

## MEDIENMITTEILUNG

Frauenfeld, 16. April 2018

### Admicasa Holding AG – Erfolgreiches Geschäftsjahr 2017

- Betriebsertrag CHF 5.45 Millionen
- EBIT CHF 2.45 Millionen
- Konzernergebnis CHF 1.94 Millionen
- Solide Bilanzstruktur: Bilanzsumme CHF 22.29 Millionen, Eigenkapitalquote von 27.6% per 31. Dezember 2017
- Verwaltungsrat beantragt der GV 2018 Barausschüttung von CHF 0.20 pro Aktie aus Kapitaleinlagereserven

Die seit dem 20. November 2017 an der BX Berne eXchange kotierte Admicasa Holding AG (Ticker: ADMI) hat das Geschäftsjahr 2017 erfolgreich abgeschlossen. Mit einem EBIT von CHF 2.45 Million und einem Konzernergebnis von CHF 1.94 Millionen wurde ein sehr solides Ergebnis erzielt. Der Verwaltungsrat beantragt der kommenden ordentlichen Generalversammlung vom 22. Mai 2018 eine Barausschüttung aus Kapitaleinlagereserven von CHF 0.20 pro Namenaktie.

#### Details des Jahresergebnisses 2017

In der finanziellen Berichterstattung 2017 der Admicasa Gruppe werden aufgrund der Erstkonsolidierung im Vorjahr 2016 im aktuellen Jahresabschluss die 12 Monate des Geschäftsjahres 2017 den 9 Monaten des Vorjahres (Berichtsperiode 2016 ab Gründung der Gesellschaft am 30. März bis 31. Dezember 2016) gegenübergestellt.

#### Erfolgsrechnung

Im Geschäftsjahr 2017 wurden Nettoerlöse von CHF 4.60 Millionen erwirtschaftet (2016: CHF 2.87 Millionen). Der Verkauf einer Renditeliegenschaft führte zu einem Gewinn von CHF 0.26 Millionen (2016: keine Verkäufe). Der Erfolg aus Neubewertung der im Segment «Invest» gehaltenen eigenen Liegenschaften belief sich auf CHF 0.56 Millionen (2016: CHF 0.02 Millionen). Insgesamt hat die Admicasa Gruppe im Geschäftsjahr 2017 einen Betriebsertrag von CHF 5.45 Millionen erzielt (2016: CHF 2.94 Millionen).

Der Betriebsaufwand belief sich auf CHF 3.00 Millionen (2016: CHF 1.79 Millionen). Im Betriebsaufwand 2017 enthalten sind Personalaufwand von CHF 1.67 Millionen, Verwaltungs- und Informatikaufwand von CHF 0.72 Millionen, Liegenschaftsaufwand von CHF 0.11 Millionen sowie übriger Betriebsaufwand, Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen von CHF 0.49 Millionen. Das betriebliche Ergebnis EBIT lag bei CHF 2.45 Millionen mit einer Marge von 45.0% (2016: CHF 1.15 Millionen, Marge 39.1%).

Beim Finanzergebnis resultierte netto ein Aufwand von CHF 0.02 Millionen (2016: Ertrag von CHF 0.08 Millionen). Das Ergebnis vor Steuern betrug CHF 2.43 Millionen (2016: CHF 1.23 Millionen). Das Jahresergebnis nach Berücksichtigung der Steueraufwendungen von CHF 0.49 Millionen belief sich auf CHF 1.94 Millionen beziehungsweise auf 35.6% des Betriebsertrags (2016: CHF 1.01 Millionen, Marge 34.5%).

#### Bilanz

Die Admicasa Holding AG verfügt per Jahresende 2017 über eine solide Bilanzstruktur. Die Bilanzsumme per 31. Dezember 2017 belief sich auf CHF 22.29 Millionen (31.12.2016: CHF 12.02 Millionen). Die Erhöhung der Bilanzsumme ist mehrheitlich auf den Erwerb von zwei Wohnliegenschaften in Giebenach/BL und Rümliigen/BE und die Akquisition der Etzel Immobilien AG im Dezember 2017 zurückzuführen. Auf der Passivseite der Bilanz beliefen sich die Hypothekverbindlichkeiten auf CHF 12.91 Millionen. Das Eigenkapital bezifferte sich auf CHF 6.16 Millionen, entsprechend einer Eigenkapitalquote von 27.6%.

#### Veränderungen in den Geschäftssegmenten

Das Segment «Verwaltung» hat sich insbesondere durch die Akquisition der Etzel Immobilien AG deutlich vergrössert und verwaltet per Jahresende 2017 über 5'000 Immobilienobjekte und ein Liegenschaftsvolumen von rund CHF 710 Millionen.

