

News-Service der presstext Nachrichtenagentur GmbH
Josefstädter Straße 44, 1080 Wien, Österreich, Tel.: +43 1 81140-0

Veröffentlichung: 27.10.2023 06:00

Quelle: <https://www.presstext.com/news/20231027002>

Stichwörter: Rechtssache / Vereinbarung / Prognoseänderung / Vergleich / Stellungnahme

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 16 KR

Swiss Estates AG: Bundesgericht bestätigt Urteil des Handelsgerichts

Einfluss auf den Jahresabschluss gegeben

Freienbach (pta/27.10.2023/06:00 UTC+2)

Swiss Estates ist vor Kurzem ein Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts zugegangen aus welchem hervorgeht, dass das Bundesgericht die Haltung des Handelsgerichts in Sachen Altra Foundation stützt. Swiss Estates AG hatte bereits in den Geschäftsberichten 2019, 2020, 2021 und 2022 auf diesen Rechtsstreit hingewiesen und auch in den Halbjahresberichten des massgeblichen Zeitraums sowie auch mittels Ad Hoc-Mitteilung vom 19. September 2022, womit der Publizitätspflicht voraussichtlich genügt wurde. Die vorliegende Ad Hoc-Mitteilung erfolgt einige Tage nach Eingang des Bundesgerichtsurteils, da man sich mit den Anwälten der Gegenpartei in Vergleichsgesprächen befindet und eine vorherige Publikation nicht opportun gewesen wäre, zudem die notwendige Geheimhaltung von Seiten Swiss Estates AG bis dahin sichergestellt wurde.

Der vorliegende rechtliche Disput ergab sich aus dem Erwerb mehrerer Liegenschaften in den Kantonen Bern und Waadt im Jahr 2014, was mittels Quasifusion im Sinne des Fusionsgesetzes (FusG) durchgeführt wurde. Als Quasifusion im Sinne des FusG wird die Akquisition von Unternehmen verstanden, bei der die Abgeltung der bisherigen Eigentümer nicht in bar, sondern durch Wertpapiere der übernehmenden Gesellschaft erfolgt. Die Aktionäre der übernommenen Gesellschaft werden somit Aktionäre der übernehmenden Gesellschaft. Das Fusionsgesetz regelt im Übrigen, dass solche Transaktionen steuerlich privilegiert sind, was die Vorgehensweise vor allem auch im Bereich der Immobilien interessant macht, da in der Regel sowohl die Grundstücksgewinn- als auch die Handänderungssteuern sowie auch private Einkommenssteuern entfallen. Unter diesen Voraussetzungen wurden die Transaktionen damals abgeschlossen und die zugrundeliegenden Sacheinlageverträge jeweils notariell beurkundet. Im Rahmen der Akquisitionen wurden dann, nebst der Ablösung der hypothekarischen Finanzierungen, der jeweilige Preis für die Sacheinlage in Wertpapieren (Aktien und Partizipationsscheinen) vollständig beglichen.

Nachdem die Transaktionen abgeschlossen, das Eigentum übergegangen war und die begebenen Wertpapiere ausgeliefert waren, übertrug der ursprüngliche Einbringer der akquirierten Immobilien die Rechte aus den Sacheinlageverträgen an einen seiner Geldgeber, der in die eigentlichen Transaktionen nach damaliger Kenntnis der Swiss Estates AG nicht involviert und auch namentlich zuvor nicht bekannt war. Um so überraschender kam dann die Haltung dieses Investors, der die Rechte unterdessen an die Altra Foundation zediert hatte, dass er nun - anstatt der mittels notariell beurkundetem Sacheinlagevertrag vereinbarten (und erfolgten) Auslieferung von Wertpapieren - die Bezahlung des Transaktionspreises, soweit nicht bereits verrechnet, in Geld und nicht in Wertpapieren haben wollte. In der Konsequenz bedeutete dies, dass man eigentlich wünschte die akquirierten Immobilien doppelt bezahlt zu erhalten, was mehr als abstrus erschien. Unabhängig davon lancierte die Altra Foundation das vorliegende Verfahren, welches nun im Resultat zu Ungunsten der Swiss Estates AG ausging, wobei die Rückgabe der bereits zahlungshalber ausgelieferten Wertpapiere im nun vorliegenden Urteil des Bundesgerichts notabene keine Berücksichtigung fand.

Aufgrund dieser offensichtlichen Problematik werden derzeit Gespräche geführt, welche zu einem Vergleich führen sollen, der auch die Rücklieferung der begebenen Wertpapiere umfassen sollte, was voraussichtlich im Interesse aller Beteiligten liegt.

Der Verwaltungsrat der Swiss Estates AG erwartet einen, voraussichtlich negativen, Einfluss aus den vorliegenden Gegebenheiten auf die Jahresrechnung, der aber derzeit noch nicht beziffert werden kann, da die Rückführung der begebenen Wertpapiere und der damit einhergehende Rückfluss von Mitteln per dato noch nicht abschliessend geregelt werden konnte. Unabhängig von den Auswirkungen auf die Jahresrechnung und dem eigentlichen Ausgang der Rechtssache begrüsst der Verwaltungsrat der Swiss Estates AG die Tatsache, dass damit der einzige rechtshängige und derzeit bekannte Rechtsstreit von Bedeutung somit absehbar aus der Welt geschafft werden kann.

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 strikten 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)

Börse(n): BX Swiss; Freiverkehr in Düsseldorf (Primärmarkt)

Meldung übertragen durch presstext. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.