



Halbjahresbericht

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzbeschrieb Gesellschaft	1
Lagebericht 1. Halbjahr 2020	2
Konsolidierte Halbjahresrechnung 2020 nach Swiss GAAP FER	4
Bericht der Revisionsstelle zur konsolidierten Halbjahresrechnung	14
Investor Relations Informationen	15
Impressum/Disclaimer	16

Kurzbeschreibung Gesellschaft

Admicasa Holding AG



Admicasa Holding AG

Die Admicasa Holding AG ist eine im Immobilienbereich tätige Gesellschaft mit Sitz in Frauenfeld, Kanton Thurgau. Die Admicasa Holding AG wurde im März 2016 gegründet. Die Geschäftstätigkeiten der konsolidierten Tochtergesellschaften Admicasa Verwaltung AG, Admicasa Management AG, Etzel Immobilien AG und Admicasa Totalunternehmung AG fokussieren insbesondere auf die Deutschschweiz. Operativ sind die Tätigkeiten der Gesellschaft in die nachfolgenden Segmente aufgeteilt.

Segment «Verwaltung»

Das Segment «Verwaltung» beinhaltet hauptsächlich die administrative und technische Bewirtschaftung von Renditeobjekten, Stockwerk- und Miteigentum, die Erstvermietung von Objekten, das Baumanagement, den Betrieb eines Total- und Generalunternehmens sowie die Begleitung und Durchführung von Immobilientransaktionen. Diese Dienstleistungen erfolgen hauptsächlich im Mandatsverhältnis für Drittkunden.

Betreutes Verwaltungsportfolio per 30. Juni 2020: CHF 753 Millionen

Segment «Management»

Das Segment «Management» beinhaltet hauptsächlich Dienstleistungen im Rahmen der Geschäftsführung im Mandatsverhältnis für Drittkunden sowie diverse Dienstleistungen im Rahmen des Managements von Immobilienportfolios, der Immobilienberatung und der Vermittlung von Objekten.

Betreutes Immobilienportfolio per 30. Juni 2020: CHF 384 Millionen

Lagebericht

1. Halbjahr 2020

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE

Ausbau der Kompetenzen im Bereich Bautätigkeiten

Die Admicasa Holding AG konnte Anfang September 2020 das Baumanagementunternehmen von Gunten aus Zürich erfolgreich übernehmen. Von Gunten Baumanagement AG ist eine auf das Baumanagement spezialisierte Firma, die 2008 gegründet wurde. Das Unternehmen erwirtschaftet mit seinem 10-köpfigen Spezialistenteam einen Jahresumsatz von rund CHF 17 Millionen. Mit der Akquisition der von Gunten Baumanagement AG erweitert die Admicasa Holding AG ihre Kompetenzen in den spezialisierten Bereichen ihrer Bautätigkeiten. Die neue 100%-ige Tochtergesellschaft der Admicasa Holding AG wird auch künftig vom bisherigen Geschäftsführer, Markus von Gunten und seinem Team geführt.

Kompetenzerweiterung schafft Synergien.

Durch die Vertiefung ihrer Angebotspalette verstärkt die Admicasa Holding AG ihre Kompetenzen als Immobiliendienstleisterin und schafft zusätzliche Synergien für die Kunden und für die anderen Tochtergesellschaften.

Wechsel im Aktionariat

Im Zusammenhang mit der Akquisition der von Gunten Baumanagement AG ergab sich auch ein Wechsel im Aktionariat der Admicasa Holding AG. Markus von Gunten übernahm per 7. September 2020 ein Aktienpaket von 27.3% der Aktienstimmen von Beat Frischknecht, einem der beiden bisherigen Hauptaktionäre der Admicasa Holding AG. Mit dieser Transaktion bekräftigt Markus von Gunten sein hohes Engagement gegenüber der Admicasa Holding AG. Gleichzeitig kommt es durch die neuen Besitzverhältnisse längerfristig zu einer Entflechtung von nahestehenden Parteien (Beat Frischknecht kontrolliert BFW Liegenschaften AG, die langfristige Mandatsverträge mit Admicasa Holding AG abgeschlossen hat).

