

## **Ad hoc-Mitteilung gemäss Ziffer 16 KR**

Admicasa Holding AG (BX/ADMI)

### **Jahresergebnis 2023 der Admicasa-Gruppe: Change-Prozess erfolgreich umgesetzt**

Zürich, 11. April 2024

Im Jahr 2023 hat sich Admicasa einem umfassenden Strukturwandel unterzogen. Neu verknüpft die Gruppe die Bereiche Bau, Kapital und Vorsorge – eine schweizweit einmalige Kombination. Die vier Tochterfirmen bieten interdisziplinäre Dienstleistungen an, die branchenübergreifende Probleme lösen. Der umfassende Change-Prozess ist eine Investition in die Zukunft. Für das Geschäftsjahr 2023 hat er ein tieferes Ergebnis zur Folge als gewohnt.

Die wichtigsten Punkte zum Jahresergebnis 2023:

- Die Admicasa-Gruppe hat sich einem umfassenden Change-Prozess unterzogen, der ihre Einheiten innovativer und schlagkräftiger macht.
- Im Juni 2023 hat Admicasa die branchenübliche Managementgebühr, welche linear und unbegrenzt verläuft, abgeschafft und durch das gestufte und begrenzte Gebührenmodell 23 ersetzt.
- Die im Oktober 2023 gegründete FINMA-beaufsichtigte Admicasa Fondsleitung AG lancierte im Dezember 2023 erfolgreich ihren ersten Immobilienfonds. In einem Umfeld, das sich für die Schweizer Fonds-Landschaft als äusserst herausfordernd präsentierte, erzielten die Anleger des Admicasa Real Estate Fund per Jahresende eine Anlagerendite von 9.4% – ein herausragendes Resultat.
- Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen im Jahr 2023 belaufen sich auf 9,0 Millionen Franken.
- Das Jahresergebnis 2023 liegt bei -1,50 Millionen Franken.

### **Innovative Struktur, neue Fondsleitung, starke Vision**

Die Admicasa Holding AG (BX Swiss AG: ADMI) hat heute die konsolidierten Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2023 bekanntgegeben. Der Verwaltungsrat zeigt sich zufrieden mit der Bewältigung des umfassenden Strukturwandels des Unternehmens. Den Boden dafür bereitete der Verkauf der Tochterfirma Admicasa Immobilien AG und der Minderheitsbeteiligung an der Artemon Property Finance AG.

Daran schloss sich im Oktober 2023 die Gründung der FINMA-beaufsichtigten Admicasa Fondsleitung AG an. Diese lancierte bereits im Dezember 2023 ihren ersten Immobilienfonds. Der Fonds konnte bereits einen Tag nach Lancierung die ersten drei Liegenschaften für rund 25 Millionen Franken erwerben – an bester Lage im Zentrum von Yverdon VD.

Die von Gunten Baumanagement AG wurde in Admicasa Bauwerk AG umbenannt. Zusätzlich wurde der Bereich Entwicklung gestärkt: Seit Anfang 2024 wird dieser Bereich von Jan-Christoph Diebel geleitet, der vor seinem Wechsel zu Admicasa als Senior Gesamtprojektleiter Baumanagement der Genossenschaft Migros Zürich wirkte.

Die Admicasa Vertriebs AG wurde in Admicasa Management AG umbenannt. Sie hat von der ausgeschiedenen Admicasa Immobilien AG die Geschäftsführung der Terra Helvetica Anlagestiftung

übernommen. Trotz schwierigem Marktumfeld wuchs das Immobilienportfolio der Anlagestiftung unter der Geschäftsführung der Admicasa Management AG um über 41% auf über 180 Millionen an. Dank dem neuen Gebührenmodell 23 haben die Kunden der Terra Helvetica Anlagestiftung von Juni bis Dezember 2023 bereits über 110'000 Franken an Gebühren eingespart.

Im November 2023 reichte die Admicasa Management AG eine neue Freizügigkeitsstiftung zur Bewilligung ein. Die Terra Helvetica Freizügigkeitsstiftung wird 2024 lanciert. Sie markiert den ersten Schritt zum angestrebten Ausbau von Terra Helvetica zu einer übergreifenden Vorsorge-Marke, die sich durch hohe Transparenz und tiefe Gebühren auszeichnen wird.

