

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 several people walking along the promenade and a small boat on the water. The scene is set in a bright, sunny environment with a blue sky and some greenery.

Präsentation TelCo H1 2019

Philipp Buhofer, VRP
Daniel Grab, CFO
Edwin van der Geest, Investor Relations

Cham, 14. August 2019

Überblick

- Gesamtwert des Immobilienportfolios erhöht sich auf CHF 153.3 Mio.
- Studienauftragsverfahren für die erste Bauetappe des Papieri-Areals wurden abgeschlossen, erste Baugesuche eingereicht und die Abbrucharbeiten begonnen
- Dekotierung der Cham Group-Aktie von der SIX Swiss Exchange und Aufnahme des ausserbörslichen Handels per Jahresende 2019
- Kaufangebot der Cham Group AG für 5% der Aktien bei CHF 440

Auszug aus der Erfolgsrechnung

Erfolgsrechnung (in Mio. CHF)	2019	2018
Ertrag aus Vermietung	1.4	1.0
Betriebsaufwand	-1.6	-1.4
Betriebliches Ergebnis vor Neubewertung	-0.1	-0.3
Erfolg aus Neubewertung	11.8	45.5
Betriebsfremdes Ergebnis	-	38.6
Ertragssteuern	-1.8	-0.0
Konzerngewinn	9.9	83.6
Gewinn pro Aktie in CHF	13.33	112.20

Auszug aus der Bilanz

Bilanz (in Mio. CHF)	30.06.2019	31.12.2018
Renditeliegenschaften	6.9	7.0
Entwicklungsliegenschaften	146.4	131.3
Finanzanlagen und flüssige Mittel	107.1	114.9
Finanzverbindlichkeiten	4.8	4.8
Eigenkapital	238.9	233.5
Eigenkapitalquote in %	91.7	92.1
NAV zum Marktwert pro Aktie in CHF	320.77	313.47

Immobilienportfolio per 30.06.2019

Veränderung Entwicklungsliegenschaften (+ CHF 15 Mio.)

- Investitionen von CHF 3.1 Mio.
- Erfolg aus Neubewertung CHF 11.9 Mio.
 - Erkenntnisse aus Studienauftragsverfahren der ersten Etappe in Bewertungen eingeflossen
 - Marktbedingte Senkung des Diskontsatzes

Veränderung Mieter:

- Weggang Sappi (Cham Paper Group Schweiz AG) 1. Juli 2019
- Pavatex
 - Miete der Lagerhalle bis Ende November 2019
 - Ausübung Verkaufsrecht Baurecht per Ende Oktober 2020

Dekotierung und Kaufangebot

Dekotierung der Cham Group AG-Aktie von der SIX Exchange und Aufnahme des aktiv geförderten ausserbörslichen Handels an der eKMU-X

- Geringe Liquidität der Aktie aufgrund des langfristig orientierten Aktionariats
- Reduktion der Kosten und regulatorischen Auflagen
- Finanzierung des Papieri-Projekts und der Entwicklung des Pavatex-Areals sind gesichert
- Cham Group wird Transparenz auf hohem Niveau beibehalten
- Letzter Handelstag an der SIX Exchange: 18. Dezember 2019
- Handelbarkeit über die eKMU-X ist gesichert und wird aktiv gefördert werden

Kaufangebot für 5% der ausstehenden Aktien durch die Cham Group AG

- Ausstiegsmöglichkeit für Aktionäre, die keine ausserbörslich gehandelten Aktien halten dürfen oder wollen
- Kaufpreis von CHF 440 entspricht einer Prämie von 3% zum 30-Tage VWAP und 6% zum 6-Monats-VWAP
- Angebotsfrist dauert vom 16. August bis 12. September 2019 um 12.00 Uhr (MESZ)
- Die Cham Group behält die Aktien zu Treasury-Zwecken

Fokus 2019: Baugesuche und Baubeginn erste Etappe

Operativ

- Weitere Baugesuche werden eingereicht
- Rückbauten und Bauvorbereitungen werden fortgesetzt

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