

Veröffentlichung: 26.08.2014 18:30

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1409070600911>

Stichwörter: CA Immo / Halbjahresergebnis / Update / Umsatzentwicklung

*Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG*

## CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo steigert nachhaltiges Ergebnis und hebt Jahresziel an

### Bilanz zum 30. Juni 2014

Wien (pta023/26.08.2014/18:30) - 26.8.2014.

- \* Nettomieterlöse: 65,3 Mio. EUR (-25%)
- \* EBITDA-Rückgang gedämpft auf 71,3 Mio. EUR (-8%)
- \* EBIT deutlich im Plus mit 80,5 Mio. EUR (+10%)
- \* Nettoergebnis von 32,9 Mio. EUR geringfügig unter Vorjahresniveau (-5%)
- \* FFO I (vor Steuern, ohne Immobilienverkäufe): 35,8 Mio. EUR (+15%)
- \* FFO II (nach Steuern, inklusive Immobilienverkäufe): 56,1 Mio. EUR (+63%)
- \* Eigenkapitalquote nach weiterer Steigerung knapp unter 50%
- \* FFO I - Zielsetzung für das Jahr 2014 auf mindestens 63 Mio. EUR erhöht (+15%)

Die CA Immo Gruppe konnte in den ersten sechs Monaten des Jahres 2014 weitere wichtige Impulse zur erfolgreichen Umsetzung des Strategieprogramms 2012-2015 setzen. Während im ersten Quartal mit dem Rückkauf eigener Verbindlichkeiten eine wertschaffende Verwendung der aus den Verkäufen des Vorjahres freigesetzten Mittel erzielt wurde, gewannen die positiven Ergebnistrends des Konzerns im zweiten Quartal weiter an Dynamik. Darüber hinaus konnte die strategische Zielsetzung der Bereinigung von Minderheitsanteilen weiter forciert werden. Während der Verkauf des 25%-Anteils an der UBM AG den Anteil nicht-strategischer Investments reduziert, festigt die vollständige Übernahme des Münchner Büro-Developments Kontorhaus die Position der CA Immo im Core-Bürosegment an einem der attraktivsten Immobilienmärkte Europas.

**Dr. Bruno Ettenauer, CEO von CA Immo:** "Wir haben im ersten Halbjahr unsere starke Position weiter gefestigt. Auf Basis der positiven Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr erwarten wir für dieses Jahr trotz der großvolumigen Verkäufe des Vorjahres ein nachhaltiges Ergebnis (FFO I) zumindest auf Vorjahresniveau in Höhe von 63 Mio. EUR (Jahreszielerhöhung um 15%). Bei einer gleichzeitig substantiell gestärkten Bilanz und einem deutlich ausgewogeneren Portfolio verdeutlicht dieses Wachstum die steigende Ergebnisqualität der CA Immo Gruppe. Nach einem erfolgreichen ersten Halbjahr gilt der operative Fokus in den verbleibenden sechs Monaten einer weiteren Reduktion des strategisch nicht-relevanten Immobilienanteils sowie der Profitabilitätssteigerung des Bestandsportfolios, die insbesondere durch eine weitere Optimierung der Finanzierungsstruktur sowie einer Erhöhung des Vermietungsgrades erreicht werden soll."

### Ergebnisse des ersten Halbjahres 2014

Bedingt durch die umfangreichen Verkäufe des Jahres 2013 verbuchte CA Immo zum Stichtag einen Rückgang der **Nettomietenlöse** um - 24,5% auf 65.295 Tsd. EUR. Eine positive Entwicklung weiterer operativer Ergebniskomponenten dämpfte jedoch den Rückgang des **Ergebnisses vor Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** deutlich, das mit 71.333 Tsd. EUR nur - 7,9% unter dem Vorjahreswert lag. Das **Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen** (Beitrag der nach der "at Equity" Methode bilanzierten Joint Ventures) konnte gegenüber dem Halbjahr 2013 um 26,0% auf 10.635 Tsd. EUR gesteigert werden (2013: 8.440 Tsd. EUR). Eine positive Entwicklung nahm ebenso das **Neubewertungsergebnis**, das sich mit 563 Tsd. EUR deutlich verbessert gegenüber dem Vorjahreswert von - 11.044 Tsd. EUR darstellte. Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** konnte in Folge der höheren Beiträge aus Neubewertung und Gemeinschaftsunternehmen mit 80.524 Tsd. EUR gegenüber dem Vorjahr (2013: 73.147 Tsd. EUR) um 10,1% gesteigert werden.

Das **Finanzergebnis** lag nach den ersten beiden Quartalen 2014 mit - 40.224 Tsd. EUR geringfügig unter dem Wert des Vorjahres von - 38.144 EUR. Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, verringerte sich deutlich um

- 26,5% gegenüber 2013 und stand mit - 43.135 Tsd. EUR zu Buche. Einer deutlich positiven Entwicklung im ersten Halbjahr des Vorjahres (14.851 Tsd. EUR) steht ein negativer unbarer Beitrag aus der Bewertung von Zinsabsicherungen gegenüber, der zu einem negativen Ergebnis von - 11.784 Tsd. EUR führte. Bereinigt um diese Effekte aus Zinsderivaten ergibt sich eine signifikante Verbesserung des Finanzergebnisses von über 46% im Jahresvergleich. Das **Ergebnis vor Steuern (EBT)** summierte sich auf 40.300 Tsd. EUR, ein Zuwachs von 15,1% zum Vorjahreswert in Höhe von 35.003 Tsd. EUR. Abzüglich der Steuern vom Einkommen (- 4.031 Tsd. EUR) stand ein um - 5,3% geringeres **Nettoergebnis** in Höhe von 32.855 Tsd. EUR. bzw. EUR 0,37 je Aktie (2013: EUR 0,39) zu Buche.

