

Veröffentlichung: 27.05.2015 20:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1432749600455>

Stichwörter: CA Immobilien Anlagen AG / Quartalsergebnis / Umsatzentwicklung / Update / Zwischenbericht

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo steigert Konzernergebnis und nachhaltige Profitabilität

Ausblick: Erhöhung der FFO I - Zielsetzung für das Geschäftsjahr 2015 auf 80 Mio. EUR (+14%)

Wien (pta031/27.05.2015/20:00) - 27.05.2015.

* FFO I übertrifft mit 21,8 Mio. EUR den Vorjahreswert (2014: 16,0 Mio. EUR) um 36%

* Finanzergebnis deutlich verbessert auf -6,9 Mio. EUR (2014: -20,4 Mio. EUR)

* Ergebnis vor Steuern (EBT) um 2,2% auf 18,3 Mio. EUR gesteigert (2014: 17,9 Mio. EUR)

* Nettoergebnis (Konzernergebnis) um 39,2% auf 19,3 Mio. EUR (0,20 EUR je Aktie) gesteigert

CA Immo konnte die positiven Ergebnistrends des Vorjahres auch im ersten Quartal 2015 fortsetzen und bei einer weiter reduzierten Verschuldung das nachhaltige Ergebnis im Jahres-vergleich erneut steigern.

FFO I, zentraler Indikator für die nachhaltige Profitabilität und Dividendenfähigkeit des Konzerns, der vor Steuern und um das Verkaufsergebnis und sonstige nicht nachhaltige Effekte bereinigt berichtet wird, konnte wie schon in den Vorquartalen auf Jahressicht gesteigert werden und summierte sich nach den ersten drei Monaten auf 21,8 Mio. EUR (2014: 16,0 Mio. EUR). FFO II, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern ein Indikator für die Gesamtprofitabilität des Unternehmens, summierte sich zum Stichtag auf 19,5 Mio. EUR (2014: 29,7 Mio. EUR).

Ergebnisse des 1. Quartals 2015

Die **Nettomiet Erlöse** sanken um -6,0% auf 31,2 Mio. EUR. Dieser Rückgang war im Wesentlichen bedingt durch den fehlenden Beitrag des Bürogebäudes Lipowy in Warschau, das mit Ende des ersten Quartals 2014 verkauft wurde. In Kombination mit geringeren Erträgen aus den volatileren Ergebniskomponenten Immobilienverkäufe und Sonstige Betriebliche Erträge lag das **Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** mit 27,8 Mio. EUR um -18,2% unter dem Vorjahreswert.

Das **Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen** (Beitrag der nach der at Equity Methode bilanzierten Joint Ventures) summierte sich nach den ersten drei Monaten 2015 auf 3,0 Mio. EUR (2014: 8,0 Mio. EUR). Der Ergebnsrückgang ist unter anderem auf den Verkauf des Osteuropa - Logistikportfolios im ersten Quartal 2015 zurück zu führen. Das Neubewertungsergebnis des Konzerns stand zum 31.3.2015 bei -5,0 Mio. EUR. Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** von 25,2 Mio. EUR (2014: 38,3 Mio. EUR) spiegelte die oben dargestellten Ergebniseffekte wider.

Das **Finanzergebnis** des ersten Quartals verbesserte sich im Jahresvergleich substantiell auf -6,9 Mio. EUR (2014: - 20,4 Mio. EUR). Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, verringerte sich als Folge der kontinuierlichen Optimierung der Finanzierungsstruktur deutlich um -33,1% gegenüber dem Vorjahresquartal und stand mit -14,9 Mio. EUR zu Buche. Das **Ergebnis vor Steuern (EBT)** summierte sich auf 18,3 Mio. EUR und verzeichnete damit einen Zuwachs von 2,2% (2014: 17,9 Mio. EUR). Abzüglich der Steuern vom Einkommen (1,0 Mio. EUR) stand ein um 39,2% höheres **Nettoergebnis** von 19,3 Mio. EUR. bzw. 0,20 EUR je Aktie (2014: 0,16 EUR je Aktie) zu Buche.

Das **Bilanzprofil** des Konzerns präsentiert sich zum Ende des ersten Quartals 2015 unverändert robust. Die Eigenkapitalquote lag zum Stichtag bei 51,6% (31.12.2014: 53,2%). Das Loan-to-Value (LTV)-Verhältnis stand Ende März 2015 unter Einbeziehung der liquiden Mittel des Konzerns in Höhe von 471 Mio. EUR bei 35%, das Gearing bei 47%. Zum 31.3.2015 belief sich der EPRA NNNNAV auf 20,56 EUR je Aktie (31.12.2014: 20,36 EUR je Aktie).

