

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Zurich, 23 août 2018

SENIORESIDENZ AG bien positionnée pour une autre expansion du portefeuille

- Développement réussi de la société au premier semestre 2018, avec augmentation du capital et cotation à la bourse BX Swiss AG
- Valeur du portefeuille immobilier de CHF 57,8 millions au 30 juin 2018
- EBIT de CHF 0,2 million au S1 2018
- Renforcement des ressources au niveau du conseil d'administration et du management de portefeuille
- Réservoir attrayant et bien rempli d'objets possibles pour l'expansion future du portefeuille

Pour SENIORESIDENZ AG (BX Swiss AG: SENIO), le premier semestre 2018 a été entièrement placé sous le signe du développement continu de l'entreprise. Ainsi, une augmentation du capital à hauteur de CHF 50 millions et avec un large actionariat a pu être menée à bien au 1^{er} mars 2018. Cette date marque aussi l'introduction à la bourse BX Swiss AG et le premier jour de négoce des actions de SENIORESIDENZ AG.

Les fonds ainsi levés ont permis d'acquérir au 1^{er} mai 2018 la propriété «Leukerbad Clinic», un centre de réadaptation moderne à Loèche-les-Bains/VS, pour un montant de CHF 34 millions. Cette expansion du portefeuille immobilier a eu lieu sous la forme d'une transaction de vente et cession-bail, dans le cadre de laquelle les parties contractantes ont conclu un contrat de location de 20 ans courant jusqu'en mai 2038. Ce contrat englobe l'ensemble du complexe, qui se compose de quatre bâtiments et d'un garage souterrain occupant trois parcelles d'une superficie totale de 17 500 m².

Lors de l'assemblée générale 2018, le conseil d'administration existant a été élargi par l'arrivée de deux spécialistes de l'immobilier renommés, Michel Vaclair et Thomas Sojak, qui disposent d'une longue expérience auprès de sociétés d'exploitation. Au deuxième trimestre 2018, des ressources supplémentaires ont en outre été affectées au renforcement du management de portefeuille.

Détails sur le résultat semestriel 2018

Compte de résultat

Le revenu locatif au premier semestre 2018 s'est inscrit à CHF 922 502 et se compose de deux mois de loyer de la Leukerbad Clinic acquise au 1^{er} mai 2018, ainsi que de six mois de loyer de la résidence pour personnes âgées La Louvière à Presinge/GE. Les charges directes liées aux immeubles de placement loués ont totalisé CHF 88 321. Les frais de conseil ont atteint CHF 273 866 et englobent, outre les charges usuelles liées à la révision et aux honoraires du conseil d'administration, avant tout aussi les frais de conseil en rapport avec l'augmentation du capital effectuée au premier trimestre 2018.

Les charges administratives de CHF 265 324 incluent l'honoraire de gestion de Cura Management AG (CHF 144 435) et l'impôt sur le capital (CHF 76 851). Il en est ressorti un résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT) de CHF 172 968. Après inclusion des charges financières de CHF 152 867 et de l'impôt sur le revenu de CHF 53 854, la société affiche encore une légère perte de CHF 33 753 pour la période sous revue.

Bilan au 30 juin 2018

Le total du bilan à la date de clôture se montait à CHF 75,6 millions, ce qui représente une hausse de quelque CHF 51 millions par rapport à la fin de 2017 sous l'effet de l'augmentation de capital et de l'expansion du portefeuille. A l'actif du bilan, les liquidités se sont inscrites à CHF 15,7 millions. L'actif immobilisé de CHF 59,5 millions se compose avant tout de la valeur des immeubles de placement à Presinge (CHF 21,8 millions) et Loèche-les-Bains (CHF 36,0 millions), ainsi que du goodwill de CHF 1,2 million lié à l'acquisition de la propriété à Presinge. Au passif du bilan figurent les engagements hypothécaires de CHF 9,0 millions en rapport avec la propriété à Presinge. L'acquisition de Leukerbad Clinic a pu être financée directement par les moyens propres issus de l'augmentation de capital, sans recours à l'emprunt de capitaux. A la date de clôture du bilan, les fonds

propres totalisait CHF 61,8 millions, soit une quote-part de fonds propres élevée de 81,7%. Pour sa part, la Net Asset Value a atteint CHF 48,35 au 30 juin 2018.

