

Veröffentlichung: 21.03.2017 19:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1490119200395>

Stichwörter: CA Immobilien Anlagen AG / Jahresergebnis / Dividende / Bilanz / Jahresfinanzbericht

Veröffentlichung von Insiderinformationen gemäß Artikel 17 MAR

CA Immobilien Anlagen AG: CA Immo übertrifft Jahreszielsetzung und erhöht Dividende signifikant

Nachhaltiges Ergebnis (FFO I) je Aktie 18% über Vorjahreswert, Dividende steigt um 30% je Aktie

Wien (pta049/21.03.2017/19:00) - 21.03.2017.

- * FFO I mit 91,7 Mio. EUR 14% über dem Vorjahreswert
- * FFO I je Aktie in Höhe von 97 Cent übertrifft Jahreszielsetzung (> 90 Cent je Aktie) deutlich
- * Nettomieterlöse um 9% auf 147,2 Mio. EUR gesteigert
- * EBITDA mit 147,6 Mio. EUR in etwa auf Vorjahresniveau (2015: 148,6 Mio. EUR)
- * Konzernergebnis mit 183,9 Mio. EUR zweitstärkstes in der Unternehmensgeschichte (Rekordjahr 2015: 220,8 Mio. EUR)
- * NAV je Aktie um 8% auf 23,60 EUR gesteigert (31.12.2015: 21,90 EUR)
- * In der Hauptversammlung soll die Erhöhung der Dividende auf 65 Cent je Aktie vorge-schlagen werden (+30% je Aktie)

CA Immo präsentiert ein weiteres operativ außerordentlich erfolgreiches Jahr. Das für 2016 definierte Kernziel zur Steigerung der nachhaltigen Ertragskraft konnte übertroffen und der Shareholder Value deutlich gesteigert 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 (80,8 Mio. EUR) um 13,6% auf 91,7 Mio. EUR gesteigert werden. Der FFO I je Aktie summierte sich auf 0,97 EUR - eine Steigerung von 18,3% zum Vorjahreswert und deutlich über der Jahreszielsetzung von > 0,90 EUR je Aktie (+ 7,3%). FFO II, inklusive Verkaufsergebnis und nach Steuern ein Indikator für die Gesamtprofitabilität der Gruppe, lag bei 113,7 Mio. EUR (2015: 121,2 Mio. EUR). FFO II je Aktie stand bei EUR 1,20 je Aktie (2015: EUR 1,24 je Aktie).

Ergebnisse des Jahres 2016

CA Immo verbuchte im Jahr 2016 eine Steigerung der Mieterlöse um 7,0% auf 165,6 Mio. EUR. Diese positive Entwicklung konnte im Wesentlichen durch die Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils im Jahr 2015 und dem damit verbundenen Mietzuwachs erreicht werden. Das den Vermietungsaktivitäten zuzurechnende Nettomietergebnis nach Abzug von direkten Bewirtschaftungskosten wurde um 8,5% von 135,6 Mio. EUR auf 147,2 Mio. EUR gesteigert. Die operative Marge der Vermietungsaktivitäten (Nettomietergebnis relativ zu Mieterlösen) stieg von 87,6% im Vorjahr auf 88,9%.

Der Ergebnisbeitrag aus dem Trading-Portfolio (planmäßiger Verkauf von im Umlaufvermögen gehaltenen Liegenschaften) summierte sich auf 9,4 Mio. EUR (2015: 3,1 Mio. EUR). Das Ergebnis aus dem Verkauf von langfristig gehaltenem Immobilienvermögen lag mit 23,3 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert von 36,5 Mio. EUR. Das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA) blieb mit 147,6 Mio. EUR im Wesentlichen auf dem Vorjahresniveau (148,6 Mio. EUR).

Das Neubewertungsergebnis stellte sich zum Stichtag 31.12.2016 mit 138,3 Mio. EUR signifikant positiv dar, lag jedoch unter dem Rekord-Vorjahreswert (2015: 213,8 Mio. EUR). Das Ergebnis spiegelt das äußerst positive Marktumfeld insbesondere in Deutschland, dem bedeutendsten Kernmarkt der CA Immo, wider. Am deutschen Immobilienmarkt setzte sich, in Kombination mit starken Fundamentaldaten der Vermietungsmärkte, die boomende Investmenttätigkeit und weitere Renditekompression fort, die - wie schon im Vorjahr - auch entsprechend im Bewertungsergebnis der CA Immo und in den Zahlen des Geschäftsjahres 2016 reflektiert ist.

Die laufenden Ergebnisse der nach der Equity-Methode konsolidierten Gemeinschaftsunternehmen werden als Ergebnis aus Gemeinschaftsunternehmen in der Konzern-Gewinn-und-Verlustrechnung gezeigt. Im Jahr 2016 belief sich dieser Beitrag auf 11,4 Mio. EUR (2015: 43,2 Mio. EUR). Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) summierte sich auf 293,8 Mio. EUR (2015: 402,7 Mio. EUR).