Dr. Bruno Ettenauer, CEO von CA Immo: "Im Rahmen unseres Strategieprogramms 2015-2017 werden wir drei strategische Schwerpunkte verfolgen: den abschließenden Verkauf von nicht-strategischen Immobilien aus unserem Portfolio, die Erweiterung unseres Büroportfolios in den Kernmärkten durch eigene Developments und Zukäufe sowie eine weitere Senkung der langfristigen Finanzierungskosten. Auf Basis unserer robusten Bilanzstruktur und starken Kapitalbasis, guten Ertragslage und positiven Nachfragesituation, vor allem am deutschen Immobilienmarkt, erwarten wir für 2015 eine weiter steigende operative Profitabilität und somit Dividendenwachstum für unsere Aktionäre."

Ausblick: Höhere Dividende und FFO I Zielsetzung

Aus der kontinuierlichen Umsetzung der Strategie 2015-2017 werden positive Ergebnisimpulse erwartet. Die FFO I Zielsetzung für das Geschäftsjahr 2015 wird auf 80 Mio. EUR erhöht (+14% zum FFO I Vorjahreswert von 70 Mio. EUR) und ist Ausdruck einer kontinuierlich steigenden nachhaltigen Profitabilität. Unter Berücksichtigung der geplanten Verkaufserträge wird ein FFO II von mehr als 100 Mio. EUR für das Geschäftsjahr 2015 erwartet.

Die mittelfristige Zielsetzung in Bezug auf die Dividendenausschüttung wird auf 2,5% von zuvor 2,0% des Net Asset Value (NAV) erhöht. Für das Geschäftsjahr 2015 wird auf Basis einer höheren FFO I-Erwartung eine Dividende von 0,50 EUR je Aktie angestrebt (2014: 0,45 EUR je Aktie). Darüber hinaus soll das im Mai 2015 gestartete Aktienrückkaufprogramm mit einem Volumen von bis zu zwei Millionen Stück Aktien (entspricht rund 2% des derzeit aktuellen Grundkapitals) kontinuierlich fortgeführt werden.

Für die Kernmärkte des Unternehmens werden stabile Rahmenbedingungen erwartet. Die starke Nachfrage am deutschen Immobilienmarkt soll verstärkt genutzt werden, nicht-strategische Landreserven zu veräußern und daraus frei werdende Eigenmittel in ertragsgenerierende Immobilien zu reinvestieren. In Summe wird für 2015 ein Verkaufsvolumen nicht-strategischer Immobilien von 150 - 200 Mio. EUR erwartet. Im Bereich Immobilienentwicklung werden 2015 drei fertiggestellte Objekte in Deutschland in den Bestand übernommen, zwei neue Projekte sollen gestartet werden.

Der Finanzbericht zum 31. März 2015 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website

http://www.caimmo.com/deu/investor_relations/finanzberichte/http://www.caimmo.com/deu/investor_relations/finanzberichte/ zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	1Q 15	1Q 14	+/-
Mieterlöse	34,7	37,5	-7,4%
Nettomietergebnis	31,2	33,2	-6,0%
Ergebnis aus Hotelbewirtschaftung	0,0	0,2	n.m.
Sonstige Projektentwicklungsaufwendungen	-0,3	-1,3	-72,9%
Ergebnis aus Immobilienhandel	0,0	0,2	n.m.
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	1,1	4,3	-74,4%
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	4,5	3,5	31,1%
Indirekte Aufwendungen	-9,2	-10,1	-9,7%
Sonstige betriebliche Erträge	0,5	4,1	-88,2%

EBITDA	27,8	34,0	-18,2%
Abschreibungen und Wertänderungen	-0,6	-1,1	-43,0%
Ergebnis aus Neubewertung	-5,0	-2,6	87,8%
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	3,0	8,0	-62,4%
EBIT	25,2	38,3	-34,1%
Finanzierungsaufwand	-14,9	-22,2	-33,1%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	1,7	-8,3	n.m.
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	6,2	5,9	4,0%
Sonstiges Finanzergebnis	0,1	4,2	-98,7%
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	18,3	17,9	2,2%
Ertragssteuern	1,0	-4,0	n.m.
Ergebnis der Periode	19,3	13,9	39,2%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,20	0,16	25,0%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,20	0,15	33,3%

33,3% Ausgewählte Bilanzkennzahlen (EUR Mio.)	31.03.2015	31.12.2014	+/-
Immobilienvermögen	2.643,5	2.706,6	-2,3%
Bilanzsumme	3.844,3	3.670,9	4,7%
Liquide Mittel	471,2	163,6	187,9%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.191,5	1.026,6	16,1%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	214,0	202,5	5,7%
Nettoverschuldung	930,1	1.061,3	-12,4%
Eigenkapital	1.984,0	1.951,7	1,7%
Eigenkapitalquote	51,6%	53,2%	-3,0%
Gearing	46,9%	54,4%	-13,8%
Loan-to-Value (netto)	35,2%	39,4%	-10,7%

NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,08	19,75	1,7%
EPRA NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	22,06	21,74	1,5%
EPRA NNNAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,56	20,36	1,0%

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.