

ENGADIN ST. MORITZ MOUNTAINS AG

GESCHÄFTSBERICHT 2024/25

mountains.ch



WICHTIGSTE KENNZAHLEN

Beträge in TCHF

	Geschäftsjahr 2024/2025	Geschäftsjahr 2023/2024	Abw.
Betriebsertrag Bahnen	42'937	39'866	7.7%
Betriebsertrag Gastronomie	17'686	16'017	10.4%
Total Betriebsertrag	64'808	61'847	4.8%
EBITDA	21'158	20'714	2.1%
in % Netto-Betriebsertrag	32.6%	33.5%	
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	22'197	10'969	102.4%
in % Netto-Betriebsertrag	34.3%	17.7%	
Investitionen	26'812	28'390	-5.6%
Abschreibungen	20'062	19'622	2.2%
Ersteintritte (Winter)	775'483	744'894	4.1%
Ersteintritte (Sommer)	231'170	207'084	11.6%
Mitarbeiterbestand (Winter)	481	478	3.5%
Mitarbeiterbestand (Sommer)	268	259	0.6%
Steuerwert Aktie per 31.12.2025 in CHF	16.00	11.10	44.1%

INHALTSVERZEICHNIS

Geschäftsbericht 2024/25	1
Wichtigste Kennzahlen	2
Lagebericht	4
Investitionen und neue Angebote	7
Aussichten	10
Ein herzliches Dankeschön	11
Umsetzung der überarbeiteten Strategie.....	12
Organe der Gesellschaft	16
Jahresrechnung.....	17
Bilanz.....	18
Erfolgsrechnung.....	19
Spartenrechnung	20
Geldflussrechnung	21
Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinnes	22
Anhang zur Jahresrechnung	23
Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung zur Jahresrechnung 2024/25	28
Kontakt	30

LAGEBERICHT

VOM 1. NOVEMBER 2024 BIS 31. OKTOBER 2025

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Der im Unterland heftige, bei uns jedoch geringe erste Schneefall gegen Ende November führte zu zahlreichen Snow-Deal-Frühbuchungen und damit zu einem erfolgreichen Saisonstart.

Trotz der zunächst schneebedingt eingeschränkten Situation sorgten die sonnigen Feiertage für erfreuliche Gästezahlen. Dank der internationalen Nachfrage blieb das sonst übliche Januarloch nahezu aus.

Mit dem Neuschnee Ende Januar konnte der Vollbetrieb pünktlich zu den Wintersportferien aufgenommen werden. Bis Anfang März blieb die Betriebsauslastung stabil, bevor die FIS Snowboard, Freestyle und Freeski Weltmeisterschaften 2025 den Saisonhöhepunkt markierten.

Die Sommersaison präsentierte sich wetterbedingt wechselhaft mit wiederholtem Schneefall, profitierte jedoch insgesamt von einem sehr starken Juni und einem aussergewöhnlich guten Oktober, welche die schwächeren Phasen wirkungsvoll kompensierten. So können wir von einer durchschnittlichen, aber stabil verlaufenen Sommersaison sprechen.

Die Gastronomie blickt auf ein ausserordentlich erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. Dank der starken Winter- und der gut frequentierten Sommersaison konnten neue Rekordumsätze erzielt werden, getragen von hoher Gästefrequenz und vor allem einer veränderten Gästestruktur.

HERAUSFORDENDER WINTERSAISONSTART

Vom Ende der Sommersaison auf Muottas Muragl bis zum dritten Novemberwochenende erlebten wir eine rund dreiwöchige stabile Hochdrucklage mit viel Sonnenschein und klaren Bedingungen. Die aussergewöhnlich milden Spätherbsttage mit inversionsbedingt hohen Temperaturen auf dem Berg waren für eine effiziente technische Beschneidung entsprechend ungünstig. Dank der trockenen Engadiner Luft – unserem «Champagner-Klima» – konnten wir jedoch bereits ab Anfang November kontinuierlich Schnee produzieren.

Der erste natürliche Schneefall am 20. November brachte im Unterland einen markanten Wintereinbruch und führte schweizweit zu Verkehrschaos. Die Winterstimmung mit nationaler Medienpräsenz sorgte unmittelbar für steigende Snow-Deal-Verkäufe und für ein erfolgreiches Eröffnungswochenende mit dem Early Season Opening für unsere geschätzten Jahreskarteninhabenden bereits am Freitag, 29. November. Der gelungene Saisonstart zeigte insgesamt, dass sowohl die modernisierte Sesselbahn FIS als auch das neue Parkplatzregime in Celerina von unseren Gästen gut angenommen wurden. Mit der Inbetriebnahme des AURO-Systems in eine bestehende Anlage, der Sesselbahn Plateau Nair, konnten wir zudem eine Weltneuheit präsentieren. Dieses automatisierte Überwachungssystem ermöglicht eine effiziente Überwachung der unbemannten Bergstation und erlaubt eine flexiblere Einsatzplanung der Mitarbeitenden – eine wertvolle Unterstützung in Zeiten von Fachkräftemangel.



STARKE FESTTAGE TROTZ EINGESCHRÄNKTEM ANGEBOT

Das wechselhafte Dezemberwetter führte dazu, dass das für uns bedeutende San-Ambrogio-Wochenende deutlich hinter den Erwartungen blieb. Zudem musste das zweite Weltcup-Rennen am Sonntag, dem 22. Dezember, wetterbedingt abgesagt werden. Obwohl der zeitweise Schneefall bis Weihnachten für winterliche Stimmung sorgte, reichte die Schneemenge nicht aus, um alle Angebote über die Festtage zur Verfügung zu stellen. Besonders Muottas Muragl litt unter der fehlenden Schlittenbahn, und der Piz Nair konnte über die Festtage nur im Sommer- bzw. Ausflugsmodus in Betrieb genommen werden. Dank der günstigen Ferienkonstellation mit Weihnachten Mitte der Woche und stabilem, sonnigem Wetter erzielten wir trotz des eingeschränkten Angebots sehr erfreuliche Festtagszahlen. Dank der internationalen Nachfrage, insbesondere aus den USA durch den IKON Pass, blieb das sonst übliche Januarloch zudem nahezu aus. Mit knapp einem Meter Neuschnee in den letzten Januartagen konnte das gesamte Angebot pünktlich zu den Wintersportferien im Februar in Betrieb genommen werden.

FERIENZEIT UND WINTERSAISONENDE

Durch die späten Ostern am 20. April verschob sich auch die Settimana Bianca respektive die Karnevals- und Faschachtsferien auf Anfang März. Dadurch ergaben sich keine Überschneidungen mit den Ferien der bevölkerungsreichen Kantone im Februar. Dies führte zu einem ausgeglichenen und insgesamt durchgehend gutem Betrieb bis Anfang März. Die zweite Märzhälfte stand ganz im Zeichen der FIS Snowboard, Freestyle und Freeski Weltmeisterschaften 2025: Während die Slopestyle- und Halfpipe-Wettbewerbe auf dem Corvatsch und die Big-Air-Wettbewerbe an der Olympiaschanze ausgetragen wurden, verantworteten wir die Bereitstellung der Infrastruktur für die Parallel-Snowboard-Rennen, Moguls, Aerials sowie die Ski- und Snowboard-Cross-Wettbewerbe auf der neuen Corviglia Cross-Piste. Nicht nur die guten Leistungen der Schweizer Athletinnen und Athleten, unterstützt von dem Schweizer Fernsehen, das emotionale und spannende Bilder produzierte, machten diese WM zu einem grossen Erfolg mit hohem volkswirtschaftlichem Nutzen für das ganze Tal. Insbesondere die noch nie dagewesene Zahl an Teilnehmenden aus der ganzen Welt sowie die entsprechende Kommunikation in deren Heimatländern führten zur Klassifikation «BEST EVER Freestyle WM». Trotz dieses Erfolgs führte der hohe Aufwand sowie die grosse Zahl an Sportlerinnen, Sportlern, Betreuenden und Medienschaffenden zu einem finanziellen Defizit im Abschluss des Organisationskomitees. Nebst dem Umstand, dass die Kosten für das Ticketsponsoring der Bergbahnen deutlich höher als budgetiert ausfielen, mussten wir auch bei den in Rechnung gestellten Leistungen Abstriche akzeptieren. Ein Umstand, der die Diskussion um Grossanlässe einmal mehr befeuerte.

