1998

Integration von Sports & Health Clubs:

Für insgesamt 7 000 m<sup>2</sup> sind 1998 mit dem international renommierten Sports & Health Club Holmes Place an den Standorten Jelmoli Zürich, Genf, Lau-

sanne und Basel langjährige Mietverträge mit Minimum- und Umsatzmiete unterzeichnet worden. Der Mietermix erfährt durch den kundenbezogenen Dienstleister eine Aufwertung. Das erfahrene Unternehmen Holmes Place ist in London börsenkotiert und betreibt allein in England über 20 bestehende und 15 im Aufbau befindliche Clubs.

Einkaufszentrum La Praille bei Genf:

Im Juni 1998 hat Jelmoli Immobilien den Zuschlag als Promotor für 18 000 m<sup>2</sup> Grundfläche in La Praille bei Genf, auf der

neben dem neuen «Stade de Genève» mit seinem Hotelkomplex ein Einkaufszentrum mit 27 000 m<sup>2</sup> Bruttofläche und ein Parkhaus mit 950 Plätzen entstehen wird, erhalten. Das Einzugsgebiet von La Praille umfasst 150 000 Personen. Das Mietinteresse ist gross. Jelmoli wird rund Fr. 90 Mio. in diesen Standort investieren. Die Vorphasen von Planung und Vermietung sind abgeschlossen. Die Eröffnung ist auf das Jahr 2001 angesetzt.

Einkaufs- und Bürozentrum Carouge-Genf:

Das in eine Immobiliengesellschaft eingebrachte Einkaufs- und Bürozentrum Carouge umfasst 10 000 m<sup>2</sup> Verkaufs- und 19 000 m<sup>2</sup> Büroflächen sowie ein Par-



Holmes Place  
Genf



Expansion  
La Praille - Genf

# Jelmoli



Expansion Carouge

che erweitert wird.

Jelmoli-Verwaltungsgebäude, Zürich:

Das mit einer Passerelle mit Jelmoli Zürich verbundene, 1998 neu renovierte Verwaltungsgebäude konnte durch die Verlegung der Jelmoli Verkaufsad-



Verwaltungsgebäude

ministration, des Personalwesens und des Einkaufs in untergenutzte Hinterräume des Warenhauses drei Bürostockwerke mit insgesamt 2000 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Neuvermietung freisetzen, die inzwischen an eine erstklassige Privatbank für ihren Zürcher Sitz vermietet worden sind.

## Ergebnis 1998

Die Jahresmieten, einschliesslich Eigenmieten, der Jelmoli AG betragen 1998 Fr. 58,3 Mio, (1997 Fr. 49,5 Mio.). Das Mietzinspotenzial bis zum Jahre 2000 liegt, je nach Detailhandelsentwicklung, bei rund Fr. 66 Mio. Bei einer marktgerechten Kapitalisierung zu sieben Prozent liegt der Ertragswert der Liegenschaften der Jelmoli AG somit bei Fr. 940 Mio. Der aktuelle Buchwert beläuft sich auf Fr. 470 Mio. (1997 Fr. 450 Mio.), woraus sich stille Reserven von rund Fr. 470 Mio. ableiten.

king. Anfang 1998 hat die Jelmoli-Tochter Grand Passage-Innovation SA das ganze Zentrum erworben, das 1999 um weitere 2500 m<sup>2</sup> Büro- und 1000 m<sup>2</sup> Verkaufsflä-

## Molino-Restaurants und Jelmoli Mode-Fundgruben

1998 wurde im bekannten ehemaligen «Select» am Limmatquai in Zürich das zehnte auf italienische Spezialitäten ausgerichtete Molino-Restaurant eröffnet. Die Restaurant-Kette hat 1998 Fr. 22,9 Mio. (1997 Fr. 19,1 Mio.) umgesetzt, 19,4 Prozent mehr als im Vorjahr. Das Ergebnis ist positiv. Vergleichbar beträgt die Umsatzzunahme auf 1997 2,9 Prozent. Es werden weitere Standorte evaluiert.

Die Jelmoli Mode-Fundgruben-Kette erzielte 1998 auf elf Standorten (Vorjahr zehn) einen Umsatz von Fr. 15,2 Mio.

(1997 Fr. 12,5 Mio.), was einem Zuwachs von 22,2 Prozent, vergleichbar + 14,0 Prozent, entspricht. Das Betriebsergebnis ist weiterhin erfreulich positiv.



Molino-Select Zürich

## Ausblick

Für das laufende Jahr ist aufgrund der Erstvermietung von Flächen an Holmes Place und für Büros sowie einer guten übrigen Vermietungssituation und umsatzgebundenen Mieterträgen eine erneute Ergebnissteigerung zu erwarten.

Alain Rolland  
Unternehmensleiter  
Jelmoli Immobilien/  
Molino-Restaurants/Mode-  
Fundgruben



**1998 Umsatz um 8 Prozent erhöht,  
12 Prozent Ertragsrückgang**

Der Start ins neue Geschäftsjahr 1998 verlief für die Dipl. Ing. Fust AG vielversprechend. Die Monate Januar bis April brachten hohe Zuwachsraten, die sich von Mai bis und mit August zunehmend verringerten. Von September bis Dezember stagnierten die Umsätze auf der Höhe des Vorjahres, das allerdings als ausgezeichnet einzustufen ist. Die Stagnation ist ab Ende August teilweise auf das deutlich gedämpfte Kaufverhalten nach dem Börsencrash zurückzuführen. Im Mehrjahresvergleich ist der anhaltend positive Trend aber ungebrochen, auch wenn die Zuwachsraten etwas tiefer ausfallen.

Der Umsatz der Dipl. Ing. Fust AG stieg von Fr. 580 Mio. (1997) auf Fr. 627 Mio. 1998 oder um 8,1 Prozent an, wobei die erreichten Zahlen leicht unter den eigenen Erwartungen liegen. Flächenkostenbereinigt beträgt der Produktivitätsfortschritt 2,1 Prozent. Diese Umsatzsteigerung gegenüber dem Vorjahr hat Fust erneut einen grösseren Marktanteil verschafft. Das Betriebsergebnis hat sich, infolge eines unerwarteten zeitlichen Zusammenfallens der aufbaukostenintensiven Standortexpansion mit einer Nachfrageschwäche und der Verlagerung des



Sortiments-Mixes zur Unterhaltungselektronik, von Fr. 34,6 Mio. im Vorjahr auf Fr. 30,6 Mio. reduziert.

**Filialkette Elektrohaushaltapparate**

Der Schweizer Markt für elektrische Haushaltapparate zeigt seit mehreren Jahren kaum noch Wachstum. Wie die Entwicklung darlegt, gelingt es



Sursee

aber Fust Jahr für Jahr neue Marktanteile dazuzugewinnen. Von 1997 auf 1998 betrug die wertmässige Umsatzzunahme des Unternehmensbereichs vier Prozent, was einer weiteren Marktanteilsausweitung gleichkommt. Da die durchschnittlichen Preise im Berichtsjahr rund zwei Prozent unter den Vorjahrespreisen lagen, betrug die Umsatzzunahme stückzahlbereinigt etwa sechs Prozent.

**Hoher Ersatzmarktanteil**

Der Markt für elektrische Haushaltapparate ist geprägt durch den hohen Anteil der Ersatzverkäufe. Von den Gesamtanschaffungen entfallen 80 Prozent auf Ersatz- und nur 20 Prozent auf Erstbedarf. Beim Ersatz wird der Kaufentscheid in der Regel durch einen Schaden am vorhandenen Gerät ausgelöst. Der Zeitpunkt des Kaufs wird somit vom Käufer nicht im voraus geplant, sondern erfolgt nach dem Schadenereignis. Ein rascher Ersatz ist für den Kunden von hoher Wichtigkeit, da die meisten Haushaltapparate im täglichen Leben nicht mehr wegzudenken sind. Viele Kunden bestellen daher ihre Ersatzapparate bei ihrem Fust-Berater am Telefon.

### Trends bei Elektrohaushaltsapparaten

Nach wie vor ist Energiesparen ein gewichtiges Kaufargument und die Entwicklung sparsamer Geräte ist heute weit fortgeschritten. Moderne Kühl- oder Gefrierapparate konsumieren im Durchschnitt 60 bis 70 Prozent weniger Elektrizität als vor 20 Jahren. Die Energieeinsparung bei Waschvollautomaten und Geschirrspülern liegt in der gleichen Grössenordnung. Heutige Waschautomaten und Geschirrspüler verbrauchen umweltschonend ebenso bis zu 70 Prozent weniger Wasser und chemische Reinigungsmittel.

Diese neuen Geräte sind im technischen Aufbau etwas komplexer geworden. Vor Reparaturen und Unterhaltsdiensten bleiben sie daher nicht weniger verschont als früher. Im Durchschnitt muss bei

Telefonzentrale, Einsatzplanung für die Monteure, Ersatzteillagerhaltung, Ersatzteilbewirtschaftung in den Fahrzeugen, Ausbildung, Administration. Für Gefriergeräte und gewerblich genutzte Maschinen bietet Fust einen permanenten Reparaturdienst vor Ort an Wochenenden (Samstag/Sonntag).

Fust unterhält andererseits eigene Reparaturwerkstätten für Kleingeräte, wie z.B. für die erwähnten Kaffevollautomaten oder für Staubsauger. Hier werden die meisten Kleingerätereparaturen in Eigenregie erledigt. Der Kunde bringt dazu sein defektes Gerät in irgendeine Fust-Filiale. Dort wird die Annahme EDV-mässig erfasst, zweimal in der Woche bei allen Fust-Filialen durch ein firmeninternes Fahrzeug abgeholt, in die Werkstätten gebracht, repariert und wieder in der entsprechenden Filiale abgeliefert.



Waschautomaten, Trocknern und Geschirrspülern alle zwei Jahre mit einer Reparatur gerechnet werden. Ebenfalls sind Kleingeräte, wie komplizierte Kaffevollautomaten, im Durchschnitt alle zwei Jahre in der Werkstatt.

Fust unterhält aus diesen Gründen gut ausgebaute Reparaturdienste. Dazu gehört einerseits ein bedeutender fahrender Reparaturdienst, welcher alle Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an Elektrogrossgeräten direkt beim Kunden zu Hause erledigt.

Der fahrende Fust-Reparaturdienst ist eine komplexe selbständige Organisation. Die wichtigsten Glieder der Reparaturkette sind:

Unsere Mitbewerber unterhalten in der Regel keinen eigenen Kundendienst. Man hält sich an die Vertrags- oder die Servicestellen der Markenlieferanten. Auf die dem Kunden mit dem Kauf eines Gerätes bei Fust durch den eigenen fahrenden Kundendienst oder die eigenen Reparaturdienste mitgelieferte Sicherheit für eine angemessene Nutzung wird zunehmend Wert gelegt. Unsere Mitbewerber überlassen es in der Regel dem Kunden, sich um Reparatur und Unterhalt zu kümmern. Sie müssen das Gerät selbst einpacken, es auf die Post bringen und dem Hersteller oder Importeur senden. Dabei erwachsen ihnen, neben hohen Portokosten, lästiger Verpackungsaufwand, lange Wartezeiten und nicht selten auch Transportschäden.





Die aussergewöhnlich gute Stellung von Fust bei Elektrokleingeräten ist unter anderem auf seine wichtigen Dienstleistungen zurückzuführen. Selbstverständlich werden bei Fust auch bei Mitbewerbern gekaufte Geräte repariert. Der Kleingerätereparaturdienst wird noch weiter ausgebaut werden. Diese Marktstärke von Fust ist zu einem

wusst sein, dass nur jene Marken überleben werden, welche sich auf eine lebensfähige Handelsstufe abstützen können.

Fust versteht sich im Bereich Unterhaltungselektronik als Fachfilialkette mit kompetentem Verkaufspersonal, breiter Auswahl mit bekannten Marken, kundenfreundlichen Fachdienstleistungen wie



wichtigen Teil zur Sicherung der Unternehmenszukunft geworden.

### Filialkette Unterhaltungselektronik

Das Jahr 1998 stand im Zeichen einer bedeutenden, überdurchschnittlichen Ausdehnung der Fust-Filialkette für Unterhaltungselektronik. Dieser Ausbau ist zum Jahresende weitgehend abgeschlossen worden. Insgesamt war das Berichtsjahr in der Unterhaltungselektronik wiederum ein schwieriges Jahr. Es mussten weiter sinkende Durchschnittspreise und entsprechender Margendruck hingenommen werden. Die Preise und Margen fielen zu tief aus. Die laufende Preiserosion hat wiederum Abschreibungen auf den Lagerbeständen zur Folge gehabt. Die Unterhaltungselektronik in der Schweiz steht vor der paradoxen Situation, dass sowohl die Preise wie auch die Margen heute tiefer liegen als im umgebenden Ausland, dies trotz merklich höherer Löhne in unserem Land. Diese ungesunde Entwicklung ist auf die Überproduktion bei den Unterhaltungselektronikerherstellern und das Unvermögen der Markenartikel-Importeure zurückzuführen, der Handelsstufe ausreichende Margen zu sichern. Eigentlich sollte jedem Markenartikelhersteller be-

Beratung, Heimlieferung, Anschlussarbeiten, Reparaturdienst beim Käufer zu Hause. Auch für Unterhaltungselektronik werden eigene, bedeutende Reparaturwerkstätten gehalten. Auch hier werden die zu reparierenden Geräte wöchentlich zweimal in allen Fust-Filialen eingesammelt und in die Reparaturwerkstätten transportiert. Unsere firmeneigenen Reparaturwerkstätte arbeiten effizient und für den Kunden günstig.

### Filialkette Küchen/Bäder/Generalunternehmung

Fust-Küchen und Bäder haben sich längst als Marke etabliert. Fust-Küchen gibt es in der Schweiz seit 1970, also seit beinahe 30 Jahren. Als Detailhandelsanbieter für Küchen ist unsere Firma das umsatzstärkste Unternehmen in der Schweiz. Fust plant, liefert und montiert ausschliesslich Küchen auf Mass. Jede einzelne Küche ist individuell auf die Bedürfnisse des Kunden zugeschnitten.

### Der Renovationsmarkt für Küchen und Bäder

Bei 3,6 Mio. Küchen und einer angenommenen durchschnittlichen Lebensdauer von 36 Jahren müsste sich der Ersatzmarkt für Küchen irgendwann bei 100 000 pro Jahr einpendeln. Es werden aber seit

Jahren nur ca. 60 000 Küchen pro Jahr ersetzt. Ähnliche Zahlen gelten für den Badezimmer-Bereich. Alle Anbieter in diesen Segmenten warten auf die Auslösung des anstehenden Nachholbedarfs. Wann wird er zur Nachfrage? Wann entstehen daraus die noch nicht realisierten Umsätze? 1998 war davon



noch nicht viel zu spüren. Dies heisst auch, die Bausubstanz an Wohnungen wird in der Schweiz nicht mehr ausreichend erhalten.

Sie überaltert zusehends und verliert an Wert. Bei den herrschenden tiefen Hypothekarzinsen ist diese Situation doppelt unverständlich. Möglicherweise widerspiegelt diese Renovationszurückhaltung der Hauseigentümer ihr noch nicht vorhandenes Vertrauen in die weitere Zukunft.

Auch für Fust verlief 1998 das Geschäft in diesem Unternehmensteil nicht dem Ziel entsprechend. Die Umsätze konnten mit einem Plus von ein Prozent etwas über Vorjahresniveau gehalten werden. Die Infrastruktur der Firma Fust im Küchen- und Badbereich würde hingegen ohne weiteres einen 30 bis 50 Prozent höheren Umsatz zulassen. Die Mehrkosten würden durch den Mehrumsatz nur weit unterproportional ansteigen. Daher können uns die im Berichtsjahr erreichten Ergebnisse nicht zufriedenstellen. Trotz der wiederholten Enttäuschung in der Nachfrageentwicklung, gehen wir immer noch davon aus, dass sich der Renovations-

markt für Küchen und Bäder in nicht allzu ferner Zeit erholen muss und erholen wird.

#### Aussichten

Für 1999 kann in allen für die Dipl. Ing. Fust AG wesentlichen Branchen insgesamt nur mit einer marginalen Verbesserung der Konsumerholung gerechnet werden, da bei einer Teuerung von Null und praktisch stagnierenden Löhnen nicht mit einer hohen Zunahme der Detailhandelsumsätze zu rechnen ist. Die markant verbesserte Situation bei der Arbeitslosigkeit könnte aber für eine zunehmende Investitionsfreudigkeit der Konsumenten im Bereich langlebiger Konsumgüter sprechen.

Für 1999 ist eine Kosten-/Nutzenoptimierung angesagt. Es geht im laufenden Jahr schwerpunktmässig um die Feinoptimierung in der Ladenkette und um eine Senkung der Personalkosten in Prozenten vom Umsatz durch die bereits eingeleitete Steigerung der Pro-Kopf-Leistungen. Im Bereich Unterhaltungselektronik wird zudem die Preisaggressivität in ihrer bisherigen Breite reduziert und der Sortiments-Mix auf Artikelgruppen mit höherer Bruttomarge verlagert. Auch werden im Vergleich zu 1998 nicht unbedeutende, expansionsbedingte Einmalkosten entfallen.



Walter Fust  
Unternehmensleiter



## Schweizer Reiseoffensive mit Europa-Power: Das Joint-Venture von Imholz, TUI (Suisse) und Vögele Reisen

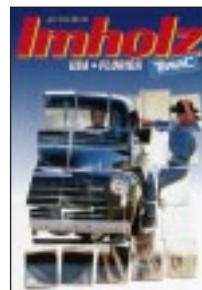
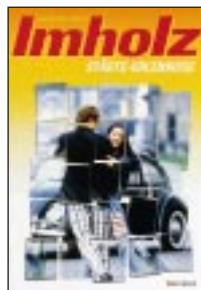
Am 2. Oktober 1997 wurde die Fusion der drei Schweizer Reiseunternehmen Imholz Reisen, TUI (Suisse) und Vögele Reisen zur ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG (Tour Operator) und zur Imholz Vertriebs AG (Vertriebsgesellschaft) mit Wirkung auf den 1. November 1997 bekanntgegeben.

Im Rahmen des Zusammenschlusses erfuhren die Hauptmarken Imholz (etablierte Schweizer Marke),

Reisen AG eine grosse Herausforderung dar. Bereits 1997 war geprägt von einem harten Verdrängungswettbewerb verbunden mit einem unerbittlichen Preiskampf unter den drei grossen Schweizer Reiseveranstaltern. Durch den Markteintritt des deutschen Marktleaders, TUI, wurde der Konkurrenzkampf weiter verschärft und seitens der Schweizer Mitbewerber wurden einschneidende Massnahmen ergriffen.

Die aufgrund der Fusion erwarteten Probleme (verschiedene Unternehmenskulturen, Neuorganisa-

tion, verschiedene EDV-Systeme, erforderliche Umzüge) haben sich durch äussere Einflüsse wie das harte Konkurrenzumfeld und Krisen in den Zielgebieten (Attentat in Luxor, politische Unruhen in Indonesien, Hurrikan in der Karibik) massiv verschärft.



