



Herzlich Willkommen zur Generalversammlung 2024



## **Generalversammlung 2024**

24.04.2024



## Agenda der Generalversammlung 2024

► **Begrüssung und Einleitung**

Das Geschäftsjahr 2023 in Zahlen

Der Status des Papieri-Projektes

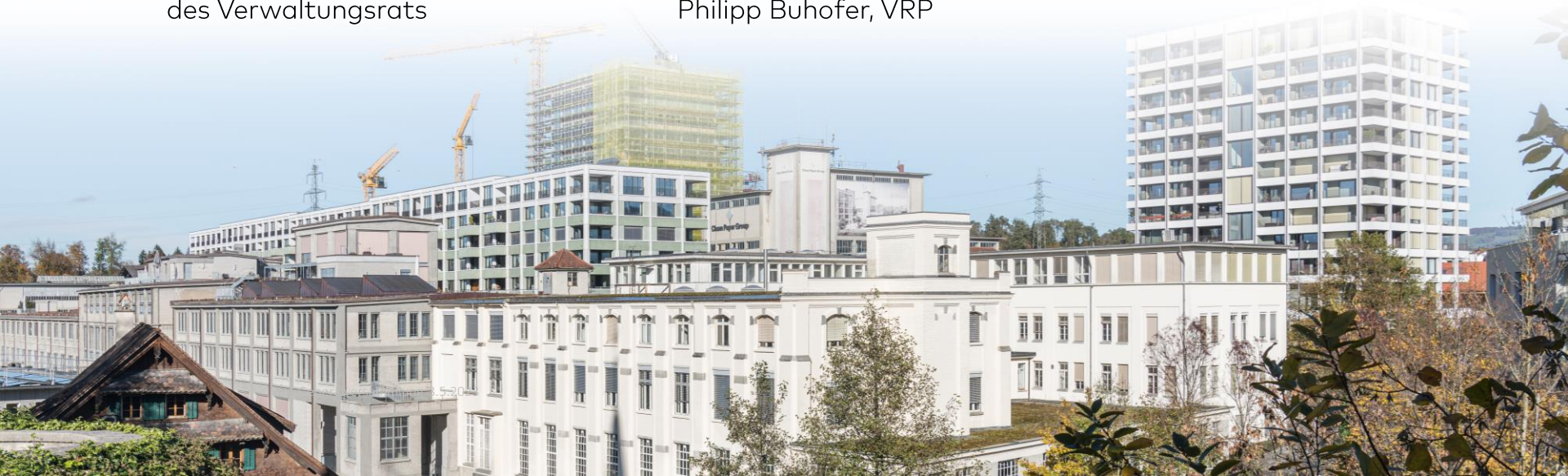
Traktanden und Anträge  
des Verwaltungsrats

**Philipp Buhofer, VRP**

Daniel Grab, CFO

Thomas Aebischer, CEO

Philipp Buhofer, VRP



## Highlights des Geschäftsjahres 2023

- Erstes «echtes» Betriebsjahr des neuen Papieri-Quartiers nach der Fertigstellung der ersten Bauetappe.
- Zufriedenheit der neuen Mieter und Eigentümer ist hoch.
- Mieteinnahmen steigen von CHF 2.3 Mio. auf CHF 7.4 Mio.
- Parallele Bearbeitung von vier Bauetappen in unterschiedlichen Phasen verläuft nach Plan.
- Cham Group erzielt einen Jahresgewinn von CHF 15.6 Mio.
- Verwaltungsrat beantragt an der Generalversammlung eine unveränderte Dividende von CHF 12.00 pro Aktie.