Details zum Halbjahresergebnis 2020 Erfolgsrechnung

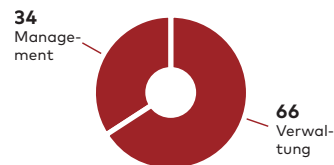
Im ersten Halbjahr 2020 lagen die Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen bei CHF 2.92 Millionen (H1 2019: CHF 3.81 Millionen). Der Umsatzrückgang begründet sich zum einen durch die im Vorjahr enthaltenen Totalunternehmer-Dienstleistungen für die Totalsanierung einer Liegenschaft in Benglen, welche im 2019 abgeschlossen wurde. Zum anderen fielen die Erträge im Management- und Verwaltungsdienstleistungsbereich mit der BFW Liegenschaften AG tiefer aus, da sich deren Portfoliogrösse im Zusammenhang mit Going-Private-Massnahmen reduziert hat. Die Erlöse mit Dritten konnten leicht gesteigert werden.

Die COVID-19-Pandemie und der durch den Bundesrat im März 2020 verordnete Lockdown wirkten sich bei der Admicasa Holding AG vor allem auf die Makleraktivitäten der Tochtergesellschaft Etzel Immobilien AG aus. Aufgrund des Lockdowns

Nettoerlöse CHF

2.92 Mio.

Nettoerlöse nach
Segment in %



Ergebnis CHF

-0.42 Mio.

kam das Immobilien-Transaktionsgeschäft in den Monaten März bis Juni 2020 praktisch vollständig zum Erliegen. Seit Juli finden wieder vermehrt Aktivitäten statt, aber von einer Normalität der Makleraktivitäten im Immobilienmarkt wie vor der Pandemie kann noch nicht gesprochen werden.

Auf der Kostenseite konnte der Betriebsaufwand auf CHF 3.30 Millionen (H1 2019: CHF 3.90 Millionen) gesenkt werden. Im Wesentlichen dazu beigetragen haben ein reduzierter Personalaufwand von CHF 1.83 Millionen (H1 2019: CHF 2.00 Millionen), tiefere Ausgaben für Materialaufwand und Fremdleistungen von Zulieferanten in Höhe von CHF 0.65 Millionen im Zusammenhang mit dem Projekt Waltenschwil (H1 2019: CHF 0.79 Millionen für Projekt Benglen) und niedrigere allgemeine Betriebsaufwendungen von CHF 0.70 Millionen (H1 2019: CHF 0.86 Millionen).

Das Betriebsergebnis (EBIT) lag im ersten Halbjahr 2020 bei CHF –0.36 Millionen (H1 2019: CHF –0.27 Millionen). Das Finanzergebnis betrug CHF –0.01 Millionen (H1 2019: CHF –0.26 Millionen). Der deutlich tiefere Finanzaufwand steht im Zusammenhang mit dem Verkauf der Admicasa Invest AG (inkl. derivativer Finanzinstrumente zur Zinsabsicherung) per Jahresende 2019. Das Periodenergebnis des ersten Halbjahrs 2020 belief sich auf CHF –0.42 Millionen (H1 2019: CHF –0.55 Millionen).

Bilanz

Die Bilanzsumme per 30. Juni 2020 erreichte CHF 10.53 Millionen (31.12.2019: CHF 8.22 Millionen). Das Umlaufvermögen (CHF 10.47 Millionen) bestand vor allem aus Promotionsliegenschaften im Wert von CHF 6.34 Millionen (Entwicklungsprojekt in Waltenschwil), flüssigen Mitteln von CHF 1.68 Millionen und sonstigen kurzfristigen Forderungen von CHF 1.47 Millionen.

Auf der Passivseite der Bilanz beliefen sich die Hypothekarverbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Projekt in Waltenschwil auf CHF 3.92 Millionen. Der durchschnittliche Zinssatz der Hypothekarschulden betrug 0.75%. Das Eigenkapital bezifferte sich auf CHF 5.13 Millionen (31.12.2019: CHF 5.98 Millionen). Die Veränderungen des Eigenkapitals gegenüber dem Jahresende 2019 sind mehrheitlich auf die Ausschüttung von CHF 0.43 Millionen (CHF 0.20 pro Namenaktie) und auf den Verlust im ersten Halbjahr 2020 von CHF 0.42 Millionen zurückzuführen. Die Eigenkapitalquote per Bilanzstichtag 30. Juni 2020 belief sich auf 49%.

