



Präsentation des Jahresberichtes 2024 für Analysten, Investoren und Medien

28. Februar 2025 | Zürich

Agenda

Einleitung und Highlights 2024

Geschäftsjahr 2024 in Zahlen

Status der Quartierentwicklung Papierei

Thomas Aebischer, CEO

Daniel Grab, CFO

Thomas Aebischer, CEO



Highlights des Geschäftsjahres 2024

- Bedeutende Fortschritte bei Entwicklungsprojekten und Bauvorhaben
- Gesamtwert des Immobilienportfolios steigt signifikant auf CHF 703.2 Mio.
- Quartierentwicklung Papieri mit Real Estate Award ausgezeichnet
- Dividende bleibt unverändert bei CHF 12.00
- Beabsichtigte Fusion mit Ina Invest weist Weg in die Zukunft



Geschäftsjahr 2024 in Zahlen

Daniel Grab, CFO

Erfolgsrechnung 2024

| Erfolgsrechnung 1.1.-31.12 (in Mio. CHF) | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften | 8.1 | 7.4 |
| Ertrag aus Verkauf von Promotionsliegenschaften | 0 | 77.7 |
| Andere betriebliche Erträge | 2.0 | 1.2 |
| Betriebsertrag | 10.1 | 86.3 |
| Direkter Aufwand aus Vermietung Liegenschaften | -1.1 | -0.7 |
| Direkter Aufwand aus Verkauf von Promotionsliegenschaften | 4.3 | -59.0 |
| Personalaufwand | -4.7 | -3.9 |
| Andere betriebliche Aufwendungen | -2.8 | -2.0 |
| Abschreibungen auf Sachanlagen und immat. Anlagen | -1.0 | -0.9 |
| Betriebsaufwand | -5.2 | -66.6 |
| Aktivierte Eigenleistungen | 1.8 | 1.5 |
| Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung | 6.7 | 21.2 |
| Gewinn/(-Verlust) aus Neubewertung | 184.7 | -5.8 |
| Finanzergebnis | -1.0 | 0.0 |
| Ertragssteuern | -22.2 | 0.3 |
| Konzerngewinn | 168.2 | 15.6 |

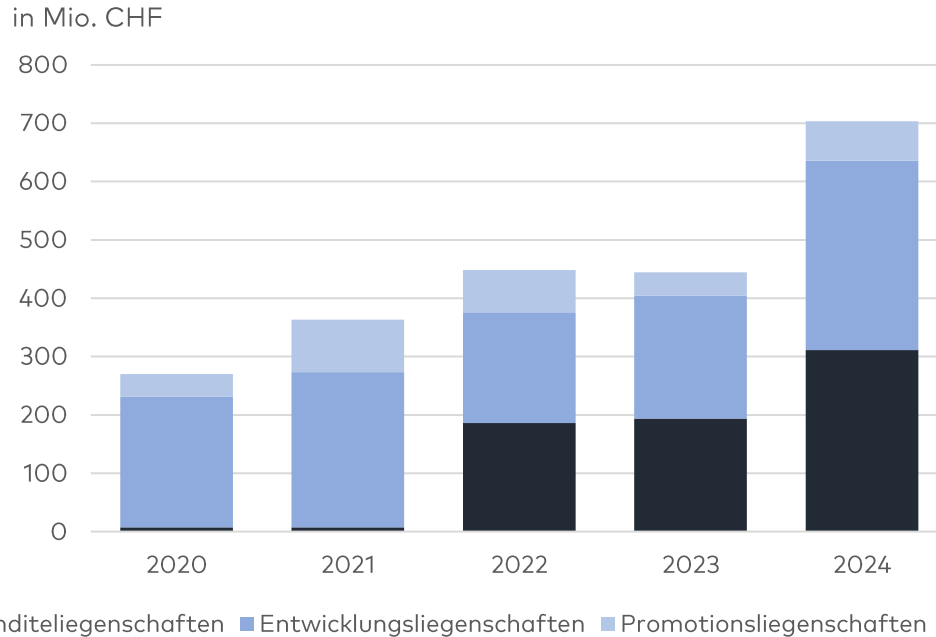
- Vermietung +9.8%:
Bezug Hochhaus K ab
November 2024
- Promotionsliegenschaften:
tiefere Kosten bei
Bauabschluss
- Signifikante Höherbewertung
des Portfolios, insbesondere
aufgrund operativer
Fortschritte
- Finanzergebnis:
Höhere Fremdfinanzierung
aufgrund Investitionen