## Agenda der Generalversammlung 2024

Begrüssung und Einleitung

Philipp Buhofer, VRP

▶ **Das Geschäftsjahr 2023 in Zahlen**

**Daniel Grab, CFO**

Der Status des Papieri-Projektes

Thomas Aebischer, CEO

Traktanden und Anträge  
des Verwaltungsrats

Philipp Buhofer, VRP



## Bilanz per Ende 2023

<b>Bilanz per 31.12. (in Mio. CHF)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Promotionsliegenschaften	40.3	72.1
Renditeliegenschaften	193.6	186.1
Entwicklungsliegenschaften	210.6	190.0
Flüssige Mittel	0.5	0.8
Finanzverbindlichkeiten	25.2	24.9
Eigenkapital	376.1	366.7
Eigenkapitalquote in %	78.9	77.0
NAV pro ausstehende Aktie in CHF	512.65	503.41

- Die Cham Group kann sowohl die Realisierung des Papieri-Areals wie jene des Pavatex-Areals ohne Kapitalerhöhung aus eigener Kraft finanzieren.
- Gemäss den Anlagerichtlinien der Gesellschaft beträgt die Eigenkapitalquote immer mindestens 40%.

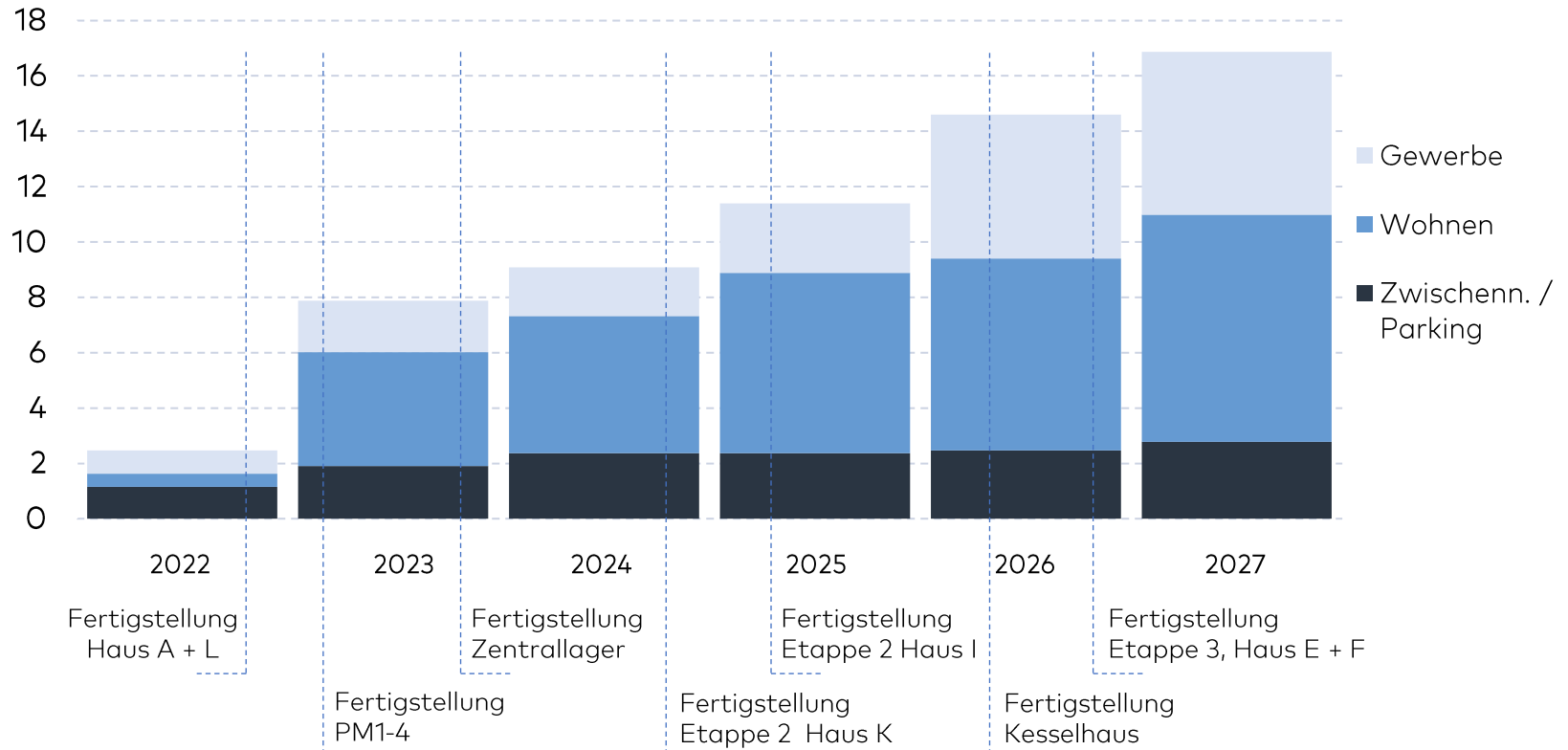
## Erfolgsrechnung 2023

<b>Erfolgsrechnung 1.1.-31.12</b> (in Mio. CHF)	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ertrag aus Vermietung von Liegenschaften	7.4	2.3
Ertrag aus Verkauf von Promotionsliegenschaften	77.7	72.8
Andere betriebliche Erträge	1.2	0.6
Gewinn aus Veräußerung von Entwicklungsliegenschaften	0	3.6
