



PRESSEKONFERENZ
ZU DEN ERGEBNISSEN DES ERSTEN HALBJAHRES 2016

FRANK NICKEL, CEO

FLORIAN NOWOTNY, CFO

25. August 2016

Stärkstes Halbjahres-Ergebnis in der Unternehmensgeschichte

Erfolgreicher Start nach Rekordjahr 2016

Starke operative Basis:	81,3 Mio. € Mieterlöse (+18%) 61,4 Mio. € EBITDA (+22%) 98,9 Mio. € Konzernergebnis (+ 80%)
Nachhaltige Profitabilität:	0,46 € FFO I /Aktie (nachhaltiges Ergebnis; +21%)
Bilanzstärke:	52% Eigenkapitalquote



Highlights im 1. Halbjahr

Anleihen:	Erfolgreiche Emission von zwei Unternehmensanleihen (150 Mio. € und 140 Mio. €) mit Baa2 Investment Grade Rating (Moody's)
Dividende:	zum 4. Mal in Folge erhöht
Aktienrückkauf:	Abschluss des Programms zum Erwerb von bis zu 5 Mio. eigener Aktien im 2. Halbjahr



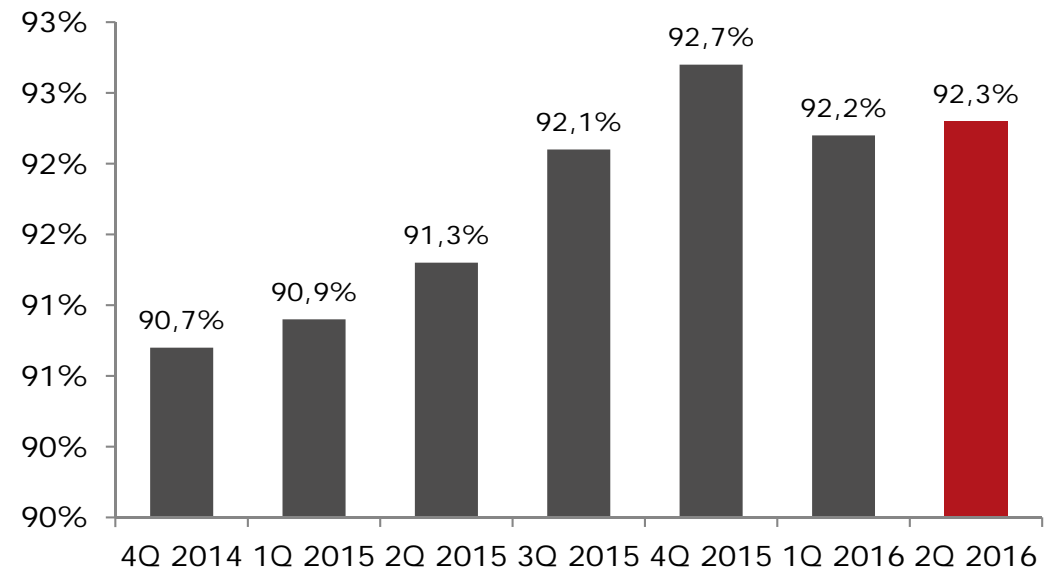
Immobilienportfolio (3,7 Mrd. €) *



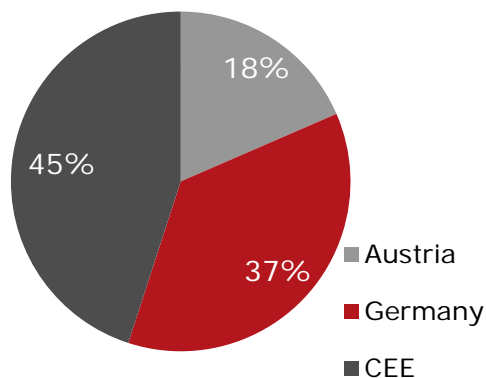
Konstant starke Vermietungsperformance

PORTFOLIOKENNZAHLEN	30.06.2016	31.12.2015
Rendite	6.4%	6.5%
Österreich	5.6%	5.7%
Deutschland	5.2%	5.3%
CEE	7.4%	7.6%
Vermietungsquote	92.3%	92.7%
Österreich	94.2%	96.5%
Deutschland	95.1%	93.8%
CEE	90.6%	91.1%
Vermietbare Fläche (Mio. m ²)	1,3	1,5

