

AD-HOC-MITTEILUNG

Gemäss Art. 16 des Kotierungsreglements

Zug, 16.03.2026

Procimmo Group AG – Sehr starke ungeprüfte Ergebnisse für das Geschäftsjahr 2025

Die Procimmo Group AG verzeichnet ein sehr solides Jahresergebnis, getragen von der vollständigen Integration der Fondsleitungsaktivitäten sowie den anhaltend dynamischen Immobilienkapitalmärkten.

Wesentliche Ereignisse im Geschäftsjahr 2025¹

- **Sehr solider konsolidierter Reingewinn von CHF 37.4 Mio.** (+120% gegenüber 2024), entsprechend einem Ergebnis von CHF 0.83 je Aktie
- **Gesamterträge von CHF 54.8 Mio.** (+56% gegenüber 2024)
- **EBITDA von CHF 49.6 Mio.** (+128% gegenüber 2024), **einschliesslich der Neubewertung der Renditeliegenschaften in Höhe von CHF 10.1 Mio.**
- **Verwaltete Vermögen: CHF 4.3 Milliarden** per 31. Dezember 2025
- **Vorgeschlagene Dividende: CHF 0.4885 je Namenaktie, entsprechend CHF 22.0 Mio.** (+74% gegenüber 2024)

Das Geschäftsjahr 2025 war geprägt vom ersten vollen Geschäftsjahr als integrierte Fondsleitung und Verwalterin von Kollektivkapitalanlagen, nachdem PROCIMMO SA im Dezember 2024 die entsprechende FINMA-Bewilligung erhalten hatte. Diese vertikale Integration, die den Abschluss mehrjähriger strategischer Strukturierungsarbeit darstellt, führte zu einer Erhöhung der wiederkehrenden Verwaltungserlöse.

Die verwalteten Vermögen belaufen sich per 31. Dezember 2025 auf CHF 4.3 Milliarden, nach CHF 4.0 Milliarden per 31. Dezember 2024, begünstigt durch ein positives Umfeld an den Immobilienkapitalmärkten. Die von PROCIMMO SA verwalteten Anlagefonds weisen hohe Vermietungsquoten und stabile Mieterträge auf, was die Qualität der verwalteten Vermögenswerte sowie die Resilienz des Geschäftsmodells in einem Umfeld normalisierter Zinssätze unterstreicht.

Diese Ergebnisse spiegeln die zunehmende Stärke des integrierten Geschäftsmodells der Gruppe wider, das auf der Kombination von Fondsleitungs-, Asset-Management- und direkten immobilienanlagen basiert.

¹ Die vorliegenden Ergebnisse sind vorläufig und wurden noch nicht durch die Revisionsstelle geprüft. Sie können im Rahmen der Finalisierung der geprüften Jahresrechnung noch geringfügigen Anpassungen unterliegen, deren Veröffentlichung für den 30. April 2026 vorgesehen ist. Die konsolidierte Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER), einschliesslich FER 31, erstellt.

Das starke Wachstum der wiederkehrenden Verwaltungserträge bestätigt die Relevanz dieser Strategie und erhöht die langfristige Planbarkeit der Erträge der Gruppe.

Wesentliche Finanzkennzahlen (vorläufig, ungeprüft)²

Wesentliche Kennzahlen	2025 CHF (in Millionen)	2024 CHF (in Millionen)	Veränderung (in %)
Verwaltungserlöse	46.6 M	27.8 M	+68%
Mieterlöse	7.9 M	7.2 M	+10%
Übrige Erträge	0.3 M	0 M	N/A
Gesamterträge	54.8 M	35.0 M	+56%
EBITDA exkl. Neubewertung der Renditeliegenschaften	39.5 M	21.8 M	+81%
Neubewertung der Renditeliegenschaften	10.1 M	0 M	N/A
EBITDA	49.6 M	21.8 M	+128%
EBIT	49.1 M	21.2 M	+132%
EBIT-Marge	89.6%	60.4%	+29.1 pts
Konsolidierter Reingewinn	37.4 M	17.0 M	+120%
Nettomarge	68.3%	48.6%	+19.7 pts
Ergebnis je Aktie (EPS)	0.83	0.38	~120%
WESENTLICHE BILANZPOSITIONEN			
Flüssige Mittel und Zahlungsmitteläquivalente	30.9 M	17.8 M	+74%
Forderungen	13.3 M	9.1 M	+46%
Renditeliegenschaften	146.0 M	112.3 M	+30%
Total der Aktiven	194.8 M	151.5 M	+29%
Verzinsliche Verbindlichkeiten	95.3 M	83.6 M	+14%
- Kreditlinienvertrag	18.0 M	16.2 M	+11%
- Hypothekendarlehen	77.3 M	67.4 M	+15%
Eigenkapital	86.2 M	60.2 M	+43%
Eigenkapitalquote	44.3%	39.7%	+4.6 pts
Vorgeschlagene Dividende je Aktie	0.4885	0.28	+74%

Kommentar und Ausblick 2026

Das Geschäftsjahr 2025 stellt einen entscheidenden Meilenstein in der Geschichte der Gruppe dar. Erstmals hat PROCIMMO SA ihre Funktionen als Fondsleitung und Verwalterin von Kollektivvermögen über das gesamte Geschäftsjahr hinweg vollständig integriert ausgeübt. Diese vertikale Integration hat zu einem deutlichen Anstieg der wiederkehrenden Erträge geführt.

