

Veröffentlichung: 23.11.2016 19:50

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1479927000935>

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

Veröffentlichung von Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immobilien Anlagen AG: Bilanz zum 30. September 2016

CA Immo setzte starke Ergebnisdynamik auch im dritten Quartal 2016 fort

Wien (pta036/23.11.2016/19:50) - 23.11.2016

- * Nettomietergebnis um 11% auf 108,8 Mio. EUR gesteigert
- * EBITDA mit 111,8 Mio. EUR 39% über Vorjahresniveau
- * EBT-Anstieg auf 172,6 Mio. EUR (+ 28%)
- * Konzernergebnis mit 126,4 Mio. EUR 43% über Vorjahresniveau
- * FFO I/Aktie: 0,73 EUR (+ 29%); FFO II/Aktie: 0,91 EUR (+ 77%)
- * EPRA NAV je Aktie bei 26,25 EUR (+ 10% seit Jahresbeginn, bereinigt um Dividende von 0,50 EUR je Aktie)
- * Aktienrückkaufprogramm wird fortgesetzt
- * Univ.-Prof. Dr. MMag. Klaus Hirschler und Prof. Dr. Sven Bienert werden in den Aufsichtsrat der CA Immo berufen; Dmitry Mints und Timothy Fenwick scheiden aus

CA Immo konnte auch im dritten Quartal des Geschäftsjahres 2016 die positive Ergebnisdynamik der Vorquartale aufrechterhalten. 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 mehr als 10% (> 0,90 EUR je Aktie), wird bestätigt.

Frank Nickel, CEO von CA Immo: "Wir liegen in Hinblick auf unsere strategischen und operativen Jahreszielsetzungen voll auf Kurs. Mit dem Verkauf des Prager Einkaufszentrums Sestka wurde das Verkaufsprogramm nicht-strategischer Immobilien weitgehend abgeschlossen. Nun liegt der Fokus auf Expansion in unseren Kernstädten - in Osteuropa durch Immobilienakquisitionen, in Deutschland durch eigene Projektentwicklungen. Ziel ist, die nachhaltige Ertragskraft und somit die Dividende für unsere Aktionäre auch weiterhin kontinuierlich zu steigern. Der kürzlich abgeschlossene Erwerb der Millennium Towers in Budapest mit jährlichen Mieterlösen von rund 12 Mio. EUR setzt bereits einen wesentlichen Wachstumsimpuls für das kommende Geschäftsjahr."

Ergebnisse der ersten drei Quartale 2016

CA Immo verbuchte in den ersten neun Monaten eine deutliche Steigerung der Mieterlöse um 9,8% auf 122,6 Mio. EUR. Diese positive Entwicklung konnte im Wesentlichen durch die Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils zu Beginn des dritten Quartals 2015 und den damit verbundenen Mietzuwachs erreicht werden. Das **Nettomietergebnis** belief sich auf 108,8 Mio. EUR (2015: 98,1 Mio. EUR) - ein Zuwachs von 10,9%.

Das **Gesamtergebnis aus dem Immobilienverkauf** summierte sich in den ersten drei Quartalen 2016 auf 24,3 Mio. EUR (2015: 0,7 Mio. EUR). In diesem Ergebnis sind 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 111,8 Mio. EUR 38,9% deutlich über dem Vorjahresniveau (80,5 Mio. EUR). Neben dieser sehr starken operativen Entwicklung wurde mit 100,3 Mio. EUR auch ein signifikantes **Neubewertungsergebnis** erzielt. Die Aufwertungen spiegeln das äußerst positive Marktumfeld insbesondere in Deutschland wider. Das **Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)** betrug zum Stichtag 30. September 2016 217,8 Mio. EUR

(2015: 187,5 Mio. EUR) - eine solide Steigerung von 16,1%.