Vögele (Direktverkaufsmarke), TUI (Suisse) (Spezialanbieter), eine klare Positionierung. Mit der Marke 1-2-Fly wurde 1998 eine neue Günstigmarke für den Handel lanciert. Die Imholz Vertriebs AG ist das Vertriebsnetz der ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG, des drittgrössten Schweizer Tour Operators mit einem Marktanteil von 20 Prozent.

## Das erste Fusionsjahr – ein Jahr der Herausforderung

Das Berichtsjahr stellte für die per 1.11.1997 aus den drei Unternehmen Imholz Reisen, TUI (Suisse) und Vögele Reisen fusionierte ITV (Imholz-TUI-Vögele)

## Veränderung der Gesellschafterstruktur: TUI erwirbt weitere ITV-Anteile

Seit 1.5.1998 verteilen sich die Anteile an der ITV Reisen AG wie folgt: TUI 60 Prozent, Jelmoli Holding AG 33,33 Prozent (unverändert), Carlo und Charles Vögele 6,66 Prozent. Die Aktionärsstruktur bei der Imholz Vertriebs AG blieb unverändert: Jelmoli Holding 66,66 Prozent, TUI/Vögele 33,33 Prozent.

## Die Resultate des Geschäftsjahres 1997/98

(1.11.1997 – 30.09.1998)

Zur Erschwerung des Markteintritts des deutschen Reiseunternehmens TUI in der Schweiz griffen die beiden führenden Schweizer Reiseveranstalter Kuoni und Hotelplan zu drastischen Massnahmen.

Deren gesamte Produktpalette durfte in der Imholz Vertriebs AG nicht mehr angeboten werden. In diesem denkbar schwierigen Umfeld hat die Imholz Vertriebs AG ein erfreuliches Resultat erzielt und ihren Umsatz steigern und den Ertrag halten können. Die Imholz Vertriebs AG mit ihren 65 Reisebüros erzielte einen Gesamtumsatz von Fr. 281 Mio. (VJ Fr. 266,3 Mio.). Im vergangenen Geschäftsjahr hat die Imholz Vertriebs AG ihr Filialnetz erweitert mit neuen Standorten: Bahnhof Stadelhofen (ZH), Genf-Chantepoulet, Kriens, Lausanne (Rue Caroline) und Rapperswil (SG). Daneben wurden 1998 erstmals in der Schweiz zwei TUI ReiseCenter in Zürich und Basel eröffnet, in wel-

## Imholz Vertriebs AG und ITV Reisen AG mit neuer Führung

Die Führung der Imholz Vertriebs AG (Vertriebsorganisation) in der Funktion des Vorsitzenden der Geschäftsleitung wurde mit Wirkung per 17.11.1998 Romuald Scheiwiler übertragen. Mit gleicher Wirkung übernahm Peter Waldner als Vorsitzender der Geschäftsleitung die Führung der ITV Reisen AG (Reiseveranstalter). Seit dem 1. Dezember 1998 zeichnet Karl-Heinz Fath für die kaufmännische Leitung der beiden Unternehmen verantwortlich. Beide Geschäftsleitungen rapportieren direkt an den Verwaltungsrat.

## Ausblick

Dadurch, dass im kommenden Jahr erstmals TUI-Konzernsynergien wirksam werden und die Überkapazitäten im Charterbereich wegfallen, wird eine wesentliche Verbesserung der Lage des Unternehmens erwartet. Aufgrund dieser Faktoren blickt der Verwaltungsrat optimistisch in die Zukunft. Karl Born, Verwaltungsrats-Präsident der ITV, stellt dazu fest: «Der Schweizer Markt ist und bleibt für die TUI ein wichtiges Standbein – und das auch langfristig.» Mit den etablierten Marken Imholz, TUI (Suisse), Vögele und 1-2-Fly bietet die Imholz Vertriebs AG ein attraktives, vielfältiges Angebot für ihre Kunden.



chen schwergewichtig TUI-Angebote vertrieben werden. Die Lancierung von TUI ReiseCenters im Schweizer Markt versteht sich als Versuch in strategischem Zusammenhang, eine zweite Vertriebs-schiene der Imholz Vertriebs AG unter anderem Markennamen aufzubauen.

Der Tour Operator ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG hingegen hat einen Umsatz- und Ertragsrückgang erlitten, der, insbesondere infolge der Überkapazitäten im Charterbereich, in die Verlustzone geführt hat. Der Umsatz des Reiseveranstalters ITV wird in der Jelmoli Konzernrechnung nicht und das Ergebnis nur equitykonsolidiert.

Imholz Vertriebs AG  
Romuald Scheiwiler und Karl-Heinz Fath  
Unternehmensleiter



## Portable Shop Kette auf Wachstumskurs

Die seit anfangs 1998 zu 55 Prozent zur Jelmoli-Gruppe gehörende Portable Shop Kette entwickelt sich rasant und weit über dem Branchendurchschnitt. Bis Ende 1998 hat die in der Schweiz grösste Anbieterin von Portable Electronics – Notebooks, Handhelds und Mobil Communications (Natel-Data-Lösungen) – 11 neue Filialen eröffnet. Insgesamt verfügt sie nun über 21 Standorte in der Deutschschweiz. Der Entscheid, die durch die Fust-Fachmärkte gegebene Expansionsplattform für «Shop-in-Shops» zu nutzen, erweist sich als richtig. Mit dem markanten Wachstum will Portable Shop der stark steigenden Nachfrage nach mobilen Computern und Kommunikationsmitteln Rechnung tragen. Das bekannte und erfolgreiche Retailkonzept soll bis Ende 1999 auf 15 eigene und 15 Fust-Standorte weiter ausgebaut werden und auch erstmals die Westschweiz umfassen.

Ebenfalls ausgebaut wurden die Bereiche Kundenservice und Support. Seit September 1998 steht ein zentrales Service-Center zur Unterstützung der bereits vorhandenen Service-Stellen in den Filialen zur Verfügung. Gleichzeitig wurden ein neues Trainings- und Schulungs-Center für Mitarbeiter und Kunden sowie ein nationales Call-Center für telefonische Auskünfte errichtet. Dieses bearbeitet auch



Portable Shop, Schifflande, Zürich



Shop in Shop Konzept

Dienstleistungsanfragen von Fust-Kunden.

Der Umsatz der Portable Shop Schweiz AG stieg gegenüber dem Vorjahr wie erwartet um 29 Prozent und betrug 1998 Fr. 62 Mio. (1997 Fr. 48 Mio.). Der Gewinn hat sich nicht in demselben Verhältnis entwickelt, lag aber unter Berücksichtigung der ausserordentlichen Expansions-Investitionen im Rahmen der Erwartungen.

Nebst den Portable Electronics (ausnahmslos Marken renommierter Markenhersteller) bieten die Portable Shops zahlreiches Zubehör, Drucker und Software an. Gegenüber Discountern grenzt sich die Retail-Gruppe in erster Linie durch das spezialisierte Sortiment, die Kompetenz und Erfahrung der Mitarbeiter im Umgang mit mobilen Lösungen sowie einem hervorragenden Preis-Leistungsverhältnis ab.

### Ausblick

Die Portable Shop Schweiz AG hat im stark wachsenden Markt und als Unternehmen der Jelmoli-Gruppe eine vielversprechende Zukunft vor sich, die wir mit Vertrauen und Optimismus angehen.

Thomas Stiefel und Guy Thouin  
Unternehmensleiter

## Kochoptik AG

Unter Einschluss der drei übernommenen Zollikeroptik-Fachgeschäfte in Zürich und Uster sowie des Optik Center Sihlporte per 1.1.98 erreichten die 16 Optik-Fachgeschäfte einen Umsatz von Fr. 22,2 Mio. (1997 20,1 Mio.). Die Eröffnung einer neuen Filiale in Thalwil kompensiert den Abtausch des Standortes im Shopville in Zürich mit der Dipl. Ing. Fust AG. Das Geschäft im Seefeld Zürich konnte nach einem Umbau an die alte Adresse zurückkehren. Das Betriebsergebnis ist knapp ausgeglichen. Kochoptik hat ihre Marktposition halten können. Dazu haben auch die kundenbezogen umfassend ausgebauten und gezielt beworbenen Garantie- und Serviceleistungen beigetragen. Selbstverständlich profitieren unsere Kunden auch von den Vorteilen der Shopping Bonus Card.

Sämtliche Aktiven der bisherigen Kochoptikfilialen sind per 1. Februar 1999 an das zur Genfer Groupe Pharmacie Principale gehörende, in der Schweiz führende Optikunternehmen Visilab SA verkauft und dadurch in das grösste Schweizerfilialnetz der Branche integriert worden. Alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind zu den bisherigen Bedingungen übernommen worden. Die Beteiligungsstruktur der Jelmoli-Gruppe hat damit in diesem Randbereich eine Optimierung erfahren. Die grossen Foto- und Fernoptik-Abteilungen an den Standorten Zürich-Bahnhofstrasse, Zürich-Jelmoli und Glattzentrum werden von Jelmoli weiterbetrieben.

Kochoptik AG

## Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG

Die mit dem Verkauf des Berufskleiderleasing im Vorjahr eingeleitete Umstrukturierungsphase ist mit der Verlegung Ende 1998 der bisher zentral in Küsnacht erbrachten Dienstleistungen der Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG in das bestehende Filialnetz

von 30 Verkaufspunkten abgeschlossen worden. Diese intensiven Anstrengungen des Unternehmens und seiner noch 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (Vollzeitbasis) sind belohnt worden.

Der Gesamtumsatz konnte vergleichbar im Berichtsjahr um ein Prozent auf Fr. 10,3 Mio. erhöht werden. Das Betriebsergebnis erfuhr eine leichte Verbesserung.

Nach Jahren erfolgreicher operativer Leitung des Unternehmens übergibt Dieter Kressig auf den Beginn des Jahres 1999 die Führung des täglichen Geschäftes einer bewährten Troika aus seinem Kader. Der Verwaltungsrat verdankt seine grossen Verdienste und ernennt ihn nach der Aufnahme in seinen Kreis zu seinem Delegierten.

Dank dem hohen Qualitäts- und Leistungsniveau darf das Unternehmen auch in Zukunft auf die Gunst der Konsumenten bauen und ihr mit Zuversicht begegnen.

Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG

## Johnny Appleseed's Inc.

### Restrukturierung führte zu positiven Resultaten

Der von der Jelmoli Holding in Zusammenarbeit mit dem lokalen Management realisierte Restrukturierungsplan (Zusammenlegung der beiden Versandkataloge, Schliessung der gesamten Ladenkette) führte 1998 zu einem erfreulichen Resultat. Mit einer Steigerung von 35 Prozent, vergleichbar mit dem Vorjahr, konnte 1998 ein Umsatz von Fr. 63,6 Mio. und das angekündigte positive Betriebsergebnis erreicht werden. Der US-Tochter kommt keine strategische Bedeutung zu, auch wenn sie nun auf gesunder Grundlage steht. Das Unternehmen ist deshalb per 31.12.1998 an das Management und eine Investorengruppe verkauft worden.

J. Appleseed's Inc.

# SHOPPING BONUS CARD

## SHOPPING BONUS CARD

folgt auf

Jelmoli-Kundenkarte

Die SHOPPING BONUS CARD ist eine Kundenkarte im Partnerverbund und eine Dienstleistung von Jelmoli. Heute sind 300 000 BONUS CARDS im Umlauf, die bei mehreren Dutzend Partnern in über 2000 Akzeptanzstellen in der ganzen Schweiz eingesetzt werden können.

Die BONUS CARD wurde im Sommer 1998 lanciert. Sie löste die mehrheitlich im seither umgenutzten Jelmoli-Warenhausfilialnetz eingesetzte Jelmoli-Kundenkarte ab. Eine sogenannte «Kontoplatte» wurde von Jelmoli schon um ca. 1940 eingesetzt. Wie heute, ging es schon vor 50 Jahren darum, Kundinnen und Kunden enger mit dem Unternehmen zu verbinden.

Das Besondere an der BONUS CARD ist die Möglichkeit zum Sammeln von Bonus-Reisepunkten innerhalb des Partnerverbundes.



### Kostenlos, bargeldlos + Bonus-Reisepunkte

**Einkaufen und Reisen punkten.**

**Buchen und Reisen punkten.**

**Essen und Reisen punkten.**

**Tanken und Reisen punkten.**

**Surfen und Reisen punkten.**

**Sports & Health und Reisen punkten.**

**Sparen und Reisen punkten.**

Diese Reisepunkte werden bei Imholz, TUI (Suisse), Vögele Reisen sowie für Übernachtungen in den Hotels Relais du Silence, Sunstar Hotels und Welcome Hotels eingelöst.

Die BONUS CARD-Vertragspartner gewähren in ihren Filialen landesweit vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Überdies können die BONUS CARD InhaberInnen monatlich von exklusiven Top-Angeboten der Partnerunternehmen profitieren.

### Ausblick

Die Treue zu einer Einkaufsquelle drückt – in der heutigen, schnellebigen

Zeit ganz besonders – die Kunden-Wertschätzung aus. Die SHOPPING BONUS CARD ist ein geschätztes Instrument, um diese Kundentreue zu belohnen und zu messen. Wir werden dieses Kundenbindungsinstrument zielstrebig fördern und neue technische Möglichkeiten auch in Zukunft zur Zufriedenheit der Kundinnen und Kunden aller Partner nutzen.

Jelmoli AG

Jelmoli  
Zürich · Versand

FUST

TAMOIL

GLOBUS

CHRIST

Imholz

TUI

Vögele  
Reisen  
Koyages

1 2  
FLY

Bata

merkur

MANAGE THE FUTURE

Kochoptik

MOLINO  
ZZZ  
TORR

GOURMET  
FACTORY

FUNDGRUBE  
BONNE OCCASE

TELLINGEN

BEACH  
MOUNTAIN

HOLMES  
PLACE

TOP  
WelcomeSwiss  
Hotels

Hôtel  
Relais du Silence  
Silencehotel

Sunstar  
Hotels

swiss nline

winterthur

swissline

---

BERICHT DES KONZERNRECHNUNGSPRÜFERS AN DIE  
GENERALVERSAMMLUNG DER JELMOLI HOLDING AG

---

Als Konzernprüfer haben wir die auf den Seiten 26–38 wiedergegebene konsolidierte Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang) der Jelmoli Holding AG für das am 31. Dezember 1998 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die in der Konzernrechnung berücksichtigten Jahresrechnungen einzelner Tochtergesellschaften wurden von anderen Prüfern geprüft (Dipl. Ing. Fust AG und USA-Gruppe).

Für die konsolidierte Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes sowie nach den International Standards on Auditing der International Federation of Accountants (IFAC), wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der konsolidierten Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der konsolidierten Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir

die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der konsolidierten Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die konsolidierte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den International Accounting Standards (IAS) und entspricht dem Gesetz sowie den Rechnungslegungsvorschriften des Kotierungsreglements (KR) der Schweizer Börse.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

 Fides Peat

P. Hess  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

R. Arnet  
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Zürich, 5. März 1999



## KONZERN - ERFOLGSRECHNUNG

|  | Erläuterungen | 1998           |              | Veränderung<br>98 zu 97 |              | 1997           |              |
|--|---------------|----------------|--------------|-------------------------|--------------|----------------|--------------|
|  |               | Mio. Fr.       | %            | Mio. Fr.                | %            | Mio. Fr.       | %            |
| <b>Bruttoumsatz</b>                                | 1             | <b>1 279,2</b> | <b>105,7</b> | <b>-205,8</b>           | <b>-13,9</b> | <b>1 485,0</b> | <b>104,9</b> |
| Veränderung vergleichbar                           |               |                |              |                         | +5,2         |                |              |
| Erlösminderungen                                   | 2             | -69,3          | -5,7         | -0,4                    | -0,6         | -69,7          | -4,9         |
| <b>Nettoumsatz</b>                                 |               | <b>1 209,9</b> | <b>100,0</b> | <b>-205,4</b>           | <b>-14,5</b> | <b>1 415,3</b> | <b>100,0</b> |
| Warenaufwand                                       | 3             | -803,1         | -66,4        | -181,1                  | -18,4        | -984,2         | -69,6        |
| <b>Waren- und Dienstleistungsertrag</b>            | 4             | <b>406,8</b>   | <b>33,6</b>  | <b>-24,3</b>            | <b>-5,6</b>  | <b>431,1</b>   | <b>30,4</b>  |
| Personalaufwand                                    | 5             | -210,9         | -17,4        | -8,7                    | -4,0         | -219,6         | -15,5        |
| Übriger Betriebsaufwand <sup>3</sup>               | 6             | -151,8         | -12,5        | -26,0                   | -14,6        | -177,8         | -12,6        |
| Übriger Betriebsertrag <sup>3</sup>                | 7             | 65,0           | 5,4          | +0,9                    | +1,4         | 64,1           | 4,5          |
| <b>Betrieblicher Cash-Flow (EBDIT<sup>1</sup>)</b> |               | <b>109,1</b>   | <b>9,0</b>   | <b>+11,3</b>            | <b>+11,6</b> | <b>97,8</b>    | <b>6,9</b>   |
| Abschreibungen                                     | 8             | -38,4          | -3,2         | +0,6                    | +1,6         | -37,8          | -2,7         |
| <b>Betriebsergebnis (EBIT<sup>2</sup>)</b>         | 9             | <b>70,7</b>    | <b>5,8</b>   | <b>+10,7</b>            | <b>+17,8</b> | <b>60,0</b>    | <b>4,2</b>   |
| Finanzertrag                                       | 10            | 33,6           | 2,8          | +4,3                    | +14,7        | 29,3           | 2,1          |
| Finanzaufwand                                      | 11            | -28,7          | -2,4         | +9,3                    | +47,9        | -19,4          | -1,4         |
| <b>Finanzergebnis</b>                              |               | <b>4,9</b>     | <b>0,4</b>   | <b>-5,0</b>             | <b>-50,5</b> | <b>9,9</b>     | <b>0,7</b>   |
| <b>Ergebnis vor Steuern</b>                        |               | <b>75,6</b>    | <b>6,2</b>   | <b>+5,7</b>             | <b>+8,2</b>  | <b>69,9</b>    | <b>4,9</b>   |
| Ertragssteuern                                     | 12            | -9,4           | -0,8         | +1,0                    | +11,9        | -8,4           | -0,6         |
| <b>Konzerngewinn vor Minderheitsanteilen</b>       |               | <b>66,2</b>    | <b>5,5</b>   | <b>+4,7</b>             | <b>+7,6</b>  | <b>61,5</b>    | <b>4,3</b>   |
| Anteil Minderheitsaktionäre am Konzerngewinn       | 13            | -1,0           | -0,1         | +0,9                    | -            | -0,1           | 0,0          |
| <b>Konzerngewinn</b>                               | 14            | <b>65,2</b>    | <b>5,4</b>   | <b>+3,8</b>             | <b>+6,2</b>  | <b>61,4</b>    | <b>4,3</b>   |
| Anzahl dividendenberechtigter Aktien <sup>4</sup>  | 15            | 686 008        |              |                         |              | 722 546        |              |
| <b>Konzerngewinn pro Aktie in Franken</b>          | 16            | <b>95</b>      |              | <b>+10</b>              | <b>+11,8</b> | <b>85</b>      |              |
| Eigenkapital                                       |               | 488,0          |              |                         |              | 577,2          |              |
| <b>Eigenkapitalrendite</b>                         |               | <b>13,4%</b>   |              | <b>+2,8%</b>            | <b>+26,4</b> | <b>10,6%</b>   |              |

