

An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The buildings are light-colored with numerous windows, some featuring red shutters. A canal or river flows in the foreground, with a small boat and people walking along the waterfront. The scene is set under a bright sky with scattered clouds.

# Kurzpräsentation FY 2018 und Ausblick

Daniel Grab  
Edwin van der Geest

CFO  
Investor Relations

Cham, 25. März 2019

## Highlights des Geschäftsjahres 2018

- Konzerngewinn von CHF 80.5 Mio. führt zu Erhöhung des Eigenkapitals auf CHF 233.5 Mio. (EK-Quote 92%).
- Marktwert der Liegenschaften erhöht sich aufgrund Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans und Kauf des Pavatex-Areals auf CHF 138.3 Mio.
- Verkauf des Papiergeschäfts wurde per 28.2.2018 vollzogen.
- Mittelzufluss aus Verkauf erhöht Flexibilität für Realisierung des „Papieri“-Projekts.
- Segmentwechsel zu SIX Immobiliengesellschaften erfolgte per 17.8.2018
- Zwei Architektur-Studienauftragsverfahren wurden durchgeführt.
- Erneute Ausschüttung einer Sockeldividende von CHF 6.00 wird beantragt.

## Ausgewählte Neuerungen in der Rechnungslegung

### **Immobilien zu Marktwerten bewertet (durch Jones Lang LaSalle)**

#### **Entwicklungsliegenschaften**

- Neue Projekte / Neue Nutzungen  
→ Residualwertmethode
- Zwischenvermietung  
→ DCF-Methode

#### **Renditeliegenschaften**

- Vermietung
- Langfristiger Anlagezweck  
→ DCF-Methode

#### **Promotionsliegenschaften**

- Für Verkauf vorgesehene Liegenschaften
- Ab Baubewilligung
- Umlaufvermögen  
→ Anschaffungs- und Herstellkosten

### **Darstellung und Gliederung**

#### **Erfolgsrechnung**

- Gliederung «Best Practices»
- Gesamtkostenverfahren
- Darstellung Papierbereich

#### **Bilanz**

- Gliederung «Best Practices»
- Ausweis Immobilienportfolio

#### **Offenlegungen**

- Angepasst an neues Tätigkeitsfeld
- Ergänzung gem. Art. 17 Richtlinie betr. Rechnungslegung der SIX Swiss Exchange

## Deutliche Gewinnsteigerung dank Aufwertung und Veräusserungsgewinn

<b>Erfolgsrechnung</b> (in Mio. CHF)	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ertrag aus Vermietung	2.2	1.3
Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung	-0.7	-3.5
Erfolg aus Neubewertung	46.0	0.1
Betriebsfremdes Ergebnis	38.7	22.5
Konzerngewinn	80.5	16.3
Gewinn pro Aktie in CHF	108.18	21.82

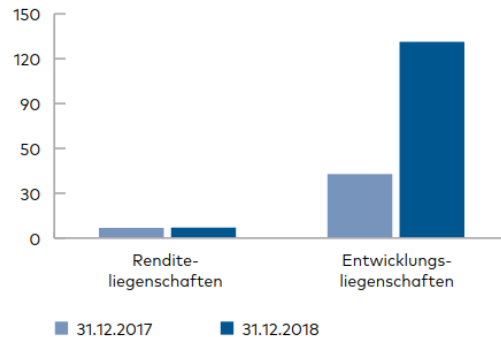
## Starke Bilanz schafft Autarkie und viel Spielraum

<b>Bilanz</b> (in Mio. CHF)	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Renditeliegenschaften	7.0	6.8
Entwicklungsliegenschaften	131.3	42.8
Finanzanlagen und flüssige Mittel	114.9	33.6
Finanzverbindlichkeiten	4.8	4.8
Eigenkapital	233.5	145.7
Eigenkapitalquote in %	92.1	63.9
NAV zum Marktwert pro Aktie in CHF	313.5	195.6
Investition in Entwicklungsliegenschaften	2.6	1.1

## Immobilienportfolio per 31.12.2018

### Rendite- und Entwicklungsliegenschaften

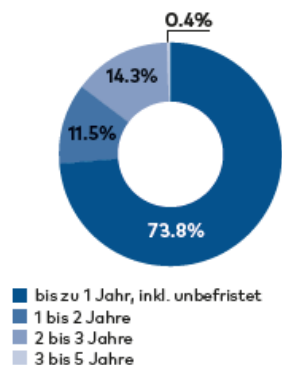
in Mio.  
CHF



### Veränderung Entwicklungsliegenschaften

- Erlangung Rechtskraft Bebauungsplan  
Papieri-Areal
- Projektrisiko gesunken
- Diskontsätze reduziert
- Kauf Pavatex-Areal
- Investitionen