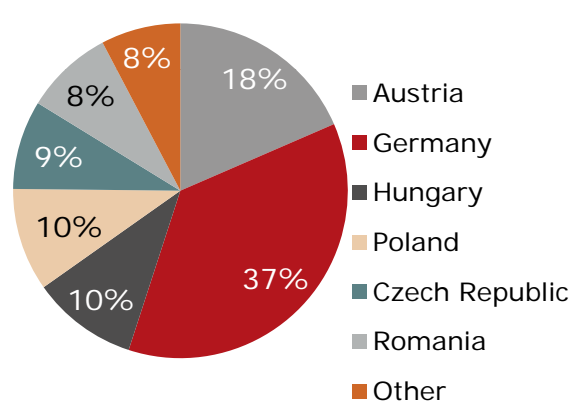
PORTFOLIO VERMIETUNGSQUOTE



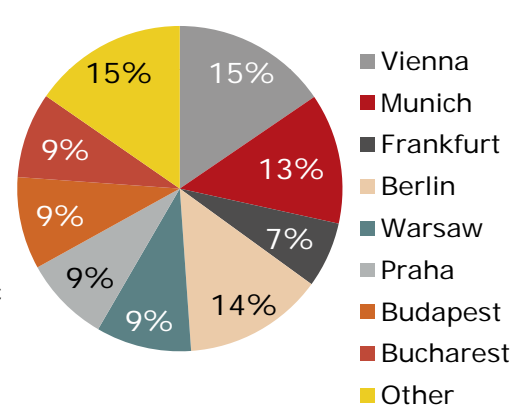
BESTAND/REGION



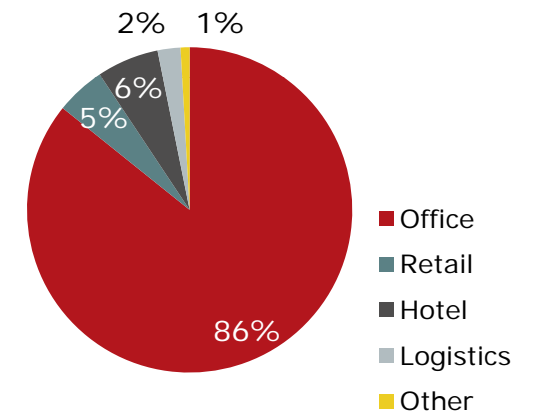
BESTAND/LAND



BESTAND/KERNSTADT



BESTAND/SEGMENT



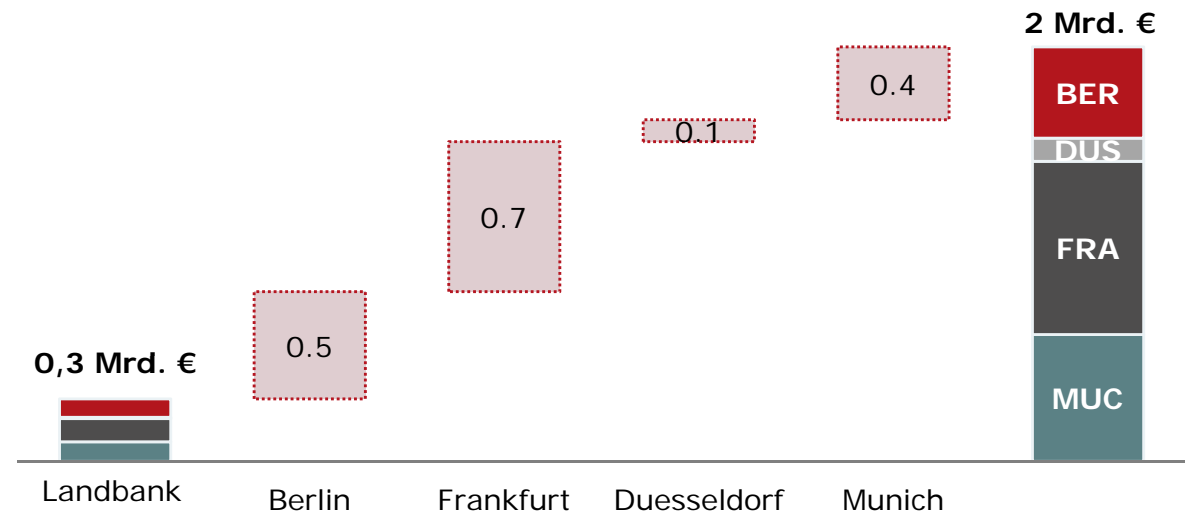
* Davon 3,1 Mrd. € Bestandsimmobilienvermögen