<b>Betriebsertrag</b>	<b>86.3</b>	<b>79.4</b>
Direkter Aufwand aus Vermietung Liegenschaften	-0.7	-0.5
Direkter Aufwand aus Verkauf von Promotionsliegenschaften	-59.0	-53.2
Personalaufwand	-2.4	-1.9
Andere betriebliche Aufwendungen	-2.0	-1.6
Abschreibungen	-0.9	-0.7
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-65.1</b>	<b>-57.9</b>
<b>Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung</b>	<b>21.2</b>	<b>21.4</b>
Erfolg aus Neubewertung	-5.8	58.2
Finanzergebnis	0.0	-0.4
Betriebsfremdes Ergebnis	0.0	2.5
Ertragssteuern	0.3	-7.6
<b>Konzerngewinn</b>	<b>15.6</b>	<b>74.2</b>
Gewinn pro Aktie in CHF	21.31	101.82

- **Vermietung:**  
Erhöhte Mieterträge aufgrund Bezug 1. Etappe
- **Ertrag/Aufwand aus Verkauf Promotionsliegenschaften:**  
52 Lofts und 7 Ateliers im Baubereich PM 1-4, Bezug ab Februar 2023

## Entwicklung der Soll-Mieterträge bis zum Abschluss der 3. Etappe

Soll-Mieterträge (in Mio. CHF)





## Agenda der Generalversammlung 2024

Begrüssung und Einleitung

Philipp Buhofer, VRP

Das Geschäftsjahr 2023 in Zahlen

Daniel Grab, CFO

▶ **Der Status des Papieri-Projektes**

**Thomas Aebischer, CEO**

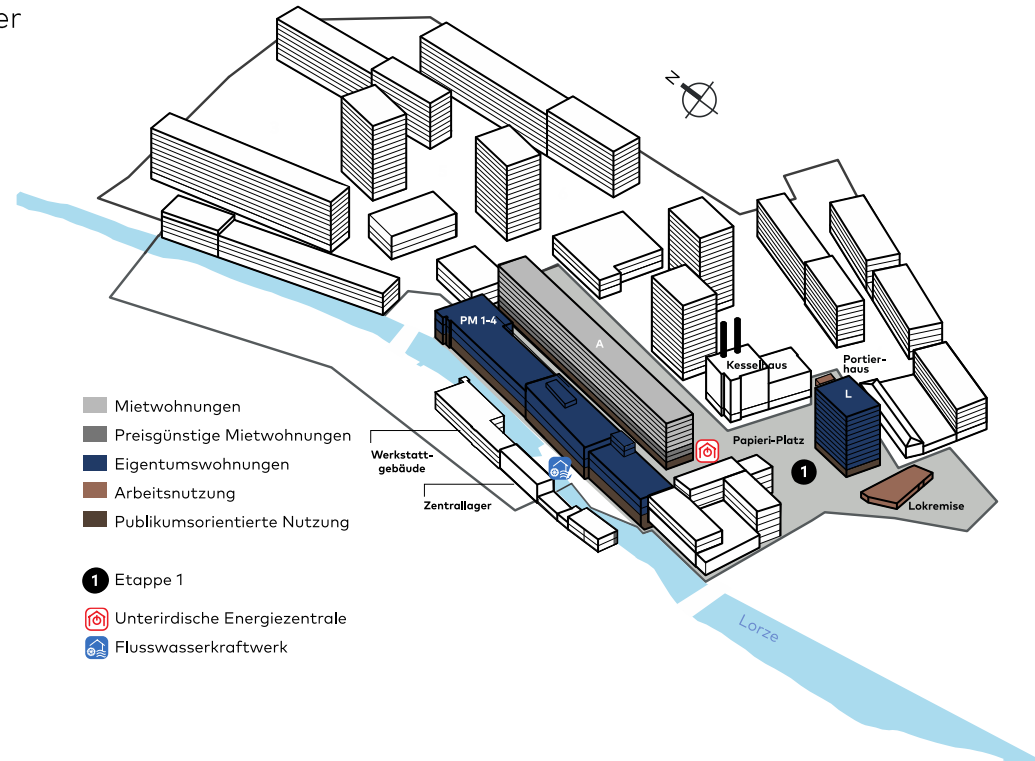
Traktanden und Anträge  
des Verwaltungsrats