1 Earnings before Depreciation, Interest and Taxes

2 Earnings before Interest and Taxes

3 inkl. ausserbetrieblicher Aufwand/Ertrag

4 Inhaberäquivalente per Ende Jahr

# KONZERN - BILANZ

(vor Gewinnverwendung)

| Erläuterungen   | 31.12.1998 |                | 31.12.1997     |              |
|---|------------|----------------|----------------|--------------|
|   | Mio. Fr.   | %              | Mio. Fr.       | %            |
| <b>AKTIVEN</b>  |            |                |                |              |
| Sachanlagen   |            |                |                |              |
| – Grundstücke   | 17         | 99,1           | 85,0           |              |
| – Gebäude   | 17         | 410,0          | 390,5          |              |
| – Feste Einrichtungen                                       | 17         | 217,5          | 143,3          |              |
| – Mobilien  | 17         | 75,4           | 80,3           | 699,1        |
| Immaterielle Anlagen  | 17         | 3,6            | 2,4            |              |
| Goodwill  | 19         | 132,9          | 128,7          |              |
| Finanzielle Anlagen   | 18         |                |                |              |
| – Minderheitsbeteiligungen                                  |            | 11,3           | 10,5           |              |
| – Übrige Finanzanlagen                                      |            | 6,5            | 61,1           | 71,6         |
| <b>Total Anlagevermögen</b>                                 |            | <b>956,3</b>   | <b>901,8</b>   | <b>67,5</b>  |
| Vorräte   | 20         | 166,2          | 164,3          |              |
| Kundenforderungen   | 21         | 94,0           | 103,0          |              |
| Übrige Forderungen  | 22         | 82,7           | 53,5           |              |
| Aktive Abgrenzungen   |            | 20,2           | 24,8           |              |
| Wertschriften   | 23         | 0,2            | 3,2            |              |
| Flüssige Mittel   | 24         | 56,9           | 84,6           |              |
| <b>Total Umlaufvermögen</b>                                 |            | <b>420,2</b>   | <b>433,4</b>   | <b>32,5</b>  |
|   |            | <b>1 376,5</b> | <b>1 335,2</b> | <b>100,0</b> |
| <b>PASSIVEN</b>   |            |                |                |              |
| Aktienkapital   | 25         | 41,6           | 39,8           |              |
| Kapitalreserven (Agio)                                      | 26         | 98,6           | 66,0           |              |
| Konzernreserven   | 26         | 573,0          | 534,2          |              |
| Eigene Aktien   | 26         | -225,2         | -62,8          | 537,4        |
| <b>Total Eigenkapital</b>                                   |            | <b>488,0</b>   | <b>577,2</b>   | <b>43,2</b>  |
| <b>Minderheitsanteile</b>                                   | 27         | <b>5,2</b>     | <b>2,2</b>     | <b>0,2</b>   |
| Langfristiges Fremdkapital                                  |            |                |                |              |
| – Finanzielle Verbindlichkeiten                             | 28         | 578,7          | 369,0          |              |
| – Übrige Verbindlichkeiten                                  | 29         | 10,3           | 26,4           |              |
| – Langfristige Rückstellungen                               | 30         | 59,1           | 61,3           | 456,7        |
| Kurzfristiges Fremdkapital                                  |            |                |                |              |
| – Lieferanten   | 31         | 54,4           | 86,5           |              |
| – Finanzielle Verbindlichkeiten                             | 32         | 45,0           | 59,1           |              |
| – Übrige Verbindlichkeiten                                  | 33         | 75,2           | 83,5           |              |
| – Passive Abgrenzungen                                      |            | 60,6           | 70,0           | 299,1        |
| <b>Total Fremdkapital</b>                                   |            | <b>883,3</b>   | <b>755,8</b>   | <b>56,6</b>  |
|   |            | <b>1 376,5</b> | <b>1 335,2</b> | <b>100,0</b> |
| <b>Liquidität 3. Grades (Current Ratio)</b>                 |            | <b>179%</b>    | <b>145%</b>    |              |
| (Umlaufvermögen in Prozent des kurzfristigen Fremdkapitals) |            |                |                |              |

KONZERN - MITTELFLUSSRECHNUNG

|  | 1998          | 1997         |
|--|---------------|--------------|
|  | Mio. Fr.      | Mio. Fr.     |
| Konzerngewinn vor Minderheitsanteilen                                | 66,2          | 61,5         |
| Abschreibungen auf   |               |              |
| – Sachanlagen  | 29,2          | 29,8         |
| – Immaterielle Anlagen   | 0,8           | 0,3          |
| – Goodwill   | 8,4           | 7,7          |
| Erfolgsabhängige Zuweisungen an Stiftungen                           |               | 0,1          |
| Abnahme langfristiger Verbindlichkeiten                              | -2,2          | -12,7        |
| Zunahme von Vorräten   | -9,7          | -5,6         |
| Zunahme (Abnahme) kurzfristiger Forderungen und aktiver Abgrenzungen | -45,5         | 26,6         |
| Zunahme (Abnahme) Lieferanten und übrige Verbindlichkeiten           | 4,6           | -0,6         |
| Abnahme (Zunahme) passiver Abgrenzungen                              | -7,3          | 2,2          |
| <b>Mittelfluss netto aus operativer Tätigkeit</b>                    | <b>44,5</b>   | <b>109,3</b> |
| Investitionen in Sachanlagen   | -84,6         | -69,2        |
| Zunahme immaterieller Anlagen  | -3,3          | -2,0         |
| Zunahme Goodwill   | -3,7          | -17,3        |
| Kauf von konsolidierten Gesellschaften <sup>1</sup>                  | -11,0         | -1,6         |
| Verkauf von konsolidierten Gesellschaften <sup>1</sup>               | 2,2           | 0,8          |
| Zunahme Finanzanlagen  | -3,6          | -7,0         |
| Devestitionen von Sachanlagen  | 4,6           | 2,0          |
| Währungsdifferenz aus Konsolidierung                                 | -1,3          | 1,1          |
| <b>Mittelfluss netto aus Investitionstätigkeit</b>                   | <b>-100,7</b> | <b>-93,2</b> |
| Ausübung Optionen  | 34,4          | 5,4          |
| Kauf von eigenen Aktien  | -162,4        | -44,4        |
| Abnahme (Zunahme) Wertschriften                                      | 3,0           | -2,5         |
| Abnahme Minoritäten  | -0,3          | -10,1        |
| Zunahme (Abnahme) langfristiger Verbindlichkeiten                    | 193,1         | -26,2        |
| Abnahme (Zunahme) kurzfristiger finanzieller Verbindlichkeiten       | -14,2         | 21,8         |
| Dividenden-Ausschüttungen an Dritte                                  | -25,1         | -21,0        |
| <b>Mittelfluss netto aus Finanzierungstätigkeiten</b>                | <b>28,5</b>   | <b>-77,0</b> |
| <b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>                              | <b>-27,7</b>  | <b>-60,9</b> |

| 1 Kauf und Verkauf von konsolidierten Gesellschaften | Kauf        | Verkauf    |
|--|-------------|------------|
| Sachanlagevermögen                                   | 64,8        | 12,7       |
| Immaterielle Anlagen                                 |             | 1,3        |
| Goodwill   | 8,9         |            |
| Finanzanlagen  | -56,5       | 0,9        |
| Kurzfristige Forderungen und aktive Abgrenzungen     | 18,3        | 48,2       |
| Vorräte  | 6,7         | 14,5       |
| Liquidität   | 4,1         | 12,3       |
| Minderheitsanteile                                   | -2,4        | -0,1       |
| Langfristige Verbindlichkeiten                       | -0,8        | -0,3       |
| Lieferanten und übrige Verbindlichkeiten             | -22,2       | -67,2      |
| Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten           | -0,7        | -0,6       |
| Passive Abgrenzung                                   | -5,1        | -7,2       |
| Verkaufspreis  | 15,1        | 14,5       |
| Liquidität   | -4,1        | -12,3      |
| Mittelabfluss aus Investitionen                      | <u>11,0</u> |            |
| Mittelzufluss aus Devestitionen                      |             | <u>2,2</u> |

## SEGMENT - INFORMATIONEN

|   | 1998        |                  | 1997        |                  | Abweichung zum Vorjahr <sup>5</sup> |              |
|---|-------------|------------------|-------------|------------------|-------------------------------------|--------------|
|   | Mio. Fr.    | %                | Mio. Fr.    | %                | unbereinigt                         | vergleichbar |
| <b>Jelmoli-Konzern</b>  |             |                  |             |                  |                                     |              |
| <b>Konzern-Umsatz</b>   | <b>1279</b> |                  | <b>1485</b> |                  | -13,9%                              | +5,2%        |
| <b>Betriebsergebnis Konzern<sup>7</sup></b>   | <b>70,7</b> | 5,8 <sup>8</sup> | <b>60,0</b> | 4,2 <sup>8</sup> | +10,7Mio.                           |              |
| <b>Ergebnis Konzern (vor Steuern)</b>   | <b>75,6</b> | 6,2 <sup>8</sup> | <b>69,9</b> | 4,9 <sup>8</sup> | +5,7Mio.                            |              |
| <b>Konzerngewinn (nach Minderheitsanteilen)</b>   | <b>65,2</b> | 5,4 <sup>8</sup> | <b>61,4</b> | 4,3 <sup>8</sup> | +3,8Mio.                            |              |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> ø p.a.  | 90          |                  | 83          |                  | +8%                                 |              |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>1</sup> 31.12   | 416         |                  | 371         |                  | +45                                 |              |
| Anzahl Mitarbeiter/innen <sup>2</sup>   | 2750        |                  | 2981        |                  | -8%                                 |              |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,465       |                  | 0,498       |                  | -7%                                 |              |
| <b>Jelmoli AG (Jelmoli Zürich/Immobilien/Übrige)<sup>4</sup></b>  |             |                  |             |                  |                                     |              |
| Umsatz insgesamt  | 213         | 100              | 228         | 100              | -7%                                 | +11%         |
| Betriebsergebnis <sup>7</sup>   | 44,8        | 21,0             | 35,8        | 15,7             | +9,0Mio.                            |              |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> , ø p.a.  | 23          |                  | 22          |                  | +5%                                 | 0%           |
| Umsatz in 1000 Fr./m <sup>2</sup>   | 9,3         |                  | 10,4        |                  | -10%                                | +11%         |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>4</sup>   | 22          |                  | 20          |                  | +2                                  | 0            |
| Anzahl Mitarbeiter/innen ø p.a.   | 755         |                  | 800         |                  | -6%                                 | 0%           |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,282       |                  | 0,285       |                  | -1%                                 | +11%         |
| <b>Dipl Ing. Fust AG</b>  |             |                  |             |                  |                                     |              |
| Umsatz  | 627         | 100              | 580         | 100              | +8%                                 | +2%          |
| Betriebsergebnis <sup>7</sup>   | 30,6        | 4,9              | 34,6        | 6,0              | -4,0Mio.                            |              |
| Verkaufsfläche in 1000 m <sup>2</sup> ø p.a.  | 61          |                  | 55          |                  | +11%                                |              |
| Umsatz in 1000 Fr./m <sup>2</sup>   | 10,2        |                  | 10,5        |                  | -3%                                 |              |
| Anzahl Verkaufsstandorte <sup>4</sup>   | 262         |                  | 247         |                  | +15                                 |              |
| Anzahl Mitarbeiter/innen ø p.a.   | 1292        |                  | 1136        |                  | +14%                                |              |
| Umsatz pro Mitarbeiter/in   | 0,486       |                  | 0,511       |                  | -5%                                 |              |
| <b>Weitere Unternehmen</b>  |             |                  |             |                  |                                     |              |
| Imholz Vertriebs AG <sup>3,6</sup> , Portable Shop Schweiz AG <sup>6</sup> ,<br>Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG, Kochoptik AG <sup>7</sup> ,<br>Appleaseed's Inc., Beverly, Mass., USA <sup>9</sup> |             |                  |             |                  |                                     |              |
| Umsatz  | 439         | 100              | 677         | 100              | -35%                                | +7%          |
| Betriebsergebnis <sup>7</sup>   | 4,8         | 1,1              | -0,7        | -0,1             | +5,5Mio.                            |              |
| <b>Jelmoli Holding AG</b>   |             |                  |             |                  |                                     |              |
| Betriebsergebnis <sup>7</sup> (inkl. Goodwill-Abschreibung)   | -9,5        |                  | -9,7        |                  | +0,2Mio.                            |              |

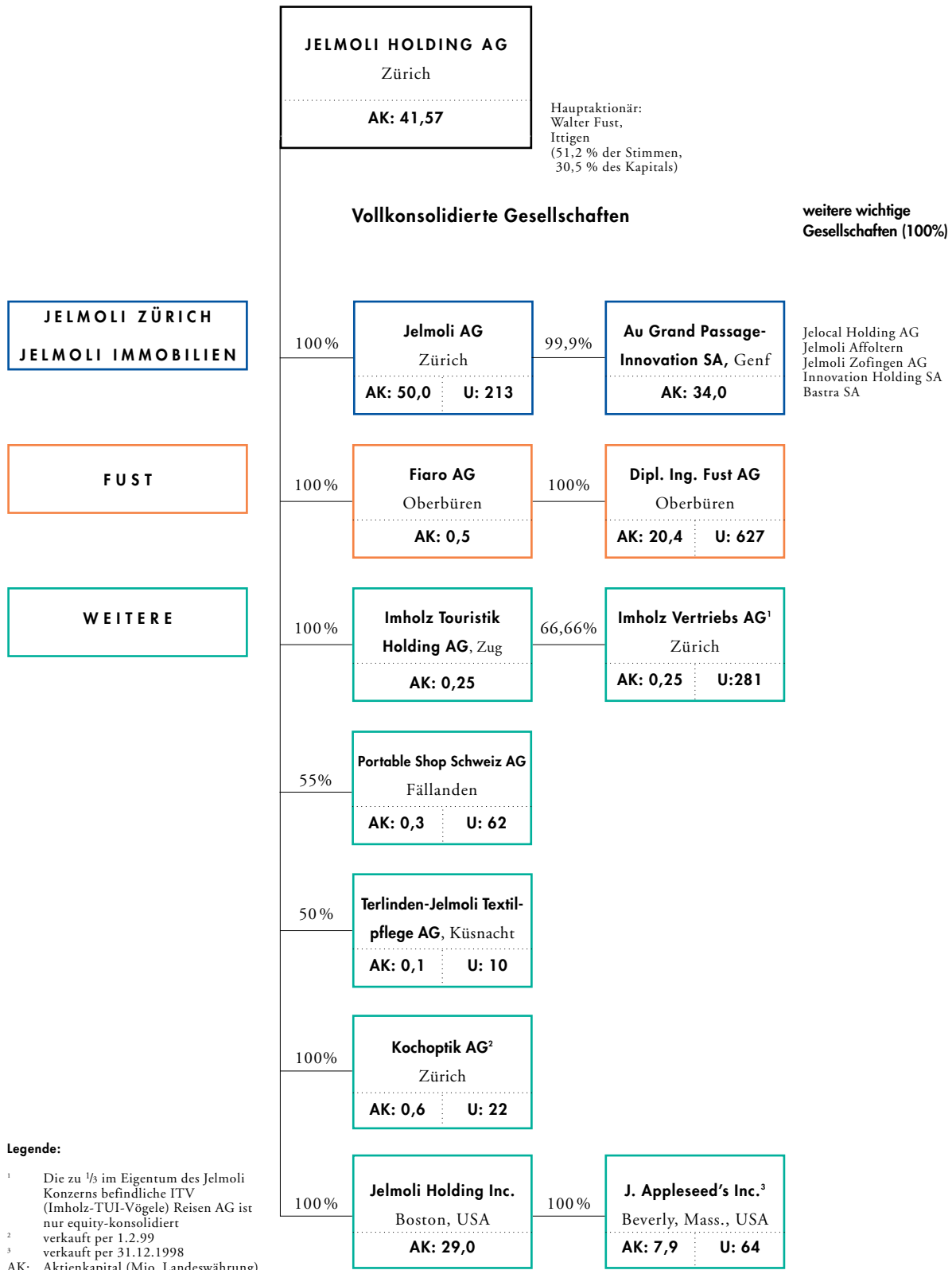
1 65 Standorte Imholz Vertriebs AG (1997: 60),  
21 Portable Shops 1998 (inkl. Business to Business; ohne Hotspots in Fust),  
16 Standorte Kochoptik (1997: 12),  
30 Standorte Terlinden-Jelmoli (1997: 32)  
2 Durchschnitt auf Vollzeit und Jahresbasis, inkl.  
243 Mitarbeiter Imholz Vertriebs AG (1997: ganze Imholz Reise Gruppe 603),  
84 Mitarbeiter Portable Shop (ab 1.2.98),  
73 Mitarbeiter Kochoptik (1997: 70),  
90 Mitarbeiter Terlinden-Jelmoli (1997: 138),  
203 Mitarbeiter Appleaseed's (1997: 224),  
10 Mitarbeiter Holding (1997: 10)

3 ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG ab 1998 nur equitykonsolidiert.  
4 Jelmoli inkl. 11 Mode-Fundgruben (1997: 10) und 10 Molino Restaurants  
(1997: 9); Fust gibt Spartenstandorte an;  
5 aus präzisen Zahlen errechnet  
6 vorher Imholz Reisen AG  
7 inkl. ausserbetrieblicher Aufwand/Ertrag und Zuweisungen (Restatement)  
8 100%=Netto-Umsatz Fr. 1210 (1997: 1415)  
9 verkauft per 1.2.1999  
10 verkauft per 31.12.1998

