

## Medienmitteilung, 23. Januar 2024

### Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

## NOVAVEST Real Estate AG prüft Fusion mit SenioResidenz AG und gibt vorläufige Eckzahlen zum Geschäftsjahr 2023 bekannt

Der Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG (SIX Swiss Exchange: NREN) hat entschieden, die Möglichkeit einer Fusion der Novavest Real Estate AG mit der SenioResidenz AG zu prüfen. Beide Gesellschaften sind im Schweizer Immobilienmarkt sehr gut etabliert und verfügen in ihren jeweiligen Anlagesegmenten über qualitativ hochstehende Immobilienportfolios.

Durch den Zusammenschluss der beiden Immobiliengesellschaften würde ein äusserst attraktives und konjunkturreistentes Portfolio entstehen, da die Liegenschaften der Novavest Real Estate AG vor allem auf Wohnnutzung und diejenigen der SenioResidenz AG mehrheitlich auf Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen fokussiert sind. Die Zusammensetzung des gemeinsamen Immobilienportfolios ergäbe eine optimale Diversifikation hinsichtlich Nutzungen wie auch in Bezug auf Makro- und Mikrolagen.

Der Wert des kombinierten Immobilienportfolios würde zudem auf über CHF 1 Mrd. ansteigen. Damit wäre eine strategische Portfoliogrösse erreicht, die Vorteile hinsichtlich der Attraktivität für Anleger, erweiterter Finanzierungsmöglichkeiten sowie der Ausnutzung von Synergien und Skaleneffekten hat.

Die Gespräche zwischen der Novavest Real Estate AG und der SenioResidenz AG über einen möglichen Zusammenschluss befinden sich noch in einem sehr frühen Stadium. Die Novavest Real Estate AG wird zu gegebener Zeit über die Ergebnisse der Fusionsgespräche und die nächsten Schritte informieren. Bei einem erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen können die Aktionärinnen und Aktionäre beider Gesellschaften über die geplante Fusion anlässlich jeweiliger ausserordentlicher Generalversammlungen abstimmen.

### Vorläufige, ungeprüfte Eckzahlen zu den Jahresergebnissen 2023

Der Wert des Immobilienportfolios der Gesellschaft belief sich per 31. Dezember 2023 auf CHF 783.6 Mio. (31.12.2022: CHF 811.8 Mio.). In der Berichtsperiode 2023 wurden eine kleinere Wohnliegenschaft in Wil und eine Wohn-/Geschäftsliegenschaft in Bülach jeweils mit Gewinn veräussert. Die Mieterträge stiegen um rund 2% auf CHF 29.9 Mio. (2022: CHF 29.2 Mio.). Aus der Neubewertung des Portfolios durch den unabhängigen Bewerter Wüest Partner AG resultierte eine Abwertung von insgesamt CHF 20.6 Mio. (2022: Aufwertung von CHF 11.9 Mio.), was mehrheitlich auf die höheren Diskontierungssätze aufgrund des veränderten Zinsumfelds zurückzuführen ist. Im Vergleich dazu wirkte sich der Mehrertrag durch Mietzinsanpassungen basierend auf Index- und Referenzzinssatzerhöhungen teilweise werterhöhend aus. Beim Gewinn inklusive Neubewertungsergebnis wird für das Geschäftsjahr 2023 ein Ergebnis von CHF -4.0 Mio. erwartet (2022: Gewinn CHF 22.4 Mio.). Der Gewinnrückgang steht vor allem im Zusammenhang mit der erwähnten Portfolioabwertung. Der Gewinn exklusive Neubewertungsergebnis beläuft sich voraussichtlich auf CHF 12.7 Mio. und liegt damit auf dem Vorjahresvergleichswert (2022: CHF 12.7 Mio.).

Weitere Details zum Geschäftsjahr 2023 und der Jahresbericht 2023 werden am 21. Februar 2024 veröffentlicht.

### Kontaktperson:

Peter Mettler  
CEO  
NOVAVEST Real Estate AG  
Feldeggstrasse 26  
8008 Zürich  
+41 (0)44 276 40 40  
[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)  
[www.novavest.ch](http://www.novavest.ch)

**Agenda 2024:**

- 21. Februar 2024 Publikation Jahresergebnisse und Jahresbericht 2023
- 20. März 2024 Ordentliche Generalversammlung 2024
- 21. August 2024 Publikation Halbjahresergebnisse und Halbjahresbericht 2024

**NOVAVEST Real Estate AG**

[www.novavest.ch](http://www.novavest.ch)

Die NOVAVEST Real Estate AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie fokussiert ihre Aktivitäten auf die Bewirtschaftung und Entwicklung von Liegenschaften mit reiner Wohnnutzung (Mietetragsanteil aus Wohnnutzung mindestens 50% der gesamten Mieterträge) und mit Büro- und Gewerbenutzung sowie auf Neubauprojekte in diesen Segmenten. Das Immobilienportfolio ist auf Objekte konzentriert, die sich im Einzugsbereich der Zentren Zürich, Basel, Bern, Winterthur, Luzern, St. Gallen und Aarau sowie auf deren Achsen befinden und jeweils eine gute Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. für den motorisierten Individualverkehr aufweisen. Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der SIX Swiss Exchange kotiert (Ticker NREN, Valor 21218624, ISIN CH0212186248).

**Disclaimer**

Diese Medienmitteilung dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Sie stellt keinen Prospekt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) oder des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der NOVAVEST Real Estate AG noch zum Erwerb oder Verkauf von anderen Finanzinstrumenten oder Dienstleistungen dar. Diese Medienmitteilung kann bestimmte, in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten, z.B. Angaben unter Verwendung von Worten wie „glaubt“, „geht davon aus“, „erwartet“, „plant“ oder Formulierungen ähnlicher Art. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und sonstigen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ereignisse, finanzielle Situation, Entwicklung oder Leistungen des Unternehmens wesentlich von denjenigen in den zukunftsgerichteten Aussagen direkt oder indirekt genannten abweichen. Vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten sollten die Leser sich nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Das Unternehmen übernimmt keine Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Diese Medienmitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an US-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Aktien der NOVAVEST Real Estate AG werden weder in den USA noch US-amerikanischen Personen zum Kauf angeboten.