



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

Erfolgsrechnung (in Mio. CHF)	2018	2017
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

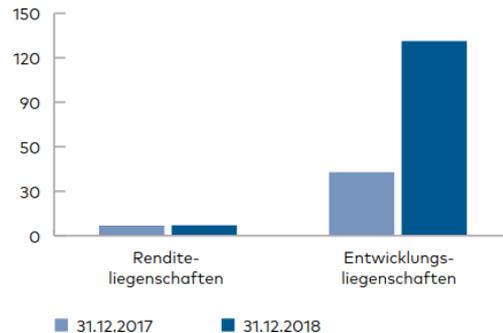
Starke Bilanz schafft Autarkie und viel Spielraum

Bilanz (in Mio. CHF)	2018	2017
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

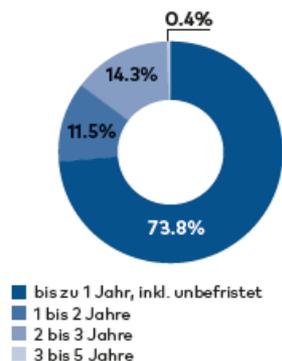
in Mio.
CHF



Veränderung Entwicklungsliegenschaften

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

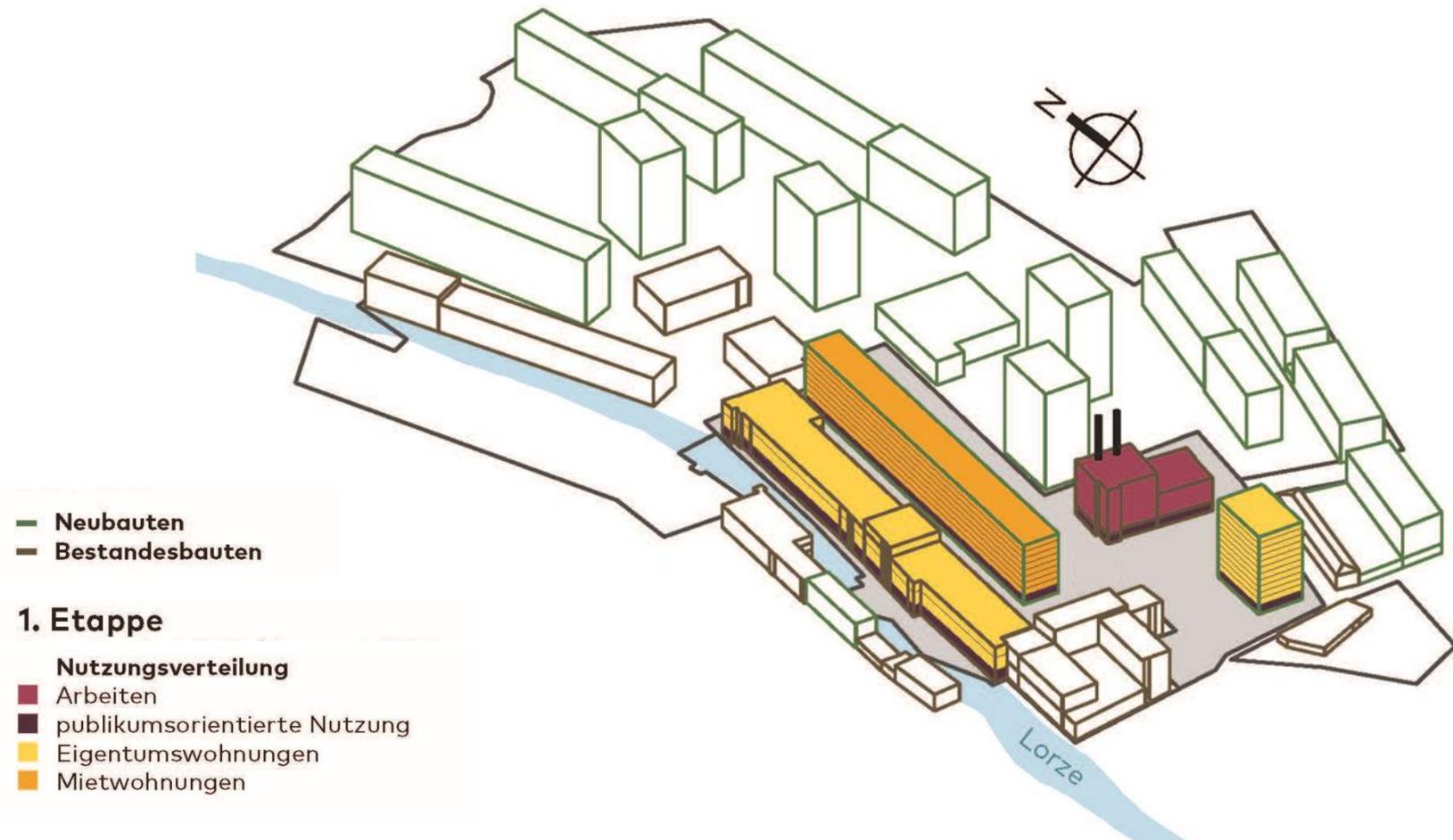
Fälligkeitsstruktur der Mietverträge per 31.12.2018



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

Kontakt für Medien & Investoren

Edwin van der Geest
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
Tel. +41 62 209 16 60

Finanzkalender

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