Das Segment «Management» blieb im Vergleich zum Vorjahr stabil und betreut per Jahresende 2017 ein Immobilienportfolio von rund CHF 460 Millionen.

Im Segment «Invest» wurden eine Liegenschaft in Zuchwil/SO sowie ein Stockwerkeigentum in Ehrendingen/AG für insgesamt CHF 5.69 Millionen veräussert. Der Verkaufspreis der Liegenschaft in Zuchwil lag 8.7% über der DCF-Bewertung per 31. Dezember 2016, respektive 7.7% über der letzten DCF-Bewertung per 30. Juni 2017. Zudem wurden im Berichtsjahr zwei Liegenschaften in Giebenach/BL und Rümligen/BE im Gesamtwert von rund CHF 11.3 Millionen gekauft. Das Portfolio der direkten Immobilieninvestitionen beläuft sich per 31. Dezember 2017 auf rund CHF 18 Millionen.

### Anträge an die Generalversammlung 2018

Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung 2018 eine Barausschüttung aus Kapitaleinlagereserven von CHF 0.20 pro Namenaktie. Zudem beantragt der Verwaltungsrat die Wiederwahl von Dr. Wolfgang Maute und Prof. Dr. Dr. Wunderlin als Mitglieder des Verwaltungsrats. Als neues Verwaltungsratsmitglied wird Beat Langenbach zur Zuwahl vorgeschlagen.

### Weitere Informationen

Der vollständige Geschäftsbericht 2017 ist auf der Website der Gesellschaft unter Investor Relations – Finanzberichte – <http://www.admicasa-holding.ch/investor-relations/finanzberichte.html> einsehbar.

### Kontakte

Serge Aerne, Chief Executive Officer  
[serge.aerne@admicasa.ch](mailto:serge.aerne@admicasa.ch)

Dominik Beglinger, Chief Financial Officer  
[dominik.beglinger@admicasa.ch](mailto:dominik.beglinger@admicasa.ch)  
 T: +41 (0)58 521 05 59

### Kennzahlen Geschäftsjahr 2017

in CHF		
<b>Erfolgsrechnung</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>	<b>30.03.-31.12.2016 *</b>
Total Betriebsertrag	5 448 422	2 936 155
Total Betriebsaufwand	-2 996 135	-1 787 548
Betriebliches Ergebnis EBIT	2 452 286	1 148 608
Ordentliches Ergebnis EBT	2 430 199	1 232 238
Periodenergebnis	1 938 790	1 013 045
<b>Bilanz</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Umlaufvermögen	4 419 786	2 550 604
Anlagevermögen	17 872 091	9 471 455
Total Aktiven	22 291 877	12 022 059
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1 610 996	1 454 230
Langfristige Verbindlichkeiten	14 518 114	7 662 136
Eigenkapital	6 162 767	2 905 693
Total Passiven	22 291 877	12 022 059

\* Berichtsperiode 2016 umfasst 9 Monate ab Gründung der Gesellschaft am 30. März 2016 bis 31. Dezember 2016.

### Admicasa Holding AG

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

Die Admicasa Holding AG ist eine im Immobilienbereich tätige Gesellschaft mit Sitz in Frauenfeld, Kanton Thurgau. Die Geschäftsaktivitäten der konsolidierten Tochtergesellschaften Admicasa Verwaltung AG, Admicasa Management AG, Admicasa Invest AG und Etzel Immobilien AG fokussieren insbesondere auf die Deutschschweiz. Das Segment «Verwaltung» beinhaltet die administrative und technische Bewirtschaftung von Renditeobjekten, Stockwerk- und Miteigentum, die Erstvermietung von Objekten, das Baumanagement sowie die Begleitung und Durchführung von Immobilientransaktionen. Das Segment «Management» beinhaltet Dienstleistungen im Rahmen der Geschäftsführung im Mandatsverhältnis für Drittkunden sowie diverse Dienstleistungen im Rahmen des Managements eines Immobilienportfolios, der Immobilienberatung und der Vermittlung von Objekten. Im Segment «Invest» sind direkte, eigene Investitionen in Bestandesliegenschaften, in Neubau- und Umnutzungsprojekte, in Grundstücke sowie der Handel mit eigenen Immobilien vereint. Die Namenaktien der Gesellschaft sind an der BX Berne eXchange kotiert: Ticker ADMI, Valor 32440249, ISIN CH0324402491.