Mit einer sonnigen ersten Aprilwoche endete die erfolgreiche Wintersaison auf der Corviglia. Wie üblich trainierten anschliessend der Speed- und der Cross-Nationalkader von Swiss Ski eine Woche lang auf der Weltcup- bzw. der Cross-Piste.

Danach setzte eine Wetterverschlechterung ein, begleitet von starkem Schneefall. Dieser beeinträchtigte die unmittelbar nach dem offiziellen Ende der Wintersaison gestarteten Bauarbeiten für die zweite Etappe des Naturspeichersees Nair Pitschen sowie den Ersatz der 4er-Sesselbahn Randolins – Munt da San Murezzan durch eine neue 6er-Sesselbahn.



GASTRONOMIE UND HOTELLERIE MIT STARKEN ERGEBNISSEN

Auch die Gastronomie verzeichnete über die gesamte Wintersaison hinweg sehr starke Ergebnisse. Dank hoher Gästezahlen am Berg und der vielfach angenehmen Temperaturen, die insbesondere während der Festtage für gut frequentierte Aussenbereiche sorgten, konnten nahezu alle Betriebe Rekordumsätze verzeichnen. Hervorzuheben ist das Restaurant Piz Nair 10'000 Feet, welches trotz des Sommer- bzw. Ausflugsbetriebs bis Ende Januar das Vorjahresergebnis im entsprechenden Saisonvergleich übertreffen konnte. Das ALL IN ONE HOTEL INN LODGE folgte dem Trend steigender Logiernächte in der Destination. Entsprechend verzeichnete es eine hohe Auslastung.

SOMMERSAISONVERLAUF UND HERBST SPECIAL

Nach einem zunächst verregneten Start entwickelte sich der Juni jedoch rasch zu einem hochsommerlichen Monat, vergleichbar mit dem Rekordjahr 2022. Viele Gäste aus den tiefer gelegenen Regionen nutzten bis zum Beginn der Schweizer Sommerferien Anfang Juli die angenehme Bergfrische des Engadins. Im weiteren Verlauf des Sommers dominierte allerdings markant wechselhaftes Wetter: Die Messstation am Flugplatz Samedan verzeichnete bis Ende September überdurchschnittlich viel Niederschlag, der nur von kurzen Schönwetterperioden unterbrochen wurde. Entsprechend gross waren die Temperaturschwankungen, und auf den höheren Lagen kam es wiederholt zu nächtlichem Schneefall, der immer wieder für weisse Landschaften am Morgen sorgte.

Der aussergewöhnlich starke Oktober mit goldenen Lärchen und beständigem Schönwetter zeigte einmal mehr, dass dieser Herbstmonat selbst eine wetterbedingt anspruchsvolle Sommersaison – mit insgesamt neun Schneefällen auf dem Piz Nair – noch zu einem durchschnittlichen Gesamtergebnis führen kann. Am Sonntag, dem 26. Oktober, wurde die Sommersaison traditionsgemäss mit dem beliebten Schnitzeltag auf Muottas Muragl beendet.

Im Anschluss führten wir den Teil-Betrieb auf Muottas Muragl im Rahmen des «Muottas Muragl Herbst Specials» vom 27. Oktober bis zum 2. November fort. Die Standseilbahn und das Restaurant Scatla – pront' a manger mit der Panoramaterrasse blieben weiterhin flexibel und wetterabhängig von 10.00 bis 16.00 Uhr im Angebot. Damit leisteten wir einen substanziellen Beitrag zur Weiterentwicklung der Destination das bisherige Zwei-Saisonzeiten-Angebot mit einer neuen «Hidden Season» zu einem dreivierteljährigen Angebot auszubauen. Witterungsbedingt markierte hingegen der Samstag, der 1. November (Allerheiligen), den letzten Betriebstag vor der Wintersaison auf Muottas Muragl.

GÄSTESTRUKTUR UND GASTRONOMIE

Die Gastronomie entwickelte sich erfreulich. Sie profitierte von der zahlreich vertretenen und breit durchmischten Gästeschar, zu der Wandernde, Bikerinnen und Biker sowie Ausflugs Gäste gehörten. Dass sich die Gästestruktur seit den Nach-Corona-Sommern stark verändert hat, zeigt sich exemplarisch auf Muottas Muragl. So stieg der Verkauf von Retour-Billetts an der Tageskasse, während die Tickets für den bei Wandernden beliebten Höhenweg zurückgingen. Dies deutet darauf hin, dass klassische Wandergäste tendenziell weniger präsent waren, während sich vermehrt Ausflugs Gäste auf Muottas Muragl aufhielten. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den guten Sommerzahlen des Romantik Hotels Muottas Muragl wider.

Der goldene Oktober verlief in der Gastronomie zudem ausserordentlich erfolgreich, sodass sie auf ein umsatzseitig herausragendes Jahr mit starken Winter- und Sommersaisons zurückblicken kann.



INVESTITIONEN UND NEUE ANGEBOTE

Das Plangenehmigungsgesuch für den Ersatz der Signal Bahn wurden beim Bundesamt für Verkehr eingereicht. Die Konzession und die Baubewilligung werden für Herbst 2026 erwartet.

Der Bau des im April 2024 gestarteten Naturspeichersees Nair Pitschen wurde wie geplant im Herbst 2025 erfolgreich abgeschlossen.

Die 4er-Sesselbahn Randolins wurde im Sommer 2025 durch eine 6er-Sesselbahn ersetzt und konnte zudem mit dem LeitPilot-System für unbemannte Bergstationen – welches zudem eine effizientere Überwachung und einen flexibleren Einsatz der Mitarbeitenden gewährleistet – sowie neuen Komfort-Polstern, ausgestattet werden.

Einen umfassenden Refit erhielt die 4er-Sesselbahn Lej da la Pêsch, bei dem die Steuerung erneuert und die elektromechanischen Antriebskomponenten auf den neusten Stand der Technik gebracht wurden.

Auf dem Piz Nair fand im Sommer die Installation eines Thermosiphon-Systems statt, das dem Rückgang des Permafrosts entgegenwirken soll.

ERSATZ SIGNAL BAHN

Am 24. November 2024 hat die Stimmbevölkerung von St. Moritz der Zonenplanänderung für die Talstation der Signal Bahn mit 86,3 % zugestimmt. Dies ist ein klares Zeichen für den Bau der neuen Signal Bahn und zeigt zugleich deutlich, dass Partikularinteressen von der Bevölkerung nicht gutgeheissen werden.

Die Gesuchsunterlagen PGV1 für den Ersatz der Bahn wurden am 13. Februar 2025 beim Bundesamt für Verkehr (BAV) eingereicht. Das BAV rechnet mit einer Bearbeitungsdauer von rund 18 Monaten. Wir erwarten die Konzession sowie die Baubewilligung somit im Herbst 2026. Diese könnten von Einsprechenden vor dem Bundesverwaltungsgericht und in weiterer Instanz vor dem Bundesgericht angefochten werden.