Substanzielles Wertschöpfungspotenzial in Deutschland

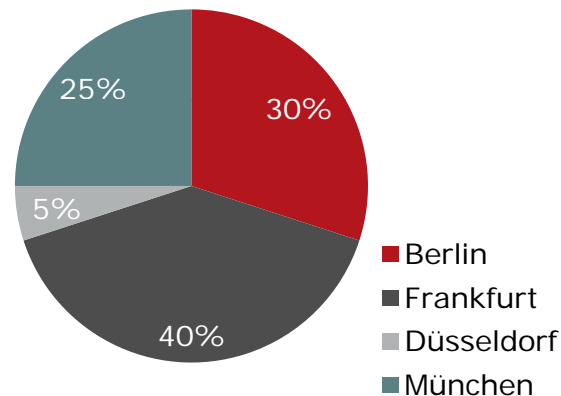
ENTWICKLUNGSPipeline DEUTSCHLAND

- **Vorhandene Grundstücksreserven in besten innerstädtischen Lagen in Deutschland**
(aktueller Bilanzwert ~ 300 Mio. €)
- **Entwicklungspotenzial von ~ 2 Mrd. €**
(~ 800.000 m²)
- **Organisches Wachstum für ein Jahrzehnt gesichert**
- **Signifikante Pipeline für Wohn-Entwicklungen in München**
- **Umfangreiche Büro-Entwicklungen in Berlin**
- **Development-Marge von ~ 20% realisierbar**

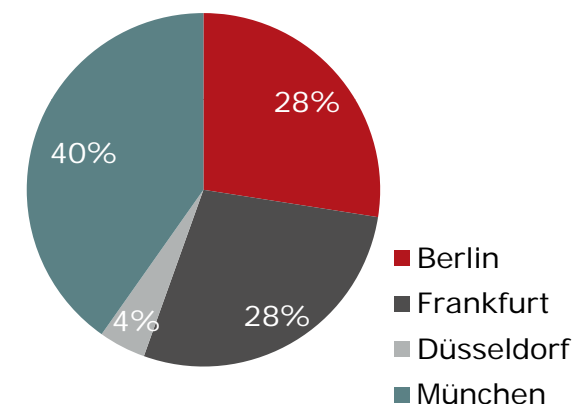
ENTWICKLUNGSPOTENZIAL (~ 2 MRD. €)



VOLUMEN (~ 2 MRD. €)