## ANLAGESPIEGEL

| <b>ANLAGESPIEGEL</b><br>in Mio. Franken<br>Detailnachweis des Anlagevermögens<br>(zu Erläuterungen 17–19) | Stand<br>31.12.1997 | Zugänge      | Abgänge/<br>Restrukturierung | Sonstiges   | Zugang<br>Konsolidierung | Abgang<br>Konsolidierung | Stand<br>31.12.98 | kumulierte<br>Abschreibungen | Stand<br>31.12.1998<br>netto | Versicherungswerte |
|---|---------------------|--------------|------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------|
| <b>ANSCHAFFUNGSKOSTEN</b>   |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| Sachanlagen   |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| – Grundstücke   | 86,4                | 2,5          | -0,2                         |             | 11,8                     |                          | 100,5             | -1,4                         | 99,1                         |                    |
| – Gebäude   | 503,6               | 10,7         | -1,1                         | -0,3        | 20,8                     |                          | 533,7             | -123,7                       | 410,0                        | 1243,2             |
| – Feste Einrichtungen   | 177,9               | 49,0         | -1,5                         |             | 32,5                     |                          | 257,9             | -40,4                        | 217,5                        | 205,5              |
| – Mobilien/Fahrzeuge/EDV etc.   | 155,7               | 22,7         | -19,4                        | -0,5        | 3,2                      | -23,1                    | 138,6             | -63,2                        | 75,4                         |                    |
| <b>Total Sachanlagevermögen</b>   | <b>923,6</b>        | <b>84,9</b>  | <b>-22,2</b>                 | <b>-0,8</b> | <b>68,3</b>              | <b>-23,1</b>             | <b>1030,7</b>     | <b>-228,7</b>                | <b>802,0</b>                 | <b>1448,7</b>      |
| <b>Immaterielle Anlagen</b>   | <b>3,1</b>          | <b>3,3</b>   |                              |             |                          | <b>-1,9</b>              | <b>4,5</b>        | <b>-0,9</b>                  | <b>3,6</b>                   |                    |
| <b>Goodwill</b>   | <b>141,5</b>        | <b>3,7</b>   |                              |             | <b>8,9</b>               |                          | <b>154,1</b>      | <b>-21,2</b>                 | <b>132,9</b>                 |                    |
| Finanzanlagen   |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| – Minderheitsbeteiligungen  | 10,5                | 14,8         | -12,9                        |             | -0,2                     | -0,9                     | 11,3              |                              | 11,3                         |                    |
| – Übrige Finanzanlagen  | 61,1                | 2,1          | -0,4                         |             | -56,3                    |                          | 6,5               |                              | 6,5                          |                    |
| <b>Total Finanzanlagevermögen</b>   | <b>71,6</b>         | <b>16,9</b>  | <b>-13,3</b>                 |             | <b>-56,5</b>             | <b>-0,9</b>              | <b>17,8</b>       |                              | <b>17,8</b>                  |                    |
| <b>Total Anlagevermögen</b>   | <b>1139,8</b>       | <b>108,8</b> | <b>-35,5</b>                 | <b>-0,8</b> | <b>20,7</b>              | <b>-25,9</b>             | <b>1207,1</b>     | <b>-250,8</b>                | <b>956,3</b>                 |                    |
| <b>KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN</b>  |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| Sachanlagen   |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| – Grundstücke   | 1,4                 |              |                              |             |                          |                          | 1,4               |                              |                              |                    |
| – Gebäude   | 113,1               | 8,7          |                              | -0,1        | 2,0                      |                          | 123,7             |                              |                              |                    |
| – Feste Einrichtungen   | 34,6                | 5,8          | -1,4                         |             | 1,4                      |                          | 40,4              |                              |                              |                    |
| – Mobilien/Fahrzeuge/EDV etc.   | 75,4                | 14,7         | -16,2                        | -0,4        | 0,1                      | -10,4                    | 63,2              |                              |                              |                    |
| <b>Total Sachanlagevermögen</b>   | <b>224,5</b>        | <b>29,2</b>  | <b>-17,6</b>                 | <b>-0,5</b> | <b>3,5</b>               | <b>-10,4</b>             | <b>228,7</b>      |                              |                              |                    |
| <b>Immaterielle Anlagen</b>   | <b>0,7</b>          | <b>0,8</b>   |                              |             |                          | <b>-0,6</b>              | <b>0,9</b>        |                              |                              |                    |
| <b>Goodwill</b>   | <b>12,8</b>         | <b>8,4</b>   |                              |             |                          |                          | <b>21,2</b>       |                              |                              |                    |
| Finanzanlagen   |                     |              |                              |             |                          |                          |                   |                              |                              |                    |
| – Minderheitsbeteiligungen  | 0,0                 |              |                              |             |                          |                          | 0,0               |                              |                              |                    |
| – Übrige Finanzanlagen  | 0,0                 |              |                              |             |                          |                          | 0,0               |                              |                              |                    |
| <b>Total Finanzanlagevermögen</b>   | <b>0,0</b>          |              |                              |             |                          |                          | <b>0,0</b>        |                              |                              |                    |
| <b>Total Anlagevermögen</b>   | <b>238,0</b>        | <b>38,4</b>  | <b>-17,6</b>                 | <b>-0,5</b> | <b>3,5</b>               | <b>-11,0</b>             | <b>250,8</b>      |                              |                              |                    |

# WICHTIGE KONZERN- UND BETEILIGUNGSGESELLSCHAFTEN



Die Rechnungslegung erfolgt in allen Gesellschaften in Schweizer Franken, mit Ausnahme von Jelmoli Holding Inc. USA, und J. Applesseed's (US-\$)

Stand per Ende Geschäftsjahr

## Grundlagen der Konzern-Rechnungslegung

### Allgemeines

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzelabschlüssen der Konzerngesellschaften per 31. Dezember, mit Ausnahme der ITV Reisen AG, welche per 30. September und der Imholz Vertriebs AG, welche per 31. Oktober abschliesst.

Die Rechnungslegung des Konzerns erfolgt in Übereinstimmung mit den International Accounting Standards (IAS), die durch das International Accounting Standards Committee (IASC) herausgegeben werden.

In Anwendung der Bestimmungen von IAS 1 wird die Konzern-erfolgsrechnung neu strukturiert, indem das «usserbetriebliche Ergebnis» in das Betriebsergebnis integriert wird. Um die Vergleichbarkeit mit dem laufenden Jahr herzustellen wurden die Vorjahreszahlen entsprechend angepasst (Restatement).

### Konsolidierungsgrundsätze

Die Konzernrechnung umfasst die Jahresabschlüsse der Jelmoli Holding AG sowie der in- und ausländischen Konzerngesellschaften. Im Laufe des Berichtsjahres erworbene Konzerngesellschaften werden ab Erwerbsdatum in die Konzernrechnung einbezogen, verkaufte Gesellschaften werden ab Verkaufsdatum aus der Rechnung ausgeschlossen.

Die Konzernrechnung wird nach der Methode der Vollkonsolidierung erstellt, wonach Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag jener Gesellschaften, an denen Jelmoli direkt oder indirekt eine stimmenmässige Beteiligung von über 50% hält oder anderweitig eine Beherrschung vorliegt, zu 100% erfasst werden. Der Anteil von Drittaktionären am Nettovermögen und am Konzerngewinn wird in der Konzernbilanz und -erfolgsrechnung separat ausgewiesen. Gegenseitige Verbindlichkeiten resp. Guthaben, Aufwendungen resp. Erträge unter den vollkonsolidierten Gesellschaften werden eliminiert.

Beteiligungen zwischen 20% und 50% werden nach der Equity-Methode bilanziert, d.h. zum anteiligen Eigenkapitalwert am Jahresende. Die Differenz zum Vorjahreswert erscheint im Falle einer Zunahme im Finanzertrag, im Falle einer Abnahme im Finanzaufwand.

Von der Konsolidierung ausgenommen sind Beteiligungen unter 20% und solche von untergeordneter Bedeutung. Sie werden unter der Position «Finanzielle Anlagen» zum Anschaffungswert bilanziert. Allfällige Wertberichtigungen werden dem Finanzaufwand belastet.

Die für den Konsolidierungskreis wesentlichen Gesellschaften sind auf Seite 31 dargestellt.

### Goodwill

Zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung werden die Aktiven und Passiven der konsolidierten Tochtergesellschaft nach konzerneinheitlichen Grundsätzen bewertet. Bis 1994 wurde ein nach dieser Neubewertung verbleibender Goodwill (Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem gesamten ausgewiesenen Eigenkapital der akquirierten Gesellschaft nach Neubewertung) im Jahre des Erwerbs direkt den Konzernreserven belastet bzw. gutgeschrieben. Ab 1995 wird der Goodwill aktiviert und über eine Zeitdauer von nicht mehr als 20 Jahren abgeschrieben (linear).

### Fremdwährungsumrechnung

Sämtliche Aktiven und Passiven der in Fremdwährung erstellten Bilanzen werden zum Jahresendkurs umgerechnet. Aufwendungen und Erträge der in Fremdwährung erstellten Erfolgsrechnungen werden zu Jahresdurchschnittskursen umgerechnet. Die sich daraus ergebenden Differenzen werden in der Bilanz den Konzernreserven zugewiesen. Kursgewinne und -verluste, die sich aus Transaktionen in Fremdwährungen ergeben, werden erfolgswirksam erfasst.

### Derivative Finanzinstrumente

Um das Wechselkursrisiko einzugrenzen, sowie um das Finanzergebnis zu optimieren, setzt der Konzern Terminkontrakte ein und verkauft bzw. kauft gegen entsprechende Prämien Devisen- und Wertschriftenputs und -calls. Optionskontrakte werden zum Marktwert bewertet. Prämien werden über die Laufzeit der Puts und Calls vereinbart.

### Sachanlagen

Die Bewertung der Sachanlagen (Grundstücke, Gebäude, feste Einrichtungen, Mobilien) erfolgt zu den Anschaffungskosten abzüglich linear vorgenommener, betriebswirtschaftlich notwendiger Abschreibungen. Die Abschreibungsdauer beträgt 50 Jahre für Gebäude (unter Beachtung eines angemessenen angesetzten Anhaltewertes), 15 bis 25 Jahre für feste Einrichtungen (wie Klimaanlage, Lifte, Rolltreppen etc.) und 5 bis 10 Jahre für Mobilien.

### Immaterielle Anlagen

Das immaterielle Anlagevermögen enthält im wesentlichen Informatik-Software, welche von Dritten in Lizenz übernommen bzw. von Dritten oder selbst entwickelt wurde. Die Abschreibungsdauer beträgt 5 Jahre (linear).

### Vorräte

Die Vorräte sind zu durchschnittlichen Einstandspreisen bewertet, höchstens jedoch zum Marktwert (netto realisierbare Werte). Vorräte mit langer Lagerdauer und inkurante Ware sind wertberichtigt.

### Steuern

Die laufenden Ertragssteuern werden auf dem aus der einheitlichen Bewertung hervorgehenden Konzernergebnis berechnet.

Die latenten Ertragssteuern werden gemäss der Balance Sheet Liability Method auf den temporären Differenzen zwischen Konzern- und Steuerwerten von Aktiven und Verbindlichkeiten zum Steuersatz von 26% (Vorjahr 28%) berechnet.

Der Konzern verfügt zudem über steuerlich verwendbare Verlustvorräte, deren positiver Steuereffekt aus Vorsichtsgründen weder aktiviert, noch mit den Rückstellungen für latente Steuern verrechnet wird.

### Fremdkapital

Als langfristiges Fremdkapital werden alle Verbindlichkeiten mit über einem Jahr Restlaufzeit bezeichnet.

Alle verzinslichen Verbindlichkeiten sind als «finanzielle Verbindlichkeiten» ausgewiesen.

### Personalvorsorge

Alle schweizerischen und amerikanischen Konzerngesellschaften verfügen über eigene Vorsorgeeinrichtungen, die rechtlich selbständig und in der Konzernrechnung nicht enthalten sind. Ihre Finanzierung erfolgt durch Arbeitnehmer- und Arbeitgeberbeiträge. Die Leistungen dieser Einrichtungen basieren hauptsächlich auf dem Dienstalter und dem durchschnittlichen Gehalt der letzten Jahre der aktiven Tätigkeit der Mitarbeiter. Die Nettovermögenssituation wird periodisch versicherungstechnisch auf der Basis der «Projected Unit Credit Method» überprüft.

### Fremdwährungskurse

Für den US-Dollar, wichtigste Fremdwährung des Konzerns, wurden folgende Kurse angewendet (Vorjahr):

|           | Bilanz            | Erfolgsrechnung   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| US-Dollar | Fr. 1,381 (1,455) | Fr. 1,449 (1,450) |

### Änderungen des Konsolidierungskreises

Der Konsolidierungskreis wurde um folgende im Berichtsjahr erworbene Gesellschaften erweitert:

|   |             |
|---|-------------|
| – Bastra SA, Carouge GE                     | ab 1.1.1998 |
| – Portable Shop Schweiz AG, Fällanden (55%) | ab 1.1.1998 |

Der Zusammenschluss der Imholz Reise Gruppe mit TUI (Suisse) und Vögele Reisen zur ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisegruppe per 1.11.1997 hat ab Geschäftsjahr 1998 des Jelmoli-Konzerns folgende Einflüsse:

- Der Reiseveranstalterteil der ehemaligen Imholz Reisen AG wurde per 1.11.97 fusioniert mit der Vögele Reisen AG und der TUI (Suisse) AG zur ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG, an welcher die Jelmoli Holding AG einen Anteil von einem Drittel hält, welcher demnach nach der Equity-Methode konsolidiert wird.
- Der Vertriebsanteil der ehemaligen Imholz Reisen AG wurde in die Imholz Vertriebs AG ausgelagert, an welcher die Jelmoli Holding zwei Drittel hält, welche demnach unter Ausscheidung von Minderheitsanteilen weiterhin vollkonsolidiert wird.

Infolge Verkauf ist aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden:  
– J. Appleseed's Inc., Beverly, Mass., USA per 31.12.1998

Der Einfluss dieser weitreichenden Änderungen auf den Umsatz, den Betriebsgewinn und das Anlagevermögen sind in den entsprechenden Erläuterungen, den Segmentinformationen (Seite 29) und den Kommentaren zu den einzelnen Gesellschaften auf den Seiten 11 bis 22 ausführlich beleuchtet.

Aufgrund der neuen Gewichtung von Umsatz und Betriebsergebnis wird die Reisegruppe nicht mehr als eigenes Segment dargestellt, sondern zum Segment «Weitere Unternehmen» gruppiert. Die Konzernholding bildet neu ein eigenes Segment.

Soweit in den nachfolgenden Erläuterungen nichts anderes vermerkt ist, sind Abweichungen zum Vorjahr in erster Linie auf die oben angeführten Veränderungen zurückzuführen.

## Konsolidierte Erfolgsrechnung (Seite 26)

### 1 Bruttoumsatz

Die Aufteilung des Umsatzes nach den Bereichen

- Jelmoli AG (Jelmoli Zürich, Molino-Restaurants, Mode-Fundgruben)
- Dipl. Ing. Fust AG
- Weitere Unternehmen (Imholz Vertrieb, Portable Shop, Terlinden-Jelmoli, Kochoptik, USA)

ist in den Segmentinformationen auf Seite 29 dargestellt. Eine ausführliche Analyse, insbesondere der mit dem Vorjahr vergleichbaren Umsätze, findet sich in den Berichten über die einzelnen Unternehmen auf den Seiten 11–22.

### 2 Erlösminderungen

In den Erlösminderungen sind hauptsächlich die Mehrwertsteuer sowie die Personal- und die Kundenrabatte enthalten, die in einzelnen wenigen Warengruppen für Stammkunden mit regelmäßigen Einkäufen gewährt werden.

### 3 Warenaufwand

Im Warenaufwand ist auch der Aufwand für von Dritten bezogene Leistungen enthalten. Die Skonto-Erlöse sind beim Warenaufwand in Abzug gebracht worden.

### 4 Waren- und Dienstleistungsertrag

Der Waren- und Dienstleistungsertrag hat sich in Relation zum Nettoumsatz infolge des geringeren Reiseanteils (mit tieferen Bruttomargen) um 3,1%-Punkte erhöht.

### 5 Personalaufwand

Im Personalaufwand sind nebst den Löhnen und Gehältern auch der Aufwand für gesetzliche und freiwillige Sozialversicherungen, der übrige Sozial- und der übrige Personalaufwand enthalten.

Der Personalaufwand hat sich als Folge der Umsatzverlagerung (Wegfall des wenig personalintensiven Reiseveranstaltergeschäfts) in Relation zum Nettoumsatz um 1,9%-Punkte erhöht.

Der Personalbestand (Jahresdurchschnitt auf Vollzeitbasis) hat sich auf 2750 Mitarbeiter reduziert (Vorjahr 2981).

Der Umsatz pro Mitarbeiter hat sich infolge dieser Strukturveränderung im Umsatz und Personalbestand von Fr. 0,498 Mio im Vorjahr um 6,6% auf Fr. 0,465 Mio. reduziert.

### 6 Übriger Betriebsaufwand

Der übrige Betriebsaufwand besteht zu rund einem Drittel aus den Aufwendungen für Werbung und Dekoration. Die anderen zwei Drittel des übrigen Betriebsaufwands bestehen hauptsächlich aus dem Aufwand für Mieten, Unterhalt und Reparaturen, Verkaufs-, Verwaltungs- und allgemeinen Unkosten sowie den Kapitalsteuern. Der Anteil im Vergleich zum Nettoumsatz hat sich leicht vermindert. Zu Vergleichszwecken wurde in den Beträgen der Vorjahre der früher als «ausserbetrieblicher Aufwand» gezeigte Betrag in den übrigen Betriebsaufwand integriert (Restatement).



## 7 Übriger Betriebsertrag

Beim übrigen Betriebsertrag handelt es sich hauptsächlich um Mietzinseinnahmen, die Fr. 49,5 Mio. (Vorjahr 39,6 Mio.) erreicht haben (Jelmoli AG: Fr 45,0 Mio.; Dipl. Ing. Fust AG.: Fr. 3,9 Mio.).

In diesen Beträgen sind die konzernintern verrechneten Mieten (insbesondere von Jelmoli Zürich an Jelmoli Immobilien und der durch eigene Filialen genutzten Immobilien der Dipl. Ing. Fust AG) in der Konsolidierung eliminiert.

Unter Einbezug der konzernintern verrechneten Marktmieten erreichen die Mieterträge Fr. 68,6 Mio (Vorjahr: Fr. 58,8 Mio), wovon Fr. 58,3 Mio (Vorjahr: Fr. 49,5 Mio) auf die Jelmoli AG und Fr. 10,3 Mio (Vorjahr: 9,3 Mio) auf die Dipl. Ing. Fust AG entfallen. Die Steigerung zum Vorjahr von insgesamt Fr. 9,8 Mio. ist mehrheitlich akquisitionsbzw. expansionsbedingt (Fust-Shopping-Center Zuchwil). Die übrige Steigerung ist auf Erstvermietungen von im Vorjahr noch nicht ganzjährig belegten Flächen zurückzuführen.

Zu Vergleichszwecken wurde in den Beträgen der Vorjahre der früher als «ausserbetrieblicher Ertrag» gezeigte Betrag in den übrigen Betriebsertrag integriert (Restatement).

## 8 Abschreibungen

Die Abschreibungssätze für die einzelnen Anlagekategorien sind in den «Grundlagen der Rechnungslegung» (Sachanlagevermögen, immaterielles Anlagevermögen) und die absoluten Werte im Anlagespiegel (Seite 30 und Erläuterung 17) dargestellt.

## 9 Betriebsergebnis

In den Segmentinformationen (Seite 29) wird die Aufteilung des Betriebsergebnisses nach den Bereichen

- Jelmoli AG (Jelmoli Zürich, Immobilien),
- Dipl. Ing. Fust AG,
- Übrige Unternehmen (Imholz Vertriebs AG, Portable Shop, Terlinden-Jelmoli, Kochoptik, Appleseed's USA)
- Jelmoli Holding

dargestellt. Die Ergebnisentwicklung wird auch in den Kommentaren auf den Seiten 11 bis 22 beleuchtet.

