CHAM group

Kurzpräsentation Geschäftsjahr 2019

Cham, 25. März 2020

Highlights des Geschäftsjahres 2019

- Sämtliche Baubewilligungen für die 1. Etappe sind rechtskräftig.
- Bauarbeiten für die erste Etappe des Papieri-Areals sind angelaufen.
- 101 von 105 Eigentumswohnungen, Lofts und Ateliers wurden kurz nach Verkaufsstart reserviert.
- Autarke und auf erneuerbarer Energie beruhende Wärme- und Kälteversorgung spiegelt Nachhaltigkeitsbestrebungen der Cham Group wider.
- Gesamtwert des Immobilienportfolios erhöht sich um CHF 41.3 Mio. auf CHF 179.7 Mio.
- Unveränderte Ausschüttung von CHF 6.- pro Aktie wird beantragt

Erneuter Gewinn dank Aufwertung

Erfolgsrechnung 1.1.-31.12 (in Mio. CHF)	**2019**	**2018**
Ertrag aus Vermietung	2.2	2.2
Andere betriebliche Erträge	0.2	0.3
Betriebsaufwand	-2.8	-3.2
Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung	**-0.4**	**-0.7**
Erfolg aus Neubewertung	30.7	46.0
Betriebsfremdes Ergebnis	0.0	38.7
Finanzergebnis	-0.2	-0.4
Ertragssteuern	-3.2	-3.1
Konzerngewinn	**26.9**	**80.5**
Gewinn pro Aktie in CHF	36.62	108.18

- **Vermietung:**
  Baurechtszins von Pavatex kompensiert fehlende Mieteinnahmen nach Auszug von Sappi
- **Kostenreduktion:**
  hauptsächlich durch niedrigere Energiekosten nach Auszug von Sappi
- **Finanzergebnis:**
  Negativzinsen reduziert durch Finanzanlagen

Starke Bilanz mit Wertsteigerung des Immobilienportfolios

Bilanz per 31.12. (in Mio. CHF)	**2019**	**2018**
Promotionsliegenschaften	24.9	0.0
Renditeliegenschaften	7.4	7.0
Entwicklungsliegenschaften	147.4	131.3
Finanzanlagen und flüssige Mittel	81.6	114.9
Finanzverbindlichkeiten	4.8	4.8
Eigenkapital	239.6	233.5
Eigenkapitalquote in %	91.0	92.1
NAV zum Marktwert pro ausstehende Aktie in CHF	338.48	313.47

- **Promotionsliegenschaften:**
  Reklassifizierung von 105 Eigentumswohnungen, Lofts und Ateliers von Entwicklungsliegenschaften in Promotionsliegenschaften aufgrund vorliegender aktiver Verkaufsabsicht

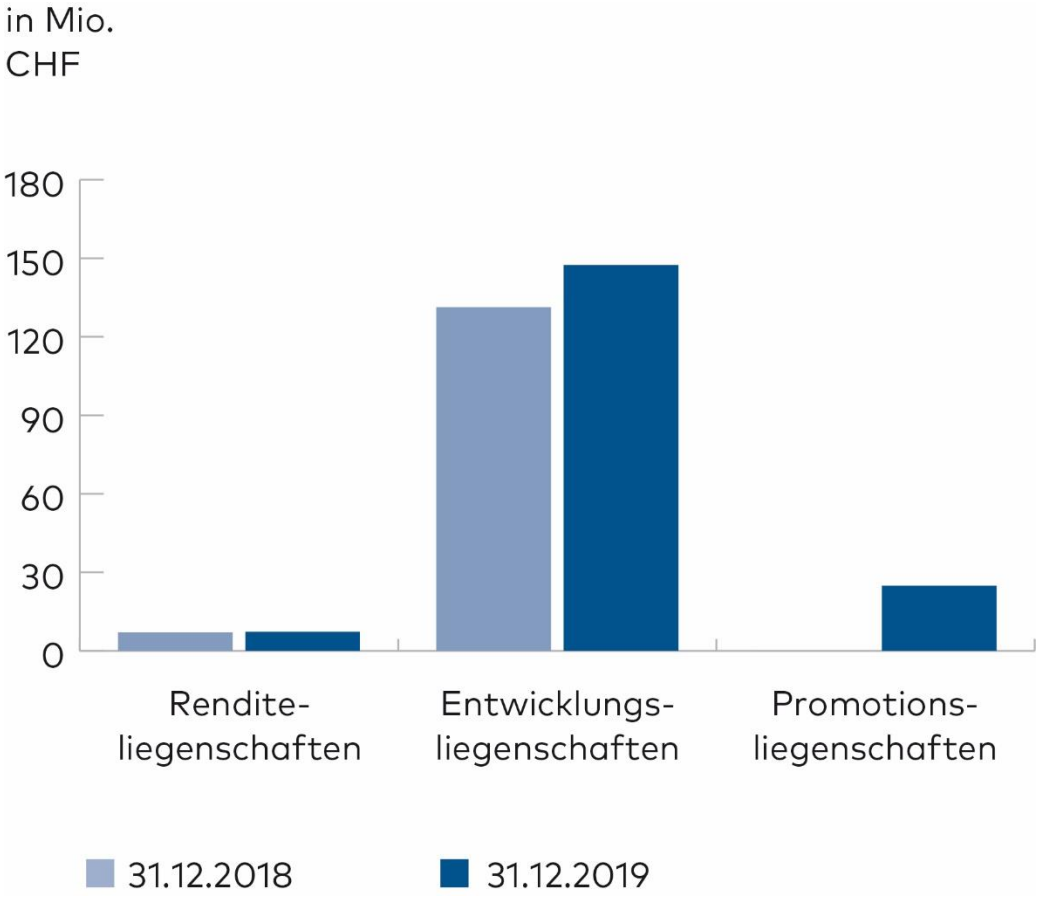
- **Renditeliegenschaften:**
  Ausbau und Vermietung der Halle Süd des Werkstattgebäudes