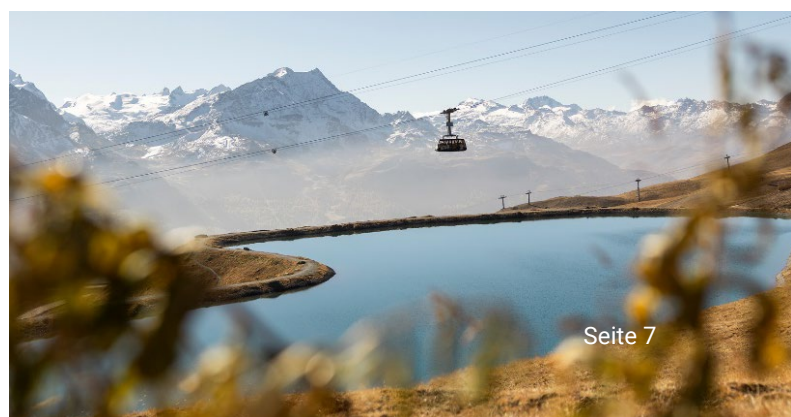
Einen Monat nach Einreichung des Gesuchs, am 13. März 2025, begann die öffentliche Planaufgabe für den Bau und Betrieb der 8er-Kabinenbahn St. Moritz Bad – Signal. Um die Grössenordnung des Projekts sichtbar zu machen, wurde auch die Profilierung gesetzt. Dadurch war eine bessere Vorstellung der künftigen Talstation sowie des Seilbahnkorridors möglich. Aus betrieblichen Gründen wurden die Stützen 1 und 2 im Zeitfenster vom 12. bis 28. April 2025 profiliert und wie bereits beim ersten Projekt, der 10er-Gondelbahn, gingen auch dieses Mal wieder Einsprachen ein. Die Einsprechenden stammen zum Grossteil aus dem gleichen Kreis wie zuvor und argumentieren ähnlich. Wir erstellen nun die entsprechenden Antworten, gestützt auf die Vernehmlassungsberichte der involvierten Behörden von Bund, Kanton und Gemeinde.

ZWEITE ETAPPE NATURSPEICHERSEE NAIR PITSCHEN

Unmittelbar nach Saisonschluss begannen die Vorbereitungsarbeiten für die zweite Etappe des Naturspeichersees Nair Pitschen. Neben der Räumung der Baustelle von Schnee wurden insbesondere die schweren Rohre für den Bereich vom See bis Tschainas mit Hilfe von Pistenfahrzeugen aus dem Winterlager verteilt. Nach dem Start mit der Grundbekiesung konnte bereits im Juni mit dem Auslegen und Verschweissen der ersten Dichtungsfolien begonnen werden.

Insbesondere das Verschweissen dieser Folien bereitete aufgrund des nasskalten Wetters im Juli sowie in den ersten Augusttagen grosse Sorgen hinsichtlich des Abnahmetermins durch das Bundesamt für Energie (BFE). Dessen Einhaltung war entscheidend, um unmittelbar danach mit dem vorgeschriebenen Füllprozedere starten zu können. Dank eines ausserordentlichen Sonderefforts aller Beteiligten gelang dies, sodass wir den neuen Naturspeichersee bereits in der Beschneigungsaison 2025/26 nutzen konnten – ein Umstand, der sich im Nachhinein als äusserst wertvoll erwies.

Durch den liegengebliebenen Schnee der letzten Septembertage verzögerten sich die Umgebungs- und Pistenarbeiten rund um den Naturspeichersee zwar geringfügig, dennoch konnten wir Mitte Oktober die zweite Etappe mit einer «Probe-Beschneigung» plangemäss abschliessen.



ERSATZ 4ER-SESSELBAHN RANDOLINS – MUNT DA SAN MUREZZAN DURCH EINE 6ER-SESSELBAHN

Da das Suvretta House den Saisonschluss wegen Umbauarbeiten vorverlegt hat, endete die Saison im Suvretta-Gebiet eine Woche früher als im restlichen Corviglia-Gebiet. Dadurch konnten die Vorbereitungs- und Demontagearbeiten an der 1994 in Betrieb genommenen Sesselbahn Randolins bereits am 1. April beginnen. Schon in der Woche nach Ostern wurden sämtliche Stützen sowie weitere Komponenten nicht wie üblich nach Salastrains, sondern aufgrund des noch dort stehenden Sunlce-Festivals mit dem Grosshelikopter Super Puma auf den Parkplatz Signal heruntergeflogen.

Mitte Mai konnten die ersten Betonarbeiten für die neuen Stützenfundamente ausgeführt werden. Ein bedeutender Meilenstein im Bahnbau ist die Montage der Strecke: Aufgrund der Wetterbedingungen erfolgte das Setzen der Stützen mit dem Grosshelikopter vom 23. bis 25. Juli, verteilt auf drei Tage. Dabei wurde er durch einen gebirgstauglichen, lokalen Helikopter unterstützt, sodass die neue Bahn nach Abschluss der Flüge erstmals visibel wurde.

Am 23. September erfolgte nach dem Seilzug dann das Spleissen des Seils, ein weiterer Meilenstein im Seilbahnbau. Damit stand einer erfolgreichen Abnahme durch das Bundesamt für Verkehr (BAV), der SUVA, der Brandschutz- und weiteren involvierten Behörden in der ersten Novemberwoche nichts mehr im Wege.



REFIT 4ER-SESSELBAHN LEJ DA LA PÊSCH – FUORCLA GRISCHA

Ebenfalls im Sommer 2025 wurde die 30-jährige Sesselbahn Lej da la Pêsch einem umfassenden Refit unterzogen. Dabei wurden die elektromechanischen Antriebskomponenten auf den neusten Stand der Technik gebracht. Dank der neuen Steuerung kann die Bahn künftig mit einer unbemannten Bergstation betrieben werden. Auch die Sessel wurden ausgetauscht: Passend zur «Schönwetter-Bahn» wurden haubenlose Sessel installiert. Zudem wurde die Fahrgeschwindigkeit erhöht und damit die Förderleistung gesteigert. Die erfolgreiche Abnahme durch das Bundesamt für Verkehr (BAV) erfolgte am 24. Oktober.

THERMOSIPHONS PIZ NAIR

Im berühmten Terrassen-Winter, in dem die Gastronomiebetriebe aufgrund der Corona-Massnahmen ihre Gäste ausschliesslich im Take-away-Modus im Freien bedienen durften, war im Restaurant Piz Nair 10'000 Feet ein Fenster, das als Ausgabestelle diente, blockiert. Die Blockade sowie weitere kleinere Risse in Wänden und Decken veranlassten uns dazu, eine vertiefte Analyse durchzuführen. Das Ergebnis war eindeutig: Die Bergstation Piz Nair bewegt sich. Hauptursache dafür sind die zunehmend wärmeren Temperaturen und der damit einhergehende Rückgang des Permafrosts. Die Sicherheit der Seilbahnanlage und der Gebäude war zu keinem Zeitpunkt gefährdet. Dennoch bestand Handlungsbedarf.

Mit dem Einsatz eines Thermosiphon-Systems konnte eine wirkungsvolle und zugleich einfache technische Lösung realisiert werden. In siebzehn versiegelten Stahlrohren zirkuliert komprimiertes Kohlendioxid (CO_2). Sinkt die Umgebungstemperatur auf 3'057 m ü. M. unter den Gefrierpunkt, kondensiert das CO_2 im Kondensator. Es fliesst als Flüssigkeit in die Tiefe der Bohrungen, erwärmt sich dort, steigt auf, verdampft und gelangt wieder zurück in den Kondensator. Durch diesen Wechsel der Aggregatzustände entsteht eine automatische, energiefreie Zirkulation, die den Untergrund gezielt Wärme entzieht.