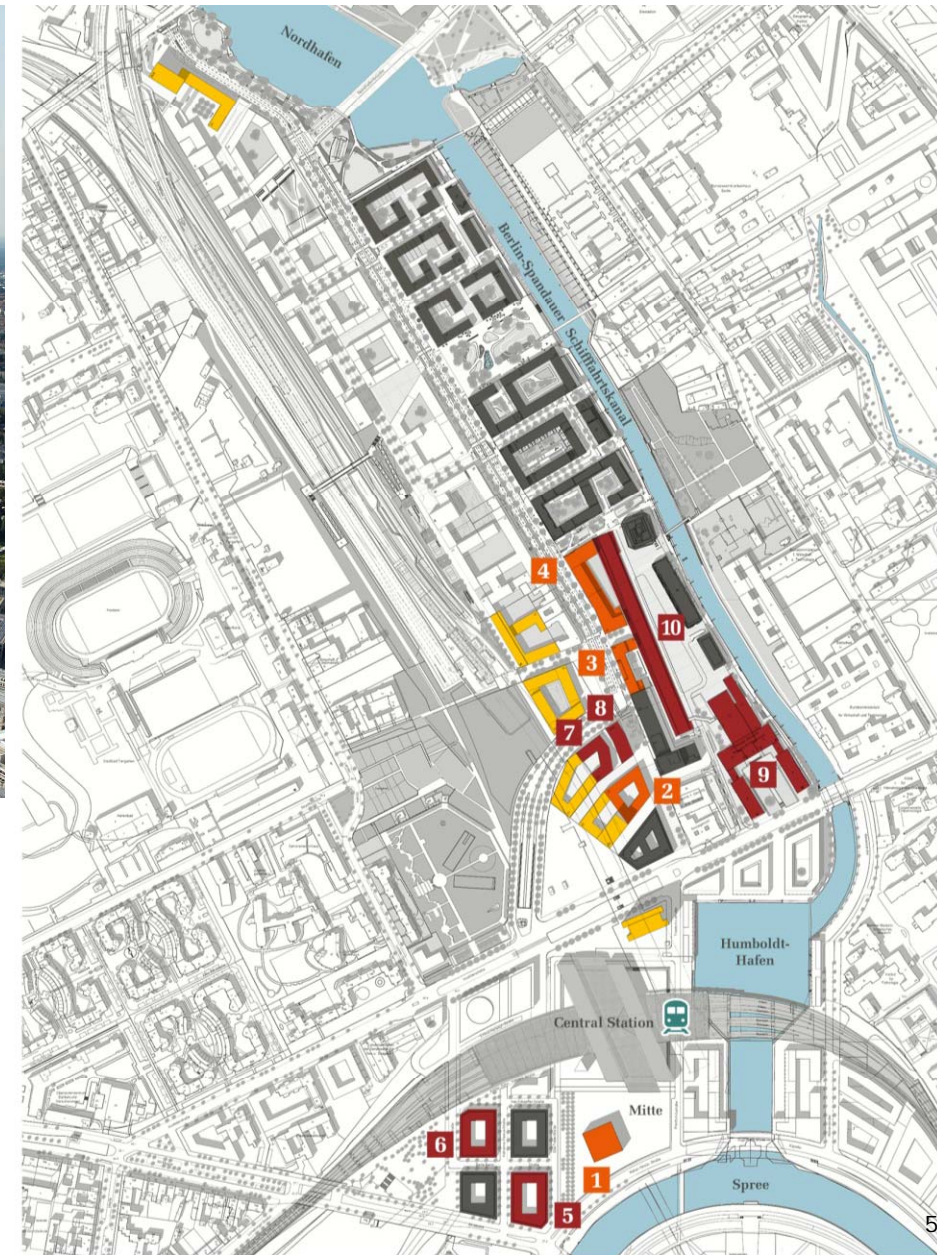


VOLUMEN (~ 800.000 M²)



Development

Berlin - Europacity



■ CA IMMO Bestandsimmobilien

- 5** John F. Kennedy Haus
- 6** InterCity Hotel
- 7** Monnet 4
- 8** Tour Total
- 9** Hamburger Bahnhof
- 10** Rieck Halle