Philipp Buhofer, VRP



## Etappe 1: Erstes Betriebsjahr nach Fertigstellung

- Investitionsvolumen Gebäude inkl. Zentrallager und Werkstattgebäude: CHF 180 Mio.
- Bisheriges Investitionsvolumen Energiezentrale: CHF 27 Mio.
- Verkauft: 105 Wohnungen, Ateliers und Lofts
- Vermietet: 163 Wohnungen und 5'500 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche
- Verkaufserlös Promotion 2022/2023: CHF 150 Mio. (ohne Lokremise)
- Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften 2023: CHF 7.0 Mio.



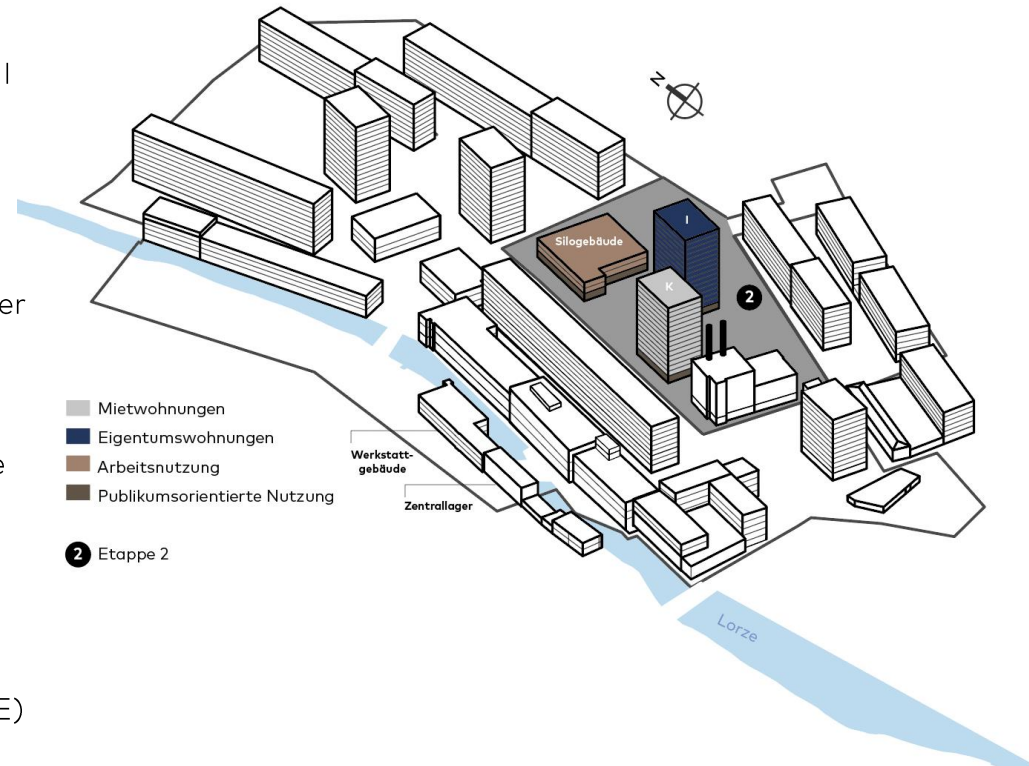


## Impressionen Etappe 1



## Etappe 2: Bauarbeiten auf Kurs (Bezug 2024/25)

- Geplantes Investitionsvolumen: CHF 110 Mio.
- Verkauft: 61 Eigentumswohnungen Hochhaus I (alle Verkaufsverträge beurkundet)
- Zu vermieten im Hochhaus K:
  - 36 Mietwohnungen (Start Vermarktung Mai 2024)
  - 50 Micro-Apartments (Vertrag mit Betreiber abgeschlossen – Start Betrieb Q4 2024)
- Kesselhaus mit attraktiver Gastronutzung
- Eröffnung Sportinternat OYM im Silogebäude im Sommer 2024 (Parzelle verkauft an OYM-Initiant Hans-Peter Strebel)
- Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften: CHF 3.3 Mio.
- Verkaufserlös Promotion: CHF 115 Mio. (2025E)





