

Veröffentlichung: 17.03.2016 19:10

Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1458238200442>

Stichwörter: CA Immobilien Anlagen AG / vorläufiges Jahresergebnis / Dividende / vorläufige Bilanz

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

## **CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo erzielt Rekordergebnis Jahreszielsetzungen übertroffen, Konzernergebnis verdreifacht, Dividendenerhöhung**

Wien (pta036/17.03.2016/19:10) - 17.03.2016

- \* Konzernergebnis mehr als verdreifacht auf 220,8 Mio. EUR (+212%)
- \* FFO I mit 80,8 Mio. EUR 15,4% über dem Vorjahreswert und über der Jahreszielsetzung von 80,0 Mio. EUR
- \* FFO II in Höhe von 121,2 Mio. EUR übertrifft Jahreszielsetzung (100,0 Mio. EUR) deutlich
- \* NAV je Aktie um 11% auf 21,90 EUR gesteigert (31.12.2014: 19,75 EUR)
- \* In der Hauptversammlung soll die Erhöhung der Dividende auf 50 Cent je Aktie vorgeschlagen werden

CA Immo präsentiert ein operativ außerordentlich erfolgreiches Jahr 2015. Während die Finanzziele des Konzerns übertroffen wurden, konnten auch hinsichtlich der Umsetzung der strategischen Agenda 2015-2017 zur weiteren Steigerung der nachhaltigen Ertragskraft und Dividendenfähigkeit wesentliche Weichen gestellt werden.

**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 (70,0 Mio. EUR) um 15,4% auf 80,8 Mio. EUR gesteigert werden und übertraf somit die definierte Jahreszielsetzung von 80,0 Mio. EUR. **FFO II**, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern ein Indikator für die Gesamtprofitabilität der Gruppe, lag mit 121,2 Mio. EUR deutlich über der Jahreszielsetzung von 100 Mio. EUR.

**Frank Nickel, CEO der CA Immo:** "Das Jahr 2015 war für die CA Immo - Gruppe eines der erfolgreichsten in der Unternehmensgeschichte. Neben einem Rekordergebnis, das zum dritten Mal in Folge eine Dividendenerhöhung ermöglicht, konnte das Unternehmen wichtige Wachstumsimpulse setzen. Die vollständige Übernahme des EBRD-Minderheitsanteils am osteuropäischen E-Portfolio stärkt unsere Core-Büroimmobilienportfolien und damit die nachhaltigen Mieterträge in den osteuropäischen Kernmärkten. Development, als wesentliche organische Wachstumsstrategie mit Schwerpunkt auf den deutschen Markt, zeigt ebenso eine äußerst erfreuliche Entwicklung. Im Jahr 2015 konnten drei hochwertige Büroprojekte fertiggestellt und in das Bestandsportfolio übernommen werden. Weitere Projekte in Berlin, Frankfurt, Bukarest, Wien und München wurden bereits gestartet bzw. befinden sich in der finalen Planungsphase."

**Florian Nowotny, CFO der CA Immo:** "Ein wesentlicher Erfolg des Jahres 2015 und Meilenstein in der Unternehmensgeschichte der CA Immo ist das Baa2 Investment Grade Rating mit stabilem Ausblick, das der CA Immobilien Anlagen AG durch die internationale Ratingagentur Moody's Investors Service nach einer umfassenden Bonitätsanalyse erteilt wurde. Diese Einstufung verdeutlicht den Erfolg der konsistent umgesetzten Strategie, die zu einem äußerst robusten Bilanzprofil und einer substantiell gestärkten nachhaltigen Profitabilität geführt hat."