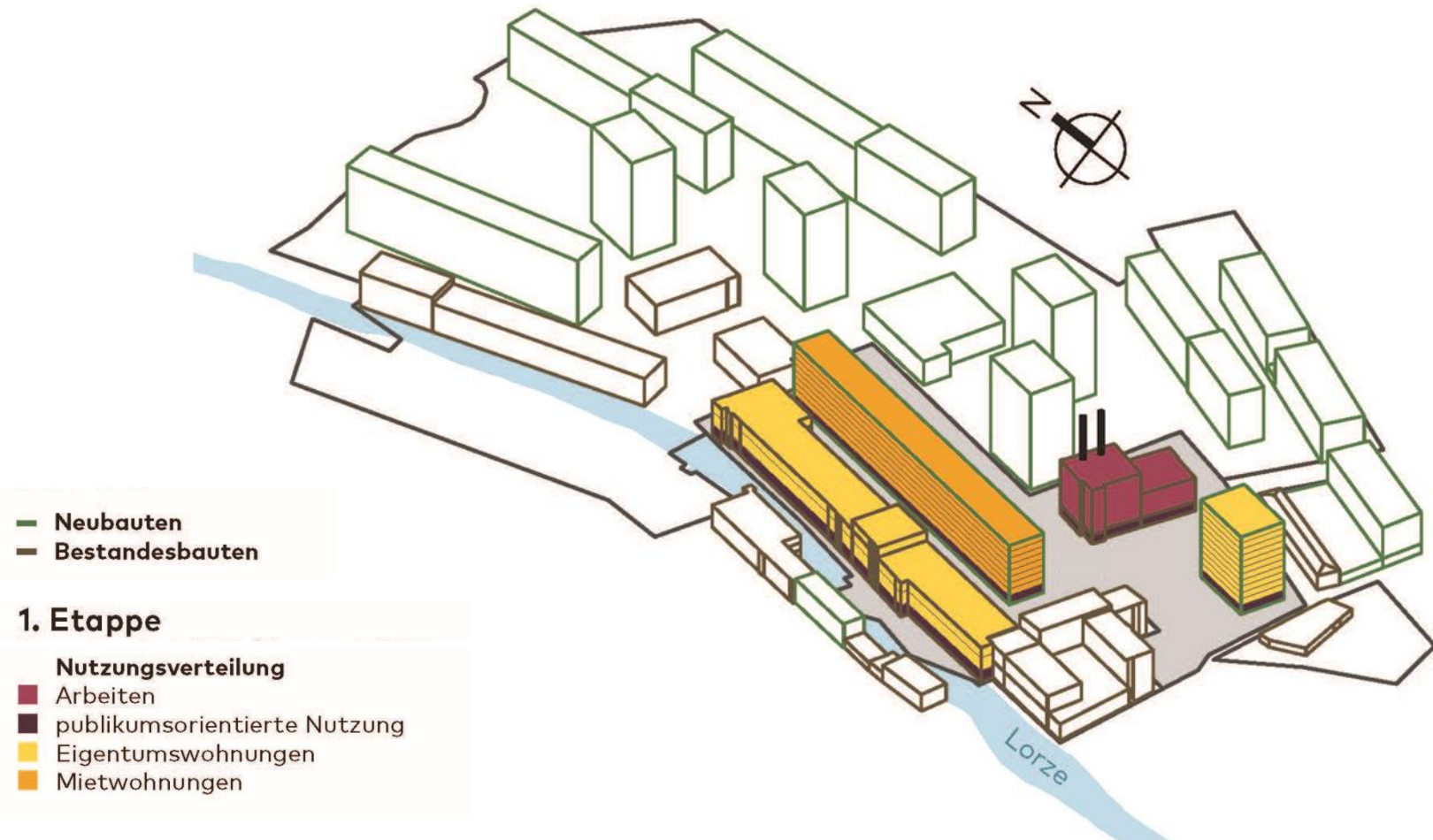
### Fälligkeitsstruktur der Miet- verträge per 31.12.2018



### Soll-Mietertrag 2018: CHF 2.6 Mio.

- Top 3 Mieterparteien - rund 75%
- Mietvertrag Sappi bis 30.06.2019
- Pavatex – Einstellung der Produktion angekündigt

## Erste Etappe geplant, erstes Baugesuch eingereicht



## Kennzahlen Papieri-Areal

### **Gesamtprojekt: 11 Hektar, gemischte Zone**

- Wohnen und Arbeiten – 1'000 Wohnungen und 1'000 Arbeitsplätze
- Modernes Energiekonzept erlaubt weitgehend autarke Versorgung mit erneuerbarer Energie (Wasserkraft, Photovoltaik, Erdsonden, Wärmepumpen, Ladestationen für E-Mobilität etc.)

### **Erste Etappe**

- 240 Eigentums- und Mietwohnungen
- Parkgaragen, Energieversorgung, Aussenanlagen
- 9'000 Quadratmeter Dienstleistungs- und Gewerbefläche
- Investitionssumme CHF 180 Mio. (weitgehend eigenfinanziert)
- Geplante Fertigstellung: 2021/2022



## Die Aussicht aus dem ersten Hochhaus



## Fokus 2019: Baugesuche und Baubeginn erste Etappe

### **Operativ**

- Das erste Baugesuch ist eingereicht, weitere folgen im H2 2019
- Rückbauten und Bauvorbereitungen beginnen ab H2 2019

### **Geschäftsergebnis 2019 und Folgejahre**

- Rückgang der Mieteinnahmen aus Zwischennutzungen ab H2 2019
- Bis 2022 kein positives Ergebnis aus operativer Tätigkeit mehr erwartet
- Baufortschritt wird zu kontinuierlichen Wertsteigerungen aus Neubewertung führen

## Kontakt und Finanzkalender

Cham Group AG  
Fabrikstrasse 5  
CH-6330 Cham  
Tel +41 41 508 08 20  
[www.chamgroup.ch](http://www.chamgroup.ch)

### Kontakt für Medien & Investoren

Edwin van der Geest  
[investoren@chamgroup.ch](mailto:investoren@chamgroup.ch)  
Tel. +41 79 330 55 22

### Angaben zur Aktie

Ausgegebene Aktien: 745'000  
CHAM / CH0001931853

### Aktienregister

areg.ch AG, Fabrikstrasse 10, 4614 Hägendorf  
[info@areg.ch](mailto:info@areg.ch)  
Tel. +41 62 209 16 60

### Finanzkalender

Generalversammlung 2018: 30. April 2019  
Halbjahresergebnis 2018: 14. August 2019  
Geschäftsbericht 2018: 25. März 2020