## Impressionen Etappe 2



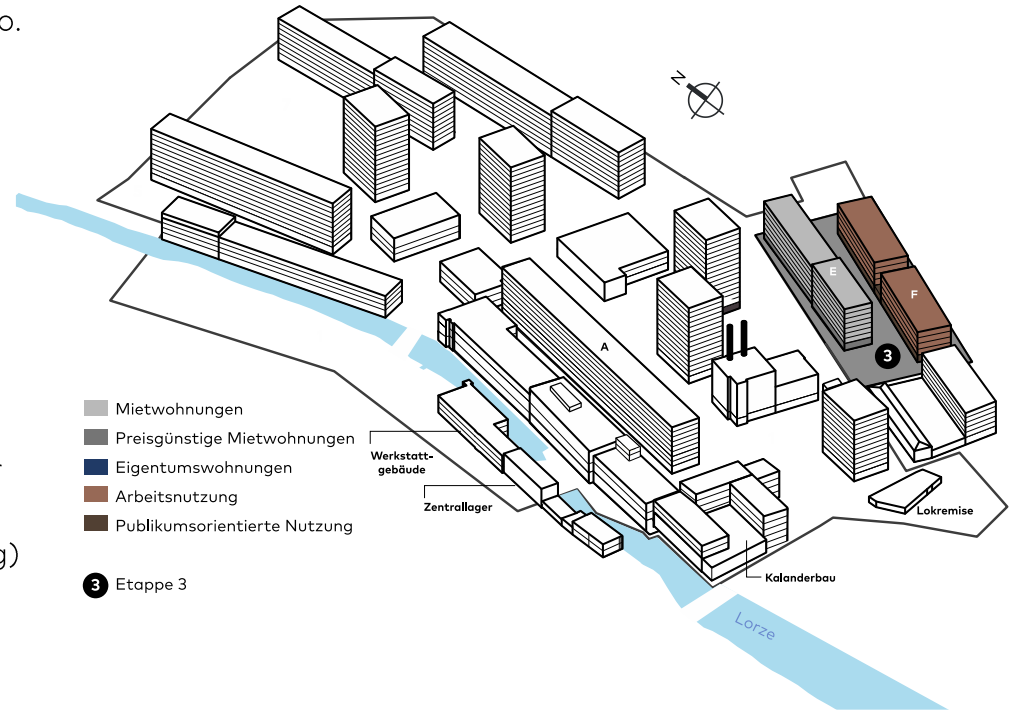


## Impressionen künftiges Kesselhaus



## Etappe 3: Baumeisterarbeiten gestartet (Fertigstellung 2026)

- Geplantes Investitionsvolumen: CHF 80 Mio.
- Haus E mit 63 Mietwohnungen und 3'000 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsflächen
- Haus F mit 8'000 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsflächen
- Attraktive Dienstleistungsgasse, Mietvertrag mit Migros abgeschlossen, mehrere LOIs und Gespräche mit Interessenten
- Neue direkte Buslinie zum Bahnhof Zug zur Stärkung der ÖV-Anbindung ab 2027 (Eröffnung Umfahrung Cham – Hünenberg)
- Vermarktungsstart Büro- und Verkaufsflächen im Mai 2024





## Impressionen Etappe 3 – Gesicht zur Knonauerstrasse





## Impressionen Etappe 3 – grüne Gasse



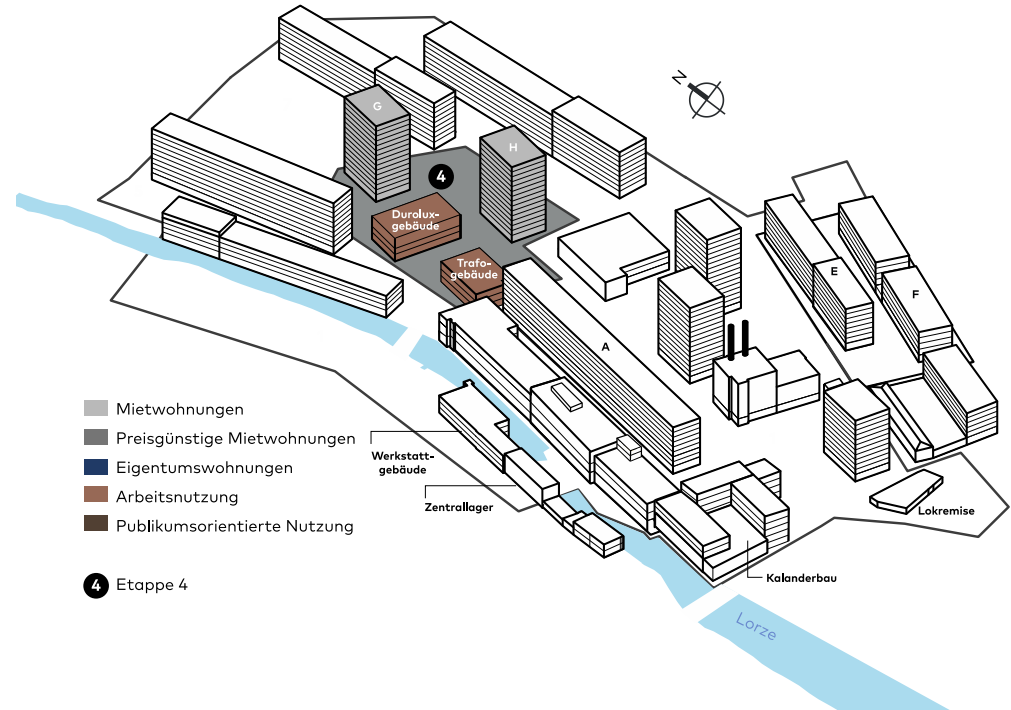
## Impressionen Etappe 3 – flexible Ausbaumöglichkeiten