### **Vorläufige Ergebnisse des Jahres 2015**

CA Immo verbuchte im Jahr 2015 eine Steigerung der **Mieterlöse** um 6,6% auf 154,8 Mio. EUR. Diese positive Entwicklung konnte im Wesentlichen durch die Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils am E-Portfolio zu Beginn des dritten Quartals 2015 und dem damit verbundenen Mietzuwachs erreicht werden. Das **Nettomietergebnis** nach Abzug von direkten Bewirtschaftungskosten belief sich auf 135,6 Mio. EUR (2014: 128,8 Mio. EUR), ein Zuwachs von 5,2%. Die **operative Marge** der Vermietungsaktivitäten (Nettomietergebnis relativ zu Mieterlösen) stand bei 87,6% (2014: 88,7%). Der **Ergebnisbeitrag aus dem Trading-Portfolio** (planmäßiger Verkauf von im Umlaufvermögen gehaltenen Liegenschaften) summierte sich auf 3,1 Mio. EUR (2014: 8,7 Mio. EUR). Das **Ergebnis aus dem Verkauf von langfristig gehaltenem Immobilienvermögen** lag mit 36,5 Mio. EUR über dem

Vorjahreswert von 29,8 Mio. EUR. Das **Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)** stand mit 148,6 Mio. EUR im Wesentlichen auf dem Vorjahresniveau (149,1 Mio. EUR).

Das **Neubewertungsergebnis** stellte sich zum Stichtag 31.12.2015 mit 213,8 Mio. EUR signifikant positiv dar (2014: -4,2 Mio. EUR). Das Bewertungsergebnis des Segments Deutschland reflektiert ein äußerst positives Marktumfeld sowie die erfolgreichen Projektfertigstellungen und profitablen Verkäufe nicht-strategischer Immobilien. Die laufenden Ergebnisse der nach der Equity-Methode konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen werden als **Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen** in der Konzern-Gewinn- und-Verlustrechnung gezeigt. Im Jahr 2015 summierte sich dieser Beitrag auf 43,2 Mio. EUR (2014: 8,2 Mio. EUR). Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** betrug zum Stichtag 31.12.2015 402,7 Mio. EUR (2014: 142,9 Mio. EUR).

Das **Finanzergebnis** lag 2015 bei -86,7 Mio. EUR gegenüber -58,3 Mio. EUR im Vorjahr. Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, wurde substanzial auf -60,2 Mio. EUR reduziert (2014: -81,8 Mio. EUR).

Das **Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)** wurde auf 316,0 Mio. EUR gesteigert (2014: 84,6 Mio. EUR). Das **Periodenergebnis** verdreifachte sich im Vergleich zum Vorjahreswert und erreichte mit 220,8 Mio. EUR bzw. 2,25 EUR je Aktie den höchsten Wert in der Unternehmensgeschichte (2014: 70,8 Mio. EUR bzw. 0,76 EUR je Aktie).

### **Substantielle Steigerung des Shareholder Value**

Dieses Rekordergebnis führte im Jahresverlauf zu einem Zuwachs des **Net Asset Value (NAV = IFRS Eigenkapital)** je Aktie von rund 11% auf 21,90 EUR zum Stichtag 31.12.2015. Der **EPRA NNNAV**, nach Anpassungen für Finanzinstrumente, Verbindlichkeiten und latenter Steuern, belief sich zum 31.12.2015 auf 22,69 EUR je Aktie (2014: 20,36 EUR je Aktie). In erster Linie bedingt durch die Vollkonsolidierung des E-Portfolios stieg die Bilanzsumme gegenüber dem Jahresanfang um rund 8,5% auf 3.984,0 Mio. EUR (31.12.2014: 3.670,9 Mio. EUR). Trotz dieser Bilanzausweitung lag die **Eigenkapitalquote** zum Stichtag mit 53,2% weiterhin stabil im strategischen Zielbereich und exakt auf dem Niveau zum Jahresende 2014.

