

MEDIENMITTEILUNG

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

Zürich, 8. Februar 2024

SenioResidenz AG schliesst mit Leukerbad Clinic AG neuen Mietvertrag ab

Die SenioResidenz AG (BX Swiss AG: SENIO) hat mit der Leukerbad Clinic AG einen neuen, langfristigen Mietvertrag für die Klinik-Liegenschaft an der Willy-Spühlerstrasse 2 in Leukerbad abgeschlossen. Der neue Vertrag läuft wiederum bis ins Jahr 2038 und umfasst einen jährlichen Basismietzins von CHF 1.44 Millionen sowie eine potenzielle Umsatzmiete, die sich ab einem bestimmten Jahresumsatz der Leukerbad Clinic AG an deren Umsatzgrösse bemisst. Der neue Mietvertrag wurde rückwirkend per 1. Mai 2023 abgeschlossen.

Mit diesem Vertrag, der in enger Absprache zwischen den Parteien und dem Sachwalter betreffend Sanierung der Leukerbad Clinic AG zustande gekommen ist, konnte das Nachlassstundungsverfahren der Mieterin mit gestrigem Beschluss des zuständigen Gerichts beendet werden. Durch den neuen Mietvertrag kann die SenioResidenz AG die langfristige Vermietung ihrer Liegenschaft sicherstellen und gleichzeitig bleibt auch ein Klinikbetrieb in der Region für die Patienten und Mitarbeitenden erhalten.

Vorläufige, ungeprüfte Jahresergebnisse 2023

Die erwarteten Mieterträge basierend auf dem neuen Mietvertrag für die Liegenschaft in Leukerbad beeinflussen die Discounted Cashflow Bewertung des unabhängigen Immobilienschätzers Wüest Partner AG in der Jahresrechnung 2023. Die Liegenschaft in Leukerbad wurde gegenüber der Halbjahresbewertung 2023 um CHF 12.9 Millionen abgewertet, was im Rahmen der im November 2023 bereits kommunizierten Grössenordnung liegt. Der Gesamtwert des Immobilienportfolios der SenioResidenz AG beträgt nach vorläufigen, ungeprüften Ergebnissen per 31. Dezember 2023 CHF 240.6 Millionen (2022: CHF 228.4 Millionen). Der Mietertrag 2023 lag bei CHF 10.8 Millionen (2022: CHF 10.9 Millionen). Die Bewertung des gesamten Immobilienportfolios durch Wüest Partner AG führte zu einem Verlust aus Neubewertung von CHF -22.0 Millionen (2022: CHF -2.4 Millionen), was nebst der erwähnten Abwertung der Leukerbad Liegenschaft insbesondere auf eine Erhöhung der Diskontierungssätze bei den bestehenden Renditeliegenschaften infolge des gestiegenen Zinsumfelds zurückzuführen ist. Voraussichtlich beläuft sich der Verlust inklusive Neubewertungen somit auf CHF -12.9 Millionen für das Geschäftsjahr 2023 (2022: Gewinn inkl. Neubewertungen CHF 3.1 Millionen). Der Gewinn ohne Berücksichtigung der Neubewertungen liegt bei CHF 4.9 Millionen (2022: CHF 5.0 Millionen). Auf Basis des Ergebnisses pro Aktie errechnet sich somit ein voraussichtlicher Verlust pro Aktie inklusive Neubewertungen von CHF -5.05 beziehungsweise ein Gewinn pro Aktie exklusive Neubewertungen von CHF 1.90 (2022: Gewinn von CHF 1.23 inkl. Neubewertungen und CHF 1.97 exkl. Neubewertungen). Der Net Asset Value pro Aktie liegt voraussichtlich bei CHF 45.94 per 31. Dezember 2023.

SenioResidenz AG veröffentlicht den vollständigen Jahresbericht 2023 und weitere Details zum Jahresergebnis 2023 am 23. Februar 2024.

Kontaktperson

Peter Mettler
Delegierter des Verwaltungsrats und CEO
SenioResidenz AG
Feldeggstrasse 26
CH-8008 Zürich
Tel +41 (0)44 905 20 90
info@senio.ch
www.senio.ch

Wichtige Termine 2024:

23. Februar 2024 Publikation Jahresergebnisse und Jahresbericht 2023
27. März 2024 Ordentliche Generalversammlung 2024

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

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.