Nach dem Change-Prozess schliesst die Admicasa-Gruppe das Jahr 2023 mit einer klar umrissenen Struktur ab: Die vier Tochterunternehmen Admicasa Bauwerk AG, Admicasa Fondsleitung AG, Admicasa Management AG und Admicasa Service AG bilden ein interdisziplinäres Gefüge, das bereichsübergreifend innovative Dienstleistungen in den Bereichen Bau, Kapital und Vorsorge anbietet. Sämtliche Mitarbeitenden arbeiten am Standort Zürich unter einem Dach, um dem Anspruch eines interdisziplinär agierenden Unternehmens gerecht zu werden.

Im Einklang mit dem erfolgreichen Strukturwandel hat Admicasa den Unternehmensauftritt neu gestaltet: In der zweiten Jahreshälfte 2023 unterzog sich die Gruppe einem umfassenden Rebranding. Mit neuem Leitbild, Logo, Design und einer modernen Webseite vermittelt die Gruppe ab 2024 nach innen und aussen ein konzises Profil und eine klar konturierte Identität. Den Kern des neuen Selbstverständnisses formuliert die im Leitbild fixierte Unternehmensvision: Wir kreieren beispiellose Lösungen für Bau, Kapital und Vorsorge – weil wir sie kombinieren.

Die Umsetzung dieser Vision hängt von den Mitarbeitenden ab. Sie sind Admicasas grösster Wert. Die Unternehmensleitung ist sich dieser Tatsache vollumfänglich bewusst. Sie ist deshalb um eine wertschätzende und motivierende Unternehmenskultur bemüht, fördert die Mitarbeitenden und beteiligt sie – auch finanziell: Ab 2024 partizipieren alle Angestellten mit einer Gewinnbeteiligung am Unternehmenserfolg.

## **Einzelheiten zum Ergebnis des Geschäftsjahres 2023**

### **Nettoerlöse**

Die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen beliefen sich im Geschäftsjahr 2023 auf 9,02 Millionen Franken. Gegenüber dem Vorjahr haben sie sich um 0,73 Millionen Franken verringert. Der Umsatzrückgang ist vornehmlich auf das Segment Management zurückzuführen: In der Berichtsperiode wurde die Admicasa Immobilien AG verkauft, wobei die Erträge nicht mehr ins konsolidierte Ergebnis fliessen. Die Umsätze aus den Geschäftsführungsmandaten wurden per Juni 2023 in die Admicasa Management AG übertragen. Nebst der Entkonsolidierung einer Tochtergesellschaft haben auch die zunehmend schwierigen Marktbedingungen zu einem reduzierten Wachstum an Neugeld und Assets under Management geführt. Trotzdem ist es der Admicasa-Gruppe in diesem anspruchsvollen Jahr gelungen, ihre direkt verwalteten Assets under Management auf 246,1 Millionen Franken und damit um über 41% zu steigern (Vorjahr: 173,5 Millionen).

### **Aufwendungen**

Die Dritteleistungen sind von 2,31 Millionen auf 6,11 Millionen Franken angestiegen. Der Grund liegt in der Tatsache, dass das eigene Promotionsobjekt im Vorjahr fertiggestellt und mit Totalunternehmerverträgen mit Dritten abgelöst wurde. Bei Totalunternehmerverträgen mit Dritten werden die Dritteleistungen via Erfolgsrechnung verbucht, während diese beim Promotionsobjekt via Direktverbuchung der Wertschöpfung keinen Eingang in die Dritteleistungen fanden. Der Personalaufwand ist aufgrund der Entkonsolidierung und infolge von Effizienzsteigerungen um 1,23 Millionen auf 2,81 Millionen (Vorjahr: 4,04 Millionen) gesunken. Die anderen betrieblichen Aufwendungen konnten leicht reduziert werden. Sie belaufen sich auf 1,75 Millionen im Vergleich zu 1,84 Millionen im Vorjahr. Die Kosteneinsparungen dank den im Geschäftsjahr vorgenommenen

strukturellen Optimierungen, Digitalisierungen sowie aus der Zusammenlegung der Standorte werden sich im anstehenden Geschäftsjahr positiv bemerkbar machen.