Die **verzinslichen Verbindlichkeiten** standen zum Jahresende bei 1.404,0 Mio. EUR (2014: 1.229,2 Mio. EUR). Der Bestand an **liquiden Mittel** summierte sich zum Bilanzstichtag auf 207,1 Mio. EUR, deutlich über dem Stand zum 31.12.2014 (163,6 Mio. EUR). Die **Nettoverschuldung** (verzinsliche Verbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel) erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr von 1.061,3 Mio. EUR auf 1.191,4 Mio. EUR. Das **Gearing** (Nettoverschuldung zu Eigenkapital) stand zum 31.12.2015 bei 56,2% (31.12.2014: 54,4%). Das **Loan-to-Value Verhältnis** (Finanzverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel zu Immobilienvermögen) wurde im Jahresvergleich von 39,4% auf 37,2% gesenkt. Die **durchschnittlichen Finanzierungskosten** des Konzerns konnten im Jahresverlauf deutlich reduziert werden und standen zum Stichtag bei 2,9% gegenüber 4,1% zum Jahresende 2014 und damit unter der Jahreszielsetzung von 3,0%.

### **Erhöhung der Dividende auf 50 Cent je Aktie**

Der Vorstand wird auf Basis des starken operativen Ergebnisses der über 2015 befindenden Hauptversammlung vorschlagen, die **Dividende** zum Vorjahr auf **50 Cent je Aktie** zu erhöhen (2014: 45 Cent je Aktie). Dies entspricht einer Ausschüttung von rund 60% des nachhaltigen Ergebnisses (FFO I). Die Ausschüttung soll gemäß den Bestimmungen des österreichischen Steuerrechts als Einlagenrückzahlung durchgeführt werden und ist damit für in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der CA Immo im Privatvermögen halten, steuerfrei.

### **Ausblick**

Dem vorzeitig erfolgreich implementierten Strategieprogramm 2012 bis 2015 folgte im letzten Jahr eine neue strategische Agenda 2015 bis 2017, die insbesondere das wertschaffende Portfolio wachstum innerhalb der definierten Kernmärkte wieder in den Fokus rückt. Das **nachhaltige Ergebnis (FFO I)** wird mindestens 10% über dem Wert des Geschäftsjahres 2015 (81 Mio. EUR) erwartet. Die kontinuierliche Stärkung der nachhaltigen Ertragskraft soll sich mit einer Ausschüttungsquote von rund 60% des FFO I im Dividendenwachstum widerspiegeln.

Der Jahresfinanzbericht 2015 der CA Immobilien Anlagen AG wird am 22. März 2016 auf der Website <http://www.caimmo.com/de/investor-relations/finanzberichte/> zur Verfügung gestellt.

### **Vorläufige Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR Mio.	FY 2015	FY 2014	+/-	4Q 15	4Q 14	+/-
Mieterlöse	154,8	145,2	6,6%	43,1	35,6	21,1%
<b>Nettomietergebnis</b>	<b>135,6</b>	<b>128,8</b>	<b>5,2%</b>	<b>37,5</b>	<b>31,1</b>	<b>20,4%</b>
Ergebnis aus Hotelbewirtschaftung	0,3	1,8	-85,7%	0,0	0,5	n.m.
Sonstige Projektentwicklungsauwendungen	-2,2	-3,2	-32,0%	-0,7	-0,9	-24,0%
Erlöse Immobilienhandel und Bauleistungen	3,1	8,7	-64,6%	3,1	0,4	643,5%
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	36,5	29,8	22,5%	35,8	-0,6	n.m.
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	16,2	16,0	1,4%	3,3	3,5	-5,7%
Indirekte Aufwendungen	-42,5	-44,4	-4,4%	-11,7	-9,3	25,2%
Sonstige betriebliche Erträge	1,5	11,5	-87,2%	0,7	0,2	287,9%
<b>EBITDA</b>	<b>148,6</b>	<b>149,1</b>	<b>-0,3%</b>	<b>68,1</b>	<b>25,0</b>	<b>172,5%</b>
Abschreibungen und Wertänderungen	-2,9	-10,1	-71,4%	-0,8	-1,1	-28,2%
Ergebnis aus Neubewertung	213,8	-4,2	n.m.	135,4	1,9	n.m.
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmungen	43,2	8,2	429,9%	12,6	-9,6	n.m.
<b>EBIT</b>	<b>402,7</b>	<b>142,9</b>	<b>181,8%</b>	<b>215,2</b>	<b>16,2</b>	<b>n.m.</b>