Ende Juli wurden die Bohrarbeiten auf dem St. Moritzer Hausberg aufgenommen. Damit wurde das seit mehr als fünf Jahrzehnten in Kanada, Alaska und Sibirien bewährte System erstmals in den Alpen umgesetzt. Mitte Oktober konnten die Bauarbeiten abgeschlossen werden. Nach einem Jahr Betriebszeit kann die Wirksamkeit des Systems überprüft werden. Damit wird eine wichtige Grundlage geschaffen, um künftige Massnahmen zur Sicherung der hochalpinen Infrastruktur vorausschauend weiterzuentwickeln.



AUSSICHTEN

Im Sommer 2026 werden die Standseilbahnen Chantarella und Corviglia generalüberholt und somit ausser Betrieb sein. Es wird ein Ersatz für die Erreichung der Corviglia bereitgestellt.

Da im Herbst 2025 keine Entscheidung zum auf dem Parkplatz Pradè geplanten Hotelprojekt gefällt werden konnte, werden sich der Verwaltungsrat und die neu gewählte Gemeindebehörde über das weitere Vorgehen austauschen.

STANDSEILBAHNEN CHANTARELLA UND CORVIGLIA

Am 5. Dezember 1985 nahm die als Ersatz für die Bahn aus dem Jahr 1928 neu gebaute Standseilbahn Chantarella – Corviglia den Betrieb auf. Nach nunmehr 40 Betriebsjahren wird sie im kommenden Sommer einer umfassenden Generalüberholung unterzogen.

Gleichzeitig wird im Sommer 2026 auch die 1913 eröffnete, 1928 und 1964 umfangreich sanierte und im 1994 vollständig erneuerte Standseilbahn St. Moritz – Chantarella einem Refit unterzogen.

Bei beiden Anlagen werden vor allem die Steuerung und der Leistungsteil modernisiert, um einen unbegleiteten Betrieb zu ermöglichen. Zudem wird eine vollständige Werksrevision aller Fahrzeuge durchgeführt, bei der gleichzeitig die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes umgesetzt werden.

Aufgrund des grossen Umfangs der Arbeiten bleiben beide Standseilbahnen im Sommer 2026 ausser Betrieb. Als Ersatz wird ein Shuttlebus für Fussgänger von der Bergstation der Signal Bahn auf die Corviglia angeboten. Zusätzlich wird die Sesselbahn Alp Giop inklusive Bike-Transport im Sommer einmalig in Betrieb genommen und bringt die Gäste nach Munt da San Murezzan. Somit bleibt das Gästeangebot auf der Corviglia und dem Piz Nair für alle Anspruchsgruppen nutzbar.



WARMER BETTEN – AREALPLANUNG PRADÈ, CELERINA

Nachdem über mehrere Jahre hinweg im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens intensiv an der Planung für warme Betten auf der Parkplatzfläche Pradè in Celerina gearbeitet worden war, wurde uns Ende Mai 2025 mitgeteilt, dass die Anpassung der Ortsplanung Celerina im Teilgebiet Pradè im Rahmen einer separaten Teilrevision erfolgen müsse. Dadurch konnte diese nicht an der Gemeindeversammlung vom 20. Oktober 2025 verabschiedet werden, bei welcher die Totalrevision der Ortsplanung mit über 90 % Zustimmung angenommen wurde.

Der Verwaltungsrat steht nun mit der zum 1. Januar 2026 neu gewählten Gemeindebehörde im Austausch, um das weitere Vorgehen zu klären.

EIN HERZLICHES DANKESCHÖN

Jedes Jahr bringt seine eigenen Herausforderungen mit sich. Die Festtage 2024/25 gingen als aussergewöhnlich schneearm in die Annalen ein – nicht aufgrund zu hoher Temperaturen, sondern weil schlichtweg Niederschläge ausblieben. Gleichzeitig zählen sie dank des herrlichen Winterwetters zu den erfolgreichsten der jüngeren Vergangenheit.

Unsere qualifizierten und engagierten Mitarbeitenden haben massgeblich dazu beigetragen, unseren Gästen trotz aller Widrigkeiten jederzeit ein hochwertiges Angebot in sämtlichen Bereichen bereitzustellen. Ausnahmslos alle Revisions- und Unterhaltsarbeiten wurden in hoher Qualität und ohne Tadel ausgeführt. Auch umfangreiche Investitionsprojekte konnten planmässig abgeschlossen werden. Dafür möchten wir uns bei all unseren Mitarbeitenden für ihren grossen, unermüdlichen Einsatz und ihre Flexibilität zum Wohle unserer Unternehmung bedanken.

Ebenso gilt unser Dank allen Gästen, den Einheimischen und Zweitwohnungsbesitzenden, unseren Lieferanten, dem Engadin St. Moritz Mountain Pool und allen Leistungsträgern im Engadin für ihre langjährige Treue und die wertvolle Zusammenarbeit. Nur gemeinsam können wir erfolgreich ins nächste Jahr starten, unsere Ziele erreichen und neue Perspektiven eröffnen.

Der Verwaltungsrat



UMSETZUNG DER ÜBERARBEITETEN STRATEGIE

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre

Nach der Überarbeitung der Strategie im vergangenen Geschäftsjahr haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung die Strategie weiter konkretisiert und elf strategische Handlungsfelder definiert.

Ziel ist es, die wirtschaftliche Stabilität, internationale Wettbewerbsfähigkeit und Eigenständigkeit der Engadin St. Moritz Mountains AG langfristig zu sichern und gleichzeitig das Gästelerlebnis nachhaltig zu stärken.

Klare Prioritäten für nachhaltiges Wachstum und operative Exzellenz

Die Handlungsfelder umfassen zentrale Erfolgsfaktoren wie Führung, Erlebnisqualität, Infrastruktur, Kooperation, Digitalisierung und finanzieller Steuerung.

1. LEADERSHIP & MITARBEITENDE

Menschen befähigen, Zukunft sichern

Unsere Mitarbeitenden sind der Schlüssel zu Qualität, Innovation und Kontinuität. Dieses Handlungsfeld stärkt moderne Führungskultur, Nachfolgeplanung, Talentförderung und Arbeitgeberattraktivität.

Zentrale Initiativen sind die Aktualisierung des Unternehmensleitbilds, ein strukturiertes Talent-Development-Modell, kontinuierliche Lernenden Förderung und Erweiterung des Lehrstellenangebotes, Ausbau von Unterkünften für Mitarbeitende sowie Weiterentwicklung von Führungsleitlinien und Schulungsprogrammen.



2. WINTER- & SCHNEE-ERLEBNIS

Das Premium-Winterangebot weiter ausbauen

Das Wintergeschäft ist und bleibt mittelfristig das wirtschaftliche Rückgrat der Unternehmung. Investitionen in Infrastruktur, Schneesicherheit, Angebotsvielfalt und Komfort, stärken die Region Corviglia als führende Wintersportdestination weiter. Gleichzeitig werden Angebotserweiterungen für Nicht-Skifahrende geprüft, um die Wertschöpfung pro Gast zu steigern. Fokusprojekte sind der Neubau der Zubringerbahn Signal, der Ausbau der Talabfahrt St. Moritz-Bad sowie die Skigebietsverbindung Corviglia / Corvatsch. Schneesport-Infrastrukturen und Pistenangebote werden kontinuierlich an steigende Anforderungen der Internationalen Kundschaft angepasst. Bereits umgesetzt sind der Naturspeichersee Nair Pitschen, diverse Gebietsvereinfachungen sowie Erwachsenen-Anfängerpisten (Runzöl).

