

Rückkaufangebot der Peach Property Group AG an die Obligationäre der Hybridanleihe mit unbeschränkter Laufzeit von CHF 45'974'000 (ISIN CH0417376040)

Was bedeutet dieser freiwillige Rückkauf für mich als Investor?

Die Peach Group Property AG ("Peach") bietet den Investoren an, die von ihnen gehaltenen Obligationen zurückzukaufen. Die Teilnahme am Rückkaufangebot ist freiwillig. Bei Nicht-Teilnahme bleiben die Obligationen unverändert zu den bestehenden Anleihebedingungen im Depot.

Wie viel Volumen wird maximal zurückgekauft und was bedeutet das für mich als Investor?

Das Rückkaufvolumen ist auf eine maximale Gesamtsumme von CHF 10 Mio. (inklusive aufgelaufener und aufgeschobener Zinsen) begrenzt.

Ist das Gesamtvolumen der angedienten Obligationen zu den einzelnen Preisstufen höher als CHF 10 Mio., werden die niedrigsten Preisangebote zuerst berücksichtigt. Auf der letzten noch berücksichtigten Preisstufe kann es zu einer anteilmässigen (pro rata) Berücksichtigung kommen. Obligationen, die nicht oder nur teilweise berücksichtigt werden, bleiben unverändert im Depot.

Wie funktioniert dieses Rückkaufangebot, das im Rahmen eines sogenannten „Pay-as-bid tender offer“ (individuelles Preiszuteilungsverfahren; auch bekannt als Unmodified Reverse Dutch Auction) durchgeführt wird?

Dies ist ein Auktionsverfahren, bei dem die Investoren individuell den Preis vorgeben, zu dem sie bereit sind, ihre Obligationen innerhalb einer vorgegebenen Preisspanne zu verkaufen. Peach hat eine Preisspanne von 102.0% bis 107.0% des Nennwerts festgelegt.

Nach Ablauf der Angebotsfrist werden die Angebote der Investoren nach dem seitens der Investoren erwarteten Preis sortiert, beginnend mit dem niedrigsten. Peach berücksichtigt die günstigsten Angebote zuerst und füllt das Rückkaufvolumen sukzessive auf, bis das Maximum von CHF 10 Mio. erreicht ist.

Welche Preise kann ich als Investor angeben?

Innerhalb der Preisspanne von 102.0% bis 107.0% können Investoren ihren gewünschten Preis in Schritten von 0.5% angeben. Mögliche Preise sind: 102.0%, 102.5%, 103.0%, 103.5%, 104.0%, 104.5%, 105.0%, 105.5%, 106.0%, 106.5% sowie 107.0%.

Was passiert, wenn ich einen sehr niedrigen oder sehr hohen Preis wähle?

Niedrigster Preis (102.0%): Die Chancen auf Berücksichtigung sind grundsätzlich maximal hoch.

Höherer Preis: Das Risiko besteht, dass das Rückkaufvolumen bereits mit günstigeren Angeboten ausgeschöpft wird. In diesem Fall wird das Angebot nicht oder ggf. nur teilweise berücksichtigt.

Wie wird der finale Rückkaufpreis, den ich erhalte, ermittelt?

Der finale Rückkaufpreis für einen Investor entspricht dem individuellen Angebot jedes einzelnen Obligationärs, sofern dieses berücksichtigt wird. Es gibt keinen einheitlichen Rückkaufpreis.

Zuerst werden alle Angebote zum niedrigsten Preis (z. B. 102.0% berücksichtigt. Danach folgen sukzessive die nächsthöheren Preisstufen (z. B. 102.5%, 103.0% usw.). Sobald das Volumen von CHF 10 Mio. erreicht wird, wird die letzte und damit oberste Preisstufe quotall berücksichtigt.

Was passiert mit den zurückgekauften Obligationen?

Die von Peach im Rahmen des Rückkaufangebots erworbenen Obligationen werden gemäss den Anleihebedingungen annulliert und nicht wieder ausgegeben.

Die verbleibenden, nicht zurückgekauften Obligationen bleiben ausstehend, sind weiterhin an der SIX Swiss Exchange kotiert und laufen zu den bestehenden Bedingungen weiter.

Wird garantiert, dass die Obligationen zurückgekauft werden?

Nein, es gibt keine Garantie. Das Rückkaufvolumen ist auf CHF 10 Mio. begrenzt. Wenn die Angebote zu niedrigeren Preisen sehr hoch sind, kann es sein, dass Angebote mit höheren Preiswünschen nicht oder (nur teilweise) berücksichtigt werden. Es besteht auch die Möglichkeit, dass bereits auf tiefster Preisstufe (102.0%) Angebote nur teilweise berücksichtigt werden.

Bis wann muss ich als Investor entscheiden?

