

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR

Ina Invest und Cham Group beantragen Fusion

Glattpark (Opfikon), 28. Februar 2025 – Die Fusionsgespräche und -verhandlungen zwischen Ina Invest AG und Cham Group AG führten zu einem positiven Ergebnis. Die Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften haben einen Fusionsvertrag unterzeichnet und beantragen ihren Aktionärinnen und Aktionären diesen an den jeweiligen Generalversammlungen zu genehmigen. Die Zustimmung der Generalversammlungen vorausgesetzt, erhalten bisherige Cham-Aktionäre pro Cham-Aktie 41.5 Aktien von Ina Invest.

Aus dem Zusammenschluss würde eine der führenden Schweizer Immobiliengesellschaften entstehen

Durch die Fusion von Ina Invest AG und Cham Group AG würde eine der führenden Immobiliengesellschaften der Schweiz mit einem qualitativ hochwertigen und nachhaltigen Portfolio an erstklassigen Standorten in den wirtschaftsstärksten Metropolregionen der Schweiz entstehen. Die kombinierte Portfoliogrösse beträgt rund CHF 1.6 Mia., womit das fusionierte Unternehmen zu den Top 10 der kotierten Immobiliengesellschaften der Schweiz zählen würde. Das Immobilienportfo wird nach der Fertigstellung einen Wohnanteil von rund 60% erreichen. Zudem wird die kombinierte Gesellschaft eine hohe Eigenkapitalquote von rund 57% aufweisen und kann gestützt darauf ihr attraktives Entwicklungsportfolio voraussichtlich ohne Kapitalerhöhungen aus eigener Kraft realisieren.

Führungsstruktur der neuen Gesellschaft

An der Generalversammlung der Ina Invest AG sollen die folgenden, amtierenden Mitglieder des Verwaltungsrats der Cham Group AG zur Wahl in den Verwaltungsrat der Ina Invest AG vorgeschlagen werden: Philipp Buhofer, Annelies Häcki Buhofer und Felix Thöni. Nach Vollzug der Fusion soll sich der Verwaltungsrat der fusionierten Cham Swiss Properties AG damit folgendermassen zusammensetzen: Stefan Mächler (Präsident), Philipp Buhofer, Christoph Caviezel, Annelies Häcki Buhofer, Hans Ulrich Meister und Felix Thöni.

Thomas Aebischer als CEO und Daniel Grab als CFO werden zusammen mit der bestehenden Cham Group-Geschäftsleitung (Lukas Fehr, Roland Regli, William White) die



neue Cham Swiss Properties AG operativ führen. Marc Pointet, CEO der Ina Invest AG, unterstützt das Führungsteam während der Übergangsphase als Chief Integration Officer.

Absorptionsfusion

Unter der Voraussetzung, dass die jeweiligen Generalversammlungen der Ina Invest AG sowie der Cham Group AG der geplanten Fusion zustimmen, beantragt der Verwaltungsrat der Ina Invest AG die Schaffung neuer Aktien mittels Erhöhung des Aktienkapitals um CHF 927'525.00 von CHF 496'843.62 auf CHF 1'424'368.62 durch die Ausgabe von 30'917'500 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 0.03. Die ordentliche Kapitalerhöhung erfolgt unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre der Ina Invest AG. Die neuen Ina Invest Aktien werden zum Umtausch der bisherigen Aktien der Cham Group AG verwendet. Das Umtauschverhältnis beträgt 41.5 Aktien der Ina Invest AG pro bisherige Aktie der Cham Group AG. Beim Umtausch entstehende Fraktionen werden in bar abgegolten. Die finanzielle Angemessenheit des Umtauschverhältnisses wurde durch eine unabhängig erstellte Fairness Opinion der IFBC AG, Zürich, bestätigt. Die Fairness Opinion kann [hier](#) abgerufen werden. Die Zürcher Kantonalbank begleitet die Transaktion als Sole Lead Manager.

Im Zuge der Fusion beantragt der Verwaltungsrat der Ina Invest AG ebenfalls die Umfirmierung in neu Cham Swiss Properties AG.

Die neu auszugebenden Namenaktien der Ina Invest AG sollen an der SIX Swiss Exchange gemäss dem Standard für Immobiliengesellschaften kotiert werden und sind erstmals für das am 31. Dezember 2025 endende Geschäftsjahr dividendenberichtig. Der ausserbörsliche Handel der Aktien der Cham Group AG auf Handelsplattformen der Bank Lienhardt & Partner sowie der Berner Kantonalbank wird mit Vollzug der Fusion eingestellt.