Bilanz per Ende 2024

| Bilanz per 31.12. (in Mio. CHF) | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Promotionsliegenschaften | 67.4 | 40.3 |
| Renditeliegenschaften | 311.0 | 193.6 |
| Entwicklungsliegenschaften | 324.8 | 210.6 |
| Flüssige Mittel | 0.5 | 0.5 |
| Finanzverbindlichkeiten | 110.8 | 25.2 |
| Eigenkapital | 541.3 | 376.1 |
| Eigenkapitalquote in % | 73.5 | 78.9 |
| NAV pro ausstehende Aktie in CHF | 726.56 | 512.65 |

- StwE-Hochhaus I vor Fertigstellung
- Hochhaus K neu Renditeliegenschaft
- Investitionen von CHF 74 Mio. führen zu höherer Fremdfinanzierung
- Hohe EK-Quote

Immobilienportfolio



Investitionen:

- CHF 74 Mio. in Promotions- und Entwicklungsliegenschaften

Signifikante Neubewertung:

- CHF 185 Mio. aus:
Fertigstellung und Vermietungserfolg Hochhaus K mit Effekt auf Marktwerteinschätzung künftige Hochbauten
- Pavatex-Süd Abschluss Richtprojekt, Mehrausnutzung
- Senkung der Kapitalisierungszinssätze



Status der Quartierentwicklung Papiéri

Thomas Aebischer, CEO

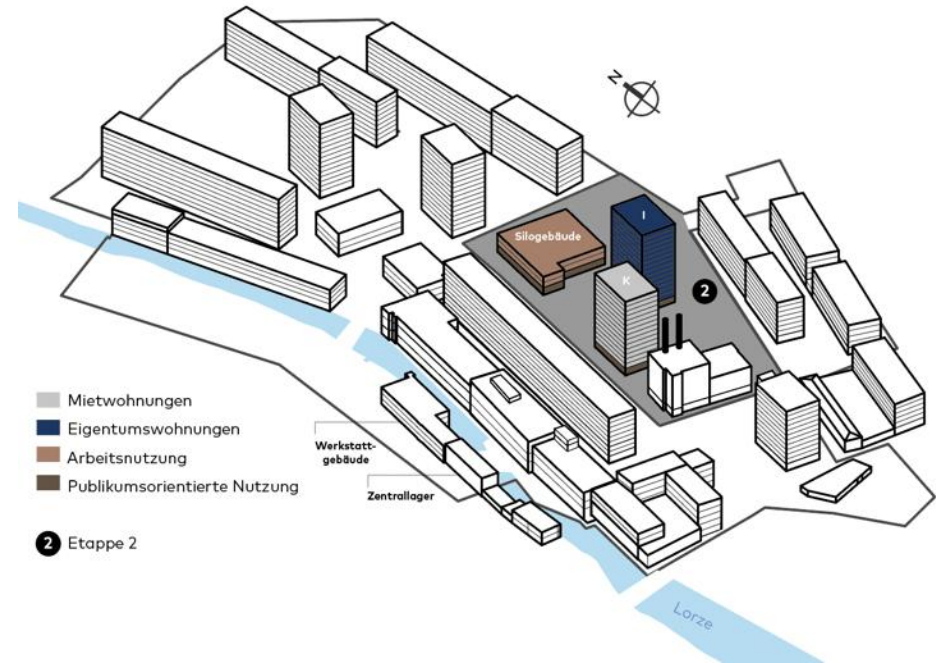
Die Cham Group und ihre Papieri

- Gesamtinvestitionsvolumen:
CHF 830 Mio.
- Fläche: 11 Hektar
- Wohnanteil: 75%
- Gewerbeanteil: 25% (ca. 1000
Arbeitsplätze)
- Erwarteter Soll-Mietertrag nach
Fertigstellung: CHF 40 Mio.
- 2027: Busverbindung ab Zug
- Rund 25 Mitarbeitende und Kompetenz
auf der gesamten Wertschöpfungskette