Dank an unsere Aktionäre

Der Verwaltungsrat ist überzeugt, mit der Erweiterung der Geschäftsaktivitäten durch die Akquisition der von Gunten Baumanagement AG neue Akzente in der Entwicklung der Admicasa Gruppe legen zu können. Im Namen des Verwaltungsrats danke ich Ihnen, sehr verehrte Aktionärinnen, Aktionäre und Geschäftspartner, für die Unterstützung und das Vertrauen, das Sie der Admicasa Holding AG entgegenbringen.



Markus Alder
Präsident des Verwaltungsrats

=====
Bilanzsumme CHF

10.53 Mio.

=====
Eigenkapitalquote

49%

Konsolidierte Bilanz

Aktiven	Anhang	30.06.2020	31.12.2019
in CHF			
Flüssige Mittel		1'682'052	3'090'700
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		730'520	434'763
Sonstige kurzfristige Forderungen	3.1	1'474'848	4'433'266
Promotionsliegenschaften	3.2	6'341'869	–
Rechnungsabgrenzungen		237'911	184'174
Umlaufvermögen		10'467'200	8'142'903
Übrige Sachanlagen		17'740	26'350
Immaterielle Anlagen		44'680	53'927
Anlagevermögen		62'420	80'277
Total Aktiven		10'529'620	8'223'180

Passiven	Anhang	30.06.2020	31.12.2019
in CHF			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.3	232'000	232'000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		358'523	272'431
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten		170'262	432'589
Rechnungsabgrenzungen		365'151	720'979
Kurzfristige Verbindlichkeiten		1'125'936	1'657'999
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.3	232'000	464'000
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	3.3	3'920'000	–
Langfristige Rückstellungen		121'000	121'000
Langfristige Verbindlichkeiten		4'273'000	585'000
Aktienkapital		2'130'870	2'130'870
Kapitalreserven		1'684'381	1'900'908
Eigene Aktien		–28'975	–29'625
Gewinnreserven		1'344'408	1'978'028
Eigenkapital		5'130'684	5'980'181
Total Passiven		10'529'620	8'223'179

Der Anhang ist Bestandteil dieser konsolidierten Halbjahresrechnung.

Konsolidierte Erfolgsrechnung

	Anhang	01.01.– 30.06.2020	01.01.– 30.06.2019
in CHF			
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	3.4	2'919'388	3'810'737
Andere betriebliche Erträge		27'175	20'570
Erfolg aus Neubewertung		–	–195'000
Total Betriebsertrag		2'946'562	3'636'307
Liegenschaftsaufwand		–	–82'773
Dienstleistungsaufwand		–101'636	–120'675
Materialaufwand und Fremdleistungen		–654'228	–788'000
Personalaufwand		–1'829'604	–2'004'958
Abschreibungen		–17'857	–45'349
<i>Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen auf übrigen Sachanlagen</i>		–8'610	–8'969
<i>Abschreibungen und Wertbeeinträchtigungen auf immateriellen Anlagen</i>		–2'000	–36'380
<i>Abschreibungen & WB Lizenzen, Software, Nutzungsr.</i>		–7'247	–
Andere betriebliche Aufwendungen		–698'454	–863'139
Total Betriebsaufwand		–3'301'780	–3'904'894
Betriebliches Ergebnis		–355'217	–268'587
Finanzaufwand		–11'408	–260'036
Finanzergebnis		–11'408	–260'036
Ordentliches Ergebnis		–366'625	–528'623
Betriebsfremder Aufwand		3'422	–
Ausserordentlicher Aufwand		960	–
Ertragssteuern		–58'492	–23'831
Periodenergebnis		–420'735	–552'455
Ergebnis pro Aktie (verwässert/unverwässert)		–0.20	–0.26

Der Anhang ist Bestandteil dieser konsolidierten Halbjahresrechnung.