Finanzierungsaufwand	-60,2	-81,8	-26,4%	-13,5	-19,9	-32,2%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-15,3	-13,3	15,4%	0,0	-0,7	n.m.
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	12,3	47,4	-74,0%	1,8	20,2	-90,9%
Sonstiges Finanzergebnis	-23,6	-10,7	119,7%	-22,0	-11,4	92,6%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuer n (EBT)</b>	<b>316,0</b>	<b>84,6</b>	<b>273,7%</b>	<b>181,5</b>	<b>4,4</b>	<b>n.m.</b>
Ertragssteuer n	-95,2	-13,8	591,0%	-49,3	-2,2	n.m.
<b>Ergebnis der Periode</b>	<b>220,8</b>	<b>70,8</b>	<b>211,9%</b>	<b>132,1</b>	<b>2,1</b>	<b>n.m.</b>
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	2,25	0,76	196,1%	1,69	0,02	n.m.
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	2,25	0,73	208,2%	1,69	0,03	n.m.

---

#### Vorläufige Konzernbilanz

in EUR m	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>yoy</b>	<b>+/-</b>
Bestandsimmobilien	2.714,3	2.092,9	29,7%	621,4
Immobilienvermögen in Entwicklung	409,0	496,3	-17,6%	-87,3
Hotels und sonstige selbst genutzte Immobilien	7,0	7,5	-6,9%	-0,5
Sonstiges langfristiges Vermögen	17,3	17,3	0,1%	0,0
Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen	172,3	206,1	-16,4%	-33,8

Finanzielle Vermögenswerte	134,8	385,4	-65,0%	-250,6
Aktive latente Steuern	2,4	4,3	-44,8%	-1,9
Zur Veräußerung bestimmte Immobilien	54,0	91,5	-40,9%	-37,4
Zum Handel bestimmte Immobilien	22,1	18,4	19,6%	3,6
Liquide Mittel	207,1	163,6	26,6%	43,5
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	243,7	187,6	29,9%	56,1
<b>Summe Vermögen</b>	<b>3.984,0</b>	<b>3.670,9</b>	<b>8,5%</b>	<b>313,0</b>
Eigenkapital	2.120,5	1.951,7	8,6%	168,7
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	858,8	1.026,6	-16,3%	-167,8
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	100,9	170,1	-40,7%	-69,2
Passive latente Steuern	197,4	146,0	35,2%	51,4
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	545,2	202,5	169,2%	342,7
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	161,3	174,0	-7,3%	-12,7
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>	<b>3.984,0</b>	<b>3.670,9</b>	<b>8,5%</b>	<b>313,0</b>

in EUR Mio.	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>+/-</b>	<b>+/-</b>
Immobilienvermögen	3.203,4	2.693,7	18,9%	509,7
Bilanzsumme	3.984,0	3.670,9	8,5%	313,0
Liquide Mittel	207,1	163,6	26,6%	43,5

Langfristige Finanzverbindlichkeiten	858,8	1.026,6	-16,3%	-167,8
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	545,2	202,5	169,2%	342,7
Finanzverbindlichkeiten	1.404,0	1.229,2	14,2%	
Nettoverschuldung	1.191,4	1.061,3	12,3%	130,2
Eigenkapital	2.120,5	1.951,7	8,6%	168,7
NAV je Aktie (in EUR)	21,90	19,75	10,9%	2,2
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	24,32	21,74	11,9%	2,6
EPRA NNNAV je Aktie (in EUR)	22,69	20,36	11,4%	2,3
Eigenkapitalquote	53,2%	53,2%	0,0	
Gearing (netto)	56,2%	54,4%		
Loan-to-Value (netto)	37,2%	39,4%	0,0	

---

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 pressetext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.