

Meldung gemäß BX Ad-hoc Publizität Art. 18 KR

Swiss Estates AG: Verkauf von zwei Liegenschaften in der Stadt Zürich

Verrechnung der Grundstücksgewinnsteuer mit Verlustvortrag

Luzern (01.07.2108/23:16) - Am 28. Juni 2019 wurden die Liegenschaften an der Langstrasse 209/Josefstrasse 103 in 8005 Zürich an einen privaten Schweizer Investor verkauft. Diese Immobilien, welche eine gemischte Nutzung (Gewerbe/Wohnungen) aufweisen, hatte Swiss Estates AG im Jahr 2007 erworben.

Unterdessen haben diese Gebäude eine namhafte Wertsteigerung erfahren, was zu einem Verkaufspreis führte, der in etwa dem zuletzt ausgewiesenen Verkehrswert entspricht.

Per 1. Januar 2019 ist eine in diesem Zusammenhang wesentliche Änderung am Steuergesetz des Kantons Zürich in Kraft getreten. Bei dieser Gesetzesänderung ging es darum, dass nun auch Unternehmen aus Zürich, bzw. mit Immobilien im Kanton Zürich, vorhandene Verlustvorträge bei der Grundstücksgewinnsteuer verrechnen können, wenn sie ein Grundstück veräussern. Bisher war dies im Kanton Zürich nur für ausserkantonale Gesellschaften möglich. Diese neue gesetzliche Regelung ermöglicht im vorliegenden Fall eine Einsparung von Grundstücksgewinnsteuern im siebenstelligen Bereich.

Wie bereits mit Ad hoc-Mitteilung vom 31. Oktober 2018 veröffentlicht, sieht sich der ehemalige Präsident der Gesellschaft ernsthaften Vorwürfen, hauptsächlich im Zusammenhang mit Kapitalerhöhungen einer anderen, mit der Swiss Estates AG nicht verbundenen, Gesellschaft gegenüber. Diese Vorwürfe wurden nun erstinstanzlich beurteilt, wobei das Gericht der Anklage weitgehend folgte. Gegen das erstinstanzliche Urteil werden Rechtsmittel ergriffen. Swiss Estates AG ist von dieser Entwicklung direkt nicht betroffen.

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 weiter entwickelt.

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 und einer Eintragungsgrenze von drei Prozent der Aktienstimmen.

Die Partizipationsscheine der Swiss Estates AG sind auch an der Börse Frankfurt im Quotation Board (www.boerse-frankfurt.de) und der Börse Düsseldorf (www.boerse-duesseldorf.de) im Primärmarkt des Freiverkehrs in den Handel einbezogen (TICKER WAG / ISIN CH0019304531 / WKN A0MJ3Y). Partizipationsscheine unterliegen keinen Erwerbsbeschränkungen.

(Ende)

Aussender: Swiss Estates AG
Alpenquai 28a
6005 Luzern
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: Geregelter Markt BX Swiss
Primärmarkt Börse Düsseldorf
Quotation Board Börse Frankfurt (FWB)