Der **Finanzierungsaufwand** des Konzerns wurde trotz der größeren Bilanzsumme weiter reduziert und belief sich auf -32,2 Mio. EUR (2015: -46,6 Mio. EUR). Das **Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)** wurde signifikant auf 172,6 Mio. EUR gesteigert (2015: 134,5 Mio. EUR). Das **Periodenergebnis** summierte sich auf 126,4 Mio. EUR bzw. 1,32 EUR je Aktie (2015: 88,7 Mio. EUR bzw. 0,90 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, summierte sich nach neun Monaten auf 69,9 Mio. EUR (2015: 55,8 Mio. EUR). Der **FFO I je Aktie** stand zum Stichtag bei 0,73 EUR und konnte damit gegenüber dem Vorjahr um 29,0% gesteigert werden (2015: 0,57 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 86,6 Mio. EUR (2015: 50,3 Mio. EUR). **FFO II je Aktie** stand bei 0,91 EUR je Aktie und damit 77,3% über dem Vorjahreswert in Höhe von 0,51 EUR je Aktie.

CA Immo verfügt über eine unverändert robuste Bilanz mit einer **Eigenkapitalquote** von 51,2% und einem konservativen **Loan-to-Value-Verhältnis** (Nettoverschuldung zu Immobilienvermögen) von 36,4%. Der **NAV (IFRS Eigenkapital) je Aktie** stand zum Stichtag bei 23,09 EUR (31.12.2015: 21,90 EUR je Aktie). Der **EPRA NAV je Aktie** belief sich auf 26,25 EUR (31.12.2015: 24,32 EUR je Aktie) - ein Zuwachs von 10,0% (bereinigt um die im Mai 2016 erfolgte Dividendenausschüttung in Höhe von 0,50 EUR je Aktie) seit Jahresbeginn.

Ausblick: Starke organische Wachstumsdynamik

Für das Schlussquartal des Jahres 2016 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 mehr als 10% (> 0,90 EUR je Aktie), wird bestätigt.

Aktienrückkaufprogramm wird fortgesetzt

Im Zeitraum zwischen Mai 2015 und September 2016 hat CA Immo 5 Mio. eigene Aktien zu einem Wert von rund 80 Mio. EUR über die Wiener Börse erworben. Zum Bilanzstichtag hielt die CA Immobilien Anlagen AG damit insgesamt rund 5,06% der stimmberechtigten Aktien. Das Unternehmen hat einen Beschluss zur Fortführung des Programms gefasst und beabsichtigt, eine weitere Million eigener Aktien zu erwerben. Das Rückkaufprogramm beginnt frühestens am 28. November 2016 und endet spätestens am 2. Oktober 2018.

Änderungen im Aufsichtsrat

Nach dem Rücktritt der Aufsichtsratsmitglieder Dr. Wolfgang Rutenstorfer, Barbara Knoflach und Dr. Maria Doralt teilte nun auch Dmitry Mints, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender, der Gesellschaft mit, sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum 21. Dezember 2016 zurückzulegen. Weiters machte die Immofinanz AG von ihrem Entsendungsrecht aus den vier Namensaktien Gebrauch und entsandte Univ.-Prof. Dr. MMag. Klaus Hirschler sowie Prof. Dr. Sven Bienert mit Wirkung zum 1. Dezember 2016 und bis auf Widerruf in den Aufsichtsrat der CA Immo; Timothy Fenwick scheidet als Mitglied des Aufsichtsrates aus.

Der Finanzbericht zum 30. September 2016 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website http://www.caimmo.com/deu/investor_relations/finanzberichte/ zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	1-3Q 16	1-3Q 15	yoy	3Q 16	3Q 15	yoy
Mieterlöse	122,6	111,7	9,8%	41,3	42,9	-3,7%
Nettomietergebnis	108,8	98,1	10,9%	36,7	37,6	-2,4%