Konsolidierte Geldflussrechnung

in CHF	01.01.– 30.06.2020	01.01.– 30.06.2019
Periodenergebnis	-420'735	-552'455
Abschreibungen/Zuschreibungen des Anlagevermögens	17'857	45'349
Zunahme/Abnahme fondsunwirksamer Rückstellungen (inkl. latente Steuern)	-	136'392
Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-295'758	-240'015
+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen aus langfristigen Aufträgen und Promotionsliegenschaften	-6'341'869	313'555
Abnahme/Zunahme von übrigen Forderungen und aktiven Rechnungsabgrenzungen	2'904'680	-5'889
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	86'092	-263'900
Zunahme/Abnahme von übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungen	-618'155	-504'967
Verlust/Gewinn aus Neubewertung Liegenschaften und Projekten zu Marktwerten	-	195'000
= Geldfluss aus Betriebstätigkeit (operativer Cashflow)	-4'667'887	-876'930
- Auszahlungen für Investitionen in übrige Sachanlagen	-	-9'992
- Auszahlungen für Investitionen in Immobilien	-	-7'606
- Auszahlungen für Investitionen in Promotionsliegenschaften	-	-5'318'246
- Auszahlungen für Investitionen in immaterielle Anlagen	-	-3'750
= Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-	-5'339'594
- Gewinnausschüttung an Anteilhaber	-425'770	-425'904
+/- Kauf/Verkauf von eigenen Aktien	-2'992	-4'075
+/- Aufnahme/Rückzahlungen von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	-232'000	-3'481'000
+/- Aufnahme/Rückzahlungen von langfristigen Finanzverbindlichkeiten	3'920'000	7'111'000
= Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	3'259'238	3'200'021
Flüssige Mittel per Periodenanfang	3'090'700	4'820'534
Flüssige Mittel per Periodenende	1'682'052	1'804'031
Veränderung flüssige Mittel	-1'408'648	-3'016'503

Der Anhang ist Bestandteil dieser konsolidierten Halbjahresrechnung.

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

	Aktienkapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Goodwill verrechnet	Übrige Gewinn- reserven	Total Gewinn- reserven	Total
in CHF							
Eigenkapital per 01.01.2019	2'130'870	2'330'342	-20'425	-1'044'846	3'207'481	2'162'635	6'603'422
Ausschüttungen Reserven aus Kapitaleinlagen	-	-425'904	-	-	-	-	-425'904
Erwerb eigener Aktien	-	-304	-5'400	-	-	-	-5'704
Veräusserung eigener Aktien	-	-471	2'100	-	-	-	1'629
Periodenergebnis	-	-	-	-	-552'455	-552'455	-552'455
Eigenkapital per 30.06.2019	2'130'870	1'903'663	-23'725	-1'044'846	2'655'026	1'610'180	5'620'988
Eigenkapital per 01.01.2020	2'130'870	1'900'908	-29'625	-1'044'846	3'022'874	1'978'028	5'980'180
Ausschüttungen Reserven aus Kapitaleinlagen	-	-212'885	-	-	-212'885	-212'885	-425'770
Erwerb eigener Aktien	-	-619	-5'300	-	-	-	-5'919
Veräusserung eigener Aktien	-	-3'023	5'950	-	-	-	2'928
Periodenergebnis	-	-	-	-	-420'735	-420'735	-420'735
Eigenkapital per 30.06.2020	2'130'870	1'684'381	-28'975	-1'044'846	2'389'254	1'344'407	5'130'684

Total nicht ausschüttbare Reserven: CHF 855'149 (Vorperiode: CHF 905'799).

Der Anhang ist Bestandteil dieser konsolidierten Halbjahresrechnung.

Anhang zur Konzernrechnung

1 Allgemeine Informationen

Die Admicasa Holding AG ist eine im Immobilienbereich tätige Gesellschaft mit Sitz in Frauenfeld. Die Geschäftstätigkeit bezweckt das direkte und indirekte Halten von Beteiligungen sowie deren Finanzierung und aller damit verbundenen Tätigkeiten.

2 Wesentliche Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

2.1 Allgemein

Die konsolidierte Halbjahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Richtlinien von Swiss GAAP FER 31 «Ergänzende Fachempfehlungen für kotierte Unternehmen» erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Swiss GAAP FER 31 erlaubt bei der Erstellung der Halbjahresrechnung Verkürzungen im Vergleich zur Jahresrechnung.

Mit Ausnahme des nachfolgend beschriebenen Grundsatzes wurden die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze im Geschäftsbericht per 31. Dezember 2019 detailliert beschrieben. Diese beschriebenen Grundsätze wurden stetig auf die dargestellten Berichtsperioden angewendet.