Die Angebotsfrist läuft vom 3. September bis zum 17. September 2026, 12.00 Uhr (MESZ).

Die jeweils depotführende Bank kann eine frühere interne Frist setzen (z. B. 1–2 Tage vor Ablauf der offiziellen Frist).

Was passiert mit den aufgelaufenen (inkl. unbezahlten) sowie den aufgeschobenen Zinsen?

Der Rückkaufpreis für berücksichtigte Angebote beinhaltet alle aufgelaufenen (inkl. unbezahlten) Zinsen auf diesen Obligationen sowie alle aufgeschobenen Zinsen in Bezug auf diese Obligationen bis zum Vollzugstag (exkl. des Vollzugstags selbst).

Zusätzlich zum Rückkaufpreis erhalten die Investoren keine weiteren Vergütungen, d.h. insbesondere keine aufgelaufenen Zinsen seit dem letzten Zinstermin und auch keine aufgeschobenen Zinsen.

Was geschieht, wenn ich am Angebot nicht teilnehme?

Wenn Investoren nicht auf das Angebot reagieren, behalten sie ihre Obligationen unverändert im Depot. Die Obligationen laufen zu den bestehenden Bedingungen weiter.

Welche Kosten entstehen für mich als Investor bei der Teilnahme?

Weder Peach noch die durchführende Bank (sog. Tender Agent) erheben von den andienenden Investoren eine Gebühr. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass gewisse depotführende Banken den Investoren z. B. Transaktions- oder Bearbeitungsgebühren in Rechnung stellen. Eine Rückfrage ist ausschliesslich bei der depotführenden Bank möglich.

Wann und wie erfolgt die Zahlung, wenn die Andienung berücksichtigt wird?

Der Vollzug ist für den 23. Sept. 2026 (Settlement Date) vorgesehen. Die Gutschrift des Kaufpreises erfolgt automatisch über die depotführende Bank.

Gibt Peach eine Empfehlung ab, ob ich als Investor am Rückkaufangebot teilnehmen soll?

Nein. Weder Peach noch die durchführende Bank sprechen eine Empfehlung aus, ob Investoren ihre Obligationen andienen oder behalten sollen.

Jeder Investor sollte seine eigene Einschätzung zur Werthaltigkeit der Obligation, zum Rückkaufpreis, zur eigenen Liquiditäts- und Risikosituation sowie zu allfälligen steuerlichen Konsequenzen vornehmen und sich bei Bedarf von seiner Bank oder einem unabhängigen Berater unterstützen lassen.

Fällt auf den Rückkaufpreis eine Schweizer Verrechnungssteuer an?

Ja, auf den Teil des Rückkaufpreises, der 100% des Nennwerts übersteigt, wird eine Schweizer Verrechnungssteuer in Höhe von 35% erhoben. Peach ist gesetzlich verpflichtet, diese Steuer direkt von der entsprechenden Zahlung einzubehalten und an die Eidgenössische Steuerverwaltung abzuführen. Abhängig von der individuellen Situation kann die Verrechnungssteuer ganz oder teilweise zurückgefordert oder angerechnet werden. Eine Klärung der genauen steuerlichen Auswirkungen ist mit einem Steuerberater oder der zuständigen Steuerbehörde empfehlenswert.

Hat das Rückkaufangebot steuerliche Auswirkungen für mich als Investor?

Die Teilnahme am Rückkaufangebot kann steuerliche Konsequenzen haben, die von der persönlichen Situation abhängen, wie beispielsweise dem Wohnsitzland, der Unterscheidung zwischen privatem und geschäftlichem Vermögen sowie den geltenden Steuergesetzen. Da dieses Dokument keine umfassende steuerliche Beratung bietet, ist es ratsam, die individuellen steuerlichen Auswirkungen mit einem Steuerberater oder der zuständigen Steuerbehörde zu prüfen.

Wie wird der Rückkauf steuerlich für in der Schweiz ansässige Privatpersonen behandelt?

Für in der Schweiz steuerlich ansässige Privatpersonen, die die Obligationen im Privatvermögen halten, ist der Teil des Rückkaufpreises, der 100% des Nennwerts übersteigt, grundsätzlich einkommenssteuerpflichtig und muss in der Steuererklärung als Einkommen angegeben werden. Die genaue steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation und den geltenden gesetzlichen Regelungen ab. Zur Klärung der steuerlichen Folgen ist eine Rücksprache mit einem Steuerberater empfehlenswert.

Wichtiger Hinweis

Dieses FAQ dient ausschliesslich der allgemeinen Information und ersetzt nicht das massgebliche Information Memorandum, welche im Streitfall allein verbindlich sind. Es stellt keine Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung dar. Investorinnen und Investoren wird empfohlen, vor einer Entscheidung ihre depotführende Bank oder einen unabhängigen Berater zu konsultieren.