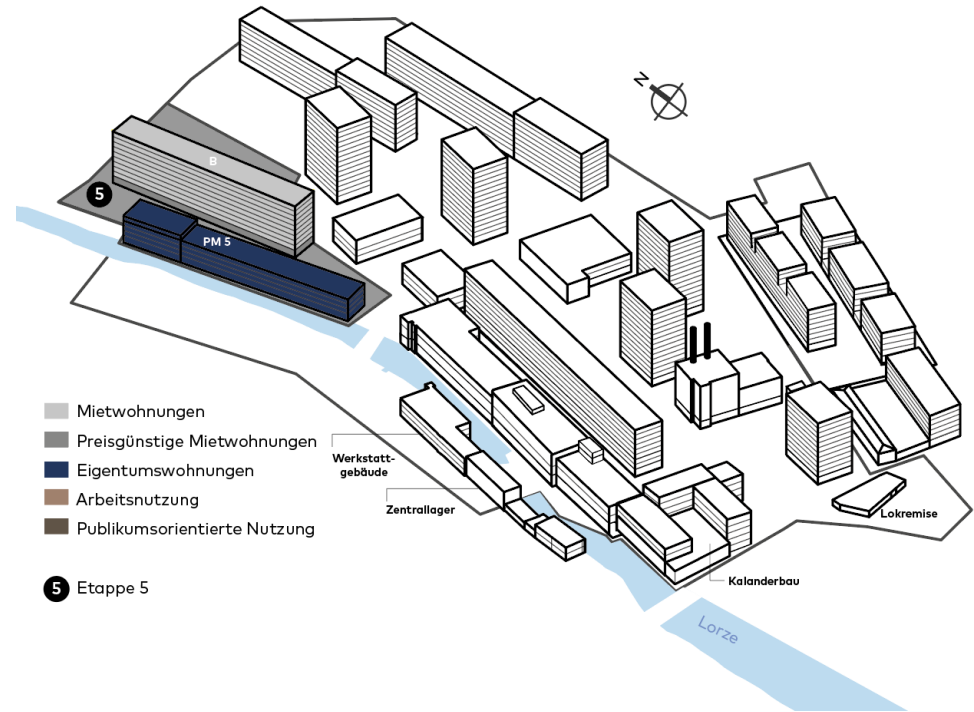
## Etappe 4: Planungen in vollem Gang

- Sanierung zweier denkmalgeschützten Bestandesbauten mit ca. 4'000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbeflächen:
  - Baubewilligung Duroluxgebäude wird diese Tage erwartet
  - Baueingabe Trafogebäude erfolgt im Mai 2024
- Architekturwettbewerb zu den zwei Hochhäusern G und H im Q1 2024 abgeschlossen, Start Vorprojekt. Ziel: Baustart anfangs 2026



## Ausblick Etappe 5

- Start Architekturwettbewerb zur denkmalgeschützten Gebäudehülle PM5 und dem Baubereich B im Sommer 2024
- Padel-Courts als Zwischennutzung PM5 im April 2024 erfolgreich gestartet



## Impressionen Etappe 5 – Zwischennutzung



## Nachhaltiges Energiesystem

### Energieerzeugung und Energiequellen



- Energie-Autarkie 2023: 61%
- Lokal produzierter Strom 2023: 1'259 MWh resp. 42% des verbrauchten Stroms
- Energieversorgung 100% CO<sub>2</sub>-neutral





