

Veröffentlichung: 24.08.2016 19:00

Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1472058000046>

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

*Veröffentlichung von Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR*

## **CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo legt eine sehr starke Halbjahresbilanz 2016**

Wien (pta024/24.08.2016/19:00) - 24.08.2016.

- \* Nettomietergebnis um 19,2% auf 72,1 Mio. EUR gesteigert
- \* EBITDA mit 61,4 Mio. EUR 22,2% über Vorjahresniveau
- \* Signifikanter EBT - Anstieg auf 137,4 Mio. EUR (+ 87,8%)
- \* FFO I je Aktie bei 0,46 EUR um 21% gesteigert (2015: 0,38 EUR je Aktie)
- \* EPRA NAV je Aktie bei 25,68 EUR (+7,6% seit Jahresbeginn, bereinigt um Dividende von 0,50 EUR je Aktie)

Nach einem Rekordergebnis im Vorjahr konnte CA Immo erfolgreich in das neue Geschäftsjahr 2016 starten und ein sehr starkes erstes Halbjahr präsentieren.

### **Ergebnisse des 1. Halbjahrs 2016**

CA Immo verbuchte in den ersten sechs Monaten eine deutliche Steigerung der Mieterlöse um 18,3% auf 81,3 Mio. EUR. Diese positive Entwicklung konnte im Wesentlichen durch die Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils zu Beginn des dritten Quartals 2015 und dem damit verbundenen Mietzuwachs erreicht werden. Das Nettomietergebnis belief sich auf 72,1 Mio. EUR (2015: 60,5 Mio. EUR), ein Zuwachs von 19,2%.

Das Gesamtergebnis aus dem Immobilienverkauf summierter sich in den ersten beiden Quartalen 2016 auf 3,0 Mio. EUR (2015: 0,8 Mio. EUR). In diesem Ergebnis sind jedoch noch nicht die sehr erfolgreichen Verkäufe kleinerer Liegenschaften in Österreich sowie einer Liegenschaft in Stuttgart enthalten, die im ersten Halbjahr unterzeichnet, jedoch erst im dritten Quartal abgeschlossen wurden.

Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) lag mit 61,4 Mio. EUR 22,2% über dem Vorjahresniveau (50,2 Mio. EUR). Neben dieser sehr starken operativen Entwicklung wurde mit 113,1 Mio. EUR auch ein signifikantes Neubewertungsergebnis erzielt. Die Aufwertungen spiegeln das äußerst positive Marktumfeld insbesondere in Deutschland, dem bedeutendsten Kernmarkt der CA Immo, wider. Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) betrug zum Stichtag 30. Juni 2016 175,6 Mio. EUR (2015: 101,3 Mio. EUR), eine signifikante Steigerung von 73,4%.

Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, wurde trotz der größeren Bilanzsumme weiter reduziert und belief sich auf -21,9 Mio. EUR (2015: -31,3 Mio. EUR). Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) wurde auf 137,4 Mio. EUR gesteigert (2015: 73,1 Mio. EUR). Das Periodenergebnis summierter sich auf 98,9 Mio. EUR bzw. 1,03 EUR je Aktie (2015: 55,0 Mio. EUR bzw. 0,56 EUR je Aktie).

Funds from Operations (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, summierter sich im ersten Halbjahr 2016 auf 43,8 Mio. EUR (2015: 37,7 Mio. EUR). Der FFO I je Aktie stand zum Stichtag bei 0,46 EUR und konnte damit zum Vorjahr um über 20% gesteigert werden (2015: 0,38 EUR je Aktie). Dies untermauert die erfreuliche und vom Bewertungsergebnis unabhängige starke operative Entwicklung, welche auch Grundlage für die nachhaltige Dividendenpolitik der CA Immo ist. FFO II, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern, lag zum Stichtag bei 41,0 Mio. EUR, 14,2% über dem Wert 2015 in Höhe von 35,9 Mio. EUR. FFO II je Aktie stand bei 0,43 EUR je Aktie (2015: 0,37 EUR je Aktie).