Kooperationen mit Beherbergern und Leistungspartnern werden vertieft, um Gäste auf den Berg zu bringen und die Auslastung zu erhöhen. Zentral für die zukünftigen Rahmenbedingungen wird der Masterplan Berg sein, der alle Handlungsfelder koordiniert und die Produkt- sowie Angebotsstrategie inklusive den Infrastrukturprojekten in der Region abstimmt.

3. SOMMER- & HERBST-ERLEBNIS

Neue Stärke für Sommer und Herbst

Das Sommer- und Herbstgeschäft wird gezielt als zusätzliche wirtschaftliche Standbeine ausgebaut.

Schwerpunkte sind der Masterplan Berg, die Weiterentwicklung von Bike- und Wanderangeboten sowie die Prüfung neuer Angebotsinnovationen. Bereits letzten Herbst erfolgreich umgesetzt: das Herbst Special Muottas Muragl (26. Oktober – 02. November), das die Weiterentwicklung der Destination hin zu einem dreivierteljährigen Saisonangebot im Tal mit der neuen «Hidden Season», unterstützt hat.

4. AUSFLUGSERLEBNIS

Unvergessliche Momente für Tagesgäste

Muottas Muragl und Piz Nair werden als Premium-Ausflugsberge weiterentwickelt. Ausflugskonzepte werden überprüft und ausgearbeitet, um das einmalige Panorama miteinzubeziehen und die Gäste im Tal zum Nutzen der Bergangebote zu ermuntern.

5. GASTRONOMIE

Genuss als Teil des Markenerlebnisses

Die Gastronomie ist ein wesentlicher Bestandteil des Bergerlebnisses unserer Unternehmung. Mit der Substrategie «Zukunft Gastro Mountains» wird das gastronomische Angebot optimiert, weiterentwickelt und wo nötig neu ausgerichtet.

Prioritäten sind die Nachfolgeregelung in der Gastronomieleitung sowie die betriebswirtschaftliche Analyse und die Massnahmenplanung der einzelnen Betriebe, um Qualität, Effizienz und Rentabilität zu stärken und betriebliche Abläufe zu optimieren.



6. BEHERBERGUNG

Mehr warme Betten, stärkere Wertschöpfung

Die Entwicklung zusätzlicher warmer Betten ist zentral für Gästezahlen, sprich Auslastung über die Zeit, Aufenthaltsdauer und Wertschöpfung. Mit eigenen Projektentwicklungen sowie der Unterstützung externer Anbieter schaffen wir Grundlagen für neue Übernachtungskapazitäten und integrierte Angebotsmodelle, die Berg und Beherbergung enger verknüpfen.

Die Beherbergungsstrategie fokussiert auf warme Betten mit dem Schwerpunkt auf die Entwicklung in den Arealen Pradè/Celerina und Signal/St. Moritz sowie die Unterstützung bzw. Kooperation externer Anbieter.

Ziel ist die nachhaltige Steigerung der Logiernächte über die ganze Saisonzeit und eine stärkere Verknüpfung mit dem Bergangebot.

7. KOMMUNIKATION

Klare Positionierung, starke Beziehungen

Kommunikation stärkt Vertrauen, Markenwert und regionale Verankerung. Der Fokus liegt auf Transparenz, Stakeholder-Dialog, interne Strategie-Verankerung und die klare Positionierung als Leitunternehmung der Region.

Die Unternehmenskommunikation wird systematisch weiterentwickelt und priorisiert wird ein erweiterter Kommunikationsplan.

8. KOOPERATION

Gemeinsam mehr erreichen

Nachhaltiger Erfolg entsteht im Netzwerk. Wir vertiefen Kooperationen mit Beherbergern, Leistungspartnern, Partnern und Gemeinden, entwickeln neue gemeinsame Produkte und treiben strategische Initiativen wie die Gebietsverbindung Corvatsch/Corviglia voran. Zentrale Initiativen sind die Engadin St. Moritz Mountain Pool-Struktur, Prüfung neuer Kooperationsmodelle sowie die langfristige Beteiligungs- und Partnerstrategie.

9. INFRASTRUKTUR

Investieren in Qualität, Sicherheit und Zukunft

Moderne, leistungsfähige Infrastruktur ist die Grundlage für Qualität und Sicherheit. Wir modernisieren Bahnanlagen, Beschneiungssysteme und Berginfrastruktur, setzen ökologisch verantwortungsvolle Lösungen um und steuern Investitionen über eine rollende 15-jährige Anlagen- und Investitions-Roadmap, um Grossinvestitionen eigenständig abzusichern.

Hervorstechend in diesem Bereich ist das Thermosiphon-Projekt am Piz Nair, welches die Zukunft des Piz Nair als Ausflugsberg sicherstellt.



10. FINANZEN

Nachhaltige Ertragskraft und Investitionsfähigkeit

Eine robuste finanzielle Basis ermöglicht unternehmerische Unabhängigkeit. Dafür wird ein unternehmensweites KPI-System als Führungsinstrument aufgebaut.

11. DIGITALISIERUNG & TECHNOLOGIE

Effizienz steigern, Innovation ermöglichen

Digitale Lösungen schaffen Effizienz, Transparenz und neue Möglichkeiten im Gästelerlebnis und in der Zusammenarbeit.

Der Fokus liegt auf der Identifikation neuer Technologie-Potenziale, der Weiterentwicklung zentraler Systeme sowie digitaler Lösungen zur Effizienzsteigerung, Prozessoptimierung und besseren Gästebetreuung.

AUSBLICK

In den kommenden Berichtsperioden liegt der Fokus auf:

- der weiteren Umsetzung der priorisierten Projekte,
- der Verankerung der Strategie in der Organisation,
- der Messbarkeit der Fortschritte über KPIs,
- sowie der kontinuierlichen Weiterentwicklung der Handlungsfelder.

Im Namen des Verwaltungsrats



Marcel Bühler
Verwaltungsratspräsident



ORGANE DER GESELLSCHAFT

Verwaltungsrat

Präsident	Marcel Bühler	Wollerau
Vizepräsident	Ivo Huber	Tuggen
Mitglieder	Alois Vinzens Christian J. Jenny Hansjörg Trachsel Luis F. Wieser Reto Candrian	Domat/Ems St. Moritz Celerina Zuoz Küsnacht

Geschäftsleitung

Vorsitzender	Markus Meili	Celerina
Mitglieder	Adrian Jordan, Schneesport & Bergerlebnisse Christian Meili, Gastronomie & Lodging	Pontresina Pontresina
Erweiterte Mitglieder	Sina Dodier, Leiterin Verkauf & Kommunikation Reto Bieri, Leiter Infrastruktur & Projekte	Champfèr Celerina

