

Veröffentlichung: 25.08.2015 20:05

Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1440525900282>

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

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo setzt Wachstumsimpulse und steigert Konzernergebnis um 67%

Bilanz zum 30. Juni 2015

Wien (pta022/25.08.2015/20:05) - 25.8.2015.

- * Nettoergebnis (Konzernergebnis) um 67,4% auf 55,0 Mio. EUR (56 Cent je Aktie) gesteigert
- * Finanzergebnis deutlich verbessert auf -28,2 Mio. EUR (2014: -40,2 Mio. EUR)
- * FFO I mit 37,7 Mio. EUR 5,4% über dem Vorjahreswert (2014: 35,8 Mio. EUR)
- * Starkes zweites Halbjahr 2015 erwartet

CA Immo präsentiert zum 30.06.2015 eine positive Zwischenbilanz. Das erste Halbjahr brachte wichtige Impulse in der Strategieumsetzung 2015 2017 mit dem Kernziel, die Profitabilität des Unternehmens nachhaltig zu steigern.

Ergebnisse des ersten Halbjahrs 2015

Die **Nettomietelerlöse** sanken um -7,4% auf 60,5 Mio. EUR. Diese Abnahme zum Vorjahr war bedingt durch Immobilienverkäufe, insbesondere durch den fehlenden Beitrag des Bürogebäudes Lipowy in Warschau, das mit Ende des ersten Quartals 2014 verkauft wurde. In Kombination mit zum Stichtag geringeren Erträgen aus den volatileren Ergebniskomponenten Immobilienverkäufe und Sonstige Betriebliche Erträge lag das **Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** mit 50,2 Mio. EUR um -29,6% unter dem Vorjahreswert.

Das **Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen** (Beitrag der nach der at Equity Methode bilanzierten Joint Ventures) summierte sich nach den ersten sechs Monaten 2015 auf 6,0 Mio. EUR (2014: 10,6 Mio. EUR). Der Ergebnisrückgang zum Vergleichswert des Vorjahres in Höhe von 10,6 Mio. EUR resultiert im Wesentlichen aus einem Mietrückgang bedingt durch den Verkauf des CEE Logistikportfolios im ersten Quartal sowie einem im Jahr 2014 verbuchten positiven Steuereffekt in Osteuropa.

Das **Neubewertungsergebnis** des Konzerns stand zum 30.6.2015 bei 46,4 Mio. EUR und war damit signifikant höher als der Referenzwert des Vorjahres (0,6 Mio. EUR). Das Ergebnis reflektiert das positive Marktumfeld insbesondere in Deutschland, dem bedeutendsten Kernmarkt der CA Immo. Die positive Wertentwicklung im deutschen Portfolio wurde dabei wesentlich von konkreten Verkaufsprozessen einzelner Immobilien untermauert. Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** von 101,3 Mio. EUR spiegelte die oben dargestellten Ergebniseffekte mit einem starken Zuwachs von 25,8% wider (2014: 80,5 Mio. EUR).

Das **Finanzergebnis** des ersten Halbjahres verbesserte sich im Jahresvergleich substantiell auf -28,2 Mio. EUR (2014: - 40,2 Mio. EUR). Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, verringerte sich als Folge der kontinuierlichen Optimierung der Finanzierungsstruktur deutlich um -27,4% gegenüber dem Vorjahresquartal und stand mit -31,3 Mio. EUR zu Buche. Das **Ergebnis vor Steuern (EBT)** summierte sich auf 73,1 Mio. EUR, was einen Anstieg von 81,5% zum Vorjahreswert (40,3 Mio. EUR) bedeutet. Abzüglich der Steuern vom Einkommen (18,1 Mio. EUR) stand ein um 67,4% höheres **Nettoergebnis** von 55,0 Mio. EUR. bzw. 0,56 EUR je Aktie (2014: 0,37 EUR je Aktie) zu Buche.

FFO I, zentraler Indikator für die nachhaltige Profitabilität und Dividendenfähigkeit des Konzerns, konnte gegenüber dem ersten Halbjahr des Vorjahres auf 37,7 Mio. EUR gesteigert werden (2014: 35,8 Mio. EUR). **FFO II**, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern ein Indikator für die Gesamtprofitabilität des Unternehmens, stand zum Stichtag bei 35,9 Mio. EUR (2014: 56,1 Mio. EUR).

Das **Bilanzprofil** der CA Immo Gruppe präsentiert sich zum Ende des zweiten Quartals 2015 unverändert robust. Die Eigenkapitalquote lag zum Stichtag bei 53,1% (31.12.2014: 53,2%). Das Loan-to-Value (LTV) - Verhältnis lag Ende Juni 2015 unter Einbeziehung der liquiden Mittel des Konzerns in Höhe von 244,6 Mio. EUR bei 39%, das Gearing bei 54%. Zum 30.6.2015 belief sich der EPRA NNNAV auf 20,50 EUR je Aktie (31.12.2014: 20,36 EUR je Aktie).