Das Finanzergebnis lag 2016 bei -56,2 Mio. EUR gegenüber -86,7 Mio. EUR im Vorjahr. Der Finanzierungsaufwand des Konzerns, wesentliche Komponente des nachhaltigen Ergebnisses, wurde substantiell auf -41,6 Mio. EUR reduziert (2015: -60,2 Mio. EUR). Das Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) lag mit 237,6 Mio. EUR im Wesentlichen bedingt durch das geringere Neubewertungsergebnis unter dem Vorjahreswert (2015: 316,0 Mio. EUR). Das Periodenergebnis erreichte eine Höhe von 183,9 Mio. EUR bzw. 1,94 EUR je Aktie, zweithöchster Wert in der Unternehmensgeschichte nach dem Rekordergebnis des Vorjahres (2015: 220,8 Mio. EUR bzw. 2,25 EUR je Aktie).

Substantielle Steigerung des Shareholder Value

Der Net Asset Value (NAV = IFRS Eigenkapital) je Aktie stieg um rund 8% auf 23,60 EUR zum Stichtag (31.12.2015: 21,90 EUR je Aktie). Der EPRA NAV lag zum Stichtag bei 26,74 EUR je Aktie (2015: 24,32 EUR je Aktie). Der EPRA NNNAV, nach Anpassungen für Finanzinstrumente, Verbindlichkeiten und latenter Steuern, belief sich zum 31.12.2016 auf 24,56 EUR je Aktie (31.12.2015: 22,69 EUR je Aktie). Die Eigenkapitalquote lag zum Stichtag trotz einer Bilanzausweitung von rund 8% mit 51,2% weiterhin stabil im strategischen Zielbereich (31.12.2015: 53,2%).

Die verzinslichen Verbindlichkeiten standen zum Jahresende bei 1.565,6 Mio. EUR (2015: 1.404,0 Mio. EUR). Der Bestand an liquiden Mittel summierte sich zum Bilanzstichtag auf 395,1 Mio. EUR, deutlich über dem Stand zum 31.12.2015 (207,1 Mio. EUR). Damit sind so-wohl die Weiterentwicklung der Projekt-Pipeline sowie weitere strategische Ankäufe für die nächsten 24 Monate abgesichert. Die Nettoverschuldung (verzinsliche Verbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel) reduzierte sich gegenüber dem Vorjahr von 1.191,4 Mio. EUR auf 1.167,7 Mio. EUR. Das Gearing (Nettoverschuldung zu Eigenkapital) stand zum 31.12.2016 bei 53,0% (31.12.2014: 56,2%). Das Loan-to-Value Verhältnis (Finanzverbindlichkeiten abzüglich liquider Mittel zu Immobilienvermögen) wurde im Jahresvergleich von 37,2% auf 34,2% gesenkt. Die durchschnittlichen Finanzierungskosten des Konzerns konnten auch über das Jahr 2016 deutlich reduziert werden und standen zum Stichtag bei 2,3% gegenüber 2,9% zum Jahresende 2015.

Erhöhung der Dividende auf 65 Cent je Aktie

Auf Basis des starken operativen Ergebnisses haben der Aufsichtsrat und der Vorstand von CA Immo beschlossen, der über 2016 befindenden Hauptversammlung eine Erhöhung der Ausschüttungsquote von 60% auf 70% des FFO I vorzuschlagen und dadurch die Aktionäre an der erfolgreichen Entwicklung der CA Immo partizipieren zu lassen. Diese Erhöhung der Ausschüttungsquote ergibt für das Geschäftsjahr 2016 eine Dividende von 65 Cent je Aktie (2015: 50 Cent je Aktie), was einem Anstieg von 30% entspricht. Die Ausschüttung soll teilweise (d.h. in Gesamthöhe von Euro 20,6 Mio. EUR bzw. 22 Cent je Aktie) nach österreichischem Steuerrecht als Einlagenrückzahlung durchgeführt werden und ist damit für in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der CA Immo im Privatvermögen halten, zum Teil steuerfrei.

Ausblick

Die strategische Agenda 2015 bis 2017 setzt den Fokus auf die wertschaffende Expansion des Immobilienportfolios in den Kernstädten der CA Immo Gruppe mit dem Ziel, die nachhaltige Ertragskraft und somit die Dividende für die Aktionäre auch weiterhin kontinuierlich zu steigern. Das nachhaltige Ergebnis (FFO I) soll im Geschäftsjahr 2017 mindestens 100 Mio. EUR erreichen. Die kontinuierliche Stärkung der nachhaltigen Ertragskraft soll sich mit einer Ausschüttungsquote von rund 70% des FFO I im Dividendenwachstum widerspiegeln.

Der Jahresfinanzbericht zum 31. Dezember 2016 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website <http://www.caimmo.com/de/investor-relations/finanzberichte/> zur Verfügung.