### a) Jelmoli AG (Jelmoli Zürich, Immobilien)

Die Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 25,1% (Fr. 9,0 Mio.) auf Fr. 44,8 Mio ist zu rund zwei Dritteln auf die Detailhandelsaktivitäten von Jelmoli Zürich, Fundgruben und Molino und zu rund einem Drittel auf das Immobiliengeschäft zurückzuführen .

### b) Dipl. Ing. Fust AG

Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr um 11,6% (Fr. 4,0 Mio.) ist im wesentlichen eine Folge der im zweiten Semester eingetretenen Kaufzurückhaltung der Konsumenten bei den langlebigen Konsumgütern, welche zusammengefallen ist mit einer Phase der mit Anlaufkosten und höheren Betriebskosten verbundenen Flächenexpansion in EuroFust-Märkte. Die höheren Umsätze (+8,1%) haben dadurch nicht mit der Kostensteigerung mithalten können.

### c) Weitere Unternehmen (Imholz Vertriebs AG, Portable Shop, Terlinden-Jelmoli, Kochoptik, Appleseed's USA)

Die weiteren Unternehmen erzielten zusammen ein Betriebsergebnis von Fr. 4,8 Mio (Vorjahr: –0,7 Mio). Der dekonsolidierungsbedingte Wegfall des Reise-Tour Operating (neu mit Verlust im Finanzergebnis) und eine Sonderabschreibung im Zusammenhang mit dem Reise-Joint-Venture konnten überkompensiert werden durch die erstmalige Konsolidierung der Portable Shop AG und insbesondere durch ein stark verbessertes Ergebnis der restrukturierten J. Appleseed's Inc. in USA.

### d) Jelmoli Holding AG

Das Betriebsergebnis der Konzernholding besteht aus laufenden Kosten von Fr. 3,6 Mio. (Vorjahr 4,7 Mio.) und Goodwillabschreibungen aus der Akquisition der Dipl. Ing. Fust AG und der Portable Shop AG (erstmalig in diesem Berichtsjahr) von zusammen Fr. 5,9 Mio. (Vorjahr 5,0 Mio.).

## 10 Finanzertrag

Der Zins- und Wertschriftenertrag [inkl. Handel mit eigenen Aktien, Prämieinnahmen aus Derivatgeschäften auf eigene Aktien (JELNO-, JELIM-, JELNI-Optionen), Währungen und den SMI-Index], erreicht Fr. 33,8 Mio. (Vorjahr 28,7 Mio.). Aus dem Einbezug von Unternehmen nach der Equity-Methode resultiert ein Beteiligungsertrag aus der Jelmoli Versand AG. Die Dividendenerträge aus nicht konsolidierten Beteiligungen erreichten das Vorjahresniveau.

## 11 Finanzaufwand

Der Finanzaufwand, welcher hauptsächlich die Verzinsung von Fremdkapital für Anleiensobligationen, Hypotheken und Darlehen sowie für die Guthaben der Personalstiftungen und der Personaleinlagekasse enthält, ist im Berichtsjahr vor allem auch aufgrund des bedeutenden Verlustes aus der nach der Equity-Methode konsolidierten ITV Reisen AG auf Fr. 27,2 Mio. (Vorjahr 17,8 Mio.) gestiegen.

## 12 Ertragssteuern

Die Steuerrate von lediglich 12,4% des Vorsteuerertrags ist auf die hohen steuerwirksamen (aber nicht aktivierten) Verlustvorträge der Jelmoli AG (von noch rund Fr. 60 Mio., verwendbar bis längstens 2002) und auf die Tatsache, dass die Finanzerträge mehrheitlich in steuerbegünstigten Holdinggesellschaften anfallen, zurückzuführen. Die Ertragssteuern setzen sich wie folgt zusammen:

|  |               |
|--|---------------|
| Konzernergebnis vor Ertragssteuern                             | Fr. 75,6 Mio. |
| Steueraufwand (Steuersatz 18,7%)                               | Fr. 17,3 Mio. |
| Abzüglich Steuereffekt aus der Verwendung von Verlustvorträgen | Fr. 6,2 Mio.  |
| Laufende effektive Ertragssteuern                              | Fr. 11,1 Mio. |
| Auflösung Rückstellung für latente Steuern                     | Fr. 1,7 Mio.  |
| Steueraufwand ausgewiesen                                      | Fr. 9,4 Mio.  |

## 13 Anteil Minderheitsaktionäre am Konzerngewinn

Minderheitsanteile an vollkonsolidierten Gesellschaften bestehen bei:

- Imholz Vertriebs AG (33,3% bei TUI/Vögele)
- Portable Shop AG (45% bei den Unternehmensleitern)
- Terlinden-Jelmoli Reinigungen AG (50% Terlinden)

#### 14 Konzerngewinn (nach Minderheitsanteilen)

Der Konzerngewinn konnte um 6,2% gesteigert werden und erreicht Fr. 65,2 Mio. (Vorjahr Fr. 61,4 Mio.). Die der Generalversammlung vorgeschlagene Dividende von Fr. 36.– (Vorjahr Fr. 34.–) bewirkt eine Ausschüttungsrate von 38% (Vorjahr 40%).

#### 15 Ausstehende Aktien

Die Anzahl ausstehender Aktien hat sich im Berichtsjahr insbesondere durch einen 10%-igen Aktienrückkauf und eine weitere bedeutende Teilausübung der Wandelrechte aus der 2,5% Wandelanleihe 1994–2001, deren Ausübungspreis von Fr. 1000.– tief im Geld liegt, verändert:

| In Anzahl Aktien                   | Inhaber  | Namen     | Inhaber-Äquivalente |
|------------------------------------|----------|-----------|---------------------|
| Anfangsbestand ausgeben            | 481 516  | 1 576 354 | 796 787             |
| Abzüglich eigene Aktien            | - 41 436 | - 164 024 | - 74 241            |
| Anfangsbestand ausstehend          | 440 080  | 1 412 330 | 722 546             |
| Aktienrückkauf                     | - 55 000 | -130 000  | - 81 000            |
| Ausübung Wandelrechte              | 34 515   |           | 34 515              |
| Handel mit eigenen Aktien          | - 16 657 | +133 020  | +9 947              |
| Endbestand ausstehend              | 402 938  | 1 415 350 | 686 008             |
| Zuzüglich eigene Aktien            | 58 093   | 31 004    | 64 294              |
| Endbestand ausgegeben <sup>1</sup> | 461 031  | 1 446 354 | 750 302             |
| Aktienrückkauf                     | 55 000   | 130 000   | 81 000              |
| Endbestand ausgegeben <sup>2</sup> | 516 031  | 1 576 354 | 831 302             |

<sup>1</sup> nach Kapitalherabsetzung anlässlich Generalversammlung 1999

<sup>2</sup> vor Kapitalherabsetzung anlässlich Generalversammlung 1999

Die im obigen Endbestand enthaltenen Aktien aus dem Aktienrückkaufprogramm werden der Generalversammlung 1999 zur Vernichtung beantragt.

Darüber hinaus besteht zur Sicherstellung der verbleibenden Wandelrechte aus der 2,5% Wandelanleihe 1994–2001 ein bedingtes Kapital von 10 045 Inhaberaktien:

|                       |         |           |         |
|-----------------------|---------|-----------|---------|
| Endbestand ausstehend | 402 938 | 1 415 350 | 686 008 |
| Bedingtes Kapital     | 10 045  |           | 10 045  |
| Endbestand verwässert | 412 983 | 1 415 350 | 696 053 |

Zur Sicherstellung der Wandelrechte der Mitte 1998 begebenen 1,25% Wandelanleihe über Fr. 150 Mio. wird der nächsten Generalversammlung die Schaffung eines bedingten Kapitals von 69'445 Inhaberaktien vorgeschlagen.

#### 16 Konzerngewinn Aktie

Der Konzerngewinn je ausstehende Aktie hat sich im Berichtsjahr um 11,8 Prozent auf Fr. 95 je Inhaberäquivalent erhöht (Vorjahr Fr. 85). Dies ist auf die Steigerung des Konzerngewinns um 6,2 Prozent und auf die Reduktion der ausstehenden Aktien um 5,1 Prozent zurückzuführen.

Unter Berücksichtigung des verbleibenden bedingten Kapitals aus der 2,5% Wandelanleihe 1994–2001 ergibt sich ein Konzerngewinn je Aktie von Fr. 94 (voll verwässert).

#### Konsolidierte Bilanz (Seite 27)

#### 17 Anlagevermögen/Anlagespiegel (vgl. Tabelle S.30)

Die Investitionen in Sachanlagen ergeben sich im Berichtsjahr vor allem aus dem Erwerb der Bastra SA und der Portable Shop AG. Daneben fallen die Umbauten im Jelmoli Zürich (diverse Shop-in-Shop, Fassadenerneuerung), der Einbau von vier Fitness- und Wellness-Zentren sowie die Expansion der Dipl. Ing. Fust AG in die EuroFust-Märkte und die Erstellung eines Klein-Shopping Centers in Sursee ins Gewicht.

Daneben sind die üblichen Ersatzinvestitionen angefallen.

Bezüglich hypothekarischen Belastungen vgl. Erläuterungen 28 und 29.

Der ausgewiesene Gesamtwert der Immobilien beläuft sich auf Fr. 619,1 Mio. (Fr. 99,1 Mio. Grundstücke, Fr. 410,0 Mio Gebäude, Fr. 110 Mio. anteilige feste Einrichtungen) mit denen insgesamt Fr. 68,6 Mio. Mietzinseinnahmen erzielt werden. Bei einer Kapitalisierung der Mietzinseinnahmen zu 7% (brutto) ergibt sich ein Marktwert der Liegenschaften von Fr. 980 Mio.

#### 18 Finanzielle Anlagen

Der bedeutende Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist hauptsächlich auf den konsolidierungsbedingten Wegfall eines Darlehens an die im Geschäftsjahr gekaufte Bastra SA zurückzuführen.

#### 19 Goodwill (vgl. Tabelle S.30)

Die Zunahme ist auf die Akquisition der Portable Shop AG zurückzuführen (abzüglich im Berichtsjahr vorgenommener Goodwill-Abschreibungen).

#### 20 Vorräte

Die Veränderung der Vorräte ist hauptsächlich auf einen Lageraufbau im Zuge der Expansion der EuroFust-Märkte und die erstmalige Konsolidierung von Portable Shop zurückzuführen.

Die Bewertungsregeln sind in den «Grundlagen der Rechnungslegung» dargestellt.

#### 21 Kundenforderungen

Hier sind die Guthaben aus den mit der Jelmoli-Kundenkarte getätigten Umsätze sowie die Kreditverkäufe und die Forderungen aus Leasingverträgen der Dipl. Ing. Fust AG bilanziert. Der Rückgang gegenüber dem Vorjahr ist hauptsächlich auf den Verkauf von Appleseed's zurückzuführen.

Den Verlustrisiken ist durch angemessen dotierte Delkredere-Rückstellungen von Fr. 7,0 Mio. Rechnung getragen.

#### 22 Übrige Forderungen

Die übrigen Forderungen enthalten hauptsächlich Guthaben gegenüber Lieferanten, Personalstiftungen, Steuerbehörden und equity-konsolidierten Gesellschaften. Die Veränderung zum Vorjahr ist einerseits auf den in Abwicklung befindlichen Verkauf von Appleseed's und andererseits auf Forderungen gegenüber Personalstiftungen zurückzuführen.

#### 23 Wertschriften

Der Wertschriftenbestand ist unbedeutend. Die Bewertung erfolgt zum Anschaffungswert, höchstens jedoch zum tieferen Marktwert.

## 24 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel enthalten Kassabestände, Postcheck- und Bankguthaben sowie Sicht- und Depositengelder. Die Analyse der Veränderung ist aus der Mittelflussrechnung auf Seite 28 ersichtlich.

## 25 Aktienkapital

Die Details zur Zusammensetzung und Veränderung des Aktienkapitals finden sich in Anmerkung 15.

## 26 Eigenkapital

Der Eigenkapitalnachweis in der Tabelle auf Seite 36 zeigt die im Berichtsjahr eingetretenen Veränderungen, insbesondere die Einflüsse der Akquisitionen, Devestitionen sowie der von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien.

Der Bestand an eigenen Aktien (vgl. Anmerkung 15) ist zum Anschaffungswert vom Eigenkapital in Abzug gebracht worden.

Der Eigenkapitalanteil an der Bilanzsumme ist aufgrund dieser Transaktionen von 43,2% auf 35,4% gefallen.

Unter Berücksichtigung der bedeutenden Mehrwerte auf Immobilien und des Marktwertes der eigenen Aktien beträgt der Eigenkapitalanteil rund 50 Prozent.

## 27 Minderheitsanteile

Die Zunahme ist auf die Erstkonsolidierung der Portable Shop AG (45% Minderheitsanteile) und der Imholz Vertriebs AG (33,3% Minderheitsanteile) zurückzuführen.

## 28 Langfristige finanzielle Verbindlichkeiten

Die langfristigen finanziellen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen (alle in CHF):

- 2,5% Wandelanleihe 1994–2001 über Fr. 10,0 Mio. (nach Wandlung von Fr. 40,0 Mio. in 1997 und 1998)
- 5% Anleihe 1995–2000 über Fr. 100 Mio.
- 1,25% Wandelanleihe 1998–2004 über Fr. 150 Mio.
- Bankkredite mit einer festen Laufzeit von 1–4 Jahren und variablen Zinssätzen auf der Basis von LIBOR zuzüglich einer Marge (davon Fr. 40 Mio. hypothekarisch gesichert).

## 29 Übrige Verbindlichkeiten

Diese bestehen vor allem aus Darlehen bei den Personalstiftungen von Fr. 2,8 Mio. (Vorjahr 13,6) und aus Personaleinlagen von Fr. 7,5 Mio. (Vorjahr 8,1). Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber nicht vollkonsolidierten Beteiligungen.

## 30 Langfristige Rückstellungen

Die langfristigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

| (in Mio. Fr.)         | 31.12.1998 | 31.12.1997 |
|-----------------------|------------|------------|
| – für latente Steuern | 57,1       | 58,8       |
| – übrige              | 2,0        | 2,5        |
| Total                 | 59,1       | 61,3       |

## EIGENKAPITALNACHWEIS (zu Erläuterung 26)

in Mio. Franken

|  | Aktienkapital | Reserve für eigene Aktien | Kapitalreserve | Konzernreserven | Total        |
|--|---------------|---------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| <b>Eigenkapital 31.12.96</b>                   | <b>39,6</b>   | <b>18,4</b>               | <b>60,8</b>    | <b>455,9</b>    | <b>574,7</b> |
| Ausübung von Wandelrechten                     | 0,2           |                           | 5,2            |                 | 5,4          |
| Kauf eigener Aktien                            |               |                           |                | -44,4           | -44,4        |
| Reserven für eigene Aktien                     |               | 44,4                      |                | -44,4           | 0,0          |
| Umrechnungsdifferenz                           |               |                           |                | 1,1             | 1,1          |
| Ausschüttungen an Dritte aus Gewinn 1996       |               |                           |                | -21,0           | -21,0        |
| Konzerngewinn 1997                             |               |                           |                | 61,4            | 61,4         |
| <b>Eigenkapital 31.12.97</b>                   | <b>39,8</b>   | <b>62,8</b>               | <b>66,0</b>    | <b>408,6</b>    | <b>577,2</b> |
| Ausübung von Wandelrechten                     | 1,8           |                           | 32,6           |                 | 34,4         |
| Kauf eigener Aktien zwecks Kapitalherabsetzung |               |                           |                | -137,8          | -137,8       |
| Kauf übriger eigener Aktien                    |               |                           |                | -24,6           | -24,6        |
| Reserven für eigene Aktien                     |               | 162,2                     |                | -162,2          | 0,0          |
| Umrechnungsdifferenz                           |               |                           |                | -1,3            | -1,3         |
| Ausschüttungen an Dritte aus Gewinn 1997       |               |                           |                | -25,1           | -25,1        |
| Konzerngewinn 1998                             |               |                           |                | 65,2            | 65,2         |
| <b>Eigenkapital 31.12.98</b>                   | <b>41,6</b>   | <b>225,0</b>              | <b>98,6</b>    | <b>122,8</b>    | <b>488,0</b> |

Die latenten Steuerrückstellungen können folgenden Bilanzpositionen zugeordnet werden:

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| Kundenforderungen                  | Fr. 1,7 Mio.  |
| Vorräte                            | Fr. 10,0 Mio. |
| Sachanlagen                        | Fr. 45,0 Mio. |
| Rückstellungen                     | Fr. 0,4 Mio.  |
| Total latente Steuerrückstellungen | Fr. 57,1 Mio. |

### 31 Lieferanten

Die starke Veränderung ist dekonsolidierungsbedingt.

### 32 Kurzfristige finanzielle Verbindlichkeiten

Es handelt sich um kurzfristige Bankdarlehen.

### 33 Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Darin sind die im Umlauf befindlichen Geschenkgutscheine und offene Posten bei Steuerbehörden enthalten.

### 34 Sonstige finanzielle Verpflichtungen

- Eventualverbindlichkeiten  
Es sind keine nennenswerten Eventualverbindlichkeiten vorhanden.
- Langfristige Baurechts- und Mietverträge  
Es bestehen langfristige Baurechts- und Mietverträge für Immobilien mit Laufzeiten von längstens bis zum Jahr 2058. Die daraus resultierenden zukünftigen Verbindlichkeiten belaufen sich auf Fr. 120,5 Mio. (Vorjahr 117,8 Mio).
- Zukünftige Investitionen  
Per 31.12.98 waren Investitionen in Sachanlagen im Betrage von rund Fr. 150 Mio. beschlossen (Bau Shopping Center La Praille in Genf, Erweiterung Shopping Center Carouge, klimatechnische Sanierung und Parkingerweiterung Grand Passage Centre in Genf, Umbauten im Jelmoli in Zürich, Bau eines Shopping Centers bei Bern, Centre Administratif in Lausanne, Fitness Centers Holmes Place u.a.).
- Leasingverbindlichkeiten  
Es bestehen keine wesentlichen, nicht bilanzierten Leasingverbindlichkeiten.

### 35 Verwaltungsrat und nahestehende Personen und Gesellschaften

Es bestehen wie im Vorjahr keine Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Verwaltungsräten und wichtigen Aktionären.

Der gesamte Aufwand für den Verwaltungsrat der Jelmoli Holding AG beträgt für das Berichtsjahr Fr. 0,4 Mio. Das durchschnittliche Verwaltungsrats Honorar beträgt Fr. 50 000 pro Jahr, welches zu 50% in Form von Aktienoptionen bezogen wird.

Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften werden ausschliesslich zu marktkonformen Konditionen abgewickelt.