Revisionsstelle

BDO AG	Bern/Chur
--------	-----------

JAHRESRECHNUNG



BILANZ

Beträge in TCHF

	Anm.	Geschäftsjahr 2024/2025 31.10.2025		Geschäftsjahr 2023/2024 31.10.2024	
Umlaufvermögen		7.3%	8'222	7.4%	7'775
Flüssige Mittel		2.2%	2'477	2.0%	2'139
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.1	1.0%	1'138	1.4%	1'476
Übrige kurzfristige Forderungen		1.8%	1'970	1.5%	1'537
Vorräte		2.0%	2'218	2.0%	2'081
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2.2	0.4%	419	0.5%	542
Anlagevermögen		92.7%	104'303	92.6%	97'580
Finanzanlagen	2.3	0.4%	426	0.4%	440
Beteiligungen	2.4	0.1%	140	0.1%	140
Sachanlagen	2.5	92.2%	103'736	92.1%	97'000
AKTIVEN		100.0%	112'525	100.0%	105'355
Fremdkapital		73.5%	82'680	71.7%	75'538
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>		<i>9.4%</i>	<i>10'607</i>	<i>7.4%</i>	<i>7'830</i>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.6	4.3%	4'805	3.5%	3'712
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		3.7%	4'129	1.6%	1'706
Passive Rechnungsabgrenzungen	2.7	1.5%	1'673	2.3%	2'413
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>		<i>64.1%</i>	<i>72'074</i>	<i>64.3%</i>	<i>67'708</i>
Verzinsliche Verbindlichkeiten		60.6%	68'173	60.0%	63'260
Rückstellungen	2.8	3.5%	3'901	4.2%	4'448
Eigenkapital		26.5%	29'845	28.3%	29'817
Aktienkapital		3.5%	3'892	3.7%	3'892
Gesetzliche Reserve aus Kapitaleinlagen		18.1%	20'388	19.4%	20'388
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve		2.5%	2'866	2.7%	2'866
Gewinnvortrag		2.4%	2'693	2.5%	2'628
Jahresergebnis		0.0%	16	0.1%	65
Eigene Kapitalanteile		0.0%	-10	0.0%	-23
PASSIVEN		100.0%	112'525	100.0%	105'355

ERFOLGSRECHNUNG

Beträge in TCHF

		Geschäftsjahr 2024/2025		Geschäftsjahr 2023/2024		Abw.
	Anm.	01.11.24-31.10.25		01.11.23-31.10.24		
Betriebsertrag Bahnen	2.9	66.3%	42'937	64.5%	39'866	7.7%
Betriebsertrag Gastronomie	2.10	27.3%	17'686	25.9%	16'017	10.4%
Übriger betrieblicher Ertrag	2.11	6.1%	3'924	6.5%	4'049	-3.1%
Aktiviert Eigenleistungen	2.12	2.3%	1'475	3.2%	2'003	-26.4%
Ertragsminderungen	2.13	-1.9%	-1'213	-0.1%	-88	1277.7%
Betriebsertrag		100.0%	64'808	100.0%	61'847	4.8%
Warenaufwand		6.5%	4'205	6.1%	3'751	12.1%
Personalaufwand	2.14	33.4%	21'614	33.9%	20'958	3.1%
Sachaufwand	2.15	27.5%	17'830	26.6%	16'424	8.6%
Betriebsaufwand		67.4%	43'650	66.5%	41'133	6.1%
Betriebserfolg vor Finanzerfolg, Steuern, Abschreibungen und Wertberichtigungen (EBITDA)		32.6%	21'158	33.5%	20'714	2.1%
Abschreibungen	2.16	31.0%	20'062	31.7%	19'622	2.2%
Betriebserfolg vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		1.7%	1'096	1.8%	1'092	0.3%
Finanzertrag		0.1%	71	0.1%	48	48.9%
Finanzaufwand		1.6%	1'054	1.5%	911	15.6%
Betriebserfolg vor Steuern		0.2%	113	0.4%	229	-50.5%
Ausserordentlicher Ertrag	2.17	0.1%	53	0.0%	0	0.0%
Jahresergebnis vor Steuern (EBT)		0.3%	166	0.4%	229	-27.5%
Direkte Steuern	2.18	0.2%	150	0.3%	163	-8.1%
Jahresergebnis		0.0%	16	0.1%	65	-76.1%

SPARTENRECHNUNG

Beträge in TCHF

	Schneesport- und Bergerlebnisse		Gastronomie	
	2024/2025		2024/2025	
	01.11.24-31.10.25		01.11.24-31.10.25	
Betriebsertrag	94.9%	42'760	95.9%	17'685
Übriger betrieblicher Ertrag	2.1%	942	5.1%	943
Aktivierte Eigenleistungen	3.2%	1'446	0.0%	4
Ertragsminderungen	-0.2%	-89	-1.0%	-187
Betriebsertrag	100.0%	45'059	100.0%	18'445
Warenaufwand	0.0%	0	22.4%	4'124
Personalaufwand	23.7%	10'671	48.5%	8'948
Sachaufwand	20.8%	9'364	15.2%	2'805
Betriebsaufwand	44.5%	20'035	86.1%	15'877
EBITDA	55.5%	25'024	13.9%	2'568

Die Spartenrechnung beinhaltet ausschliesslich die direkt dem jeweiligen Geschäftsbereich zuordenbaren Aufwände und Erträge.

Aufwände und Erträge der übergreifenden Bereiche Projekte & Immobilien, Marketing und Finanzen & Administration sind darin nicht enthalten.

GELDFLUSSRECHNUNG

Beträge in TCHF

	Geschäftsjahr 2024/2025 01.11.24-31.10.25	Geschäftsjahr 2023/2024 01.11.23-31.10.24
Jahresgewinn (+) oder Jahresverlust (-)	16	65
Abschreibungen und Wertberichtigungen (+) auf Positionen des Anlagevermögens	+20'062	+19'622
Verluste (+) oder Gewinne (-) aus Veräusserung von Anlagevermögen	+0	+0
Bildung (+) und Auflösung (-) von Rückstellungen	-547	-247
Übrige nichtliquiditätswirksame Aufwendungen (+) und Erträge (-)	+0	+0
Abnahme (+) oder Zunahme (-) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	+338	+72
Abnahme (+) oder Zunahme (-) übrige Forderungen	-433	-523
Abnahme (+) oder Zunahme (-) Vorräte	-138	-251
Abnahme (+) oder Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	+123	+196
Zunahme (+) oder Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	+1'094	-6'412
Zunahme (+) oder Abnahme (-) Verbindlichkeiten Aktionäre	+0	+0
Zunahme (+) oder Abnahme (-) übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	+2'423	-1'856
Zunahme (+) oder Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	-740	+302
Zunahme (+) oder Abnahme (-) Rückstellungen (Verbrauch)	+0	+0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	22'197	10'969
Investitionen in Sachanlagen	-26'812	-28'390
Devestitionen von Sachanlagen	+14	+0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-26'799	-28'390
Aufnahme (+) oder Rückzahlung (-) von verzinslichen Verbindlichkeiten	+4'913	+16'000
Rückzahlung (+) oder Gewährung (-) Aktivdarlehen	+14	+14
Kapitalerhöhungen (+) oder Kapitalrückzahlungen (-)	-	-
Kauf (-) oder Verkauf (+) eigener Anteile	+12	-5
Gewinnausschüttungen	-	-

Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	+4'939	+16'009
Zunahme (+) oder Abnahme (-) der flüssigen Mittel	+337	-1'413
Veränderung der flüssigen Mittel	Geschäftsjahr 2024/2025 01.11.24-31.10.25	Geschäftsjahr 2023/2024 01.11.23-31.10.24
Stand per Beginn der Berichtsperiode	2'139	3'552
Stand per Ende der Berichtsperiode	2'477	2'139
Zunahme (+) oder Abnahme (-) der flüssigen Mittel	+337	-1'413

ANTRAG DES VERWALTUNGSRATES ÜBER DIE VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES

Beiträge in TCH

in TCHF

Bilanzgewinn per 31.10.2025

Gewinnvortrag	2'693
Jahresergebnis 2024/25	16
	2'709

Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung:

Vortrag auf neue Rechnung	2'709
---------------------------	-------

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

Beträge in TCHF

		Geschäftsjahr 2024/2025 31.10.2025	Geschäftsjahr 2023/2024 31.10.2024
Angaben zur Gesellschaft			
Engadin St. Moritz Mountains AG			
	Aktienkapital in CHF	liberiert	liberiert
Sitz: Gemeinde St. Moritz			
Zweck: Die Erschliessung, der Betrieb und die Sicherung von Schneesport-, Ausflugs und Wandergebieten, insbesondere der Bau und Betrieb von Transportanlagen zur Beförderung von Personen und Waren sowie von Hotel- und Gastronomieunternehmen im Engadin.	3'891'980	100%	100%
Mitarbeitende			
Anzahl Mitarbeitende Sommer		268	259
Anzahl Mitarbeitende Winter		481	478
Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt		>250	>250