Promotionsliegenschaften:

Promotionsliegenschaften umfassen mit der Absicht des zukünftigen Verkaufs erworbene bzw. erstellte Bauobjekte. Diese werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. zum tieferen Marktwert bilanziert.

Die Revisionsstelle hat die konsolidierte Halbjahresrechnung einer prüferischen Durchsicht (Review) unterzogen.

2.2 Änderungen im Konsolidierungskreis

In der Periode vom 1. Januar 2020 bis zum 30. Juni 2020 gab es keine Änderungen im Konsolidierungskreis.

3 Erläuterungen zur konsolidierten Halbjahresrechnung

3.1 Sonstige kurzfristige Forderungen

	30.06.2020	31.12.2019
in CHF		
gegenüber Dritten	224'848	192'821
gegenüber Nahestehenden	1'250'000	4'240'445
Total sonstige kurzfristige Forderungen	1'474'848	4'433'266

Die sonstigen kurzfristigen Forderungen gegenüber Nahestehenden bestehen aus offenen Restkaufpreisforderungen gegenüber der O.P.M. Invest AG aus dem im Jahr 2019 erfolgten Verkauf der Admicasa Invest AG.

3.2 Immobilienanlagen

	Renditeliegen- schaften zu Marktwerten	Neubau- und Umnutzungspro- jekte zu Markt-/ Anschaffungs- werten	Promotions- liegenschaften	Total
in CHF				
Anlagekosten				
Stand 01.01.2019	14'297'351	-	-	14'297'351
Veränderung im Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Zugänge	-	-	5'778'132	5'778'132
Aktivierete Bauzinsen	-	-	14'945	14'945
Umklassifizierungen ins Umlaufvermögen	-	-	-	-
Veränderung im Konsolidierungskreis	-14'297'351	-	-5'793'077	-20'090'428
Stand 31.12.2019	-	-	-	-
Neubewertungen				
Stand 01.01.2019	633'649	-	-	633'649
Aufwertungen	15'000	-	-	15'000
Abwertungen	-413'000	-	-	-413'000
Umklassifizierungen ins Umlaufvermögen	-	-	-	-
Veränderung im Konsolidierungskreis	-235'649	-	-	-235'649
Stand 31.12.2019	-	-	-	-
Total Buchwerte per 31.12.2019	-	-	-	-
Anlagekosten				
Stand 01.01.2020	-	-	-	-
Veränderung im Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Zugänge	-	-	6'331'987	6'331'987
Aktivierete Bauzinsen	-	-	9'882	9'882
Umklassifizierungen ins Umlaufvermögen	-	-	-	-
Veränderung im Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Stand 30.06.2020	-	-	6'341'869	6'341'869
Neubewertungen				
Stand 01.01.2020	-	-	-	-
Aufwertungen	-	-	-	-
Abwertungen	-	-	-	-
Umklassifizierungen ins Umlaufvermögen	-	-	-	-
Veränderung im Konsolidierungskreis	-	-	-	-
Stand 30.06.2020	-	-	-	-
Total Buchwerte per 30.06.2020	-	-	6'341'869	6'341'869

Promotionsliegenschaften umfassen mit der Absicht des zukünftigen Verkaufs erworbene bzw. erstellte Baubjekte. Diese werden zu Anschaffungs- oder Herstellkosten bzw. zum tieferen Marktwert bilanziert. Bei dieser Bilanzposition handelt es sich um das im Bau befindliche Entwicklungsprojekt «Waltenschwil». Die Liegenschaft wird für Dritte entwickelt und weiterveräußert. Die Erfassung des Projekts erfolgte im Jahr 2020 im Zusammenhang mit dem Verkauf der Admicasa Invest AG (Neu WSNW Invest AG) per 31.12.2019. Dieser Verkauf löste eine Veränderung im Konsolidierungskreis im Jahr 2019 aus. Die verbliebene Differenz zwischen Ab- und Zugang sind einerseits angefallene Erstellungskosten und andererseits Kosten für den Rückkauf Waltenschwil von der WSNW Invest AG.