Dr. Bruno Ettenauer, CEO von CA Immo: "Im ersten Halbjahr 2015 konnten bereits wichtige Weichen für die Umsetzung unserer Strategie 2015-2017 gesetzt werden. Die Übernahme des EBRD-Minderheitsanteils, wirksam mit 1. Juli 2015, ist ein wichtiger Wachstumsimpuls zur weiteren Stärkung der nachhaltigen Profitabilität der CA Immo - Gruppe. Auch der Verkauf nicht-strategischer Immobilien konnte im ersten Halbjahr 2015 erfolgreich fortgesetzt werden. Zeitgleich wurden mit dem Kontorhaus in München und dem John F. Kennedy Haus in Berlin zwei Entwicklungsprojekte erfolgreich fertiggestellt und in das Bestandsportfolio übernommen. CA Immo ist auf ihren Kernmärkten ausgezeichnet positioniert und profitiert insbesondere von einem äußerst positiven Marktumfeld in Deutschland, wie das Ergebnis zum 30. Juni 2015 deutlich reflektiert."

Ausblick: Starkes zweites Halbjahr erwartet

Für die Kernmärkte der CA Immo werden auch im zweiten Halbjahr unterstützende Rahmenbedingungen erwartet. Die operativen Jahreszielsetzungen für das laufende Geschäftsjahr werden bestätigt. Das nachhaltige Ergebnis (FFO I) wird bei rund 80 Mio. EUR erwartet (2014: 70 Mio. EUR). Auf Basis bereits abgeschlossener bzw. aktuell geführter Verhandlungen wird für das zweite Halbjahr auch mit deutlichen Gewinnen aus Immobilienverkäufen gerechnet. Zusätzlich wird die Erstkonsolidierung des EBRD Portfolios im laufenden dritten Quartal 2015 zu einem signifikanten Ergebniseffekt führen, so dass das Nettoergebnis im zweiten Halbjahr 2015 deutlich über dem Ergebnis der ersten sechs Monate erwartet wird.

Für die Aktionäre wird eine Dividende von 0,50 EUR je Aktie angestrebt (2014: 0,45 EUR je Aktie). Das geplante Verkaufsvolumen nicht-strategischer Immobilien von 150 - 200 Mio. EUR sollte angesichts des positiven Marktumfeldes übertroffen werden können. Die Jahreszielsetzung zur Reduktion der durchschnittlichen Finanzierungskosten des Konzerns von unter 3,5% konnte bereits vorzeitig erreicht werden. Das im Mai 2015 gestartete Aktienrückkaufprogramm mit einem Volumen von bis zu zwei Millionen Stück Aktien (entspricht rund 2% des derzeit aktuellen Grundkapitals) wird kontinuierlich fortgeführt.

Der Finanzbericht zum 30. Juni 2015 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website http://www.caimmo.com/deu/investor_relations/finanzberichte/ zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	1H 15	1H 14	yoY	2Q 15	2Q 14	yoY
Mieterlöse	68,8	73,7	-6,7%	34,1	36,3	-6,1%
Nettomieterg ebnis	60,5	65,3	-7,4%	29,3	32,1	-8,8%
Ergebnis aus Hotelbewirtsc haftung	0,3	0,8	-66,6%	0,3	0,6	-54,9%
Sonstige Projektentwicklungs aufwendungen	-0,7	-2,0	-64,5%	-0,4	-0,7	-49,9%
Ergebnis aus Immobilienha ndel	0,0	-1,9	n.m.	-0,1	-2,1	-95,6%

Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	0,9	10,4	-91,8%	-0,2	6,1	-104,1%
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	8,9	7,7	14,6%	4,3	4,3	1,3%
Indirekte Aufwendungen	-20,5	-20,0	2,4%	-11,4	-9,9	14,8%
Sonstige betriebliche Erträge	1,1	11,1	-90,4%	0,6	7,0	-91,6%
EBITDA	50,2	71,3	-29,6%	22,4	37,3	-39,9%
Abschreibungen und Wertänderungen	-1,4	-2,0	-32,7%	-0,7	-0,9	-19,7%
Ergebnis aus Neubewertung	46,4	0,6	n.m.	51,4	3,2	n.m.
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	6,0	10,6	-44,0%	2,9	2,6	12,6%
EBIT	101,3	80,5	25,8%	76,0	42,3	79,9%
Finanzierungsaufwand	-31,3	-43,1	-27,4%	-16,5	-20,9	-21,4%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-7,6	-11,8	n.m.	-9,3	-3,5	n.m.
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	9,7	14,2	-31,8%	3,5	8,3	-57,3%
Sonstiges Finanzergebnis	1,1	0,5	138,8%	1,0	-3,8	-127,4%
Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)	73,1	40,3	81,5%	54,8	22,4	145,0%
Ertragssteuern	-18,1	-7,4	143,8%	-19,2	-3,4	461,3%

Ergebnis der Periode	55,0	32,9	67,4%	35,7	19,0	88,0%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,56	0,37	51,4%	0,36	0,21	71,4%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,56	0,36	60,0%	0,36	0,20	80,0%

80,0% Ausgewählte Bilanzkennzahlen in EUR Mio.	30.06.2015	31.12.2014	+/-
Immobilienvermögen	2.683,6	2.706,6	-0,9%
Bilanzsumme	3.672,4	3.670,9	0,0%
Liquide Mittel	244,6	163,6	49,5%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.058,4	1.026,6	3,1%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	246,1	202,5	21,5%
Nettoverschuldung	1.054,8	1.061,3	-0,5%
Eigenkapital	1.951,9	1.951,7	0,0%
Eigenkapitalquote	53,1%	53,2%	-0,2%
Gearing	54,0%	54,4%	-0,2%
Loan-to-Value (netto)	39,3%	39,4%	-0,3%
NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	19,93	19,75	0,9%
EPRA NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	22,05	21,74	1,4%
EPRA NNNAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,50	20,36	0,7%

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