### 36 Personalvorsorge

Einige bedeutende Vorsorgeeinrichtungen des Konzerns beruhen auf dem Prinzip des Leistungsprimats. Die Leistungen für die unter diesen Plänen versicherten Mitarbeiter basieren auf einem bestimmten Prozentsatz des in den letzten Jahren vor der Pensionierung erwarteten Salärs und sind abhängig von der Anzahl der Dienstjahre. Die versicherungsmathematische Berechnung für diese Vorsorgepläne basiert auf den geltenden IAS-Bestimmungen.

Die zur Anwendung gelangenden versicherungstechnischen Parameter sind: Diskontsatz 5%, Vermögensrendite 5%, Lohnsteigerungsrate 3%, Rentensteigerungsrate 1%.

Zusammengefasst zeigen die versicherungsmathematischen Berechnungen per 1.1.1998 folgendes Bild:

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| – Vermögen zu Marktwerten | Fr. 263,8 Mio. |
| – Vorsorgeverpflichtungen | Fr. 270,7 Mio. |
| – Unterdeckung            | Fr. 6,9 Mio.   |

### 37 Derivative Finanzinstrumente

Der Konzern ist Währungsrisiken ausgesetzt. Zu deren Bewirtschaftung werden Devisentermingeschäfte getätigt, welche in Übereinstimmung mit den Konzernrichtlinien für die Handhabung von Währungsrisiken stehen. Per Ende Jahr (Vorjahr) bestanden folgende Devisentermingeschäfte:

| Währung<br>(in Mio. Fr.) | Kontraktwert <sup>1</sup> | Marktwert    | Differenz  |
|--------------------------|---------------------------|--------------|------------|
| US-Dollar                | 0,0 (64,2)                | 0,0 ( 66,5)  | 0,0 ( 2,3) |
| Deutsche Mark            | 12,2 (45,5)               | 12,4 ( 45,9) | 0,2 ( 0,4) |
| Pesetas                  | 0,0 (15,3)                | 0,0 ( 15,3)  | 0,0 ( 0,0) |
| Übrige                   | 0,0 (22,5)                | 0,0 ( 21,9)  | 0,0 (-0,6) |
| Total                    | 12,2 (147,5)              | 12,4 (149,6) | 0,2 ( 2,1) |

<sup>1</sup> abzüglich allfälliger Rückstellungen

Optionskontrakte werden zur Bewirtschaftung der Währungsrisiken sowie zur Optimierung des Finanzergebnisses im Rahmen vorgegebener Limiten gekauft und verkauft. Die Risikobeschränkung erfolgt mittels Stop-Loss-Transaktionen. Die per Ende 1998 (Vorjahr) bestehenden Kontrakte belaufen sich auf folgende Beträge:

| in Mio. Fr.                                    | Basiswert   | Marktwert |
|--|-------------|-----------|
| Verkäufe von Puts und Calls auf Devisen        | 41,4 (67,7) | 1,5 (1,3) |
| Verkäufe von Puts und Calls auf Aktien/Indices | 0,0 (14,4)  | 0,0 (0,3) |

### 38 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Aufgrund einer Neubeurteilung der strategischen Position und der künftigen Ertragsaussichten wurden die Aktien der Kochoptik AG per 1.2.99 an den Marktführer Visilab SA, Genf verkauft und eine Zusammenarbeit bei der Shopping Bonus Card und bei der Bereitstellung weiterer Verkaufsflächen (zunächst in La Praille) vereinbart.

## Aussichten für 1999

Die nach wie vor labile Binnenkonjunktur und das nur leicht steigende persönlich verfügbare Einkommen haben trotz der inzwischen deutlich gesunkenen Arbeitslosenzahlen im Januar 1999 nur eine leichte Verbesserung der Konsumentenstimmung im Vergleich zum Vorjahres-Herbst bewirkt. Das erreichte Niveau liegt immer noch nur leicht im positiven Bereich. Wir beobachten im Verhalten unserer Kunden einerseits eine gewisse Zurückhaltung bei den dauerhaften Konsumgütern, andererseits aber auch eine gewisse Belebung in den anderen Bereichen. Es sind hingegen kaum Ansätze erkennbar, die für eine baldige deutliche Verbesserung sprechen. Diese Situation, die zu einem Anhalten des verschärften Wettbewerbs führen dürfte, beeinflusst auch alle Unternehmen der Jelmoli-Gruppe.

### **Jelmoli AG** (Jelmoli Zürich, Immobilien)

Die langfristige Vermietung der Flächen zu marktconformen Konditionen (Umsatzmiete mit Mindestmiete) ist praktisch abgeschlossen. Die Mindestmiete sichert uns gegen Rückschläge des Detailhandels ab, die Umsatzmiete lässt die Jelmoli AG an einer Aufschwung- und Inflationsphase ertragsmässig teilhaben. Der Leermietbestand beträgt weniger als 1% der Verkaufsflächen. 1999 werden im Verlaufe des ersten Halbjahres rund 10000 m<sup>2</sup> bisher nicht genutzte Flächen einer Erstvermietung zugeführt, woraus sich gegenüber dem Vorjahr ein um rund Fr. 4 Mio. höherer Mietzinsertrag einstellen wird.

Die Umsatzentwicklung von Jelmoli Zürich lag in den ersten Monaten (vergleichbar) erneut deutlich über dem Vorjahr. Das neue Konzept des Shop-in-Shop Warenhauses mit dem freundlichen und kompetenten Verkaufspersonal und dem guten Preis-/Leistungsverhältnis hat die volle Akzeptanz der anspruchsvollen Innenstadt-Kunden gefunden und darüber hinaus zu einem regen Interesse von weiteren erstklassigen lokalen und internationalen Shop-Betreibern nach Präsenz im Jelmoli Zürich geführt (ab März 99: Holmes Place London Fitness- und Healthcenter in den Dachgeschossen).

Für 1999 rechnen wir mit einem Betriebsergebnis zwischen Fr. 48 und 52 Mio. (1998: 44,8 Mio.).

### **Dipl. Ing. Fust AG**

Die Umsatzentwicklung in den ersten Monaten 1999 lag in Fortsetzung des zurückhaltenden zweiten Semesters 1998 im Rahmen des Vorjahres. Wir sind allerdings der Ansicht, dass der zweifellos bedeutende aufgestaute Bedarf im Verlaufe des Jahres zumindest teilweise ausgelöst werden könnte. In der Zwischenzeit haben wir zunächst die Kostenbasis nach unten angepasst. Wir rechnen für das Jahr 1999 mit einem Betriebsergebnis zwischen Fr. 30 und 40 Mio. (1998: 30,6 Mio.).

### **Weitere Unternehmen**

Aufgrund des Wegfalls der US-Tochter Appleseed's und von Kochoptik (beide verkauft) verbleiben in diesem Segment nur noch die Imholz Vertriebs AG, Portable Shop und Terlinden-Jelmoli Reinigungen. Wir rechnen mit einem Betriebsergebnis auf Vorjahreshöhe (1998: 4,8 Mio.).

### **Jelmoli Holding AG**

Wir rechnen mit einem Betriebsergebnis auf Vorjahreshöhe (Fr. -9,5 Mio.).

### **Finanzergebnis**

Aufgrund eines zumindest stark reduzierten Verlustes der ITV Reisen AG rechnen wir mit einem Anstieg des Finanzergebnisses.

### **Konzerngewinn**

Aufgrund der oben genannten Erwartungen gehen wir von einem erneuten Anstieg des Konzerngewinns um 5–15 Prozent aus.

Das bereits vor einem Jahr genannte Gewinnziel für 1999 von Fr. 100.– bis 120.– pro ausstehende Aktie erscheint damit nach wie vor realistisch.

Weitere Aktienrückkäufe sind nicht auszuschliessen.

---

BERICHT DER REVISIONSSTELLE AN DIE GENERALVERSAMMLUNG  
DER JELMOLI HOLDING AG

---

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Jelmoli Holding AG für das am 31. Dezember 1998 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung,

dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes Gesetz und Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

 Fides Peat

P. Hess  
Dipl. Wirtschaftsprüfer  
Leitender Revisor

R. Arnet  
Dipl. Wirtschaftsprüfer

Zürich, 5. März 1999

## ERFOLGSRECHNUNG JELMOLI HOLDING AG

|  | 1998              | 1997                 |
|--|-------------------|----------------------|
|  | Franken           | Franken              |
| <b>ERTRAG</b>                            |                   |                      |
| Beteiligungsertrag                       | 9 496 647         | 17 487 378           |
| Finanzertrag                             | 38 050 064        | 21 766 760           |
| Gewinn aus Veräußerung von Beteiligungen | 0                 | 4 464 648            |
| Übriger Ertrag                           | 1 210 500         | 1 696 987            |
|  | <b>48 757 211</b> | <b>45 415 773</b>    |
| <br><b>AUFWAND</b>                       |                   |                      |
| Finanzaufwand                            | 12 822 587        | 11 628 396           |
| Verwaltungsaufwand                       | 4 385 775         | 5 076 564            |
| Übriger Betriebsaufwand                  | 2 033 773         | 282 662 <sup>1</sup> |
| Wertberichtigungen                       | 181 892           | –                    |
| Steuern                                  | 2 267 969         | 1 611 836            |
|  | <b>21 691 996</b> | <b>18 599 458</b>    |
| <b>JAHRESGEWINN</b>                      | <b>27 065 215</b> | <b>26 816 315</b>    |

<sup>1</sup> Im Vorjahr als ausserordentlicher Aufwand ausgewiesen

**BILANZ JELMOLI HOLDING AG**

|   | 31.12.1998           | 31.12.1997         |
|---|----------------------|--------------------|
|   | Franken              | Franken            |
| <b>AKTIVEN</b>                            |                      |                    |
| Beteiligungen und langfristige Vorschüsse | 703 175 829          | 691 201 838        |
| <b>Anlagevermögen</b>                     | <b>703 175 829</b>   | <b>691 201 838</b> |
| Forderungen                               |                      |                    |
| – Konzerngesellschaften                   | 157 431 409          | 114 836 119        |
| – Dritte                                  | 3 327 177            | 6 254 648          |
| Aktive Rechnungsabgrenzung                | 4 095 887            | 1 011 649          |
| Wertschriften                             | 225 102 841          | 62 790 527         |
| Flüssige Mittel                           | 13 198 145           | 5 187 151          |
| <b>Umlaufvermögen</b>                     | <b>403 155 459</b>   | <b>190 080 094</b> |
|   | <b>1 106 331 288</b> | <b>881 281 932</b> |
| <b>PASSIVEN</b>                           |                      |                    |
| Aktienkapital                             | 41 565 090           | 39 839 340         |
| Kapitalreserven                           | 98 603 307           | 65 943 489         |
| Gewinnreserven                            |                      |                    |
| – Gesetzliche Reserve                     | 17 550 000           | 17 550 000         |
| – Reserve für eigene Aktien               | 225 000 000          | 62 800 000         |
| – Spezialreserve                          | 82 000 000           | 244 200 000        |
| Bilanzgewinn                              |                      |                    |
| – Vortrag aus Vorjahr                     | 5 612 182            | 3 957 771          |
| – Jahresgewinn                            | 27 065 215           | 26 816 315         |
| <b>Eigenkapital</b>                       | <b>497 395 794</b>   | <b>461 106 915</b> |
| Langfristiges Fremdkapital                |                      |                    |
| – Finanzielle Verbindlichkeiten           | 380 045 000          | 184 560 000        |
| – Rückstellungen                          | 127 059 059          | 127 059 059        |
| Kurzfristiges Fremdkapital                |                      |                    |
| – Konzerngesellschaften                   | 81 707 689           | 99 534 163         |
| – Dritte                                  | 11 976 532           | 248 578            |
| – Passive Rechnungsabgrenzung             | 8 147 214            | 8 773 217          |
| <b>Fremdkapital</b>                       | <b>608 935 494</b>   | <b>420 175 017</b> |
|   | <b>1 106 331 288</b> | <b>881 281 932</b> |



**1. Eventualverbindlichkeiten**

Die Jelmoli Holding AG garantiert die Erfüllung der von der Imholz Vertriebs AG eingegangenen Verpflichtungen als Reisevermittler und haftet im Rahmen bestehender Kreditvereinbarungen für Verbindlichkeiten der Konzerngesellschaften in Höhe von Fr. 217,5 Mio. (Vorjahr Fr. 264,2 Mio.)

**2. Verpfändungen, Eigentumsvorbehalte**

Es bestehen keine Verpfändungen und Eigentumsvorbehalte.

**3. Leasingverbindlichkeiten**

Es bestehen keine nichtbilanzierten Leasingverbindlichkeiten.

**4. Brandversicherungswerte**

Die Gesellschaft hält keine Immobilien mehr.

**5. Verbindlichkeiten bei Vorsorgeeinrichtungen**

Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen.

**6. Anleiheobligationen**

Per 26. Oktober 1994 wurde eine 2,5%-Wandelanleihe von Fr. 50 Mio. mit einer Laufzeit von 1994–2001 aufgenommen. Obligationen von je Fr. 5 000 Nennwert können jederzeit in 5 Inhaberaktien zum Preis von Fr. 1000 je Inhaberaktie gewandelt werden. Die Sicherstellung der Wandelrechte erfolgt durch Bereitstellung von max. 50 000 Inhaberaktien aus dem am 26.4.1994 geschaffenen bedingten Kapital (vgl. Anmerkung 10).

Im Berichtsjahr wurden weitere 6903 Obligationen zur Wandelung eingereicht, wodurch sich der ausstehende Betrag der Anleihe auf Fr. 10,045 Mio. reduziert hat.

Die Jelmoli Holding AG hat am 28. Juli 1995 ferner eine 5%-Anleihe von Fr. 100 Mio. mit einer Laufzeit von 5 Jahren begeben.

Per 17. August 1998 wurde eine 1,25%-Wandelanleihe von Fr. 150 Mio. mit einer Laufzeit von 1998–2004 aufgenommen. Obligationen von je Fr. 5 000 Nennwert können jederzeit in 2,314815 Inhaberaktien zum Preis von Fr. 2 160 je Inhaberaktie gewandelt werden. Die Sicherstellung der Wandelrechte erfolgt zur Zeit durch 44445 eigene Aktien der Gesellschaft und durch 25000 Stillhalteraktien des Hauptaktionärs Walter Fust. An der nächsten Generalversammlung wird die Ablösung dieser Sicherstellung beantragt durch Bereitstellung von max. 69445 Inhaberaktien in Form eines bedingten Kapitals. (vgl. Anmerkung 10).

**7. Beteiligungen**

Siehe Aufstellung «Wichtige Konzern- und Beteiligungsgesellschaften» per 31.12.1998 (Seite 31).

**8. Auflösung stiller Reserven**

Es wurden keine stillen Reserven aufgelöst.

**9. Aufwertungen**

Es wurden keine Aufwertungen vorgenommen.

**10. Eigene Aktien und Reserve für eigene Aktien/  
Genehmigtes bzw. bedingtes Kapital**

**a) Aktienkapital/bedingtes Kapital**

Nach Durchführung der Beschlüsse der Generalversammlung 1997 ergibt sich per 31.12.1997 folgende Kapitalstruktur:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| 481 516 Inhaberaktien zu Fr. 50.– | Fr. 24 075 800 |
| 1576 354 Namenaktien zu Fr. 10.–  | Fr. 15 763 540 |
| Total Aktienkapital               | Fr. 39 839 340 |

Zur Sicherstellung der verbleibenden Wandelrechte auf 44560 Inhaberaktien aus der 2,5% Wandelanleihe 1994–2001 bestand per Ende 1997 ein bedingtes Kapital von Fr. 2228000.

Im Berichtsjahr wurden weitere 6903 Obligationen aus der 2,5% Wandelanleihe 1994–2001 zur Wandelung in 34 515 Inhaberaktien eingereicht. Dadurch haben sich die verbleibenden Wandelrechte auf 10 045 Inhaberaktien, bzw. ein bedingtes Kapital von Fr. 502250 reduziert. Das Aktienkapital hat sich entsprechend um Fr. 1725750 erhöht.

Daraus ergibt sich per 31.12.1998 folgende Kapitalstruktur:

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| 516 031 Inhaberaktien zu Fr. 50.– | Fr. 25 801 550 |
| 1 576 354 Namenaktien zu Fr. 10.– | Fr. 15 763 540 |
| Total Aktienkapital               | Fr. 41 565 090 |

**b) Eigene Aktien**

Die gesamthaft gehaltenen eigenen 113093 Inhaber- und 161004 Namenaktien sind als «Wertschriften» bilanziert. Für eigene Aktien besteht eine Reserve von Fr. 225,0 Mio., welche zu Lasten von freien Reserven gebildet wurde.

Die eigenen Aktien werden für folgende Zwecke gehalten:

|                          | Inhaber | Namen   |
|--------------------------|---------|---------|
| Kapitalherabsetzung      | 55 000  | 130 000 |
| 1,25% Wandelanleihe      | 44 445  | –       |
| Stillhalter für Optionen | 10 756  | 22 500  |
| Frei verfügbar           | 2 892   | 8 504   |
| Totalbestand             | 113 093 | 161 004 |

Vom 26. Oktober 1998 bis 25. November 1998 hat die Gesellschaft auf einer zweiten Handelslinie an der Schweizer Börse 55000 Inhaberaktien zum Durchschnittspreis von Fr. 1720.99 und 130000 Namenaktien zum Durchschnittspreis von Fr. 331.67 zum Zwecke der Kapitalherabsetzung zurückgekauft. Der nächsten Generalversammlung wird beantragt, diese Aktien zu vernichten.

Das Ziel des Rückkaufs bestand in einer Optimierung der Kapitalstruktur und einer Erhöhung des konsolidierten Gewinns pro Aktie des Konzerns.

An der Kapitalherabsetzung hat sich auch der Hauptaktionär Walter Fust beteiligt, wobei dieser Teil nicht während der Rückkaufsfrist an der Börse abgewickelt wurde, sondern aus Gründen der Gleichbehandlung mit den übrigen Aktionären im unmittelbaren Anschluss an die Rückkaufsfrist. Dabei ist der gewichtete Durchschnittspreis der zuvor während der Rückkaufsfrist auf der zweiten Linie gehandelten Aktien zur Anwendung gebracht worden.

Darüber hinaus wurden von der Gesellschaft per 31.12.1998 weitere 58 093 eigene Inhaber- und 31 004 eigene Namenaktien gehalten, welche zur Sicherstellung der 1,25% Wandelanleihe 1998–2004, bzw. als Stillhalter für die Kaderoptionen JELGO (1997–2000), JELGO2 (1998–2001) und die von OZ Bankers AG ausgegebenen Optionen JELNI dienen.

Es wurden von der OZ Bankers AG folgende Optionen ausgegeben:

| Optionsname | Ausübung Datum | Ver- Preis | Aktie hältnis | Aktie | Anzahl <sup>1)</sup> Optionen | Anzahl Aktien |
|-------------|----------------|------------|---------------|-------|-------------------------------|---------------|
| JELUP       | 14. 4.1999     | 1600       | 10:1          | Inh.  | –                             | –             |
| JELNI       | 14. 4.1999     | 370        | 5:1           | Nam.  | 112 500                       | 22 500        |
| JELNA       | 15. 9.1999     | 400        | 5:1           | Nam.  | –                             | –             |
| JELGO       | 20.12.2000     | 1425       | 20:1          | Inh.  | 215 120                       | 10 756        |
| JELGO2      | 18. 1.2002     | 1575       | 1:1           | Inh.  | 3 000                         | 3 000         |

<sup>1)</sup> Anzahl von der Jelmoli Holding geschriebene Optionen/hinterlegte Stillhalteraktien (JELGO2 erst ab 18.1.1999)

## 11. Bedeutende Aktionäre

Per 31.12.1998 hält der Mehrheitsaktionär Walter Fust, direkt und indirekt 51,2% der Stimmrechte und 30,5% des Aktienkapitals. Ursula Hauser-Fust hält 7,2% der Stimmrechte und 3,7% des Aktienkapitals.

