

Veröffentlichung: 30.09.2021 20:05

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1633025100600>

Stichwörter: Swiss Estates AG / Halbjahresergebnis / Halbjahresbericht 2021 / Udo Rössig / half-year-report 2021 / Fusionen und Übernahmen

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 16 KR

Swiss Estates AG: Halbjahresbericht 2021 vorgelegt - Gewinn CHF 3.35 Mio. Pandemiebedingter Ertragsrückgang - Positive Auswirkung der Fusion der Tochtergesellschaften

Freienbach (pta044/30.09.2021/20:05) - Swiss Estates AG hat den Halbjahresbericht 2021 heute fristgerecht vorgelegt. Dieser ist, gemäss der anwendbaren Reglemente, ungeprüft und bezieht sich auf den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 30. Juni 2021.

Der Nettoliegenschaftsertrag belief sich in der Berichtsperiode auf TCHF 2'602 (Vorjahr TCHF 3'221), das Betriebsergebnis (EBITD) auf TCHF 1'499 (Vorjahr TCHF 1'980), das ordentliche Ergebnis vor Steuern auf TCHF 417 (Vorjahr TCHF 850) und der Halbjahresgewinn auf TCHF 3'351 (Vorjahr TCHF 736). Unberücksichtigt bleibt bei einem Halbjahresabschluss, gemäss bisheriger Praxis der Swiss Estates AG, die Wertentwicklung der Liegenschaften, welche jeweils nur für den Jahresabschluss durch unabhängige Bewertungsexperten berechnet wird.

Nach wie vor beschäftigt die Situation rund um die COVID-19-Pandemie die Gesellschaft. Der Nettoliegenschaftsertrag sank im ersten Halbjahr im Vergleich zum Vorjahr um TCHF 619. Darin spiegeln sich einerseits Mietausfälle im Bereich von Managed Apartments, vor allem in der Überbauung in Prilly, sowie andererseits den Mietern gegenüber gewährte Mieterlasse. Hinzu kommen noch immer nicht beglichene Mieten aus dem ersten Lockdown, die abgeschrieben werden mussten. Anzumerken ist zum Vermietungsstand, dass die entstandenen Leerstände unterdessen wieder vermietet werden konnten, sodass die Leerstandssituation des ersten Halbjahres auf das gesamte Geschäftsjahr projiziert voraussichtlich weniger dramatische Auswirkungen haben wird, wie es auf den ersten Blick scheinen mag.

Übernahme der Tochtergesellschaften durch die Swiss Estates AG mittels Absorptionsfusion.

Sämtliche Tochtergesellschaften der Swiss Estates AG wurden per 1. Januar 2021 auf dem Weg der Absorptionsfusion durch Swiss Estates AG übernommen. Die Tochtergesellschaften wurden in der Konsequenz in den Handelsregistern gelöscht.

Die Buchwerte der Beteiligungen per 1. Januar 2021 waren wesentlich höher als das buchmässige Eigenkapital der Tochtergesellschaften zum gleichen Zeitpunkt. Aus dieser Differenz ergibt sich ein sogenannter unechter Fusionsverlust. Dieser Fusionsverlust ist deshalb unecht, weil in den Tochtergesellschaften erhebliche stille Reserven bestanden, welche auf die Tatsache zurückzuführen sind, dass in den Tochtergesellschaften die Liegenschaften zu Werten bilanziert waren, welche niedriger waren, als die ermittelten Verkehrswerte.

Da es sich um einen unechten Fusionsverlust handelt, muss dieser in der handelsrechtlichen Bilanz aktiviert und darf steuerlich nicht abgeschrieben werden, solange nachgewiesen ist, dass die Buchwerte der Liegenschaften inklusive der Fusionsverluste immer noch niedriger sind als die Schätzwerte der Liegenschaften. Aufgrund der Aktivierung der unechten Fusionsverluste haben sich auch die stillen Reserven in gleicher Höhe vermindert. Die latenten Steuern werden auf den stillen Reserven ermittelt. Durch die vorstehend umschriebene Verminderung der stillen Reserven haben sich infolgedessen auch die latenten Steuern vermindert, was zu einem positiven Einmaleffekt (Veränderung der latenten Steuern) im Umfang von CHF 3.06 Mio. führte.

Swiss Estates AG fokussiert sich auf das langfristige Investment in Wohnbauten in den städtischen Gebieten der Schweiz, inklusive Agglomerationen der grösseren Städte. Es werden Wohnimmobilien ab 20+ Mieteinheiten auf opportunistischer Basis erworben ("Undermanaged Assets" oder "Assets mit Repositionierungspotenzial"), d.h. erworbene Renditeimmobilien werden langfristig gehalten und weiterentwickelt.

Die Titel der Swiss Estates AG sind an der BX Swiss (www.bxswiss.com) kotiert.

- Namenaktien: Valor 2392655 / ISIN CH0023926550 / Tickersymbol SEAN

- Partizipationsscheine: Valor 1930453 / ISIN CH0019304531 / Tickersymbol SEAP

Namenaktien unterliegen Erwerbsbeschränkungen für Personen im Ausland.

Die Partizipationsscheine der Swiss Estates AG sind auch an der Börse Düsseldorf (www.boerse-duesseldorf.de) im Primärmarkt in den Handel einbezogen (TICKER WAG / ISIN CH0019304531 / WKN A0MJ3Y).

Partizipationsscheine unterliegen keinen Erwerbsbeschränkungen.

Aussender: Swiss Estates AG
Grützenstrasse 1
8807 Freienbach
Schweiz

Ansprechpartner: Udo Rössig

Tel.: +41 58 252 60 00

E-Mail: info@swiss-estates.ch

Website: www.swiss-estates.ch

ISIN(s): CH0019304531 (Sonstige), CH0023926550 (Aktie)

Börsen: Kotierter Markt in BX Swiss; Primärmarkt in Düsseldorf



Meldung übertragen durch pressetext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.