■ CA IMMO-Projekte in Umsetzung / Bauvorbereitung

- 1** Cube
- 2** KPMG
- 3** Rieck 1 (ABDA)
- 4** Rieck 2

■ CA IMMO Grundstücksreserve

■ Grundstück verkauft

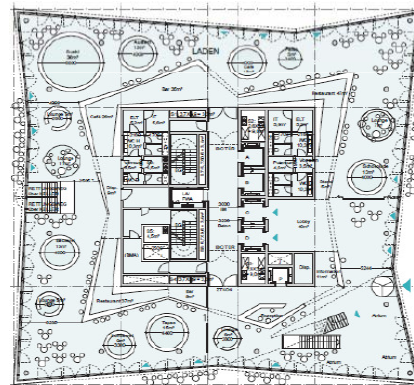
Development

Berlin - Cube



PROJEKT IN BAU-VORBEREITUNG

- Top Büroprojekt mit ~19.500 m² BGF
- Herausragender Standort zwischen Hauptbahnhof und Kanzleramt
- Architekt: 3XN, Kopenhagen
- DGNB Gold Zertifizierung in Vorbereitung



Frankfurt: Projekt in Bauvorbereitung

Bürogebäude ONE



- Gemischt genutzter Büro/Hotel Turm (Höhe 180 m) neben Tower 185 (Europaviertel)
- Ca. 80.000 m² BGF
- Architekturwettbewerb durchgeführt; Vermarktungsstart ist erfolgt

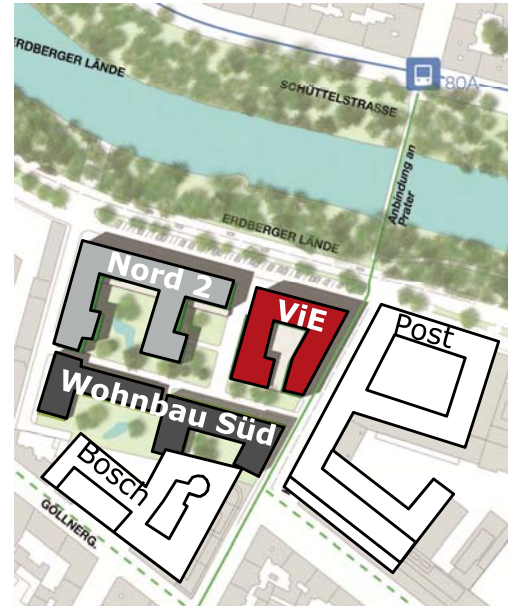
PROJEKT IN BAU-VORBEREITUNG

- Erweiterung des Münchner Bestandsportfolios auf vier hochwertige Bürogebäude
- Lage: westlicher Teil von München (Schlossviertel Nymphenburg) mit sehr guter öffentlicher Anbindung (direkt an der S-Bahn)
- 25.500 m² vermietbare Fläche
- Rd. 97 Mio. € Investitionsvolumen
- Geplante Fertigstellung: Mitte 2019



Development

Wien – Bürogebäude ViE und Wohnbau, Lände 3



PROJEKT IM BAU

- Erweiterung des Wiener Büroportfolios
- Rd. 15.500 m² vermietbare Bürofläche
- ~ 38 Mio. € Investitionsvolumen
- Bau von 490 Wohnungen im JV bzw. für Endinvestor
- Exzellenter Standort zwischen Flughafen und Stadtzentrum

Wohnprojekt Laendyard (Nord 2)



Bürogebäude ViE



Struktureller Ablauf einer möglichen Verschmelzung

SCHRITT 1: ERWERB VON 26% AN DER CA IMMO

- O1 verkauft 26% CA Immo-Anteil an Immofinanz
- Closing der Transaktion erfolgte Anfang August 2016



SCHRITT 2: RUSSLAND PORTFOLIO DER IMMOFINANZ

- Verkauf bzw. Abspaltung des Russland-Portfolios
- Von Immofinanz als Vorbedingung für eine erfolgreiche Fusionsverhandlung postuliert



SCHRITT 3: VORBEREITUNG EINER MÖGLICHEN VERSCHMELZUNG

- Verhandlung der Fusionsbedingungen und -konditionen
- Aufbereitung einer Entscheidungsgrundlage für die Aktionäre



SCHRITT 4: ENTSCHEIDUNG DER AKTIONÄRE

- Hauptversammlungen auf beiden Seiten zur Beschlussfassung über die Transaktion mit 75% Mehrheit



