

Veröffentlichung: 23.03.2015 20:30

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1427139000806>

Stichwörter: CA Immo / Ergebnis / Dividende / Jahresergebnis

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo steigert nachhaltige Ertragskraft deutlich FFO I und II auf Rekordniveau bei substanziell gestärkter Konzernbilanz

Wien (pta027/23.03.2015/20:30) - 23.03.2015.

- * Vorläufe Zahlen für das Geschäftsjahr 2014 bestätigt**
- * FFO I übertrifft mit 70 Mio. EUR die Jahreszielsetzung (63 Mio. EUR) um 11%**
- * FFO II zum Vorjahr nahezu verdoppelt auf 135,1 Mio. EUR (+97%)**
- * Erhöhung der Dividende auf 45 Cent je Aktie wird vorgeschlagen**

CA Immobilien Anlagen AG bestätigt die am 16. März 2015 berichteten vorläufigen Zahlen für das Geschäftsjahr 2014. CA Immo präsentiert sich nach einem operativ äußerst erfolgreichen Jahr 2014 stärker als je zuvor und konnte trotz des hohen Verkaufsvolumens 2013 und der dadurch gesunkenen Mieterlöse 2014 die nachhaltige Ertragskraft steigern und die strategische Wettbewerbsposition des Konzerns weiter stärken.

Ergebnisse des Jahres 2014

Die Zahlen der CA Immo für das Geschäftsjahr 2014 reflektieren die erfolgreiche vorzeitige Umsetzung des Strategieprogramms 2012/2015 mit dem höchsten Funds from Operations (FFO) - Ergebnis in der Unternehmensgeschichte, bei einer gleichzeitig substanziellen Bilanzstärkung. Der FFO I, wesentliche Kennzahl für die nachhaltige Ertragskraft des Konzerns, die vor Steuern und um das Verkaufsergebnis und sonstige nicht nachhaltige Effekte bereinigt berichtet wird, konnte zum Vorjahreswert (63,4 Mio. Eur) um 10,4% auf 70,0 Mio. Eur gesteigert werden und übertraf somit deutlich die im ersten Quartal 2014 definierte Jahreszielsetzung von 63 Mio. Eur. FFO II, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern ein Indikator für die Gesamtprofitabilität der Gruppe, konnte zum Vorjahr nahezu verdoppelt werden (+96,9%) und summierte sich auf 135,1 Mio. Eur (2013: 68,6 Mio. Eur). Das FFO II - Ergebnis entspricht einer Rendite von 7,2% auf das durchschnittliche Eigenkapital des Konzerns im Jahr 2014.

CA Immo verbuchte im Jahr 2014 einen Rückgang der Mieterlöse um -25,5% auf 145,2 Mio. Eur. Diese signifikante Veränderung zum Vorjahr ist auf die umfangreichen Immobilienverkäufe des Jahres 2013 zurück zu führen. Das Gesamtergebnis aus dem Immobilienverkauf lag bedingt durch das außerordentlich hohe Verkaufsvolumen des Jahres 2013 mit 38,6 Mio. Eur deutlich unter dem Vorjahreswert von 68,6 Mio. Eur. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) verzeichnete in der Folge mit 149,1 Mio. Eur einen Rückgang um -31,0% zum Vorjahresniveau von 216,0 Mio. Eur. Das Neubewertungsergebnis stellte sich zum Stichtag 31.12.2014 mit -4,2 Mio. Eur leicht negativ dar (2013: 6,8 Mio. Eur). Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) betrug zum Stichtag 31. Dezember 2014 142,9 Mio. Eur (2013: 243,6 Mio. Eur).