Im zweiten Quartal gewann die positive Entwicklung des nachhaltigen Ergebnisses an zusätzlicher Dynamik. Der **FFO I**, zentraler Indikator für die nachhaltige Profitabilität und Dividendenfähigkeit des Konzerns, wurde nach einem stabilen Ergebnis nach den ersten drei Monaten im zweiten Quartal um 15% gesteigert und belief sich nach den ersten sechs Monaten auf 35.775 Tsd. EUR. Der **FFO II**, ein Indikator für die Gesamtprofitabilität des Unternehmens, konnte im Jahresvergleich signifikant um mehr als 63% gesteigert werden und summierte sich zum Halbjahr auf 56.084 Tsd. EUR.

Das Bilanzprofil des Konzerns zeigt sich zum 30.06.2014 äußerst stabil. Die **Eigenkapitalquote** wurde gegenüber dem Jahresbeginn (31.12.2013: 44,4%) auf 49,3% gesteigert. Das **Loan-to-Value (LTV)** - Verhältnis stand zum Stichtag bei 42,1% (31.12.2013: 39,9%). Zum 30.06.2014 belief sich der **verwässerte EPRA NNNAV** auf EUR 19,93 je Aktie (31.12.2013: EUR 20,09 je Aktie).

Der Finanzbericht zum 30.06.2014 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website

[http://www.caimmo.com/investor\\_relations/finanzberichte/http://www.caimmo.com/investor\\_relations/finanzberichte/](http://www.caimmo.com/investor_relations/finanzberichte/http://www.caimmo.com/investor_relations/finanzberichte/) zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	1H 14	1H 13	+/-
Mieterlöse	73,7	96,1	-23,3%
<b>Nettomietergebnis</b>	<b>65,3</b>	<b>86,5</b>	<b>-24,5%</b>
Ergebnis aus Hotelbewirtschaftung	0,8	0,7	9,7%
Sonstige Projektentwicklungsaufwendungen	-2,0	-1,5	35,4%
Ergebnis aus Immobilienhandel	-1,9	1,3	n.m.
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	10,4	3,3	209,7%
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	7,7	5,5	40,9%
Indirekte Aufwendungen	-20,0	-19,2	4,2%
Sonstige betriebliche Erträge	11,1	0,8	n.m.
<b>EBITDA</b>	<b>71,3</b>	<b>77,5</b>	<b>-7,9%</b>

Abschreibungen und Wertänderungen	-2,0	-1,7	16,9%
Ergebnis aus Neubewertung	0,6	-11,0	n.m.
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	10,6	8,4	26,0%
<b>EBIT</b>	<b>80,5</b>	<b>73,1</b>	<b>10,1%</b>
Finanzierungsaufwand	-43,1	-58,7	-26,5%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-11,8	14,9	n.m.
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	14,2	5,4	164,3%
Sonstiges Finanzergebnis	0,5	0,3	58,1%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)</b>	<b>40,3</b>	<b>35,0</b>	<b>15,1%</b>
Ertragssteuern	-7,4	-0,4	n.m.
<b>Ergebnis der Periode</b>	<b>32,9</b>	<b>34,6</b>	<b>-5,3%</b>
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,37	0,39	-5,1%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,36	0,39	-10,3%

---

<b>-10,3% Ausgewählte Bilanzkennzahlen (EUR Mio.)</b>	<b>30.06.2014</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>+/-</b>
Immobilienvermögen	2.634,8	2.707,5	-2,7%
Bilanzsumme	3.787,8	4.040,6	-6,3%
Liquide Mittel	281,6	613,4	-54,1%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	962,4	1.102,1	-12,7%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	440,6	608,8	-27,6%
Nettoverschuldung	1.110,0	1.079,8	2,8%
Eigenkapital	1.868,2	1.794,3	4,1%
Eigenkapitalquote	49,3%	44,4%	11,0%
Gearing	59,4%	60,2%	-1,3%
Loan-to-Value (netto)	42,1%	39,9%	5,5%
EPRA NAV je Aktie (in Eur) (verwässert)	21,40	21,75	-1,6%

EPRA NNNAV je Aktie (in Eur) (verwässert)	19,93	20,09	-0,8%
--	-------	-------	-------

---

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG  
 Mechelgasse 1  
 1030 Wien  
 Österreich

Ansprechpartner: Mag. Christoph Thurnberger  
 Tel.: (+431) 532 59 07 504  
 E-Mail: christoph.thurnberger@caimmo.com  
 Website: www.caimmo.com  
 ISIN(s): AT0000641352 (Aktie)  
 Börsen: Amtlicher Handel in Wien



Meldung übertragen durch presstext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.