Nouvelle expansion prévue du portefeuille

Le conseil d'administration de SENIORESIDENZ AG est persuadé que la demande de modes d'habitation attrayants pour la troisième et quatrième phase de vie va continuer de croître de manière ininterrompue sous l'effet de l'évolution démographique de la population, voire s'accélérer ces prochaines années sous l'influence de la génération du «baby-boom». C'est pourquoi la société investit en modèles d'habitation populaires tels que l'habitat accompagné ou des logements sans obstacles similaires destinés à ce groupe cible.

La quote-part de fonds propres élevée alliée à l'accès au marché des capitaux va permettre à SENIORESIDENZ AG d'effectuer à l'avenir d'autres acquisitions d'immeubles sur son marché cible. L'activité d'acquisition a été renforcée au deuxième trimestre, se soldant par un réservoir de projets potentiels bien rempli. SENIORESIDENZ AG est convaincue de pouvoir y dénicher d'autres objets très intéressants pour son portefeuille.

Indicateurs

(en CHF)

Compte de résultat	01.01.– 30.06.2018	06.10. – 31.12.2017*
Revenu locatif	922 502	286 521
Charges directes liées aux immeubles de placement loués	-88 321	-13 817
Frais de conseil	-273 866	-71 834
Charges d'administration	-265 324	-85 990
Amortissements (nets)	-122 023	-71 585
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)	172 968	43 026
Charges financières	-152 867	-77 196
Impôts sur le revenu	-53 854	-11 709
Résultat de la période	-33 753	-45 879
Bilan	30.06.2018	31.12.2017
Actif circulant	16 036 828	1 224 712
Actif immobilisé	59 528 071	23 310 297
Total des actifs	75 564 899	24 535 009
Fonds de tiers à court terme	2 096 153	309 982
Fonds de tiers à long terme	11 699 581	11 058 248
Fonds propres	61 769 165	13 166 779
Quote-part des fonds propres	81.7%	53.7%
Valeur totale du portefeuille immobilier	57 770 000	21 750 000

* La période couverte par le rapport 2017 va de la fondation de la société le 6 octobre 2017 jusqu'au 31 décembre 2017.

Le rapport semestriel 2018 (en Allemand) complet peut être consulté sur le site Internet de la société, à la rubrique Relations investisseurs – Rapports financiers. <https://www.seniorensidenz.ch/fr/relation-investisseurs/rapports-financiers/>

Contact

Peter Mettler
 Délégué du conseil d'administration et CEO
 SENIORESIDENZ AG
 Feldeggstrasse 26
 CH-8008 Zurich
 Tél. +41 (0)44 905 20 90
 E-mail info@senioresidenz.ch
 Site Internet www.seniorensidenz.ch

SENIORESIDENZ AG

SENIORESIDENZ AG est une société immobilière dont le siège se situe à Zurich. Ses activités se concentrent sur l'investissement dans des propriétés sélectionnées, avant tout dans les domaines des résidences pour seniors et des établissements de santé. Cela inclut les appartements pour personnes âgées, les propriétés d'habitat accompagné permettant aux personnes âgées de vivre une vie autonome répondant à leurs besoins, ainsi que les établissements médico-sociaux, les cliniques et les maisons médicales. Dans le cadre d'une stratégie secondaire, la société peut aussi investir dans d'autres formes d'habitation à durée déterminée, telles que les appartements meublés et non meublés pour étudiants, les appartements d'affaires et/ou appartements et immeubles destinés au personnel. Les actions nominatives de la société sont cotées sur la BX Swiss AG. Ticker SENIO, n° de valeur 38462993 ISIN CH0384629934. www.senioresidenz.ch