3.3 Finanzverbindlichkeiten

	30.06.2020	31.12.2019
in CHF		
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	232'000	232'000
Total kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	232'000	232'000
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	3'920'000	-
Übrige langfristige Finanzverbindlichkeiten	232'000	464'000
Total langfristige Finanzverbindlichkeiten	4'152'000	464'000

3.3.1 Hypothekarverbindlichkeiten

	30.06.2020	31.12.2019
in CHF		
Kapitalbindung Hypothekarverbindlichkeiten		
0 bis 3 Monate	-	-
4 bis 12 Monate	-	-
Total kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	-	-
1 bis 3 Jahre	3'920'000	-
über 3 Jahre	-	-
Total langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	3'920'000	-
Total Finanzverbindlichkeiten	3'920'000	-
Zinsbindung		
0 bis 3 Monate	3'920'000	-
über 3 Jahre	-	-
Total	3'920'000	-

Der durchschnittliche Zinssatz der Hypothekarverbindlichkeiten beträgt in der Berichtsperiode 0.75%.

3.3.2 Übrige Finanzverbindlichkeiten

Bei den übrigen Finanzverbindlichkeiten handelt es sich um einen festen Vorschuss bei der Credit Suisse (Schweiz) AG zu nominal CHF 464'000 (Vorperiode: CHF 696'000) für den Kauf einer Beteiligung. Dieser wird jährlich (nächstes Mal per 31. Mai 2021) verlängert, wobei gemäss Rahmenkreditvereinbarung jeweils CHF 232'000 zu amortisieren sind. Der zu amortisierende Teil wird in den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen, der Restbetrag von CHF 232'000 (Vorperiode: CHF 464'000) wird in den langfristigen Finanzverbindlichkeiten ausgewiesen. Der Zinssatz betrug per Stichtag 1.85% (Vorperiode: 1.85%).

3.4 Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen

	01.01.– 30.06.2020	01.01.– 30.06.2019
in CHF		
Total Erlöse vor Ertragsminderung	2'919'388	3'892'579
davon von Dritten	1'539'655	1'532'732
davon von Nahestehenden	1'379'733	2'359'847
Total Ertragsminderung	-	-81'842
davon Leerstände	-	-81'842
davon Mietzinsverluste	-	-
davon übrige Minderungen	-	-
Total Nettoerlöse aus Lieferung und Leistungen	2'919'388	3'810'737
davon aus Managementdienstleistungen	988'603	1'081'886
davon aus Verwaltungsdienstleistungen	1'930'785	2'412'065
davon aus Mietertrag	-	316'786

Alle Erträge wurden in der Schweiz erwirtschaftet. Der Rückgang zur Vorperiode der Erlöse vor Ertragsminderung von Nahestehenden ist aufgrund der Verbuchung der angefallenen Erlöse im Zusammenhang mit dem Totalunternehmer-Vertrag betreffend der Totalsanierung der Liegenschaft Benglen zurückzuführen. Zudem wirken sich die Going-Privat-Massnahmen und die daraus folgende Portfolio-reduktion der nahestehenden BFW Liegenschaften AG negativ auf die Erträge im Management- und Verwaltungsdienstleistungsbereich aus. Bei den Erträgen von Dritten gingen aufgrund der COVID-19-Pandemie die Maklerfees beim Liegenschaft-verkauf temporär zurück. Der Beitrag der per 31.12.2019 verkauften Admicasa Invest AG (Neu WSNW Invest AG) an den Nettoerlösen aus Lieferungen und Leistungen betrug in der Vergleichsperiode CHF 398'628.

4 Weitere Erläuterungen

4.1 Segmentberichterstattung¹

	Verwaltung	Management	Invest	nicht zugeordnet	Total
in CHF					
Segmentergebnis 6 Monate im 2020 (01.01.–30.06.2020)					
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	1'930'785	988'603	–	–	2'919'388
Ordentliches Ergebnis	–185'968	37'255	–	–217'913	–366'625
Periodenergebnis	–186'205	–16'617	–	–217'913	–420'735
Segmentergebnis 6 Monate im 2019 (01.01.–30.06.2019)					
Total Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	2'461'056	1'081'886	316'786	–48'991	3'810'737
Ordentliches Ergebnis	–244'282	371'724	–349'291	–306'774	–528'623
Periodenergebnis	–259'275	298'942	–287'493	–304'628	–552'455

Nicht zugeordnet werden Aufwendungen und Erträge der Holding, da diese konzern-einheitlich gesteuert und nicht den einzelnen Segmenten zugeteilt werden sowie Konsolidierungseffekte.