Aufgrund der Eintragungen im Aktienregister ergibt sich für die übrigen Namenaktien eine breite Streuung. Kein Aktionär (ausser Walter Fust und Ursula Hauser-Fust) hält mehr als 5% der Namenaktien.

**VERWALTUNGSRAT, PRÜFORGANE,  
ANTRÄGE AN DIE GENERALVERSAMMLUNG**

**VERWALTUNGSRAT, PRÜFORGANE**

|                                     |      |  |      |
|-------------------------------------|------|--|------|
| Walter Fust*, Präsident, Ittigen/BE | 2001 | KPMG Fides Peat, Zürich,                   | 1999 |
| Carlo Magri*, Kilchberg/ZH          | 2001 | Revisionsstelle und Konzernrechnungsprüfer |      |
| Dr. Peter Leumann*, Pfäffikon/ZH    | 2001 |  |      |
| Prof. Dr. Hugo Tschirky, Zürich     | 2003 | * Mitglieder Verwaltungsratsausschuss      |      |
| Regula Mann-Freihofner, Zürich      | 2000 |  |      |
| Daniel Bürki, Auvernier/NE          | 2003 |  |      |
| Ursula Hauser-Fust, Henau/SG        | 2001 |  |      |
| Prof. Dr. Christian Belz, Grub/SG   | 2001 |  |      |

**ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATES**

**Verwendung des Bilanzgewinnes 1998**

**Verfügbare Bilanzgewinn der Jelmoli Holding AG zuhanden der Generalversammlung vom 11. Mai 1999**

| in Franken   | 1998              | 1997              |
|--|-------------------|-------------------|
| Jahresgewinn   | 27 065 215        | 26 816 315        |
| Gewinnvortrag  |                   |                   |
| – gemäss Vorjahresbericht  | 6 207 522         | 3 957 771         |
| – zusätzliche Dividenden 1997 infolge Veränderung der dividendenberechtigten Titel |                   |                   |
| bis zum Ex-Dividende-Tag   | - 595 340         | 5 612 182         |
| <b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>                           | <b>32 677 397</b> | <b>30 774 086</b> |

**Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinnes**

| in Franken  | 1998             | 1997 <sup>1</sup> |
|---|------------------|-------------------|
| – pro dividendenberechtigte Inhaber-Aktie, auf 402 938 Aktien     |                  |                   |
| zu nominal Fr. 50.–; Fr. 36.– Dividende pro Aktie (1997 Fr. 34.–) | 14 505 768       | 14 962 720        |
| – pro dividendenberechtigte Namen-Aktie auf 1 415 350 Aktien      |                  |                   |
| zu nominal Fr. 10.–; Fr. 7.20 Dividende pro Aktie (1997 Fr. 6.80) | 10 190 520       | 9 603 844         |
| <b>Gewinnvortrag auf neue Rechnung</b>                            | <b>7 981 109</b> | <b>6 207 522</b>  |

<sup>1</sup> Beschluss an der Generalversammlung vom 28. April 1998

**Falls die Generalversammlung diesem Antrag zustimmt, werden die Dividenden wie folgt ausbezahlt:**

|                                   |           |                                   |          |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|----------|
| Inhaber-Aktie, Coupon Nr. 6       | Fr. 36.–  | Namen-Aktie                       | Fr. 7.20 |
| abzüglich 35 % Verrechnungssteuer | Fr. 12.60 | abzüglich 35 % Verrechnungssteuer | Fr. 2.52 |
| Nettoauszahlung pro Inhaberaktie  | Fr. 23.40 | Nettoauszahlung pro Namenaktie    | Fr. 4.68 |

Ex-Dividende-Tag ist der 18.5.1999. Die Auszahlung für die Inhaberaktien erfolgt am Hauptsitz und bei sämtlichen Zweigstellen der Credit Suisse und der Credit Suisse First Boston, der UBS AG, der Bank Leu AG und der Bank Sarasin & Cie. Namenaktionären wird die Dividende überwiesen. Die Jahresrechnung 1998 ist von der KPMG Fides Peat, Zürich, als Revisionsstelle und als Konzernrechnungsprüfer geprüft worden (vgl. S. 25/39). Der Verwaltungsrat hat von deren Berichten Kenntnis genommen.

**Wahlen**

Die Revisionsstelle und die Konzernrechnungsprüfer sind jährlich zu wählen. Vorgeschlagen als Revisionsstelle der Jelmoli Holding AG und als Konzernrechnungsprüfer ist die an der letztjährigen Generalversammlung wiedergewählte KPMG Fides Peat, Zürich.

Zürich, 5. März 1999

Im Namen des Verwaltungsrates  
Walter Fust, Präsident

# GESCHÄFTSLEITUNGSVERZEICHNIS

---

## JELMOLI HOLDING AG

---

|                   |               |                   |  |
|-------------------|---------------|-------------------|--|
| Dr. Peter Leumann | Konzernleiter | Dr. Robert Känzig | Generalsekretär/Pressestelle             |
|                   |               | Roland Walder     | Treasurer/Controlling/Investor Relations |

---

## JELMOLI AG (JELMOLI ZÜRICH / JELMOLI-IMMOBILIEN)

---

|   |  |
|---|--|
| <b>Jelmoli Zürich</b>   | <b>Jelmoli-Immobilien/Molino-Restaurants/Mode-Fundgruben</b> |
| Robert M. Fieg  | Alain Rolland  |
| Unternehmensleiter  | Unternehmensleiter   |
| und Damen-/Herren-/Kindermode                                 | Gerd Laube   |
| Marcel Dubach   | Immobilien Deutschschweiz                                    |
| Shop-in-Shop/Dienste, Services                                | Franck Desmarais   |
| Urs Kyburz  | Immobilien Westschweiz                                       |
| Haushalt/Intérieur/Papier                                     | Alfred Steiner   |
| Marcel von Arx  | Molino-Restaurants   |
| Sport/Spiele  | Kurt Brunner   |
| Regula Keller   | Mode-Fundgruben  |
| Schönheit/Accessoires   |  |
| Heinz Brassel   |  |
| Personal  |  |
| <b>Dienste (teilweise für Holding und übrige Unternehmen)</b> | Martin Freimüller  |
| Hans Peter Steffen  | Administration/Rechnungswesen                                |
| Organisation/Informatik/                                      | Anton Locher   |
| Direct Marketing/Shopping Bonus Card                          | Technik  |

---

## DIPL. ING. FUST AG

---

|                  |                    |                  |                         |
|------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| Walter Fust      | Unternehmensleiter | Simon Rosti      | Standorte               |
| Eugen Forster    | Einkauf            | Andreas Gschwind | Küche/Bad               |
| Markus Kradolfer | Technik/Logistik   | Manfred Staub    | Finanzen/Administration |

---

## WEITERE UNTERNEHMEN

---

|  |  |
|--|--|
| <b>ITV (Imholz-TUI-Vögele) Reisen AG</b> | <b>Kochoptik AG</b>                      |
| Peter Waldner, Karl-Heinz Fath           | Bert Zimmermann                          |
| Unternehmensleiter                       | Unternehmensleiter                       |
| <b>IVG (Imholz Vertriebs AG)</b>         | <b>Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG</b> |
| Romuald Scheiwiler, Karl-Heinz Fath      | Dieter Kressig                           |
| Unternehmensleiter                       | Unternehmensleiter                       |
| <b>Portable Shop Schweiz AG</b>          | <b>Johnny Appleseed's Inc., USA</b>      |
| Thomas Stiefel, Guy Thouin               | Brenda Koskinen                          |
| Unternehmensleiter                       | Unternehmensleiterin (COO)               |

Stand per Ende Berichtsjahr

# GESCHÄFTSVERZEICHNIS

## JELMOLI HOLDING AG / JELMOLI AG / JELMOLI VERSAND AG

| JELMOLI HOLDING AG                    | JELMOLI AG   | JELMOLI VERSAND AG                        |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>Konzernleitung</b>                 | <b>Geschäftsleitung</b>                                | Postfach, 8088 Zürich                     |
| <b>8001 Zürich</b> , St. Annagasse 18 | Jelmoli Zürich und Jelmoli Immobilien                  | Tel.: 01/849 22 11, Fax: 01/845 05 05     |
| Tel.: 01/220 44 11, Fax: 01/220 40 10 | <b>8001 Zürich</b> , St. Annagasse 18                  | <b>Bestell-Tel.:</b> deutsch 01/849 22 11 |
| Sitz: Seidengasse 1, 8001 Zürich      | Tel.: 01/220 44 11, Fax: 01/ 220 40 20                 | français 01/849 22 22                     |
|                                       |  | italiano 01/849 22 23                     |
|                                       | Au Grand Passage-Innovation SA                         |   |
|                                       | <b>1204 Genève</b> , 50, rue de Rhône                  |   |
|                                       | 1211 Genève 3, Boîte postale 3252                      |   |
|                                       | Tel.: 022/318 43 00, Fax: 022/318 43 01                |   |
|                                       | <b>Mode-Fundgruben</b>                                 |   |
|                                       | <b>8021 Zürich</b> , St. Annagasse 16 (Zentrale)       |   |
|                                       | Tel.: 01/220 44 78, Fax: 01/220 44 68                  |   |
|                                       | <b>Filialen</b>  |   |
|                                       | <b>8910 Affoltern am Albis</b> , Ob. Bahnhofstrasse 14 |   |
|                                       | <b>8501 Frauenfeld</b> , Graben-/Rheinstrasse          |   |
|                                       | <b>1350 Orbe</b> , Rue Centrale 1                      |   |
|                                       | <b>2900 Porrentruy</b> , 7, rue Pierre-Péquignat       |   |
|                                       | <b>8590 Romanshorn</b> , Alleestrasse 27               |   |
|                                       | <b>1226 Thônex-Arcade</b> , 106, rue de Genève         |   |
|                                       | <b>8610 Uster</b> , Poststrasse 14                     |   |
|                                       | <b>1337 Vallorbe</b> , Grand-Rue 33                    |   |
|                                       | <b>8001 Zürich</b> , Sihlstrasse/St. Annagasse         |   |
|                                       | <b>8050 Zürich</b> , Oerlikon, Wallisellenstr. 5       |   |
|                                       | <b>Restaurants</b>                                     |   |
|                                       | <b>8001 Zürich</b> , St. Annagasse 18 (Zentrale)       |   |
|                                       | Tel.: 01/220 47 18, Fax: 01/220 40 80                  |   |
|                                       | <b>Giardino</b>  |   |
|                                       | <b>8001 Zürich-City</b> , im Jelmoli, Seidengasse 1    |   |
|                                       | <b>Molino-Restaurants</b>                              |   |
|                                       | <b>3001 Bern</b> , Waisenhausplatz 13                  |   |
|                                       | <b>3900 Brig</b> , Furkastrasse 5                      |   |
|                                       | <b>8953 Dietikon</b> , Badenestrasse 21                |   |
|                                       | <b>1700 Fribourg</b> , Rue de Lausanne 93              |   |
|                                       | <b>6003 Luzern</b> , Theaterstrasse 7                  |   |
|                                       | <b>9000 St. Gallen</b> , Rorschacherstrasse 154        |   |
|                                       | <b>8610 Uster</b> , Poststrasse 20                     |   |
|                                       | <b>8301 Wallisellen</b> , Einkaufszentrum Glatt        |   |
|                                       | <b>1226 Thônex</b> , Route Genève 106                  |   |
|                                       | <b>8001 Zürich</b> , Limmatquai 16                     |   |
|                                       | <b>Kochoptik Foto/Fernoptik (ab 1.2.99)</b>            |   |
|                                       | <b>8001 Zürich</b> , Bahnhofstrasse 11                 |   |
|                                       | <b>8001 Zürich</b> , Seidengasse, im Jelmoli           |   |
|                                       | <b>8301 Wallisellen</b> , Einkaufszentrum Glatt        |   |

# G E S C H Ä F T S V E R Z E I C H N I S

## D I P L . I N G . F U S T A G

### Geschäftsleitung

**3172 Niederwangen**, Riedmoosstrasse 10

Tel.: 031/980 11 11, Fax: 031/980 11 10

**9245 Oberbüren-Uzwil**, an der A1

Tel.: 071/955 50 50, Fax: 071/951 29 34

### Filialen

**5004 Aarau**, Telli-Zentrum

(E/UE/PC)

**5000 Aarau**, Obere Vorstadt 3

(E/UE)

**4665 Aarburg-Oftringen**, Perry-Center

(E/UE/PC)

**8910 Affoltern am Albis**,

Obere Bahnhofstrasse 14

(E/UE/PC/H)

**6460 Altdorf**, Steinmattstrasse 1

(E/UE)

**9320 Arbon**, St. Gallerstrasse 5

(E/UE/PC)

**1754 Avry-sur-Matran**, Hyper-Fust

Centre Avry-Top

(E/UE/PC)

**8184 Bachenbülach**, WARO-Zentrum

(E)

**5400 Baden**, Weite Gasse 14

(E/UE/PC)

**4053 Basel**, Güterstrasse 180,

Einkaufszentrum Gundelitor

(E/UE)

**4058 Basel**, EUROFUST im «Räbass-Center»

(E/UE/PC/PS)

**3008 Bern**, City West, Laupenstrasse 19

(E)

**3008 Bern**, Laupenstrasse 9/11

(E/UE/PC/H)

**3011 Bern**, Elektro-Shop, im Loeb, 3. Stock

(E)

**3011 Bern**, Seilerstrasse 3

(K)

**3000 Bern**, im Münzgraben 4/6

(E/UE/PC/H)

**2502 Biel**, Zentralstrasse 36

(E)

**2504 Biel**, EUROFUST, Solothurnstrasse 122

(E/UE/PC/K/GU/PS)

**2500 Biel**, Coop-Center, Nidaugasse 35a

(E/UE/PC)

**5200 Brugg**, im ABM, Hauptstrasse 2

(E/UE/PC)

**2555 Brugg**, Migros-Center Brugg

(E)

**8180 Bülach**, EUROFUST im Ex-Jelmoli

Marktstrasse 1,

(E/UE/PC)

**1630 Bulle**, WARO-Center

(E/UE)

**3400 Burgdorf**, Industrie Buchmatt,

(E/K/UE)

**1227 Carouge**, Centre Commercial de Carouge

(E/UE/PC)

**1261 Chavannes**, Chavannes Centre

(E/UE/PC)

**7000 Chur**, Haus Tribolet, Quaderstrasse 22

(E/UE/PC/K/H)

**1964 Conthey**, EUROFust, Rte. Cantonale 2

(E/UE/PC/K)

**2800 Delémont**, Avenue de la Gare 40

(E/UE/PC)

**8157 Dielsdorf**, Einkaufszentrum «CD Baholz»

(E/UE/PC)

**8953 Dietikon**, (50 m vor «Media Markt»)

(E/UE/PC/PS)

**8305 Dietlikon**, in der IKEA

(E/UE/PC/H)

**8305 Dietlikon**, Fust-easy (Küchen&Bäder)

im Jumbo-Bau&Freizeit Maximo

**8600 Dübendorf**, Wilstrasse 2

(E/UE)

**1024 Ecublens**, Centre Commercial

(E/UE/PC)

**4622 Egerkingen**, WARO-Zentrum

(E)

**6020 Emmenbrücke**, Shopping-Center

(E)

**1163 Etoy**, Centre de l'habitat

(E/K/GU)

**8500 Frauenfeld**, Zürcherstrasse 305

(E/UE/PC/K/GU)

**1700 Fribourg**, Rue de Lausanne 80

(E/UE)

**4414 Füllinsdorf**, (1 Min. ab A2, Ausfahrt

Liestal, Richtung Liestal, an der Rheinstrasse)

(E/K/GU)

**1201 Genève**, Rue Monthoux 64

(E/UE)

**1203 Genève**, Centre Migros «Planète Channilles»

11, Promenade de l'Europe

(E/UE/PC)

**1205 Genève**, Rue du Conseil-Général 20

(E/UE/PC)

**1207 Genève**, Centre Commercial

Eaux-Vives 2000

(E)

**1204 Genève-Centre**, chez Globus

Rue du Rhône 50

(E/UE/PC)

**1205 Genève**, Centre Plainpalais,

Route de Carouge 64

(E/UE/PC)

**1209 Genève**, Centre Balexert

(E/UE/PC/K)

**1201 Genève**, 5, rue Rousseau

(E/UE/PC)

**1204 Genève**, 3, rue de Rive

(E/UE/PC)

**6512 Giubiasco-Bellinzona**, Via Campagna 1,

(E/UE/PC/K/GU/)

**8301 Glatt-Wallisellen**, Einkaufszentrum Glatt

(E/UE/PC/K/GU/H)

**6916 Grancia**, EUROFust im Centro Grancia

(E/UE/PC/K)

**9469 Haag**, Haag-Zentrum

(E)

**8340 Hinwil**, Fust-easy, (Küchen & Bäder)

im Jumbo-Bau&Freizeit Maximo

**8810 Horgen**, Zugerstrasse 30

(E/UE/PC/H)

**3800 Interlaken**, Rosenstrasse 9

vis-à-vis Rosenparkplatz

(E/UE/PC)

**8645 Jona-Rapperswil**, Kläui-Center,

Kramenweg 15

(E/UE/PC/K/GU)

**4303 Kaiseraugst**, Hobbyland

(E)

**8280 Kreuzlingen**, Bachstrasse 17, am Sonnenplatz

(E/UE/PC/K)

**6010 Kriens**, Nidfeldstrasse 5,

beim Pilatus-Markt-Kreisler

(E/UE/PC/H)

**2304 La Chaux-de-Fonds**, Hyper-Fust

Boulevard des Eplatures 44

(E/UE/PC/K)