CA Immo verfügt über eine unverändert robuste Bilanz mit einer Eigenkapitalquote von 52% und einem konservativen Loan-to-Value - Verhältnis (Nettoverschuldung zu Immobilienvermögen) von 37%. Der NAV (IFRS Eigenkapital) je Aktie stand zum Stichtag bei

22,58 EUR (31.12.2015: 21,90 EUR je Aktie). Der EPRA NAV je Aktie belief sich auf 25,68 EUR (31.12.2015: 24,32 EUR je Aktie) - ein Zuwachs von 7,6% (bereinigt um die im Mai 2016 erfolgte Dividendenausschüttung in Höhe von 0,50 EUR je Aktie).

**Frank Nickel, CEO von CA Immo:** "Die CA Immo Gruppe konnte die Ergebnisdynamik gegenüber dem bereits äußerst soliden ersten Quartal 2016 weiter beschleunigen und legt eine starke Zwischenbilanz zum Halbjahr. Wir liegen mit unserer Jahreszielsetzung des nachhaltigen Ergebnisses auf Kurs und werden im zweiten Halbjahr weitere wesentliche Wachstumsimpulse setzen, welche die nachhaltige Ertragskraft der CA Immo kontinuierlich anheben. Das positive Marktumfeld auf unseren Kernmärkten, insbesondere in Deutschland, bietet ideale Rahmenbedingungen für die Umsetzung der organischen Wachstumsstrategie der CA Immo. In Bezug auf eine mögliche Verschmelzung mit der Immofinanz sind wir für Verhandlungen gut vorbereitet und werden im Sinne unserer Aktionäre die Vor- und Nachteile einer solchen Transaktion sorgfältig prüfen."

#### Ausblick: Starke organische Wachstumsdynamik

Für das zweite Halbjahr ist von einem unverändert starken Marktumfeld, insbesondere am Kernmarkt Deutschland, auszugehen. Angesichts der äußerst erfreulichen operativen Entwicklung wird wie schon im Vorjahr ein starkes Konzernergebnis erwartet. Die Jahreszielsetzung für das nachhaltige Ergebnis, eine Steigerung des FFO I über dem Vorjahreswert um 10% (> 0,90 Eur je Aktie), wird bestätigt. Das laufende Aktienrückkaufprogramm wird kontinuierlich fortgeführt, die Anzahl erworbener eigener Aktien soll damit die aktuelle Zielgröße von 5 Mio. im zweiten Halbjahr erreichen.

Die Entwicklung von hoch-qualitativen Core-Büroimmobilien in den Kernmärkten der CA Immo als organischer Wachstumstreiber, mit Schwerpunkt Deutschland, soll weiter beschleunigt werden. Neben den aktuell in Bau befindlichen Entwicklungsprojekten KPMG (Berlin), Mannheimer Straße (Frankfurt), Orhideea Towers (Bukarest) und Lände 3 (Wien), sollen weitere Developments in der Vorbereitungsphase, insbesondere die Prime-Büroprojekte MY.O in München sowie Cube in Berlin, zügig einem Baustart zugeführt werden.

Der Finanzbericht zum 30. Juni 2016 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.)	1H 16	1H 15	yoy	2Q 16	2Q 15	yoy
Mieterlöse	81,3	68,8	18,3%	41,1	34,1	20,8%
<b>Nettomieterg ebnis</b>	<b>72,1</b>	<b>60,5</b>	<b>19,2%</b>	<b>36,9</b>	<b>29,3</b>	<b>25,8%</b>
Ergebnis aus Hotelbewirtsc haftung	0,0	0,3	n.m.	0,0	0,3	n.m.
Sonstige Projektentwick lungsaufwen dungen	-1,5	-0,7	105,1%	-0,5	-0,4	36,4%
Ergebnis Immobilienha ndel und Bauleistunge n	0,6	0,0	n.m.	1,1	-0,1	n.m.

Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	2,4	0,9	180,9%	1,2	-0,2	-583,4%
Umsatzerlöse aus Dienstleistungen	6,1	8,9	-30,7%	3,1	4,3	-29,2%
Indirekte Aufwendungen	-18,8	-20,5	-8,4%	-9,3	-11,4	-18,0%
Sonstige betriebliche Erträge	0,4	1,1	-60,2%	0,1	0,6	-76,0%
<b>EBITDA</b>	<b>61,4</b>	<b>50,2</b>	<b>22,2%</b>	<b>32,6</b>	<b>22,4</b>	<b>45,4%</b>
Abschreibungen und Wertänderungen	-1,6	-1,4	20,5%	-0,8	-0,7	17,4%
Ergebnis aus Neubewertung	113,1	46,4	143,6%	96,3	51,4	87,4%
Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen	2,7	6,0	-53,9%	0,9	2,9	-67,7%
<b>EBIT</b>	<b>175,6</b>	<b>101,3</b>	<b>73,4%</b>	<b>129,0</b>	<b>76,0</b>	<b>69,7%</b>
Finanzierungsaufwand	-21,9	-31,3	-30,0%	-10,7	-16,5	-34,7%
Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-1,9	-7,6	-74,5%	-0,4	-9,3	-95,9%
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	1,9	9,7	-80,6%	1,0	3,5	-71,1%
Sonstiges Finanzergebnis	-16,2	1,1	n.m.	-0,6	1,0	n.m.
<b>Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)</b>	<b>137,4</b>	<b>73,1</b>	<b>87,8%</b>	<b>118,3</b>	<b>54,8</b>	<b>115,7%</b>
Ertragssteuer	-38,5	-18,1	112,3%	-32,6	-19,2	70,2%

<b>Ergebnis der Periode</b>	98,9	55,0	79,8%	85,6	35,7	140,2%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	1,03	0,56	83,5%	0,89	0,36	147,2%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	1,03	0,56	83,5%	0,89	0,36	147,2%

Konzernbilanz (EUR Mio.)	30.06.2016	31.12.2015	+/-
Bestandsimmobilien	2.760,4	2.714,3	1,7%
Immobilienvermögen in Entwicklung	443,7	409,0	8,5%
Hotels und sonstige selbst genutzte Immobilien	6,8	7,0	-2,8%
Sonstiges langfristiges Vermögen	16,1	17,3	-7,1%
Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen	159,7	172,3	-7,3%
Finanzielle Vermögenswerte	94,8	134,8	-29,7%
Aktive latente Steuern	1,7	2,4	-27,5%
Zur Veräußerung bestimmte Immobilien	103,5	54,0	91,5%
Zum Handel bestimmte Immobilien	26,3	22,1	19,3%
Liquide Mittel	265,9	207,1	28,4%
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	284,9	243,7	16,9%
<b>Summe Vermögen</b>	<b>4.163,7</b>	<b>3.984,0</b>	<b>4,5%</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>2.153,6</b>	<b>2.120,5</b>	<b>1,6%</b>
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.064,2	858,8	23,9%
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	105,8	100,9	4,9%
Passive latente Steuern	232,0	197,4	17,6%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	445,1	545,2	-18,4%

Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	163,0	161,3	1,1%
<b>Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten</b>	<b>4.163,7</b>	<b>3.984,0</b>	<b>4,5%</b>

--

Ausgewählte Bilanzkennzahlen (EUR Mio.)	30.06.2016	31.12.2015	+/-
Immobilienvermögen	3.340,7	3.203,4	4,3%
Bilanzsumme	4.163,7	3.984,0	4,5%
Liquide Mittel	265,9	207,1	28,4%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.064,2	858,8	23,9%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	445,1	545,2	-18,4%
Finanzverbindlichkeiten	1.509,3	1.404,0	7,5%
Nettoverschuldung	1.238,5	1.191,4	3,9%
Eigenkapital	2.153,6	2.120,5	1,6%
NAV je Aktie (in EUR)	22,58	21,90	3,1%
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	25,68	24,32	5,6%
EPRA NNNAV je Aktie (in EUR)	23,61	22,69	4,1%
Eigenkapitalquote	51,7%	53,2%	
Gearing (netto)	57,5%	56,2%	
Loan-to-Value	45,2%	43,8%	
Loan-to-Value (netto)	37,1%	37,2%	

--

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