1. Grundsätze

- 1.1 Allgemein

Die vorliegende Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen über die kaufmännische Buchführung des Schweizerischen Obligationenrechts (Art. 957-963b OR) erstellt. Die wesentlichen Bilanzpositionen sind wie nachstehend beschrieben bilanziert.
- 1.2 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassabestände, Post- und Bankguthaben. Die Bewertung erfolgt zum Nominalwert. Die Euro-Bestände wurden per 31. Oktober 2025 zum Kurs von 0.93687 (VJ: 0.9495) bewertet.
- 1.3 Forderungen

Die Forderungen werden zu Nominalwerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet.
- 1.4 Vorräte

Die Vorräte sind zu Anschaffungs- oder Herstellkosten unter Abzug notwendiger Wertberichtigungen bewertet. Zur Sicherung des dauernden Gedeihens der Gesellschaft können je nach Geschäftsverlauf zusätzliche Wertberichtigungen vorgenommen werden.
- 1.5 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten erfasst und über den geschätzten Zeitraum ihrer Nutzung abgeschrieben. Die Aktivierungsuntergrenze beträgt TCHF 10 (VJ: TCHF 10). Der Beginn der Abschreibungen erfolgt bei Inbetriebnahme einer Anlage. Die Nutzungsdauer wird wie folgt geschätzt:

Konzepte & Kleider	3 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Mobile Einrichtungen	8 Jahre
Mechanische, elektromechanische sowie Gastronomieeinrichtungen	10 Jahre
Wasser- und Energieversorgung sowie Fahrmittel Bahnanlagen	5 - 10 Jahre
Immobile Einrichtungen, inkl. Geländeanpassungen und Wege	25 Jahre

Zur Sicherung des dauernden Gedeihens der Gesellschaft können je nach Geschäftsverlauf zusätzliche Abschreibungen vorgenommen werden.

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde die Anlagenbuchhaltung im Rahmen des Abacus-Projektes neu aufgesetzt. Dabei wurden auch Nutzungsdauer und Abschreibungssätze auf sämtlichen Anlagen gemäss den Weisungen der Steuerverwaltung aktualisiert.

2. Angaben zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	Geschäftsjahr 2024/2025	Geschäftsjahr 2023/2024
2.1 Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1'138	1'476
Dritte	1'079	815
Beteiligte	3	5
Beteiligungen	56	656
2.2 Aktive Rechnungsabgrenzungen	419	542
Darin enthalten sind insbesondere Versicherungsleistungen und Beträge, welche dem Geschäftsjahr 2025/26 zuzuordnen sind.		
2.3 Finanzanlagen	426	440
Wertschriften	664	664
Darlehen an Dritte	52	66
Wertberichtigung Finanzanlagen	-290	-290
2.4 Wesentliche Beteiligungen		
Support Engadin St. Moritz AG, St. Moritz		
Aktienkapital	100	100
Beteiligungsquote	70%	70%
Skiservice Engadin St. Moritz AG, St. Moritz		
Aktienkapital	200	200
Beteiligungsquote	35%	35%

Engadin St. Moritz Mountains AG besitzt 70% des Aktienkapitals der Support Engadin St. Moritz AG. Der Verwaltungsrat verzichtet auf eine Konzernrechnung, da diese nicht zu einer anderen Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragssituation führt.

2.5 Sachanlagen					
Anschaffungswerte	per 31.10.24	Investitionen	Devestitionen	per 31.10.25	
Grund und Rechte	2'894	-	-	2'894	
Gebäude	136'301	1'618	-9'603	128'316	
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	153'693	13'867	-7'079	160'482	
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	11'730	242	-2'129	9'843	
Pisten und Wege	6'704	329	-13	7'020	
Beschneiungsanlagen	101'464	7'625	-3'093	105'996	
übrige Infrastruktur	34'548	3'131	-6'746	30'933	
Total	447'334	26'812	-28'664	445'483	
Abschreibungen	per 31.10.24	Abschreibungen	Abgänge	per 31.10.25	Restbuchwert per 31.10.25
Grund und Rechte	1'031	7	-	1'037	1'856
Gebäude	92'433	2'965	-9'603	85'795	42'521
Transportanlagen (exkl. Gebäude)	134'461	11'962	-7'079	139'073	21'409
Gastronomieanlagen (exkl. Gebäude)	10'142	454	-2'129	8'466	1'377
Pisten und Wege	4'769	552	-13	5'308	1'712
Beschneiungsanlagen	74'807	3'448	-3'093	75'161	30'835
übrige Infrastruktur	32'692	946	-6'733	26'905	4'027
Total	350'334	20'062	-28'650	341'746	103'736

Im vergangenen Geschäftsjahr wurde die Anlagenbuchhaltung im Rahmen des Abacus-Projektes neu aufgesetzt. Dabei wurde die Gliederung der Anlagen überarbeitet, die historischen Anlagewerte (Devestitionen und Abgänge Abschreibungen) bereinigt und auch die Abschreibungssätze auf sämtlichen Anlagen gemäss den Weisungen der Steuerverwaltung aktualisiert. Dies führt im Vorjahresvergleich einmalig zu einer eingeschränkten Aussagekraft.

	Geschäftsjahr 2024/2025	Geschäftsjahr 2023/2024
2.6 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4'805	3'712
Dritte	4'650	3'547
Beteiligte	0	0
Beteiligungen	156	165
Der Saldo gegenüber dem Engadin St. Moritz Mountain Pool beträgt netto TCHF 1666 (VJ: TCHF- 655).		
2.7 Passive Rechnungsabgrenzungen	1'673	2'413
Diese umfassen Abgrenzungen für Stromkosten von TCHF 112 (VJ: TCHF 92), Liegenschaftsteuern und Zinsen von TCHF 248 (VJ: TCHF 248) sowie weiteren diversen Kleinpositionen von TCHF 113 (VJ: TCHF 151), welche dem Geschäftsjahr 2024/25 zuzuordnen sind.		
2.8 Langfristige Rückstellungen	3'901	4'448
Die Investitionsbeiträge für die Beschneigungsinfrastruktur der Talabfahrt Suvretta der Gemeinde St. Moritz, des Hotels Suvretta House, der Suvretta Sports School als auch des Vereins Pro Suvretta sind passiviert worden. Die Rückstellung wird über 20 Jahre erfolgswirksam aufgelöst. Die Investitionsbeiträge für den Neubau der SB Suvretta der Gemeinde St. Moritz, des Hotels Suvretta House und des Vereins Pro Suvretta sind passiviert worden. Die Rückstellung wird über 20 Jahre erfolgswirksam aufgelöst. Im Weiteren ist eine Rückstellung für einen allfälligen Rückbau Lej da la Pësch enthalten.		
2.9 Betriebsertrag Bahnen	42'937	39'866
Sommer	4'858	4'212
Winter	35'695	34'402
Übriger Ertrag Bahnen	2'384	1'252
2.10 Betriebsertrag Gastro	17'686	16'017
2.11 Übriger betrieblicher Ertrag	3'924	4'049
Diese Position umfasst im Wesentlichen Immobilien-, Werbeflächenvermietungs-, Parkplatz- und Verrechnungserträge.		
2.12 Aktivierte Eigenleistungen	1'475	2'003
Die aktivierten Eigenleistungen beziehen sich u.a. auf folgende Projekte: Bau Naturspeichersee Nair Pitschen, SB Randolins, SB Lej de la Pësch, Thermosiphon Piz Nair und weiterer kleinerer Projekte.		
2.13 Ertragsminderungen	-1'213	-88
In den Ertragsminderungen ist die Bildung eines Delkrederes auf den Guthaben aus Lieferungen und Leistungen gegenüber dem Verein Freestyle WM in Höhe von TCHF 950 erhalten.		
2.14 Personalaufwand	21'614	20'958
Löhne und Gehälter	18'709	18'349
Sozialversicherungsaufwand	2'665	2'424
Übriger Personalaufwand	240	185