4.2 Transaktionen mit nahestehenden Personen

Die Verträge mit nahestehenden Personen sind im Wesentlichen gegenüber dem Geschäftsbericht per 31. Dezember 2019 unverändert.

In der Berichtsperiode betrugen die Erlöse aus Lieferungen und Leistungen mit der BFW Liegenschaften AG CHF 1'275'276 exkl. MWST (Vorperiode: CHF 2'330'730), wovon sich die Erlöse aus dem Dienstleistungsvertrag zwischen der Admicasa Verwaltung AG und der BFW Liegenschaften AG auf CHF 432'752 exkl. MWST (Vorperiode CHF 485'749) und die Erlöse aus dem Dienstleistungsvertrag zwischen der Admicasa Management AG und der BFW Liegenschaften AG auf CHF 842'524 exkl. MWST (Vorjahresperiode CHF 1'006'981) beliefen. Der Rückgang erfolgt einerseits aufgrund der Going-Privat-Massnahmen seitens BFW Liegenschaften AG sowie der Verbuchung der Erlöse im Zusammenhang mit dem Totalsanierungsprojekt «Benglen» in der Vergleichsperiode.

Die Entschädigungen an die BFW Vermögensverwaltung AG für den Dienstleistungsvertrag vom 1. Juli 2018, welcher die indirekte Vergütung der Tätigkeit von Beat Frischknecht als CEO der BFW Liegenschaften AG definiert, beliefen sich im 1. Halbjahr 2020 auf CHF 100'000 (Vorperiode: CHF 100'000) exkl. MWST und Spesen.

¹ Da sich die Geschäftstätigkeiten der Konzerngesellschaften hauptsächlich auf die Deutschschweiz konzentrieren, erfolgt keine geografische Segmentberichterstattung.

Die Grossaktionärin SJA Holding AG hat mittels Medienmitteilung vom 9. April 2020 mitgeteilt, dass sie künftig die Themen der Corporate Governance noch ausgeprägter als bisher gewichtet. Der Eigentümer der SJA Holding AG, Serge Aerne, ist daher per Datum der ordentlichen Generalversammlung vom 13. Mai 2020 von sämtlichen Funktionen bei der Admicasa Holding AG zurückgetreten. Damit die unternehmerische Vorwärtsstrategie weiterhin vollzogen werden kann und das von Serge Aerne wichtige Kundennetzwerk weiterhin in die Admicasa Gruppe eingebracht wird, wurde zwischen der Admicasa Management AG² und der SJA Management AG ein Business-Development-Vertrag unterzeichnet. Die Entschädigungen an die SJA Management AG beliefen sich im 1. Halbjahr 2020 auf CHF 28'899 (Vorperiode: CHF 0) exkl. MWST und Spesen.

Sämtliche Verträge mit Nahestehenden werden vom Verwaltungsrat regelmässig auf ihre Marktkonformität geprüft. Transaktionen mit Nahestehenden erfolgen zu marktkonformen Bedingungen.

4.3 Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die unter kurzfristigen Forderungen (3.1) bilanzierte Forderung gegenüber der O.P.M. Invest AG über CHF 1'250'000 wurde bis zum Berichtszeitpunkt um CHF 750'000 zurückgeführt.

Per 4. September 2020 wurde das erfolgreiche Baumanagementunternehmen von Gunten Baumanagement AG aus Zürich übernommen. Von Gunten Baumanagement AG ist eine auf das Baumanagement spezialisierte Firma. Der Umsatz des aktuell zehn Mitarbeitende zählenden Spezialistenteams beträgt rund CHF 17 Mio. Bezüglich Übernahmepreis wurde Stillschweigen vereinbart. Die Ermittlung der Fair Values der erworbenen Nettoaktiven ist noch nicht abgeschlossen. Die im Bausektor äusserst innovativ agierende Admicasa Holding AG erweitert mit der Akquisition der von Gunten Baumanagement AG ihre Kompetenzen in den spezialisierten Bereichen ihrer Bautätigkeiten. Die bewusst vertikale Erweiterung der Admicasa-Dienstleistungen soll sich insbesondere in den Bereichen der Totalunternehmung, Planung, Neubauten, Sanierungen, etc. positiv auf Admicasa auswirken.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag wurden bis zum 25.09.2020 berücksichtigt. An diesem Datum wurde die Halbjahresrechnung vom Verwaltungsrat zur Veröffentlichung genehmigt.