Ergebnis aus Hotelbewirtsc haftung	0,0	0,3	n.m.	0,0	0,0	n.m.
Sonstige Projektentwic klungsaufwen dungen	-2,0	-1,5	34,0%	-0,5	-0,8	-30,4%
Ergebnis Immobilienha ndel und Bauleistunge n	4,8	0,0	n.m.	4,3	0,0	n.m.
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienve rmögen	19,4	0,7	n.m.	17,0	-0,1	n.m.
Umsatzerlöse aus Dienstleistun gen	9,9	12,9	-23,5%	3,7	4,0	-7,6%
Indirekte Aufwendunge n	-29,9	-30,8	-2,7%	-11,1	-10,2	8,8%
Sonstige betriebliche Erträge	0,8	0,8	3,8%	0,4	-0,3	n.m.
EBITDA	111,8	80,5	38,9%	50,5	30,2	66,7%
Abschreibung en und Wertänderun gen	-1,6	-2,1	-23,8%	0,0	-0,7	n.m.
Ergebnis aus Neubewertun g	100,3	78,5	27,8%	-12,7	32,1	n.m.
Ergebnis aus Gemeinschaft sunternehme n	7,3	30,7	-76,3%	4,5	24,7	-81,7%
EBIT	217,8	187,6	16,1%	42,3	86,3	-51,0%
Finanzierung saufwand	-32,2	-46,6	-31,0%	-10,2	-15,3	-33,2%

Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-2,1	-15,3	-86,4%	-0,1	-7,7	-98,2%
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	5,9	10,5	-43,8%	4,0	0,8	408,1%
Sonstiges Finanzergebnis	-16,9	-1,5	n.m.	-0,7	-2,6	-73,9%
Ergebnis vor Ertragssteuer n (EBT)	172,6	134,5	28,2%	35,2	61,4	-42,7%
Ertragssteuer n	-46,2	-45,8	0,7%	-7,7	-27,7	-72,3%
Ergebnis der Periode	126,4	88,7	42,5%	27,6	33,7	-18,3%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	1,32	0,90	46,4%	0,29	0,34	-14,7%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	1,32	0,90	46,4%	0,29	0,34	-14,7%

Konzernbilanz (EUR Mio.)	30.09.2016	31.12.2015	+/-
Bestandsimmobilien	2.910,2	2.714,3	0,1
Immobilienvermögen in Entwicklung	459,9	409,0	0,1
Selbst genutzte Immobilien	6,7	7,0	0,0
Sonstiges langfristiges Vermögen	15,9	17,3	-0,1
Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen	160,7	172,3	-0,1
Finanzielle Vermögenswerte	94,1	134,8	-0,3
Aktive latente Steuern	1,9	2,4	-0,2
Zur Veräußerung bestimmte Immobilien	28,6	54,0	-0,5
Zum Handel bestimmte Immobilien	29,8	22,1	0,4

Liquide Mittel	289,1	207,1	0,4
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	237,5	243,7	0,0
Summe Vermögen	4.234,5	3.984,0	0,1
Eigenkapital	2.166,4	2.120,5	0,0
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.287,3	858,8	0,5
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	112,7	100,9	0,1
Passive latente Steuern	236,1	197,4	0,2
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	256,0	545,2	-0,5
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	176,0	161,3	0,1
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	4.234,5	3.984,0	0,1

Ausgewählte Bilanzkennzahlen in EUR Mio.	30.09.2016	31.12.2015	+/-
Immobilienvermögen	3.433,5	3.203,4	0,1
Bilanzsumme	4.234,5	3.984,0	0,1
Liquide Mittel	289,1	207,1	0,4
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.287,3	858,8	0,5
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	256,0	545,2	-0,5
Finanzverbindlichkeiten	1.543,3	1.404,0	0,1
Nettoverschuldung	1.249,8	1.191,4	0,0
Eigenkapital	2.166,4	2.120,5	0,0
NAV je Aktie (in EUR)	23,1	21,9	0,1
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	26,3	24,3	0,1
EPRA NNNNAV je Aktie (in EUR)	24,1	22,7	0,1
Eigenkapitalquote	51,2%	53,2%	
Gearing (netto)	57,7%	56,2%	
Loan-to-Value	44,9%	43,8%	
Loan-to-Value (netto)	36,4%	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



Meldung übertragen durch presstext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.