Gewinn- und Verlustrechnung (EUR Mio.)	FY 2016	FY 2015	yoy	4Q 16	4Q 15	yoy
Mieterlöse	165,6	154,8	7,0%	43,0	43,1	-0,4%

Nettomieterg ebnis	147,2	135,6	8,5%	38,3	37,5	2,2%
Ergebnis aus Hotelbewirtsc haftung	0,0	0,3	n.m.	0,0	0,0	n.m.
Sonstige Projektentwic klungsaufwen dungen	-2,3	-2,2	8,1%	-0,3	-0,7	-51,0%
Ergebnis Immobilienha ndel und Bauleistunge n	9,4	3,1	n.m.	4,6	3,1	46,6%
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienve rmögen	23,3	36,5	n.m.	3,9	35,8	-89,1%
Erlöse aus Dienstleistun gen	13,3	16,2	-18,2%	3,4	3,3	2,2%
Indirekte Aufwendunge n	-44,1	-42,5	4,0%	-14,2	-11,7	21,5%
Sonstige betriebliche Erträge	0,9	1,5	-40,6%	0,0	0,7	n.m.
EBITDA	147,6	148,6	-0,7%	35,8	68,1	-47,5%
Abschreibung en und Wertänderun gen	-3,5	-2,9	19,1%	-1,9	-0,8	128,7%
Ergebnis aus Neubewertun g	138,3	213,8	-35,3%	38,0	135,4	-72,0%
Ergebnis aus Gemeinschaft sunternehme n	11,4	43,2	-73,6%	4,2	12,6	-66,9%
EBIT	293,8	402,7	-27,0%	76,0	215,2	-64,7%
Finanzierung aufwand	-41,6	-60,2	-30,8%	-9,4	-13,5	-30,2%

Ergebnis aus Zinsderivatgeschäften	-1,7	-15,3	-89,1%	0,4	0,0	n.m.
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	7,2	12,3	-41,4%	1,3	1,8	-28,1%
Sonstiges Finanzergebnis	-20,2	-23,6	n.m.	-3,3	-22,0	-84,9%
Ergebnis vor Ertragssteuer n (EBT)	237,6	316,1	-24,8%	65,0	181,5	-64,2%
Ertragssteuer n	-53,7	-95,2	-43,6%	-7,5	-49,3	-84,8%
Ergebnis der Periode	183,9	220,8	-16,7%	57,5	132,1	-56,5%
Ergebnis je Aktie in EUR (unverwässert)	1,94	2,25	-14,0%	0,62	1,35	-54,2%
Ergebnis je Aktie in EUR (verwässert)	1,94	2,25	-14,0%	0,62	1,35	-54,2%

Konzernbilanz (EUR Mio.)	31.12.2016	31.12.2015	+/-
Bestandsimmobilien	2.923,7	2.714,3	7,7%
Immobilienvermögen in Entwicklung	433,0	409,0	5,9%
Selbst genutzte Immobilien	6,6	7,0	-5,3%
Sonstiges langfristiges Vermögen	13,8	17,3	-20,2%
Beteiligungen an Gemeinschaftsunternehmen	191,4	172,3	11,1%
Finanzielle Vermögenswerte	89,7	134,8	-33,5%
Aktive latente Steuern	1,6	2,4	-34,2%

Zur Veräußerung gehaltene Vermögenswerte und Vermögenswerte in Veräußerungsgruppen	26,8	54,0	-50,5%
Zum Handel bestimmte Immobilien	34,1	22,1	54,7%
Liquide Mittel	395,1	207,1	90,8%
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	193,3	243,7	-20,7%
Summe Vermögen	4.309,1	3.984,0	8,2%
Eigenkapital	2.204,5	2.120,5	4,0%
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	1.412,6	858,8	64,5%
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	100,4	100,9	-0,5%
Passive latente Steuern	240,0	197,4	21,6%
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	153,0	545,2	-71,9%
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	198,6	161,3	23,1%
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	4.309,1	3.984,0	8,2%

Ausgewählte Bilanzkennzahlen (EUR Mio.)	31.12.2016	31.12.2015	+/-
Immobilienvermögen	3.424,3	3.206,4	6,8%
Bilanzsumme	4.309,1	3.984,0	8,2%
Liquide Mittel	395,1	207,1	90,8%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.412,6	858,8	64,5%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	153,0	545,2	-71,9%
Finanzverbindlichkeiten	1.565,6	1.404,0	11,5%
Nettoverschuldung	1.167,7	1.191,4	-2,0%
Eigenkapital	2.204,5	2.120,5	4,0%
NAV je Aktie (in EUR)	23,60	21,90	7,8%
EPRA NAV je Aktie (in EUR)	26,74	24,32	10,0%

EPRA NNNAV je Aktie (in EUR)	24,56	22,69	8,2%
Eigenkapitalquote	51,2%	53,2%	
Gearing	71,0%	66,2%	
Gearing (netto)	53,0%	56,2%	
Loan-to-Value	45,7%	43,8%	
Loan-to-Value (netto)	34,1%	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



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