

Geprüfter Geschäftsbericht 2024 vorgelegt

02.06.2025, 08:22 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *Swiss Estates AG*

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 16 KR

Freienbach (IRW-Press/02.06.2025) - Swiss Estates AG hat am Freitag den 30. Mai 2025 nach Börsenschluss den geprüften Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 wie angekündigt vorgelegt.

Auf der Ebene Einzelabschluss nach Obligationenrecht (Steuerbilanz) ergibt sich dabei ein Gewinn von TCHF 7'198 (Vorjahr TCHF -3'916) bei einem nahezu konstanten Ertrag aus Vermietung von TCHF 6'851 (Vorjahr TCHF 6'808 / +0.6%) und einem leicht gestiegenen Zinsaufwand von TCHF 2'297 (Vorjahr TCHF 2'112 / +8.6%). Das Unternehmensergebnis vor Steuern beläuft sich auf TCHF 13'045 (Vorjahr TCHF -3'816) während der Betriebsaufwand TCHF 2'503 (Vorjahr TCHF 2'674 / -6.4%) ausmacht.

Auf der Ebene Konzernrechnung nach Swiss GAAP FER resultiert ein Ergebnis im Verlustbereich. Der EBITDA beläuft sich hier auf TCHF 702 (Vorjahr TCHF 3'798), das Jahresergebnis vor Steuern auf TCHF -5'453 (Vorjahr TCHF -3'797) und das Jahresergebnis auf TCHF -6'987 (Vorjahr TCHF -3'429). Der Innere Wert musste hier auch einen Abschlag auf CHF 11.74 (Vorjahr CHF 14.17) hinnehmen.

Die Ursache für die vorliegenden diametralen Ergebnisse liegt darin, dass im Einzelabschluss erworbene Immobilien zu effektiven Ankaufswerten (Steuerwert), auf der Ebene Konzernrechnung gemäss Swiss GAAP FER aber zur Verkehrswerten verbucht werden müssen. Dies führt dazu, dass sich bei der Rechnungslegung nach Obligationenrecht erhebliche stillen Reserven bilden können, während auf der Ebene Konzernrechnung der Verkehrswert abgebildet wird, der nach Meinung der Verkehrswertschätzer unter gut informierten Parteien ohne Zeitdruck erzielt werden kann. Im konkreten Fall bestand hinsichtlich des Verkaufs der Immobilie Badenerstrasse 288-296 in 8004 Zürich Eile, da die Altra Foundation mittels deren Anwälten extremen Druck aufsetzte, um ihre materielle Forderung schnellstens durchzusetzen. Dies führte dazu, dass der Transaktionswert beim Verkauf der Liegenschaft unter dem Verkehrswert zu liegen kam, was den vorliegenden Verlust auf der Ebene Konzernrechnung erklärt. Ergänzend ist anzumerken, dass bei beiden Abschlüssen die maximal möglichen Steuern in das Ergebnis einbezogen (zurückgestellt) wurden, welche nicht zwingend in der ausgewiesenen Höhe ausfallen müssen.

Nebst der Tatsache, dass der Verkauf der vorerwähnten Liegenschaften die Bilanzsumme auf TCHF 159'232 (Vorjahr TCHF 194'054 / -17.9%) absinken liess, konnte die Position Hypothekarverbindlichkeiten davon erheblich profitieren, indem diese auf TCHF 92'030 (Vorjahr TCHF 117'016 / -21.4% / TCHF -24'986) reduziert werden konnte.

Der Geschäftsbericht 2024, bestehend aus dem Jahresbericht, der Jahresrechnung, der Konzernrechnung gemäss Swiss GAAP FER, dem Bericht des unabhängigen Bewertungsexperten und den Berichten der Revisionsstelle, liegt am Sitz der Swiss Estates AG, Freienbach auf und ist zudem seit dem 30. Mai 2024 auf der Website www.swiss-estates.ch unter der Rubrik «Investor Relations Kennzahlen» bzw. «Downloads Finanzberichte» verfügbar. Diese Unterlagen können auch kostenlos von der Gesellschaft bezogen werden.

Die Einladung zur ordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft am 25. Juni 2025 wird in den nächsten Tagen fristgerecht an die Aktionäre mittels E-Mail und A-Post versandt sowie im SHAB (Schweizerisches Handelsamtsblatt) publiziert.

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 (Vorzugsaktien) 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) und auch an der Frankfurter Börse im Freiverkehr handelbar.

Partizipationsscheine unterliegen keinen Erwerbsbeschränkungen.

(Ende)

Aussender: Swiss Estates AG
Adresse: Grützenstrasse 1, 8807 Freienbach
Land: 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: BX Swiss; Primärmarkt in Düsseldorf

Swiss Estates AG

Grützenstrasse 1
8807 Freienbach

Udo Rössig

info@swiss-estates.ch

News-ID: 1284593 • Views: 340 (Stand: 18.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1284593/Gepuerfter-Geschaeftsbericht-2024-vorgelegt.html>