Indikativer Zeitplan

- | | |
|------------------|--|
| 28. Februar 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Ankündigung der Fusion sowie der Ergebnisse zum Geschäftsjahr 2024• Konferenz für Medien, Analysten und Investoren• Publikation von pro-forma Finanzinformationen und Fairness Opinion• Publikation der Fusionsunterlagen• SHAB-Publikation der Einladungen zu den ordentlichen Generalversammlungen |
| 31. März 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Ordentliche Generalversammlung der Ina Invest AG u.a. mit folgenden Traktanden:<ul style="list-style-type: none">▪ Sitzverlegung nach Cham▪ Genehmigung der Fusion und des Fusionsvertrags▪ Genehmigung der ordentlichen Kapitalerhöhung im Rahmen der Fusion▪ Änderung der Firma in Cham Swiss Properties AG▪ Änderung des Gesellschaftszwecks▪ Wahl von gegenwärtigen Mitgliedern des Verwaltungsrats der Cham Group AG in den Verwaltungsrat der fusionierten Cham Swiss Properties AG▪ Weitere Statutenänderungen und Beschlüsse• Ordentliche Generalversammlung der Cham Group AG u.a. mit folgenden Traktanden:<ul style="list-style-type: none">▪ Genehmigung der Fusion und des Fusionsvertrags |
| 2. April 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Ex-Tag Dividende Cham Group AG und Ina Invest AG |
| 4. April 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Auszahlung Dividende Cham Group AG und Ina Invest AG |
| 8. April 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Rechtlicher Vollzug der Fusion• Letzter Handelstag der Cham Group Aktien im ausserbörslichen Handel |
| 9. April 2025 | <ul style="list-style-type: none">• Erster Handelstag der neuen Namenaktien der fusionierten Cham Swiss Properties AG an der SIX Swiss Exchange gemäss Standard für Immobiliengesellschaften• Publikation des genehmigten Prospekts |
-



Unterlagen zur Fusion für die Aktionäre

Der Fusionsvertrag, der Fusionsbericht, der Bericht des gemeinsamen Fusionsprüfers sowie die Pro forma-Finanzinformationen, datierend vom 25. Februar (Fairness Opinion) bzw. vom 27. Februar 2025, sowie eine Aktionärsbroschüre zur geplanten Fusion liegen ab dem 28. Februar 2025 am Sitz der Ina Invest AG auf. Auch die Geschäftsberichte der letzten drei Jahre beider Gesellschaften sind verfügbar.

Diese Unterlagen sind ab sofort auch auf der [Website von Ina Invest](#) aufgeschaltet und können von dort heruntergeladen werden.

Investoren-, Analysten- und Medienkonferenz

Heute findet gemeinsam mit der Cham Group AG eine kombinierte Investoren-, Analysten- und Medienkonferenz statt, an der Vertreter beider Gesellschaften die jeweiligen Jahresergebnisse 2024 präsentieren, über die geplante Fusion informieren sowie Fragen beantworten:

10.00-10:30 Uhr	Jahresergebnis Ina Invest	Marc Pointet, CEO Ina Invest, und Daniel Baumann, CFO Ina Invest
10:30-11:00 Uhr	Jahresergebnis Cham Group	Thomas Aebischer, CEO Cham Group, und Daniel Grab, CFO Cham Group
11:00-11:30 Uhr	Informationen zur möglichen Fusion	Stefan Mächler, designierter Verwaltungsratspräsident, weitere Referenten

Die Konferenz kann unter ina-invest.com/webcast als Livestream mit Audiosignal und Präsentation verfolgt werden.

Finanzkalender

31. März 2025 Ordentliche Generalversammlung

Kontakt für Investoren und Analysten

Marc Pointet, CEO

T +41 44 552 97 17

investors@ina-invest.com



Kontakt für Medien

Corporate Communications

T +41 44 552 97 27

communications@ina-invest.com

Über Ina Invest

Ina Invest ist ein unabhängiges Schweizer Immobilienunternehmen und entwickelt nachhaltigen Wohn-, Arbeits- und Lebensraum mit Fokus auf hybride Immobilien, die langfristige Nutzungsflexibilität und Rentabilität gewährleisten. Entstanden als Spin-off von Implenia, hält Ina Invest heute eines der grössten und potenzialstärksten Entwicklungsportfolios der Schweiz. Die Immobilien sind von hoher Standortqualität und weisen einen differenzierten Nutzungsmix auf. Ina Invest plant, weiter zu investieren und zu wachsen und dabei eine überdurchschnittliche Entwicklungsquote sowie mindestens 50% Wohnanteil beizubehalten. Dank eines holistischen Einbezugs der Nachhaltigkeit über alle Phasen der Wertschöpfungskette hinweg erfüllt Ina Invest höchste Nachhaltigkeitsstandards und ist laut GRESB Real Estate Development Benchmark-Analyse eines der nachhaltigsten Unternehmen seiner Peer-Gruppe in Westeuropa. Ina Invest ist seit Juni 2020 an der SIX Swiss Exchange kotiert (INA, CH0524026959). Weitere Informationen unter ina-invest.com.

Disclaimer

Diese Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR enthält zukunftsgerichtete Aussagen wie Projektionen, Vorhersagen und Schätzungen. Solche zukunftsgerichteten Aussagen sind mit gewissen Risiken und Unsicherheiten verbunden, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Leistungen oder Ereignisse von den in dieser Mitteilung antizipierten wesentlich abweichen. Die in dieser Mitteilung enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen basieren auf den heutigen Ansichten und Annahmen der Ina Invest AG bzw. der Cham Group AG. Die Ina Invest AG und die Cham Group AG übernehmen keinerlei Verpflichtung, diese Mitteilung zu aktualisieren oder zu ergänzen. Diese Mitteilung stellt keine Werbung, Offerte, Empfehlung oder Einladung zum Kauf von Aktien in irgendeiner Jurisdiktion dar. Sie dient ausschliesslich Informationszwecken und gilt nicht als Prospekt im Sinne von Art. 35 ff. des Bundesgesetzes über die Finanzdienstleistungen (FIDLEG).