# GESCHÄFTSVERZEICHNIS

## DIPL. ING. FUST AG

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>4900 Langenthal</b> , im Ex-Haveg, Marktgasse 36<br>(E/UE/PC)                 | <b>9245 Oberbüren-Uzwil</b> , an der A1<br>(E/UE/PC/K/GU/PS)                                  | <b>3600 Thun</b> , Aarezentrum<br>(E/K)   |
| <b>1003 Lausanne</b> , 7, rue Haldimand<br>(E/UE/PC)                             | <b>4104 Oberwil</b> , <i>EUROFust</i> ,<br>Mühlemattstrasse 23,<br>(E/UE/PC/K)                | <b>3600 Thun</b> , Im Bälliz 32<br>(UE/PC/PS)   |
| <b>1003 Lausanne</b> , 11, route du Petit-Chêne<br>(K)                           | <b>4600 Olten</b> , Ziegelfeldstrasse 17<br>(E)   | <b>8610 Uster</b> , im Ex-Jelmoli, Poststrasse 14<br>(E/UE/PC)                                |
| <b>1000 Lausanne</b> , Sébeillon 9<br>(E/UE/PC)                                  | <b>4600 Olten</b> , Ziegelfeldstrasse 19<br>(K)   | <b>1800 Vevey</b> , Rue de la Madeleine 37<br>(E)   |
| <b>1003 Lausanne</b> , Place Centrale 1<br>(E/UE/PC)                             | <b>4600 Olten</b> , Ziegelfeldstrasse 28<br>(UE)  | <b>1800 Vevey</b> , 11, rue du Simplon (ex Schild)<br>(E/UE/PC/K)                             |
| <b>1003 Lausanne</b> , chez Globus, 5, rue du Pont<br>(E/UE/PC)                  | <b>8808 Pfäffikon</b> , Seedamm-Center<br>(E)   | <b>1752 Villars-sur-Glâne</b> , Route de Moncor<br>(E/UE/PC/K)                                |
| <b>6600 Locarno</b> , presso Globus<br>(E/UE/PC)                                 | <b>2900 Porrentruy</b> , «Inno les galeries»<br>Rue Pierre-Péquignat 7<br>(E/UE/PC)           | <b>1844 Villeneuve</b> , Centre Riviera<br>(E/UE/PC)  |
| <b>6616 Losone</b> , Vicino al Mercato-Cattori<br>Via Locarno 58<br>(E/UE/PC)    | <b>8105 Regensdorf</b> , <i>EUROFust</i> ,<br>Waro «Rägi-Märt», Feldstrasse 2<br>(E/UE/PC/PS) | <b>3931 Visp-Eyholz</b> , Kantonsstrasse 79<br>(E/UE/PC/K/GU)                                 |
| <b>6002 Luzern</b> , Bahnhof-Shopping<br>(E)                                     | <b>9532 Rickenbach-Wil</b> , WARO-Zentrum<br>(E)  | <b>8604 Volketswil</b> , WARO-Zentrum<br>(E/K/GU)   |
| <b>6004 Luzern</b> , Zürichstrasse 48<br>(E)                                     | <b>1032 Romanel-sur-Lausanne</b> , Hyper-Fust<br>Romanel Centre<br>(E/UE/PC/K/GU)             | <b>8570 Weinfelden</b> , Bernerhaus, Marktplatz 3<br>(E/UE)                                   |
| <b>6004 Luzern</b> , Zürichstrasse 56<br>(K/GU)                                  | <b>8200 Schaffhausen</b> , Unterstadt 15–17,<br>(E/UE/K)                                      | <b>9500 Wil</b> , im ABM,<br>Obere Bahnhofstrasse 40<br>(E/UE/PC)                             |
| <b>6004 Luzern</b> , Zürichstrasse 52<br>(UE/PC)                                 | <b>3321 Schönbühl</b> , Shopy-Land<br>(E/PC/H)  | <b>8402 Winterthur</b> , Obergasse 20<br>(E/UE/PC/K/H)  |
| <b>6003 Luzern</b> , im Globus, Pilatusstrasse 4<br>(E/UE/PC/H)                  | <b>6430 Schwyz</b> , Mythen-Center,<br>(E/UE/PC/PS)   | <b>8406 Winterthur-Töss</b> , Zürcherstrasse 184<br>(E/UE)                                    |
| <b>2074 Marin</b> , Marin-Center, Fleur de Lyss 26<br>(E/UE/PC/K)                | <b>6836 Serfontana</b> , Morbio Inferiore<br>(E/UE)   | <b>1400 Yverdon</b> , Rue de la Plaine 5<br>(K)   |
| <b>1920 Martigny</b> , Marché PAM, Rte de Fully<br>(E/UE/PC)                     | <b>4500 Solothurn</b> , Haus Möbel Pfister,<br>am Kronenplatz<br>(E/UE)                       | <b>1400 Yverdon</b> , Rue de la Plaine 9<br>(E)   |
| <b>8887 Mels</b> , <i>EUROFust</i> im Riet-Center,<br>neben Jumbo<br>(E/UE/PC/H) | <b>8957 Spreitenbach</b> , Tivoli-Center<br>(E/UE/PC/K/PS)                                    | <b>1400 Yverdon</b> , Rue de la Plaine 11<br>(UE/PC)  |
| <b>1217 Meyrin</b> , Centre commercial,<br>(E/UE)                                | <b>9000 St. Gallen</b> , Neumarkt, St. Leonard-Strasse<br>(E/UE/PC)                           | <b>4528 Zuchwil</b> , <i>EUROFust</i> im Birchi-Center,<br>Gewerbe «Waldegg»<br>(E/UE/PC/K/H) |
| <b>1820 Montreux</b> , à l'ABM, Avenue du Casino 51<br>(E/UE/PC)                 | <b>9006 St. Gallen</b> , <i>EUROFust</i><br>im Einkaufszentrum Grossacker<br>(E/UE/PC/PS)     | <b>6300 Zug</b> , Baarerstrasse 86<br>(E/K)   |
| <b>3280 Murten</b> , Center Murten-West,<br>Freiburgstrasse 25<br>(E/UE/PC)      | <b>9430 St. Margrethen</b> , Rheinpark<br>(E/UE/PC/K/GU)                                      | <b>6300 Zug</b> , Alpenstrasse 8,<br><i>EUROFust</i> in der EPA, 2. Stock,<br>(E/UE/PC/H)     |
| <b>2000 Neuchâtel</b> , 5, Rue des Terreaux<br>(E/UE)                            | <b>5034 Suhr</b> , Haus Möbel Pfister<br>(E/K/GU)   | <b>8001 Zürich-City</b> , Bahnhofstrasse,<br>im Jelmoli 3. Stock<br>(E/UE/PC/PS)              |
| <b>2000 Neuchâtel</b> , chez Globus (Armouris)<br>(E/UE/PC)                      | <b>6210 Sursee</b> , Moosgasse 20<br>(E/UE/PC/H)  | <b>8001 Zürich</b> , Sihlporte, Talacker 41<br>(E/PC/UE/K)                                    |
| <b>3172 Niederwangen-Bern</b> ,<br>Autobahnausfahrt A12<br>(E/UE/PC/K/GU/PS)     |   | <b>8003 Zürich</b> , Stationsstrasse 62<br>(UE/PC)  |

# GESCHÄFTSVERZEICHNIS

## DIPL. ING. FUST AG

.....  
**8008 Zürich**, Seefeldstrasse 8

(E/UE/PC/H)

.....  
**8004 Zürich**, Badenerstrasse 109

(E/UE/PC)

.....  
**8032 Zürich**, Hottingerstrasse 52

(E)

.....  
**8048 Zürich**, Letzipark

(E/UE/PC)

.....  
**8050 Zürich-Oerlikon**, Schwamendingenstr. 10

(E/UE/PC)

.....  
**8050 Zürich-Oerlikon**, Shopping-Center «Züri 11»

(E/UE/PC/H)

.....  
**8023 Zürich-Hauptbahnhof**

Sony-Shop/Shopville-Löwenpassage

(UE/PC)

.....  
**8023 Zürich-Hauptbahnhof**, Shopville

(Ex-Kochoptik), FUST-Telecom-Shop

### Legende

---

|    |   |   |
|----|---|---|
| E  | = | Elektrohaushaltapparate   |
| K  | = | Küchen/Bäder  |
| GU | = | Generalunternehmung   |
| UE | = | Unterhaltungselektronik<br>TV/HiFi/Video/Foto/Natel/Fax/Telefon |
| PC | = | Computer  |
| PS | = | Portable Shop in Fust-Fachmärkten                               |
| H  | = | Fust-Filialen mit Portable Shop Hotspots                        |



# GESCHÄFTSVERZEICHNIS

## WEITERE UNTERNEHMEN

ITV (Imholz-TUI-Vögele)

REISEN AG

### Geschäftsleitung

8036 Zürich, Birmensdorferstrasse 108,

Tel.: 01/455 44 44, Fax: 01/455 44 19

IMHOLZ VERTRIEBS AG

### Geschäftsleitung

8036 Zürich, Birmensdorferstrasse 108,

Tel.: 01/455 44 44, Fax: 01/455 44 19

### Imholz-Reisebüros

5001 Aarau, beim Bahnhof

9320 Arbon, Bahnhofstrasse 26

5402 Baden, Am Schlossbergplatz

4010 Basel, Aeschengraben 10

4001 Basel, Gerbergasse 20

4058 Basel, Greifengasse 1

3011 Bern, Aarberggasse 46

3011 Bern, Marktgass-Passage 1

2500 Biel, Unionsgasse 16

3900 Brig, Bahnhofplatz 3

5200 Brugg, Hauptstrasse 2

2555 Brugg b. Biel, Centre Brugg, Erlenstrasse 40

9471 Buchs, Bahnhofstrasse 2

7002 Chur, Quaderstrasse 17

8953 Dietikon, Kirchstrasse 20 / Kirchplatz

8600 Dübendorf, Bahnhofstrasse 64

1700 Fribourg, Avenue de la Gare 2

1209 Genève, Place du Petit-Saconnex 3

1211 Genève 1, Rue Chantepoulet 25

1211 Genève 3, Cours de Rive 4

1211 Genève 3, Rue du Rhône 48

1211 Genève 28, Centre Balxert

6011 Kriens, Gallusstrasse 2

1002 Lausanne, Rue de Caroline 6

1002 Lausanne, Rue du Petit-Chêne 32

1003 Lausanne, Rue du Pont 5

4410 Liestal, Rathausstrasse 51

6000 Luzern 6, Zürichstrasse 12

1870 Monthey, Place Centrale 4

1820 Montreux, Grand'Rue 100

1110 Morges, Grand-Rue 59

2000 Neuchâtel, Rue du Temple-Neuf 11

4665 Oftringen, Perry-Center

4600 Olten, Kirchgasse 11

8640 Rapperswil, Cityhaus,

Obere Bahnhofstrasse 32a

9400 Rorschach, Hauptstrasse 96

8952 Schlieren, Bahnhofstrasse 4

4502 Solothurn, Wengistrasse 24

9001 St. Gallen, Am Marktplatz, Oberer Graben 3

8800 Thalwil, Gotthardstrasse 12

3600 Thun, Bahnhofstrasse 12

1800 Vevey, Rue du Simplon 18

3930 Visp, Bahnhofstrasse 21

8301 Wallisellen, Glatt-Zentrum

9500 Wil, Obere Bahnhofstrasse 49

8400 Winterthur, Zentrum Neuwiesen

8401 Winterthur, Marktgasse 39

1400 Yverdon, Rue du Lac 4

6301 Zug, Vorstadt 10

8021 Zürich, Bahnhofstrasse 69

8021 Zürich, Steinmühleplatz (Jelmoli-City)

8023 Zürich, Am Central 2

8024 Zürich, Goethestrasse 14

(am Bahnhof Stadelhofen)

8036 Zürich, Weststrasse 75

8045 Zürich, Brunaupark, Giesshübelstrasse 65

8066 Zürich, Letzipark, Baslerstrasse 50

8050 Zürich-Oerlikon, Ohmstrasse 11

### weitere Reisebüros

#### TUI-Reisecenter

4058 Basel, Greifengasse 1

8001 Zürich, Löwenstrasse 1, Sihlporte

#### Vögele Reiseshop

8808 Pfäffikon, Im Seedammcenter

#### Reisedienst

4800 Zofingen, Kirchplatz 18

#### Kipfer Reisen

3001 Bern, Im Bahnhof

#### Novo Reisen

5620 Bremgarten, Sunne-Märt-Center

#### Flora Reisen

6002 Luzern, Pilatusstrasse 8a

#### Baldinger Reisen AG

8820 Wädenswil, Eintrachtstrasse 7

# GESCHÄFTSVERZEICHNIS

## WEITERE UNTERNEHMEN

### PORTABLE SHOP SCHWEIZ AG

Geschäftsleitung und Business to Business

8117 Fällanden, Bruggacherstrasse 26

Tel.: 01/806 34 34, Fax: 01/806 34 01

Gratis Info Nummer: 800/900 800

#### Portable Shop-Filialen

5000 Aarau, Graben 35

4051 Basel, Steinentorstrasse 18

3011 Bern, Speichergasse 8

6003 Luzern, Pilatusstrasse 35

9000 St. Gallen, Rosenbergstrasse 62

8301 Wallisellen, Einkaufszentrum Glatt

8001 Zürich, Mühlegasse 29

8001 Zürich, Schifflande 22

8001 Zürich, Uraniastrasse 30

#### Portable Shop in Fust-Fachmärkten

##### Shop-in-Shop

4058 Basel, Rebgeasse 20

2504 Biel, Solothurnstrasse 122

8953 Dietlikon, Riedstrasse 6

6438 Ibach/SZ, Mythencenter

3172 Niederwangen, Riedmoosstrasse 10

9245 Oberbüren, Buchental 4

8105 Regensdorf, Rägi-Markt

8957 Spreitenbach, Tivoli

9000 St. Gallen, Einkaufszentrum Grossacker

3600 Thun, Bälliz 32

8001 Zürich, Seidengasse 1

##### Hotspots

8910 Affoltern am Albis, Obere Bahnhofstrasse 14

3011 Bern, im Münzgraben 4/6

3008 Bern, Laupenstrasse 9/11

7000 Chur, Haus Tribolet, Quaderstrasse 22

8305 Dietlikon, in der Ikea (2. OG)

8810 Horgen, Zugerstrasse 30

6010 Kriens, Nidfeldstrasse 5

6003 Luzern, im Globus, Pilatusstrasse 4

8887 Mels, im Riet-Center

3321 Schönbühl, Shopy-Land

6210 Sursee, Moosgasse 20

8400 Winterthur, Obergasse 20

4528 Zuchwil, Birchi-Center

6300 Zug, Alpenstrasse 8

8008 Zürich, Seefeldstrasse 8

8050 Zürich-Oerlikon, Shopping-Center «Züri 11»

### TERLINDEN - JELMOLI

TEXTILPFLEGE AG

Geschäftsleitung

Terlinden-Jelmoli Textilpflege AG

8053 Zürich, Witikonstrasse 297

Tel.: 01/380 35 55, Fax: 01/380 43 66

#### Sofortreinigungen

8152 Glatbrugg, Schaffhauserstrasse 111

8700 Küsnacht, Dorfstrasse 20

8808 Pfäffikon, Seedamm-Center

8105 Regensdorf, Einkaufszentrum

8952 Schlieren, Zentrum Lilie

6312 Steinhausen, Einkaufszentrum Zugerland

8304 Wallisellen, Einkaufszentrum Glatt

5430 Wettingen, Albert-Zwysig-Strasse 81

6300 Zug, Baarerstrasse 43

8053 Zürich-Witikon, Einkaufszentrum Witikon

8038 Zürich-Wollishofen, Etzelstrasse 2

#### Filialen

8700 Küsnacht, Seestrasse 39

8803 Rüschlikon, Weingartenstrasse 11

8800 Thalwil, Gotthardstrasse 12

8902 Urdorf, Zentrum Spitzacker

5430 Wettingen, Center Passage

6300 Zug, Einkaufszentrum Metalli

8032 Zürich, Asylstrasse 58

8001 Zürich, Jelmoli, Bahnhofstrasse

8002 Zürich, Bleicherweg 54

8049 Zürich, Limmattalstrasse 164

8008 Zürich, Seefeldstrasse 32

8008 Zürich, Seefeldstrasse 60

8008 Zürich, Seefeldstrasse 127

8001 Zürich, Bhf. Stadelhofen, Stadelhoferstrasse 8

8038 Zürich, Studackerstrasse 1

8044 Zürich, Vorderbergstrasse 11

8002 Zürich, Waffenplatz 5

8050 Zürich, Querstrasse 6

8001 Zürich, Bahnhofpassage HB

und 6 Depots

### USA

Johnny Appleseed's (verkauft per 31.12.1998)

Head Office and Mail Order Business

30, Tozer Road, Beverly, MA 01915

Phone: 001-978 922 20 40

Telefax: 001-978 922 70 01

|                   |  |
|-------------------|--|
| Koordination      | Dr. R. Känzig, Generalsekretär Jelmoli-Konzern, Zürich |
| Fotos             | Thomas Cugini, Zürich                                  |
| Satz+Lithographie | WPS-RCM AG, Geroldswil                                 |
| Druck             | Ringier Print Zürcher Druck + Verlag AG, Rotkreuz      |

Inhalt gedruckt auf Country Side Recycling und chlorfrei gebleichtem Papier



---

SEIT 1833 INNOVATIV

**Gründung**

durch Johann Peter Jelmoli-Ciolina Juni 1833  
mit Laden an der Schipfe in Zürich

Revolutionäre Einführung  
fester Preise für Stadt und Land

Pariser Mode

Versandgeschäft und Laden mit fester Einrichtung

**Jahrhundertwende**

Verwirklichung von Verkaufsformen modernster  
Ausgestaltung im Schweizer Detailhandel

Versandkatalog (1897)

Glaspalast als Warenhaus  
nach Vorbildern in Paris (1899)

**40er bis 70er Jahre**

Ausdehnung der Sortimente und der  
geografischen Aktivitäten in der ganzen Schweiz  
Aufnahme neuer Bedarfsgruppen ins Angebot  
und breitere Auswahl

Erwerb der Warenhausgruppen  
Innovation und Grand Passage

Expansion durch neuerstellte Standorte

**1970 bis 1989**

Zentralisierung im Einkauf; direkte Beschaffung

Computereinsatz für die Logistik

Ausbau der Dienstleistungen

**1989 bis 1994**

Neuausrichtung der Jelmoli Warenhaus- und  
Versandaktivitäten mit Erlebniswelten, vertikaler  
Profitcenter-Organisation und Strukturbereinigung  
Akquisition der Imholz Reisen und Eingliederung  
des Jelmoli-Reisebüroernetzes

Akquisition der Stimmenmehrheit an der Dipl. Ing.  
Fust AG mit ihren Fachmärkten

**1994 und 1995**

Schaffung einer Holdingstruktur

Konzentration der Warenhausaktivitäten auf das  
Stammhaus Jelmoli Zürich

Partnerschaft im Versand mit Heine

**Seit November 1996**

Walter Fust ist neuer Mehrheitsaktionär

Neuorientierung von Jelmoli Zürich  
und Liegenschaftsnutzung

Akquisition der restlichen Aktien  
der Dipl. Ing. Fust AG

Joint Venture ITV (Imholz-TUI-Vögele)  
im Reisebereich

Akquisition der Mehrheit an  
Portable Shop Schweiz AG

---

# Jelmoli

---

Geschäftsbericht 1998 der Jelmoli Holding AG, Zurich

- Inhaltsverzeichnis
- Überblick
- Zusammenfassung 1998
- Schlüsselzahlen
- Bericht des Verwaltungsrates
- Erfolgsrechnung
- Bilanz
- Mittelflussrechnung
- Erläuterungen
- Aktionärspolitik