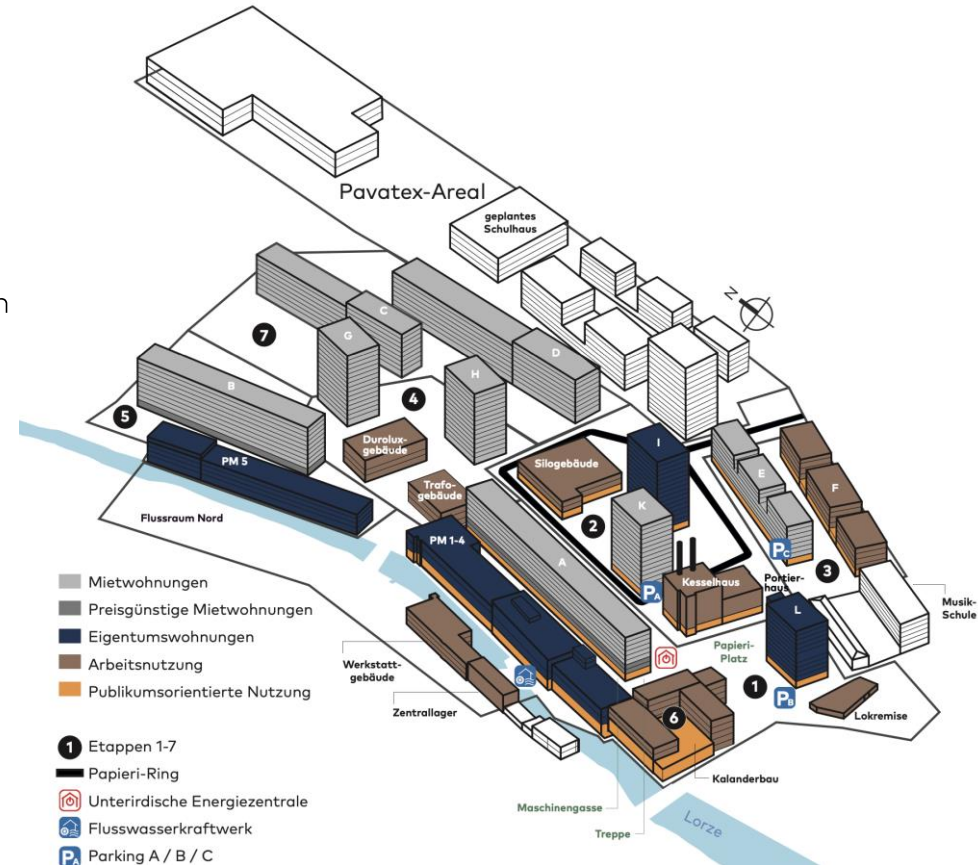
## Pavatex-Areal: Der nächste Entwicklungsschritt in fortgeschrittener Planung

**Pavatex-Nord** (ca. 17'700 m<sup>2</sup>): Einfacher Bebauungsplan für Gewerbeflächen 2022 bewilligt

- Verlegung Starkstromleitung im Jahr 2024
- Zwischennutzungen

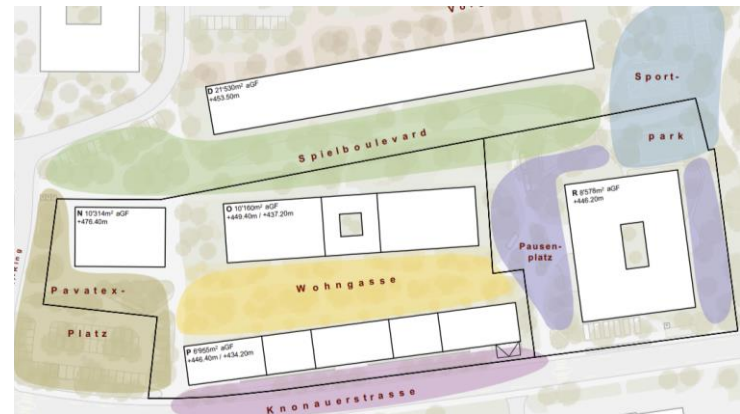
**Pavatex-Süd** (ca. 18'800 m<sup>2</sup>): Kooperatives Verfahren mit Gemeinde Cham für den ordentlichen Bebauungsplan läuft (Ziel Abschluss 2026)

- Städtebaulicher Wettbewerb (Studienaufträge) abgeschlossen
- Landverkauf zu Selbstkosten an Gemeinde (ca. 7'000 m<sup>2</sup>) zum Bau einer Schule als Teil der Arealentwicklung
- Restparzelle (ca. 12'000 m<sup>2</sup>) mit hauptsächlich Wohnnutzung
- Voraussichtliche Ausnützungsziffer über Gesamtareal von ca. 1.9
- Erste öffentliche Mitwirkung der Chamer Bevölkerung im April 2024 gestartet





## Richtprojekt Pavatex Süd



## Agenda der Generalversammlung 2024

Begrüßung und Einleitung

Philipp Buhofer, VRP

Das Geschäftsjahr 2023 in Zahlen

Daniel Grab, CFO

Der Status des Papieri-Projektes

Thomas Aebischer, CEO

**▶ Traktanden und Anträge  
des Verwaltungsrats**

**Philipp Buhofer, VRP**

