

Ad-hoc-Mitteilung

Nach Vorstandswechsel Stabilisierung der Geschäftsentwicklung erreicht – Ergebnisprognose 2018 und Planung 2019 angepasst

Bayreuth, 17. Dezember 2018. Die SeniVita Social Estate AG (SSE), ein führender Entwickler von Pflegeimmobilien in Deutschland, hat ihre Erwartungen für 2018 angepasst. Die SSE hat im ersten Halbjahr 2018 bei einer im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduzierten Geschäftstätigkeit einen Verlust von 1,9 Mio. Euro (Vorjahr: +0,6 Mio. Euro) erzielt. Unter der Verantwortung des im Juni 2018 abgelösten Vorstands erreichten die Umsätze in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres rund 4,6 Mio. Euro nach 11,3 Mio. Euro im Vorjahr. Das operative Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) war so leicht negativ (Vorjahr: +2,2 Mio. Euro). Das Betriebsergebnis (EBIT) sank auf -0,5 Mio. Euro (Vorjahr: +2,0 Mio. Euro).

Nach seiner Berufung im Juni 2018 hat der neue Vorstand den Vertrieb der von der SSE errichteten Pflegeimmobilien wieder deutlich intensiviert. Im September 2018 konnten zwei neue Senioreneinrichtungen fertiggestellt werden. Der ursprünglich noch für 2018 geplante notarielle Verkauf dieser Standorte an einen Investor, für den bereits ein „Letter of Intent“ (LoI) vorliegt, kann nun jedoch erst Anfang 2019 stattfinden, so dass sich die positiven Ergebnisbeiträge daraus ebenfalls in das nächste Geschäftsjahr verschieben.

Demzufolge wird die SSE im Jahr 2018 ein negatives Ergebnis verbuchen. Für 2019 werden entsprechend steigende Erträge und die Rückkehr der Gesellschaft in die Gewinnzone erwartet. Derzeit befinden sich vier Projekte in der Realisierungsphase für 2019, wobei an drei Standorten im ersten Halbjahr mit dem Bau begonnen wird. Für diese Standorte liegt ebenfalls bereits ein LoI zum Verkauf vor. Eine größere Anzahl von Projekten ist für das Jahr 2020 und folgende vorgesehen.

Der jetzt abschließend geprüfte und festgestellte Jahresabschluss 2017 der SSE bestätigt die bereits gemeldeten vorläufigen Zahlen.

Aufgrund der einmaligen Abwertung auf Tagespflegeeinrichtungen in Höhe von 2,1 Mio. Euro (bei Gesamtabschreibungen von 2,5 Mio. Euro, 2016: 0,4 Mio. Euro) sowie auf Forderungen von verbundenen Unternehmen in Höhe von 0,4 Mio. Euro, die noch von dem im Juni 2018 abberufenen Vorstand veranlasst worden waren, erreichte das Betriebsergebnis (EBIT) 1,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0,3 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 belief sich damit auf -2,2 Mio. Euro (2016: -3,1 Mio. Euro).

Der Vorstand der SSE geht weiter davon aus, die Abwertung der Tagespflegen sowie der Forderungen auf verbundene Unternehmen 2018 bzw. 2019 infolge der erzielten operativen Verbesserungen wieder ausgleichen zu können.

Der vollständige, geprüfte Jahresabschluss ist auf der Homepage der SSE unter www.senivita-social-estate.de abrufbar.

Zur Erläuterung der wesentlichen Entwicklungen findet am Freitag, 21. Dezember 2018, ab 10 Uhr, ein Investoren-Call statt. Die Einwahldaten dazu erhalten Interessenten auf Anfrage unter info@sse-ag.de.

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 AltenPflege 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 gmbH (50%), Ed. Züblin AG (46%) und grosso holding GmbH (4%).

Weitere Informationen unter: www.sse-ag.de