

Veröffentlichung: 25.11.2015 19:30

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1448476200604>

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

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo bekräftigt Jahreszielsetzungen und steuert auf ein Rekordergebnis zu

Bilanz zum 30. September 2015

Wien (pta026/25.11.2015/19:30) - 25.11.2015.

- * Nettoergebnis (Konzernergebnis) um 153,4% auf 88,7 Mio. EUR (90 Cent je Aktie) gesteigert
- * Ergebnis vor Steuern (EBT) steigt um 201,3% auf 134,5 Mio. EUR (2014: 44,7 Mio. EUR)
- * FFO I mit 55,8 Mio. EUR 3,3% über dem Vorjahreswert (2014: 54,0 Mio. EUR)
- * Operativ starkes viertes Quartal erwartet

CA Immo konnte an das erfreuliche erste Halbjahr anknüpfen und zum 30.9.2015 ein starkes drittes Quartalsergebnis verbuchen. Geprägt war das Ergebnis des dritten Quartals von der erfolgreichen Übernahme des Minderheitsanteils (rund 35%) der Europäischen Bank für Wiederaufbau und Entwicklung (EBRD) am E-Portfolio, welches als gemeinsames Joint Venture gehalten wurde.

Ergebnisse der ersten neun Monate 2015

CA Immo verbuchte, trotz der Immobilienverkäufe des Vorjahres, in den ersten neun Monaten 2015 einen Zuwachs der **Nettomiet Erlöse** um 1,8% auf 98,1 Mio. EUR. Das **Ergebnis vor Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** verbuchte einen Rückgang um - 16,4% auf 80,5 Mio. EUR. Dieses gegenüber dem Vorjahr geringere Ergebnis basiert im Wesentlichen auf Rückgängen der volatileren Ergebniskomponenten Sonstige Betriebliche Erträge sowie Immobilienverkäufe. Im Immobilienverkaufsergebnis zum Stichtag noch nicht enthalten, sind die wesentlichen Verkäufe des Jahres 2015, wie insbesondere der Verkauf des Logistikobjekts in Hamburg, welche mit Closing im vierten Quartal 2015 zum Verkaufsergebnis beitragen werden.

Das **Neubewertungsergebnis** des Konzerns stand zum 30.9.2015 bei 78,5 Mio. EUR und war damit signifikant höher als der Referenzwert des Vorjahres (2,5 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 getragen, die zum Teil im vierten Quartal mit dem Closing der Transaktionen in das Verkaufsergebnis umgegliedert und somit EBITDA-wirksam werden. Darüber hinaus beinhaltet das Ergebnis einen im dritten Quartal gebuchten Einmaleffekt im Zusammenhang mit der Übernahme des EBRD-Minderheitsanteils und der folgenden Vollkonsolidierung des E-Portfolios in Höhe von 31,0 Mio. EUR. Dieser Neubewertungseffekt resultiert aus der Differenz zwischen den auf dem Kaufpreis basierenden bilanziellen Anschaffungskosten und dem beizulegenden Zeitwert der erworbenen Immobilien.

Das **Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen** (Beitrag der nach der at Equity Methode bilanzierten Joint Ventures) in Höhe von 30,7 Mio. EUR (2014: 1,1 Mio. EUR) enthält einen weiteren Einmaleffekt im Zusammenhang mit der Vollkonsolidierung des E-Portfolios in Höhe von 14,9 Mio. EUR. Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** spiegelte die positiven operativen Entwicklungen mit einem Zuwachs von 93,9% auf 187,5 Mio. EUR wieder (2014: 96,7 Mio. EUR).

Das **Finanzergebnis** blieb über die ersten neun Monaten mit - 53,0 Mio. EUR im Wesentlichen unverändert zum Vorjahr (- 52,1 Mio. EUR). Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, verringerte sich trotz der Portfolioausweitung signifikant um - 26,1% gegenüber 2014 und stand mit - 46,6 Mio. EUR zu Buche.

Das **Ergebnis vor Steuern (EBT)** summierte sich auf 134,5 Mio. EUR, ein Anstieg von 201,3% zum Vorjahreswert in Höhe von 44,7 Mio. EUR. Der **Ertragssteueraufwand** belief sich nach neun Monaten auf - 45,8 Mio. EUR (2014: - 9,7 Mio. EUR). Das **Nettoergebnis** lag mit 88,7 Mio. EUR um 153,4% signifikant über dem Vorjahreswert. Das **Ergebnis je Aktie** belief sich zum 30.9.2015 auf 0,90 EUR je Aktie (2014: 0,38 EUR je Aktie).

FFO I, zentraler Indikator für die nachhaltige Profitabilität und Dividendenfähigkeit des Konzerns, konnte gegenüber den ersten drei Quartalen des Vorjahres um 3,3% auf 55,8 Mio. EUR gesteigert werden (2014: 54,0 Mio. EUR).

Das **Bilanzprofil** der CA Immo Gruppe präsentiert sich zum Ende des dritten Quartals 2015 unverändert robust. In Folge der Vollkonsolidierung des E-Portfolios stieg die Bilanzsumme gegenüber dem Jahresanfang um rund 7% auf 3,9 Mrd. EUR (31.12.2014: 3,7 Mrd. EUR). Trotz dieser Bilanzausweitung lag die Eigenkapitalquote zum Stichtag mit 50,3% weiterhin stabil im strategischen Zielbereich. Das Loan-to-Value (LTV)-Verhältnis lag Ende September 2015 unter Einbeziehung der liquiden Mittel des Konzerns in Höhe von 163,5 Mio. EUR bei 39,5%, das Gearing bei 63,4%. Zum 30.9.2015 belief sich der NAV (IFRS Eigenkapital) auf 20,36 EUR je Aktie (31.12.2014: 19,75 EUR je Aktie).