² Die vorliegenden Ergebnisse sind vorläufig und wurden noch nicht durch die Revisionsstelle geprüft. Sie können im Rahmen der Finalisierung der geprüften Jahresrechnung noch geringfügigen Anpassungen unterliegen, deren Veröffentlichung für den 30. April 2026 vorgesehen ist. Die konsolidierte Jahresrechnung wird in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER), einschliesslich FER 31, erstellt.

Der starke Anstieg der Gesamterträge, die CHF 54.8 Mio. erreichen, gegenüber CHF 35.0 Mio. im Jahr 2024, spiegelt die Stärke dieses Modells wider. Das Wachstum der Aufwendungen wurde unter Kontrolle gehalten, was zu einer EBIT-Marge von 89.6%, einem Anstieg um 29 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahr, sowie zu einem hohen konsolidierten Reingewinn von CHF 37.4 Mio. geführt hat.

Das Portfolio der Renditeliegenschaften hat ebenfalls positiv zu den Ergebnissen des Geschäftsjahres beigetragen, mit einer Neubewertung zum Fair Value von CHF 10.1 Mio. Der Gesamt-Fair-Value des Portfolios beläuft sich per 31. Dezember 2025 auf CHF 146.0 Mio., was einem Anstieg von 30% gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Verschuldungsgrad (Loan-to-Value, LTV) hat sich um 9 Prozentpunkte verbessert und liegt nun bei 65.3%, was die kontinuierliche Stärkung der Bilanzsolidität der Gruppe widerspiegelt.

Gestützt auf diesen Ergebnissen wird der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung vom 21. Mai 2026 die Ausschüttung einer Dividende von CHF 0.4885 je Namenaktie vorschlagen, was einer Erhöhung um 74% gegenüber der für das Geschäftsjahr 2024 ausgeschütteten Dividende entspricht.

In einem Umfeld stabiler Zinssätze und weiterhin dynamischer Immobilienmärkte in den Gewerbe-, Industrie- und Logistiksegmenten blickt die Gruppe zuversichtlich auf das Geschäftsjahr 2026 und beabsichtigt, die Weiterentwicklung ihrer Managementaktivitäten sowie das Wachstum der verwalteten Vermögen weiter voranzutreiben.

Yann de Saint-Pierre, Präsident des Verwaltungsrates, und **Arno Kneubühler**, CEO: *«Das Geschäftsjahr 2025 bestätigt den erfolgreichen Abschluss unserer strategischen Transformation. Der operative Hebeleffekt unseres integrierten Geschäftsmodells wird nun in unseren Ergebnissen deutlich sichtbar. Wir danken unseren Aktionärinnen und Aktionären, unseren Mitarbeitenden sowie unseren Stakeholdern für ihr Vertrauen und ihr Engagement.»*

Kalender

Termin	Datum
Veröffentlichung des geprüften Geschäftsberichts 2025	30. April 2026
Ordentliche Generalversammlung 2026	21. Mai 2026

KONTAKT

Céline Richard
Head Marketing & Communication

PROCIMMO GROUP AG
Gubelstrasse 19
CH-6300 Zug

T: +41 (0)21 651 64 30

M: +41 (0)79 273 24 66

cri@procimmo.ch

ÜBER PROCIMMO GROUP AG

Die Procimmo Group AG ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz in Zug und seit dem 30. Juli 2018 an der BX Swiss kotiert (PRO, ISIN CH0424520929). Der Zweck der Gesellschaft besteht im Erwerb, Halten, Verwalten und Veräussern von Beteiligungen, insbesondere an Gesellschaften, die im Immobiliensektor tätig sind, soweit dies gemäss der Lex Koller zulässig ist. Über ihre operative Tochtergesellschaft PROCIMMO SA, die von der FINMA als Fondsleitung und Verwalterin von Kollektivvermögen bewilligt ist, verwaltet die Gruppe Immobilienanlagefonds mit verwalteten Vermögen von insgesamt CHF 4.3 Milliarden per 31. Dezember 2025, die hauptsächlich in gewerbliche, industrielle, logistische und Wohnimmobilien in der Schweiz investiert sind. Darüber hinaus hält die Gruppe direkt ein Portfolio von Renditeliegenschaften mit einem Fair Value von CHF 146.0 Millionen.

Weitere Informationen: www.procimmogroup.ch

REGULATORISCHE GRUNDLAGEN

Die vorliegende Mitteilung wird in Übereinstimmung mit Ziffer 16 des Kotierungsreglements der BX Swiss AG (Listing Rules, in Kraft seit dem 1. Juni 2025) sowie mit der Richtlinie betreffend Ad-hoc-Publizität der BX Swiss AG (in Kraft seit dem 1. April 2025) veröffentlicht.

Die vorliegende Mitteilung wurde gleichzeitig an die BX Swiss AG, an zwei elektronische Informationsdienste sowie an zwei Schweizer Medien übermittelt.

HINWEIS ZU ZUKUNFTSGERICHTETEN AUSSAGEN

Diese Mitteilung kann bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen in Bezug auf die Procimmo Group AG und ihre Geschäftstätigkeit enthalten. Solche Aussagen sind mit bekannten und unbekannten Risiken und Unsicherheiten verbunden, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Leistungen oder die tatsächlichen Entwicklungen der Gesellschaft wesentlich von den in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit dargestellten abweichen. Die Procimmo Group AG veröffentlicht diese Mitteilung zum angegebenen Datum und übernimmt keine Verpflichtung, die darin enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren.

Die Procimmo Group AG ist allein für den Inhalt dieser Mitteilung verantwortlich.

Die vorliegende Ad-hoc-Mitteilung wird in französischer und deutscher Sprache veröffentlicht. Massgebend ist die französische Version.