### **Betriebs-, Finanz- und Jahresergebnis**

Das Betriebsergebnis (EBIT) der Admicasa-Gruppe beläuft sich auf -1,45 Millionen Franken (Vorjahr: 1,56 Millionen). Das Finanzergebnis beläuft sich auf netto -0,02 Millionen Franken (Vorjahr: -0,04 Millionen). Es konnte im Vergleich zum Vorjahr dank risikogerechter Anlage der Überschussliquidität sowie der Reduktionen des Fremdkapitals weiter verbessert werden. In der Berichtsperiode wurde kein betriebsfremdes oder ausserordentliches Ergebnis erzielt (Vorjahr: 0,09 Millionen). Das Jahresergebnis beläuft sich auf -1,50 Millionen Franken (Vorjahr: 1,12 Millionen).

### **Bilanz per 31. Dezember 2023**

Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2023 beträgt 15,16 Millionen Franken (31. Dezember 2022: 17,13 Millionen Franken).

Die flüssigen Mittel inklusive kurzfristiger Festgeldanlage belaufen sich auf 6,94 Millionen im Vergleich zu 9,46 Millionen Franken im Vorjahr. Die Reduktion der flüssigen Mittel um 2,52 Millionen stammt mehrheitlich aus der Amortisation von Fremdkapital (-1,14 Millionen) sowie dem operativen Cashflow (-1,51 Millionen).

Das Anlagevermögen beläuft sich per Jahresende auf 3,45 Millionen Franken (Vorjahr 3,16 Millionen).

Auf der Finanzierungsseite (Passiven) erhöhten sich die kurzfristigen Verbindlichkeiten um 1,28 Millionen auf 6,39 Millionen Franken (2022: 5,12 Millionen). Die Zunahme ist vor allem auf die Umklassierung langfristiger in kurzfristige Finanzverbindlichkeiten (0,68 Millionen) sowie auf die Zunahme passiver Rechnungsabgrenzungen (0,43 Millionen) zurückzuführen.

Die langfristigen Verbindlichkeiten per Stichtag betragen 3,00 Millionen Franken (Vorjahr 4,72 Millionen). Die Reduktion um 1,72 Millionen ist hauptsächlich der Umklassierung sowie der Amortisation verzinslicher Verbindlichkeiten von 1,14 Millionen geschuldet.

Das Eigenkapital belief sich per 31. Dezember 2023 auf 5,77 Millionen Franken (Vorjahr: 7,29 Millionen). Damit ist es um 1,52 Millionen Franken gesunken. Die Reduktion des Eigenkapitals resultiert aus dem Jahresergebnis von -1,50 Millionen. Nebst dem Jahresergebnis haben keine relevanten Veränderungen im Eigenkapital stattgefunden. Die Eigenkapitalquote beträgt solide 38,1% und ist aufgrund der Reduktion verzinslicher Verbindlichkeiten gegenüber dem Vorjahr nur leicht gesunken (Vorjahr: 42,6%).

Der Geschäftsbericht 2023 der Admicasa Holding AG ist auf der Unternehmenswebseite unter der Rubrik Finanzberichte abrufbar: <https://admicasa.ch/news/finanzberichte>

### **Weitere Informationen**

Danny Schlumpf  
Kommunikations- und Projektmanager  
[danny.schlumpf@admicasa.ch](mailto:danny.schlumpf@admicasa.ch)  
+41 44 456 30 67

#### **Admicasa Holding AG**

[www.admicasa.ch](http://www.admicasa.ch)

Die Admicasa Holding AG ist eine Beteiligungsgesellschaft mit Sitz in der Stadt Zürich. Die Geschäftsaktivitäten der konsolidierten Tochtergesellschaften Admicasa Bauwerk AG, Admicasa Management AG, Admicasa Service AG und Admicasa Fondsleitung AG sind auf die Deutschschweiz fokussiert. Das Segment Management umfasst Dienstleistungen im Rahmen der umfassenden Geschäftsführung von Immobilien-Anlagegefasssen. Dies beinhaltet Leistungen im Kontext des Managements eines Immobilienportfolios, der Finanzierung sowie der Kapitalvermittlung. Im Segment Entwicklung/Realisierung werden Tätigkeiten im Bereich Entwicklung und Realisierung von Immobilien als Totalunternehmer angeboten. Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der BX Swiss AG kotiert: Ticker ADMI, Valor 32440249, ISIN CH0324402491.