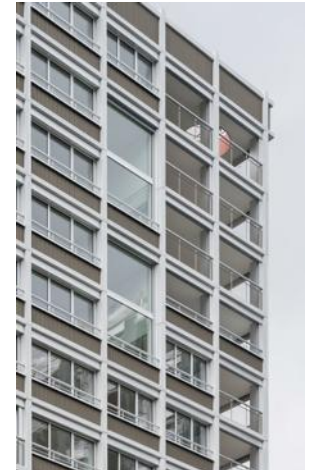


2. Bauetappe: kurz vor Abschluss

- Hochhaus K: Mikroappartements und Mietwohnungen
- Hochhaus I: 61 Eigentumswohnungen
- Sportinternat OYM College auf verkaufter Parzelle
- Investitionsvolumen Hochhäuser: CHF 95 Mio.
- Soll-Mietertrag: CHF 2.7 Mio.
- CHF 115 Mio. Verkaufserlös (Q2 2025E)

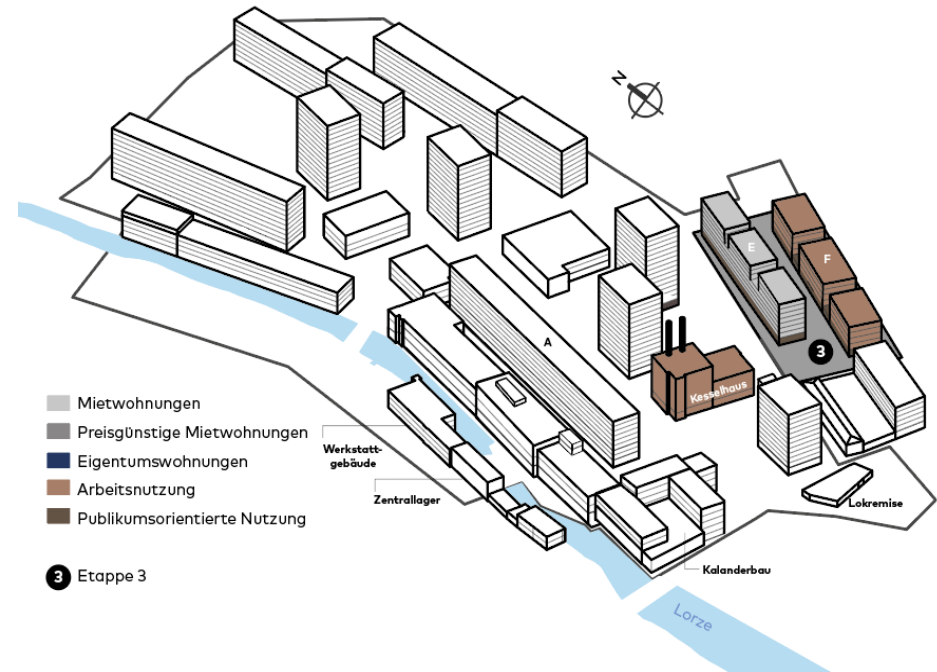


Impressionen 2. Etappe



3. Bauetappe: Abschluss im Spätsommer 2026

- Häuser E und F: 63 Mietwohnungen
- Mietverträge für Migros-Filiale, Apotheke, Bäckerei mit Café
- Hoch flexibel nutzbare Büro-, Verkaufs- und Gewerbeflächen (NEXT LEVEL SPACES)
- Investitionsvolumen: CHF 80 Mio.
- Soll-Mietertrag: CHF 4.5 Mio.
- Kesselhaus als Quartiertreffpunkt