Dr. Bruno Ettenauer, CEO von CA Immo: "Die konsequente Umsetzung der Unternehmensstrategie 2015-2017 mit dem Kernziel, die nachhaltige Profitabilität des Unternehmens kontinuierlich zu steigern, bewirkte in den ersten neun Monaten des Jahres 2015 ein äußerst positives Ergebnis. Die vollständige Übernahme des EBRD-Minderheitsanteils reduziert strategiekonform Joint Ventures im Bestandsportfolio und stärkt die Core-Büroimmobilienportfolien in den osteuropäischen Kernmärkten des Unternehmens. Development als wesentliche organische Wachstumsstrategie zeigt ebenso eine äußerst erfreuliche Entwicklung und auch der profitable Verkauf nicht-strategischer Immobilien konnte in den ersten neun Monaten 2015 erfolgreich fortgesetzt werden. Wir sind hinsichtlich unserer Jahreszielsetzungen auf Kurs und erwarten ein operativ starkes viertes Quartal."

Ausblick: Starkes viertes Quartal erwartet

Für die Kernmärkte der CA Immo werden auch weiterhin unterstützende Rahmenbedingungen erwartet. Neben einem unverändert fundamental starken Umfeld in Deutschland zeigen auch die osteuropäischen Kernmärkte zunehmend Wachstumstendenzen. 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), FFO II bei über 100 Mio. EUR. 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 wird angesichts des positiven Marktumfeldes übertroffen werden. Die Jahreszielsetzung zur Reduktion der durchschnittlichen Finanzierungskosten des Konzerns auf 3,0% wurde bereits zum Stichtag beinahe erreicht (3,1%).

Der Finanzbericht zum 30. September 2015 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website

<http://www.caimmo.com/de/investor-relations/finanzberichte/http://www.caimmo.com/de/investor-relations/finanzberichte/> zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	1-3Q 15	1-3Q 14	yoy	3Q 15	3Q 14	yoy	
Mieterlöse	111,7	109,4	2,1%	42,9	35,6	20,5%	
Nettomietergebnis	98,1	96,4	1,8%	37,6	31,1	20,9%	
Ergebnis aus Hotelbewirtschaftung	0,3	1,3	-80,5%	0,0	0,5	n.m.	

Sonstige Projektentwicklungsaufwendungen	-1,5	-2,9	-47,7%	-0,8	-0,9	-8,9%	
Ergebnis aus Immobilienhandel	0,0	-1,4	n.m.	0,0	0,4	n.m.	
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	0,7	9,7	-92,5%	-0,1	-0,6	-79,4%	
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	12,9	11,3	14,2%	4,0	3,5	13,4%	
Indirekte Aufwendungen	-30,8	-29,4	4,7%	-10,2	-9,3	9,6%	
Sonstige betriebliche Erträge	0,8	11,3	-92,9%	-0,3	0,2	n.m.	
EBITDA	80,5	96,3	-16,4%	30,2	25,0	21,0%	
Abschreibungen und Wertänderungen	-2,1	-3,1	-33,9%	-0,7	-1,1	-36,0%	
Ergebnis aus Neubewertung	78,5	2,5	n.m.	32,1	1,9	n.m.	
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	30,7	1,1	n.m.	24,7	-9,6	n.m.	
EBIT	187,5	96,7	93,9%	86,3	16,2	432,2%	
Finanzierungsaufwand	-46,6	-63,1	-26,1%	-15,3	-19,9	-23,1%	
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-15,3	-12,5	22,5%	-7,7	-0,7	n.m.	

Ergebnis aus Finanzinvestitionen	10,5	34,5	-69,5%	0,8	20,2	-96,1%	
Sonstiges Finanzergebnis	-1,6	-11,0	-86,0%	-2,6	-11,4	-77,0%	
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	134,5	44,7	201,3%	61,4	4,4	n.m.	
Ertragssteuern	-45,8	-9,7	374,9%	-27,7	-2,2	n.m.	
Ergebnis der Periode	88,7	35,0	153,4%	33,7	2,1	n.m.	
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	0,90	0,38	136,8%	0,34	0,02	n.m.	
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	0,90	0,38	136,8%	0,34	0,03	n.m.	

Ausgewählte Bilanzkennzahlen (EUR Mio.)	30.09.2015	31.12.2014	+/-
Immobilienvermögen	3.178,9	2.706,6	17,4%
Bilanzsumme	3.932,9	3.670,9	7,1%
Liquide Mittel	163,5	163,6	-0,1%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	933,0	1.026,6	-9,1%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	494,3	202,5	144,1%
Nettoverschuldung	1.254,1	1.061,3	18,2%
Eigenkapital	1.977,6	1.951,7	1,3%
Eigenkapitalquote	50,3%	53,2%	-5,5%
Gearing	63,4%	54,4%	16,5%
Loan-to-Value (netto)	39,5%	39,4%	0,3%

NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,36	19,75	3,1%
EPRA NAV je Aktie (in EUR, verwässert)	22,11	21,74	1,7%
EPRA NNNAV je Aktie (in EUR, verwässert)	20,87	20,36	2,5%

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.