	Geschäftsjahr 2024/2025	Geschäftsjahr 2023/2024
2.15 Sachaufwand	17'830	16'424
Unterhalt und Ersatz	4'551	3'794
Energie und Verbrauchstoffe	5'136	4'942
Baurechte und Mieten	849	745
Marketing	2'029	1'830
Informatik	1'539	1'388
Sach- und Haftpflichtversicherung	640	541
Verwaltung	640	487
Fremdleistungen	1'383	1'339
Übriger Betriebsaufwand	811	1'057
Abgaben und Gebühren	67	107
Liegenschaftssteuer	185	193
2.16 Abschreibungen	20'063	19'622
Abschreibungen Finanzanlagen	1	1
Abschreibungen Sachanlagen	20'062	19'621
Neben den ordentlichen betrieblich notwendigen Abschreibungen, wurden im Geschäftsjahr 2024/25 Einmalabschreibungen in Höhe von TCHF 13'776 (VJ: TCHF 13'780) vorgenommen.		
2.17 Ausserordentlicher Ertrag und Aufwand	53	0
Ausserordentlicher Ertrag	53	0
Ausserordentlicher Aufwand	0	0
Im aktuellen Geschäftsjahr wurden Personenfahrzeuge verkauft. Aus dem Buchgewinn resultiert ein ausserordentlicher Ertrag.		
2.18 Direkte Steuern	150	163
Kapitalsteuern	150	163

Weitere vom Gesetz vorgeschriebene Angaben:

<u>Eigene Aktien</u>	Anzahl	Preis in CHF	
Zugänge 2023/2024	530	10.00	
Abgänge 2023/2024	0	-	
Stand 31.10.2024	4'728		
Zugänge 2024/2025	0	-	
Abgänge 2024/2025	-945	10.00	
Stand 31.10.2025	3'783		
<u>Nettoauflösung von stillen Reserven</u>		0	0
<u>Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen</u>		855	44
Die Einzahlung der Pensionskassenbeiträge erfolgt erst im November 2025 (VJ: Oktober 2024).			
<u>Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter</u>		0	0
Es bestehen keine Sicherheiten für Verbindlichkeiten Dritter			
<u>Zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt</u>		46'300	46'300
<u>Beteiligungsrechte von Verwaltungsräten und Mitglieder der Geschäftsleitung</u>		0	0
Sowohl im Geschäftsjahr 2024/25 als auch im Vorjahr erfolgte keine Zuteilung von Beteiligungsrechten.			
<u>Fälligkeit langfristiger verzinslicher Verbindlichkeiten</u>		68'173	63'260
fällig innerhalb von 1 bis 5 Jahren		68'173	53'260
fällig nach 5 Jahren		-	10'000
<u>Honorar der Revisionsstelle</u>		30	30
Revisionsdienstleistungen		30	30
<u>Nicht bilanzierte Verpflichtungen</u>		14'398	14'798
Baurechtszinsen Gemeinde St. Moritz von jährlich CHF 200'000 bis zum Vertragsende 30. April 2057			
Baurechtszinsen Gemeinde Celerina von jährlich CHF 182'955 bis zum Vertragsende 31. Dezember 2065			
Baurechtszinsen Gemeinde Samedan von jährlich CHF 17'000 bis zum Vertragsende 31. Dezember 2065			

Covid-19-Kredit

Zur Liquiditätssicherung hat die Gesellschaft einen verbürgten Covid-19-Kredit per 31. Oktober 2025 von total TCHF 173 von ursprünglich erhaltenen TCHF 4'950 in Anspruch genommen. Davon sind TCHF 173 zu einem Satz von 0.0% zu verzinsen. Für die Dauer der Inanspruchnahme des COVID-19-Kredits darf das Unternehmen keine Dividende und Tantiemen ausschütten und keine Rückzahlung von Kapitaleinlagen vornehmen.

Härtefallgelder

Aus dem Programm für COVID-19 Härtefallenschädigung des Kantons Graubünden hat die Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021/22 TCHF 492 (Vorjahr TCHF 1'640) erhalten. Diese Beträge wurden im sonstigen Betriebsertrag ausgewiesen. Die Gesellschaft darf für das Geschäftsjahr, in dem die Härtefallmassnahmen ausgerichtet wurden, sowie für die drei darauffolgenden Geschäftsjahre keine Dividenden und Tantiemen ausschütten oder deren Ausschüttung beschliessen und keine Rückerstattung von Kapitaleinlagen vornehmen oder beschliessen. Diese Zahlungen sind an Bedingungen geknüpft, deren Nichteinhaltung zur teilweisen oder vollständigen Rückzahlung der gewährten Zuwendung führen kann.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Engadin St. Moritz Mountains AG, St. Moritz

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Engadin St. Moritz Mountains AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Oktober 2025, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrats für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 9. Februar 2026

BDO AG



Fabian Mollet
Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



Elia Rada
Zugelassener Revisionsexperte

Beilagen
Jahresrechnung
Antrag des Verwaltungsrats im Sinne von Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR



KONTAKT

Geschäftsadresse

Engadin St. Moritz Mountains AG
Via San Gian 30
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 830 00 00
info@mountains.ch

Aktienregister

Engadin St. Moritz Mountains AG
Via San Gian 30
7500 St. Moritz

Tel. +41 81 830 00 00
aktienregister@mountains.ch
www.mountains.ch/investoren

ENGADIN ST. MORITZ MOUNTAINS AG

Einladung zur 19. ordentlichen Generalversammlung am
Dienstag, 7. April 2026, 15:00 Uhr in der Mehrzweckhalle Celerina

Tagungsbüro ab 14:00 Uhr geöffnet

TRAKTANDEN

1. Protokoll der 18. Generalversammlung vom 7. April 2025
2. Lagebericht und Jahresrechnung 2024/25
Antrag Verwaltungsrat: Genehmigung des Lageberichtes und der Jahresrechnung unter Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle
3. Verwendung des Bilanzergebnisses

Gewinnvortrag	TCHF	2'693
Jahresergebnis 2024/25	TCHF	16

Antrag Verwaltungsrat:

Vortrag auf neue Rechnung	TCHF	2'709
---------------------------	------	-------
4. Entlastung der geschäftsführenden Organe
Antrag Verwaltungsrat: Den geschäftsführenden Organen sei Entlastung zu erteilen
5. Statutenrevision
Antrag Verwaltungsrat: Genehmigung der aufgrund gesetzlicher Vorgaben revidierten Statuten
6. Varia

Anschliessend an die Generalversammlung sind die Damen und Herren Aktionäre zu einem Apéro im ALL IN ONE HOTEL INN LODGE, Celerina eingeladen.

Die Traktandenliste und der Geschäftsbericht 2024/25 sowie die revidierten Statuten mit einem Vergleich neu/alt stehen auf der Website mountains.ch/investoren zur Verfügung. Nach der Generalversammlung wird das Protokoll der 19. ordentlichen Generalversammlung aufgeschaltet.

Das Aktienregister bleibt vom 1. März 2026 bis zur Generalversammlung für den Handel geschlossen.

St. Moritz, 01. März 2026

Im Namen des Verwaltungsrates
Der Präsident, Marcel Bühler