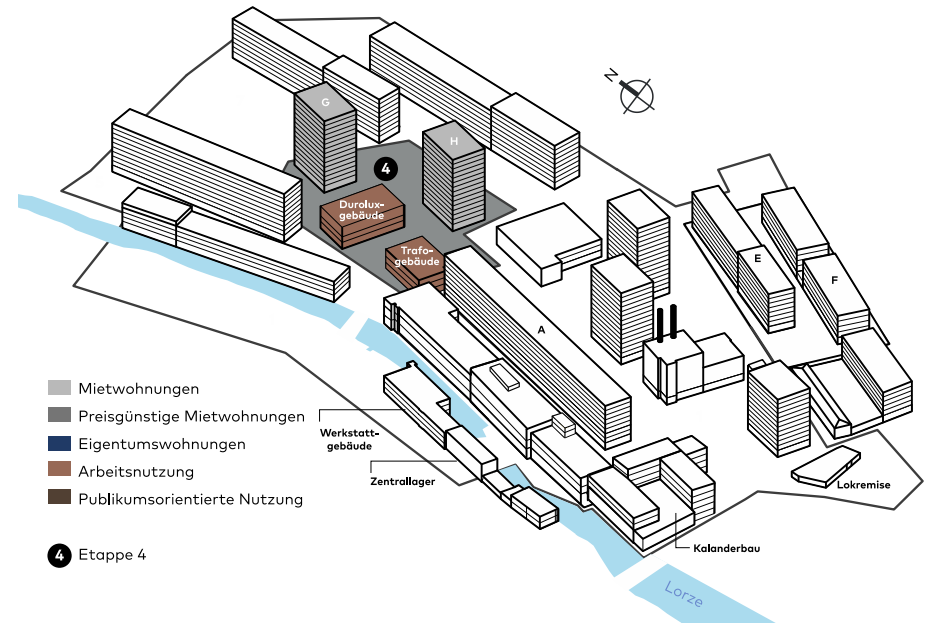


Impressionen 3. Etappe



4. Bauetappe: auf Kurs

- Zwei Wohnhochhäuser mit insgesamt rund 180 Wohnungen
- Sanierung historischer, denkmalgeschützter Gebäude (Durolux- und Trafogebäude) mit ca. 4000 m² Büro- und Gewerbeflächen
- Start Bauarbeiten Anfang 2026
- Investitionsvolumen: CHF 110 Mio.
- Soll-Mietertrag: CHF 7 Mio.

