

## MEDIENMITTEILUNG

### Ad hoc-Mitteilung gemäss Ziff. 16 Kotierungsreglement der BX Swiss

Zürich, 26. Juli 2023

#### **SenioResidenz AG veröffentlicht vorläufige Ergebnisse für das 1. Halbjahr 2023**

Die SenioResidenz AG (BX Swiss AG: SENIO) gibt heute vorläufige, ungeprüfte Ergebnisse für das erste Halbjahr 2023 bekannt. Das Portfolio der Renditeliegenschaften und die zukünftige Ertragsbasis konnten im ersten Halbjahr 2023 weiter gestärkt werden durch die erfolgreiche Akquisition einer bestehenden Liegenschaft in Salmsach/TG im Bereich Seniorenresidenzen/Pflegezentren, die finalen Investitionen im Projekt «DOMUM Saline II» in Bad Zurzach/AG und die Fertigstellung des Neubauprojekts «Croix Blanche» in Aigle/VD. Das Neubauprojekt «Leuenegg» in Oberdiessbach/BE verläuft ebenfalls nach Plan und die Bezugsbereitschaft der 24 altersgerechten Wohneinheiten ist für August 2023 vorgesehen. Mit dem Ausbau des Portfolios und durch die Fertigstellung der erwähnten Neubauprojekte erwartet die Gesellschaft in der zweiten Jahreshälfte 2023 einen bedeutenden Beitrag zum Gesamtmietertrag. Langfristig beläuft sich der jährliche Soll-Mietertrag der vier erwähnten Liegenschaften nach Fertigstellung bzw. nach Ablauf einer Staffelmiete auf rund CHF 2 Millionen.

Der Gesamtwert des Immobilienportfolios per 30. Juni 2023 hat sich, mehrheitlich durch die entsprechenden Investitionen und Akquisitionen, auf CHF 258.3 Millionen erhöht (31.12.2022: CHF 228.4 Millionen). Der Mietertrag im ersten Halbjahr 2023 belief sich auf CHF 5.7 Millionen (H1 2022: CHF 5.3 Millionen). Die Bewertung des Immobilienportfolios durch den unabhängigen Immobilienschätzer Wüest Partner AG führte zu einem Ergebnis aus Neubewertung von CHF -3.4 Millionen (H1 2022: CHF 0.1 Millionen). Der Neubewertungseffekt ist zum einen auf eine Erhöhung der Diskontierungssätze bei den bestehenden Renditeliegenschaften aufgrund des höheren Zinsumfelds zurückzuführen, und zum anderen auf den betriebsspezifischen Investitionsbedarf entlang der langfristigen Liegenschaftsplanung bei den Immobilien in Leukerbad und Richterswil. Für das Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) wird für das erste Halbjahr 2023 ein Gewinn von CHF 0.9 Millionen (H1 2022: CHF 3.3 Millionen) erwartet. Der Gewinn inklusive Neubewertungen beläuft sich voraussichtlich auf CHF 0.3 Millionen (H1 2022: CHF 2.4 Millionen) und der Gewinn exklusive Neubewertungen auf CHF 3.1 Millionen (H1 2022: CHF 2.3 Millionen). Der Net Asset Value pro kotierter Namenaktie per 30. Juni 2023 liegt nach der Nennwertrückzahlung von CHF 1.90 und mit dem erwarteten Gewinnbeitrag des ersten Halbjahrs 2023 bei CHF 48.82 (31.12.2022: CHF 50.60).

SenioResidenz AG veröffentlicht den vollständigen Halbjahresbericht 2023 und weitere Details zum Halbjahresergebnis 2023 am 18. August 2023.

#### **Kontaktperson**

Peter Mettler  
Delegierter des Verwaltungsrats und CEO  
SenioResidenz AG  
Feldeggstrasse 26  
CH-8008 Zürich  
Telefon +41 (0)44 905 20 90  
[info@senio.ch](mailto:info@senio.ch)  
[www.senio.ch](http://www.senio.ch)

#### **SenioResidenz AG**

Die SenioResidenz AG ist eine im Immobilienbereich tätige Gesellschaft mit Sitz in Zürich. SenioResidenz AG fokussiert ihre Aktivitäten auf Investitionen in ausgewählte Liegenschaften, vor allem im Bereich Seniorenimmobilien und Pflegeeinrichtungen. Dazu gehören Alterswohnungen, Liegenschaften welche betreutes, selbstbestimmtes, altersgerechtes Leben und Wohnen ermöglichen sowie Alters- und Pflegeheime, Kliniken und Ärztehäuser. In der Nebenstrategie kann die Gesellschaft auch in andere Wohnformen auf Zeit, wie beispielsweise möblierte und unmöblierte Studentenwohnungen, Businessapartments und/oder Personalwohnungen und -häuser investieren. Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der BX Swiss AG kotiert: Ticker SENIO, Valor 38462993, ISIN CH0384629934. [www.senio.ch](http://www.senio.ch)



## **Disclaimer**

Diese Medienmitteilung dient ausschliesslich zu Informationszwecken. Sie stellt keinen Prospekt im Sinne des schweizerischen Finanzdienstleistungsgesetzes (FIDLEG) oder des Kotierungsreglements der BX Swiss AG dar. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Aktien der SenioResidenz 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 SenioResidenz AG werden weder in den USA noch US-amerikanischen Personen zum Kauf angeboten.