Das Finanzergebnis konnte im Jahresvergleich signifikant verbessert werden und lag 2014 bei -58,3 Mio. Eur gegenüber -140,0 Mio. Eur im Vorjahr. Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, eine wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, wurde substanziell auf -81,8 Mio. Eur reduziert (2013: -118,9 Mio. Eur). Der Rückgang des Ergebnisses vor Ertragsteuern (EBT) auf 84,5 Mio. Eur (2013: 103,7 Mio. Eur) fiel auf Basis des signifikant verbesserten Finanzergebnisses gegenüber EBITDA bzw. EBIT deutlich geringer aus. Das Periodenergebnis lag mit 70,8 Mio. Eur um -6,6% unter dem Vorjahreswert von 75,8 Mio. Eur. Der signifikante Rückgang der Miet- und Verkaufserträge sowie das schwächere Neubewertungsergebnis konnten durch andere Ergebniskomponenten wie insbesondere markant gesunkene Finanzierungskosten annähernd kompensiert werden.

Seit Ende 2012 wurde die Eigenkapitalquote des Konzerns von rund 30% auf 53% zum Stichtag 31.12.2014 signifikant gesteigert. Das Loan-to-Value - Verhältnis verbesserte sich von rund 58% auf 39% und spiegelt die solide Finanzierungsstruktur des Konzerns

wider. Das Immobilienportfolio der CA Immo wurde durch den Verkauf nicht-strategischer Immobilien, wie insbesondere Logistikkimmobilien in Osteuropa, deutlich effizienter und fokussierter. Der Portfolioanteil des Kernproduktes des Unternehmens - großflächige, energieeffiziente Core-Büroimmobilien in den Metropolen Zentral- und Osteuropas - konnte weiter gesteigert werden. Die Belegungsrate des Bestandsportfolios konnte seit Ende 2012 von 88% auf 91% zum Stichtag 31.12.2014 gesteigert werden.

Der Jahresfinanzbericht 2014 der CA Immobilien Anlagen AG steht morgen (24. März 2015) auf der Website http://www.caimmo.com/deu/investor_relations/finanzberichte/ zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	FY 2014	FY 2013	yoy
Mieterlöse	145,2	194,9	-25,5%
Nettomietergebnis	128,8	172,4	-25,3%
Ergebnis aus Hotelbewirtschaftung	1,8	1,5	15,8%
Sonstige Projektentwicklungsaufwendungen	-3,2	-2,8	14,1%
Ergebnis aus Immobilienhandel	8,7	9,9	-12,2%
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	29,8	58,6	-49,1%
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	16,0	14,0	14,2%
Indirekte Aufwendungen	-44,4	-40,7	9,0%
Sonstige betriebliche Erträge	11,5	3,0	278,4%
EBITDA	149,1	216,0	-31,0%
Abschreibungen und Wertänderungen	-10,1	-5,5	83,6%
Ergebnis aus Neubewertung	-4,2	6,8	n.m.
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	8,2	26,3	-69,0%
EBIT	142,9	243,6	-41,3%
Finanzierungsaufwand	-81,8	-118,9	-31,2%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-13,3	-32,8	-59,6%
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	47,4	12,0	295,3%

Sonstiges Finanzergebnis	-10,7	-0,3	n.m.
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	84,6	103,7	-18,5%
Ertragssteuern	-13,8	-27,9	-50,6%
Ergebnis der Periode	70,8	75,8	-6,6%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,76	0,86	-11,6%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,76	0,80	-7,3%

-7,3% Ausgewählte Bilanzkennzahlen in EUR Mio.	31.12.2014	31.12.2013	+/-
Immobilienvermögen	2.706,6	2.707,5	0,0%
Bilanzsumme	3.670,9	4.040,6	-9,1%
Liquide Mittel	163,6	613,4	-73,3%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.026,6	1.102,1	-6,9%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	202,5	608,8	-66,7%
Nettoverschuldung	1.061,3	1.079,8	-1,7%
Eigenkapital	1.951,7	1.794,3	8,8%
Eigenkapitalquote	53,2%	44,4%	19,8%
Gearing	54,4%	60,2%	-9,6%
Loan-to-Value (netto)	39,4%	39,9%	-1,3%
NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	19,75	19,36	2,0%
EPRA NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	21,74	21,75	0,0%
EPRA NNAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,36	20,09	1,3%

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.