² Per 01.12.2019 wurde zwecks Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Buchhaltung und Administration ein Mandatsvertrag zwischen Admicasa Management AG und der SJA Holding AG abgeschlossen. Dies betrifft die entsprechenden Dienstleistungen eines nahestehenden Kunden. Die Entschädigung beträgt CHF 15'600 pro Jahr.



Deloitte AG
General-Guisan-Quai 38
8022 Zürich
Schweiz

Telefon: +41 (0)58 279 6000
Fax: +41 (0)58 279 6600
www.deloitte.ch

Bericht des Wirtschaftsprüfers

An den Verwaltungsrat der
Admicasa Holding AG, Frauenfeld

Auftragsgemäss haben wir eine Review des konsolidierten Zwischenabschlusses (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang) (Seiten 4 bis 13) der Admicasa Holding AG für die den Zeitraum vom 1. Januar 2020 bis 30. Juni 2020 umfassende Periode vorgenommen.

Für den konsolidierten Zwischenabschluss ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über den konsolidierten Zwischenabschluss abzugeben.

Unsere Review erfolgte nach dem Schweizer Prüfungsstandard 910 «Review (prüferische Durchsicht) von Abschlüssen». Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen im konsolidierten Zwischenabschluss erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Prüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die dem konsolidierten Zwischenabschluss zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Prüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass der konsolidierte Zwischenabschluss kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Admicasa Holding AG in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 31 vermittelt.

Deloitte AG

Marcel Meyer
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Alexander Kosovan
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 25. September 2020

Investor Relations Informationen

Wichtige Termine

9. April 2021	Publikation Jahresergebnisse/ Geschäftsbericht 2020
12. Mai 2021	Ordentliche Generalversammlung 2021
30. September 2021	Publikation Halbjahresergebnisse/ Halbjahresbericht 2021

Angaben zu Namenaktien (per 30. Juni 2020)

Anzahl ausstehende Aktien	2'130'870 Namenaktien
Nennwert pro Aktie	CHF 1.00
Kotierung	BX Swiss AG
Valorennummer	32440249
ISIN-Nummer	CH0324402491
Ticker Symbol	ADMI
Börsenkapitalisierung	CHF 16.0 Millionen
Schlusskurs 30. Juni 2020	CHF 7.50

Weitere Informationen

Rechnungslegungsstandard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	Deloitte AG
Aktienregister	areg.ch ag

Gesellschaftsadresse

Admicasa Holding AG
Bahnhofstrasse 92
CH-8500 Frauenfeld
www.admicasa-holding.ch

Kontaktperson

Christoph Bruhin
Chief Financial Officer
christoph.bruhin@admicasa.ch
T: +41 (0)58 521 05 59

Disclaimer

Dieser Bericht enthält auf die Zukunft bezogene Aussagen über Admicasa Holding AG, die mit Unsicherheiten und Risiken behaftet sein können. Solche Aussagen können Worte wie «glaubt», «schätzt», «erwartet», «plant», «geht davon aus» oder ähnliche Formulierungen in Bezug auf zukünftige Projekte oder Finanzaufstellungen, Diskussionen betreffend Strategie, Pläne oder Absichten enthalten. Solche zukunftsgerichteten Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Admicasa Holding AG im Zeitpunkt der Erstellung solcher Informationen vorlagen. Der Leser muss sich daher bewusst sein, dass solche Aussagen von den zukünftigen tatsächlichen Ereignissen abweichen können. Admicasa Holding AG übernimmt keinerlei Verpflichtungen, zukunftsbezogene Aussagen in diesem Bericht zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignissen oder Ähnlichem zu aktualisieren.

Impressum

Herausgeberin: Admicasa Holding AG, Frauenfeld
Konzept: Tolxdorff Eicher, Horgen
Layout, visuelles Konzept/Design/Realisation: Linkgroup AG, Zürich

Admicasa Holding AG
Bahnhofstrasse 92
CH-8500 Frauenfeld
www.admicasa-holding.ch