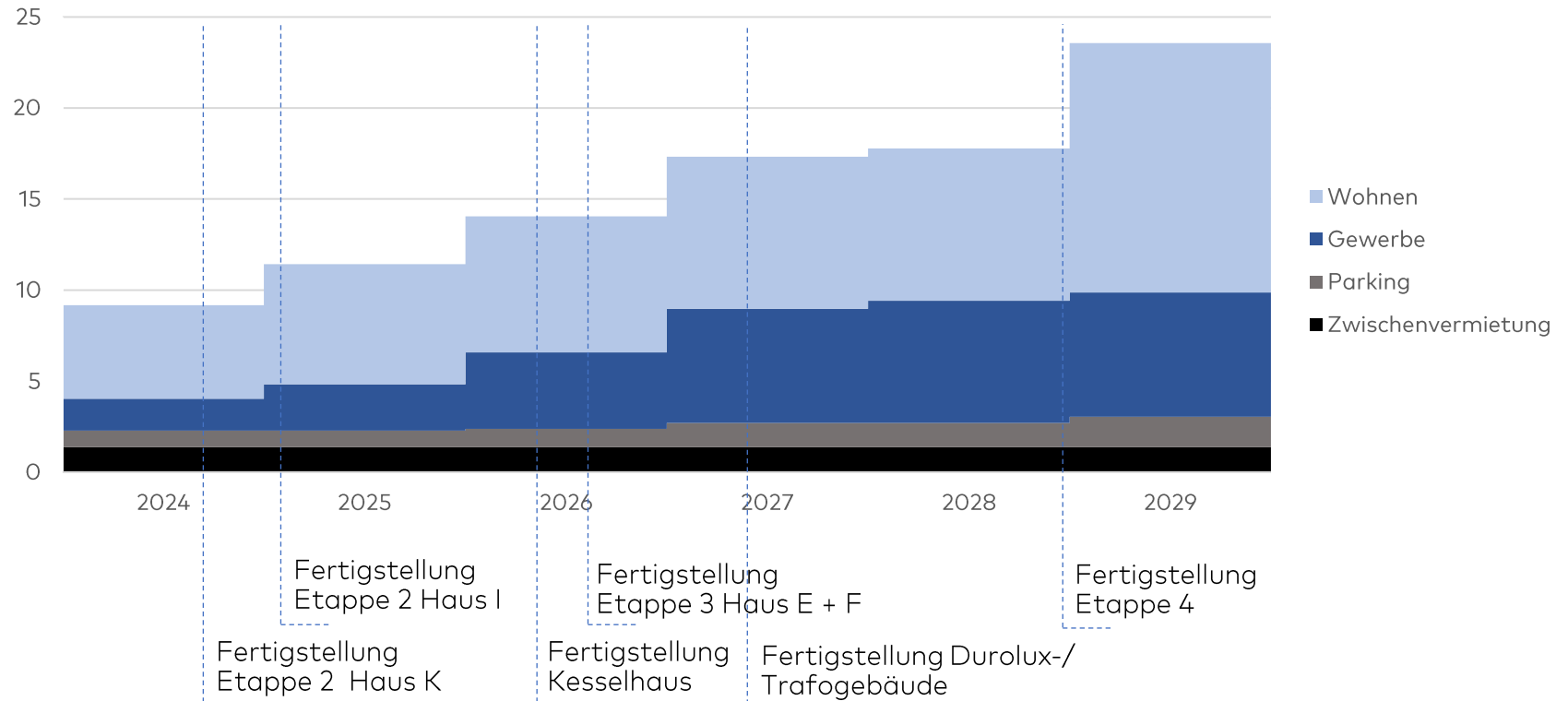


Impressionen 4. Etappe



Erwartete Soll-Mieterträge bis zum Abschluss der 4. Etappe

in Mio. CHF



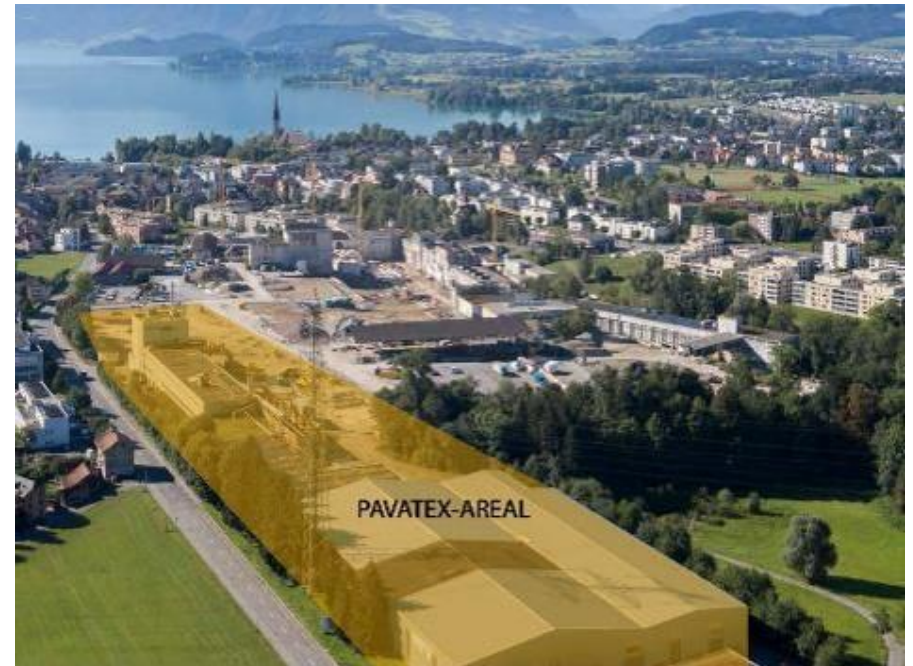
5. Bauetappe: Start Vorprojekt

- Umfasst unter anderem Sanierung der Halle PM5 sowie Neubau im Baubereich B
- Wettbewerbsverfahren mit Jurierung im Januar 2025 abgeschlossen
- Aktuell Zwischennutzung der PM5-Halle mit Sportangebot
- Start Vorprojekt



Pavatex-Areal: weiteres Wachstum und nahtlose Ergänzung der Papieri

- Öffentliche Mitwirkung zum Richtprojekt Pavatex Süd (ca. 18'800 m²) im Frühling 2024
- 300 Wohnungen und Schulhaus geplant
- Abstimmung über Bebauungsplan voraussichtlich Mitte 2026
- Erwarteter Baubeginn 2028/2029
- Pavatex Nord als flexible strategische Reserve



Nachhaltigkeit in der Papieri



- Einzigartiges, ökologisches und mit dem watt d'or ausgezeichnetes Energiesystem
- 100% erneuerbare Energie und fossilfrei
- Produktion von 40% des gesamten Strombedarfs vor Ort (Wasserkraftwerk und Photovoltaik)
- Eigenes Stromnetz mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV)
- Wärme- und Kälteproduktion durch Geothermie und thermische Energie der Lorze
- 75% Energie-Autarkie des Quartiers

Kontakt und Finanzkalender

Cham Group AG
Fabrikstrasse 5
CH-6330 Cham

Tel +41 41 508 08 20
www.chamgroup.ch

Kontakt für Investoren

Edwin van der Geest
investoren@chamgroup.ch
Tel. +41 79 330 55 22

Aktienregister

areg.ch AG, Fabrikstrasse 10, 4614 Hägendorf
info@areg.ch
Tel. +41 62 209 16 60

Angaben zur Aktie

Ausgegebene Aktien: 745'000
Eigene Aktien (31.12.2024): 0
Valor: 193185 / ISIN: CH0001931853

Finanzkalender

Generalversammlung 2024: 31. März 2025