- **Entwicklungsliegenschaften:**
  Wertsteigerung infolge operativer Fortschritte und marktbedingter Senkung des Diskontierungssatzes

Geldflussrechnung

GFR 1.1.-31.12 (in Mio. CHF)	**2019**	**2018**
Gewinn	**26.9**	**80.5**
Erfolg aus Neubewertung	-30.7	-46.0
Gewinn aus Verkauf GB «Spezialpapier»	0.0	-37.5
Sonstige Veränderungen Geschäftstätigkeit	3.8	0.9
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	**0.0**	**-2.1**
Investitionen in Renditeliegenschaften	-0.3	-0.1
Investitionen in Entwicklungsliegenschaften	-11.9	-2.6
Investitionen in übrige Sachanlagen	-0.2	-0.3
Investitionen in Finanzanlagen und Wertschriften	0.0	-90.0
Devestition von Finanzanlagen und Wertschriften	25.0	0.0
Auszahlung für Erwerb Beteiligungen	0.0	-37.4
Nettozufluss aus Veräusserung GB «Spezialpapier»	0.0	114.2
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**12.6**	**-16.2**
Aufnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0.0	1.8
Dividendenausschüttung	-4.5	-4.5
Kauf eigener Aktien	-16.5	-2.3
Verkauf eigener Aktien	0.0	2.1
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	**-21.0**	**-2.9**
Abnahme flüssige Mittel	-8.4	-21.2
Flüssige Mittel per 1. Januar	24.9	46.2
Flüssige Mittel per 31. Dezember	16.5	24.9

Immobilienportfolio per 31.12.2019



Fokus 2020: Baueingaben für die 2. Etappe bis Jahresende angestrebt

Operativ

- Fortschritt der Bauarbeiten in der 1. Etappe
- Vermarktung der kommerziellen Flächen
- Beginn der Planung für die 2. Bauetappe

Geschäftsergebnis 2020 und Folgejahre

- Weiterer Rückgang der Mieteinnahmen aus Zwischennutzungen
- Bis 2022 kein positives Ergebnis aus operativer Tätigkeit mehr erwartet
- Baufortschritt wird zu kontinuierlichen Wertsteigerungen aus Neubewertung führen
- Mögliche Effekte von COVID-19 zurzeit noch nicht absehbar

Blick vom zentralen Platz auf PM 1-4

Wohnen im Denkmal: Loftwohnung PM 1-4

Kontakt und Finanzkalender

Cham Group AG
Fabrikstrasse 5
CH-6330 Cham
Tel +41 41 508 08 20
www.chamgroup.ch

Kontakt für Medien & 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 (31.12.2019): 37’255
Valor: 193185 / ISIN: CH0001931853

Finanzkalender

Generalversammlung 2019: 6. Mai 2020
Information zum Halbjahr: 13. August 2020
Geschäftsbericht 2020: 25. März 2021