

## Ad-hoc-Mitteilung

### **Vorläufige Zahlen der SeniVita Social Estate AG für 2017 (nach HGB):**

**Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBITDA) erhöht sich auf 3,7 Mio. Euro (2016: 1,1 Mio. Euro) – Nachsteuerverlust durch einmalige Abwertung auf Tagespflegen – Für 2018 positives Ergebnis erwartet**

**Bayreuth, 27. August 2018.** Der mit Wirkung zum 19. Juni 2018 bestellte neue Vorstand der SeniVita Social Estate AG (SSE) hat die Bilanzansätze und Vorlagen seiner Vorgänger zum Jahresabschluss der Gesellschaft geprüft und teilweise neu aufgestellt. Demnach hat das auf die Entwicklung von Pflegeimmobilien spezialisierte Unternehmen 2017 nach vorläufigen Zahlen Umsatzerlöse von 20,4 Mio. Euro erzielt (Vorjahr: 8,1 Mio. Euro), davon 18,5 Mio. Euro aus der erfolgreichen Vermarktung von Pflegeappartements.

Das operative Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) erhöhte sich auf 3,7 Mio. Euro (2016: 1,1 Mio. Euro). Aufgrund einer vom vorherigen Vorstand veranlassten einmaligen Abwertung auf Tagespflegeeinrichtungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro sowie auf Forderungen von verbundenen Unternehmen in Höhe von 0,4 Mio. Euro bei Abschreibungen von insgesamt 2,9 Mio. Euro (2016: 1,3 Mio. Euro) nahm das Betriebsergebnis (EBIT) nur unterproportional auf 0,8 Mio. Euro zu (Vorjahr: - 0,1 Mio. Euro). Das Finanzergebnis stellte sich aufgrund der Zinsaufwendungen für die Wandelschuldverschreibungen auf -2,9 Mio. Euro (Vorjahr: -3,0 Mio. Euro).

Das Jahresergebnis 2017 beläuft sich damit auf -2,1 Mio. Euro (2016: -3,1 Mio. Euro). Der neu aufgestellte, vollständige Jahresabschluss der SSE wird nach Abschluss der Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer – voraussichtlich im September - veröffentlicht.

Der Vorstand der SSE geht davon aus, die Abwertung der Tagespflegen sowie der Forderungen auf verbundene Unternehmen 2018 bzw. 2019 infolge der erzielten operativen Verbesserungen wieder ausgleichen zu können. Für 2018 und 2019 erwartet die SSE steigende und positive Ergebnisse. Vor diesem Hintergrund bekräftigt der Vorstand die Zielsetzung, bis zum Januar 2020 Aktien der SeniVita Social Estate AG an der Börse zu platzieren.

Derzeit stehen zwei von der SSE entwickelte Pflegeeinrichtungen unmittelbar vor der Eröffnung, mit der Vermarktung der Pflegeappartements an diesen neuen Standorten wird in der kommenden Woche begonnen. Vier weitere Projekte sollen 2019 realisiert werden.

## **Über SeniVita Social Estate AG**

Die SeniVita Social Estate AG ist ein führender Entwickler von Pflegeimmobilien in Deutschland. Das Geschäftsmodell umfasst die Planung, Realisierung und Vermarktung von Pflegeimmobilien, die auf Basis des Konzepts AltenPfleger 5.0 betrieben werden. Es handelt sich um eine Kombination aus mehreren, modularen Dienstleistungselementen: Seniorengerechtes Wohnen, Pflege in der eigenen Wohnung und Tagespflege. Dieses von der SeniVita Gruppe entwickelte Modell bietet gegenüber stationären Pflegekonzepten höheren Wohnkomfort, mehr Privatsphäre, individuelle Versorgung und eine hohe Betreuungsqualität insbesondere bei Demenz oder Intensivpflege. Eigentümer der SeniVita Social Estate AG sind die SeniVita Sozial gGmbH (50%), Ed. Züblin AG (46%) und grosso holding GmbH (4%).

Weitere Informationen unter: [www.sse-ag.de](http://www.sse-ag.de)