ENTSCHEIDENDE TRANSAKTIONSPARAMETER

- Fairer und transparenter Prozess
- Corporate Governance nach internationalen Standards vor und nach Fusion
- Faire Fusionsbedingungen für beide Aktionariate
- Erzielung einer 75%-Mehrheit in beiden HVs
- Attraktives Unternehmens- und Kapitalmarktprofil der fusionierten Gesellschaft
- Potenzielles "Re-rating" an der Börse



ERGEBNISSE

ERSTES HALBJAHR 2016

Gewinn- und Verlustrechnung

Erfolgreiche Anknüpfung an das Rekordjahr 2015



EUR Mio.	1H 2016	1H 2015	+/-
Mieterlöse	81,3	68,8	18%
Nettomietelerlöse	72,1	60,5	19%
Verkaufsergebnis*	3,0	0,8	265%
Indirekte Aufwendungen	-18,8	-20,5	-8%
EBITDA	61,4	50,2	22%
Bewertungsergebnis	113,1	46,4	144%
Ergebnis aus JV	2,7	6,0	-54%
EBIT	175,6	101,3	73%
Finanzierungsaufwand	-21,9	-31,3	-30%
EBT	137,4	73,1	88%
Konzernergebnis	98,9	55,0	80%
Ergebnis je Aktie	1,03	0,56	84%

ERGEBNISTRENDS

- **Signifikante Steigerung der Nettomietelerlöse** (wesentlicher Hebel EBRD-Buyout)
- Deutlicher **Verkaufsergebnis**-Anstieg im zweiten Halbjahr zu erwarten
- **Bewertungsergebnis** reflektiert starkes operatives Geschäft im idealen Marktumfeld Deutschland
- **Finanzierungsaufwand um 30% gesenkt**
- **Höchstes Periodenergebnis zum Halbjahr in der Unternehmensgeschichte**

* Kombiniertes Ergebnis aus Trading und Verkauf langfristiger Immobilien

Bilanz zum 30.06.2016

Robuste Bilanzstruktur als solide Wachstumsbasis

EUR Mio.	30.06.16	31.12.15	+/-
Bestandsimmobilien	2.760,4	2.714,3	2%
Immobilien in Entwicklung	443,7	409,0	9%
Kurzfr. Immobilienvermögen	129,8	76,1	71%
Liquide Mittel	265,9	207,1	28%
Sonstige langfristige Aktiva	279,1	333,8	-16%
Sonstige kurzfristige Aktiva	284,9	243,7	17%
AKTIVA	4.163,7	3.984,0	5%
Eigenkapital	2.153,6	2.120,5	2%
Finanzverbindlichkeiten	1.509,3	1.404,0	8%
Sonstige langfristige Passiva	337,8	298,3	13%
Sonstige kurzfristige Passiva	163,0	161,3	1%
PASSIVA	4.163,7	3.984,0	9%

BILANZKENNZAHLEN

- Konstant starke Bilanzkennzahlen trotz Bilanzausweitung
- **Eigenkapitalquote 52%**
- **Loan-to-Value 37%**
- Gearing 58%
- **Moody's Investment Grade Rating (Baa2) bestätigt im Juli 2016**

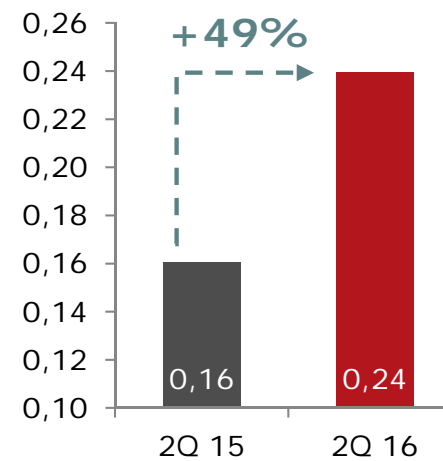
Funds from Operations (FFO)

Starke operative Entwicklung als Grundlage für die nachhaltige Dividende

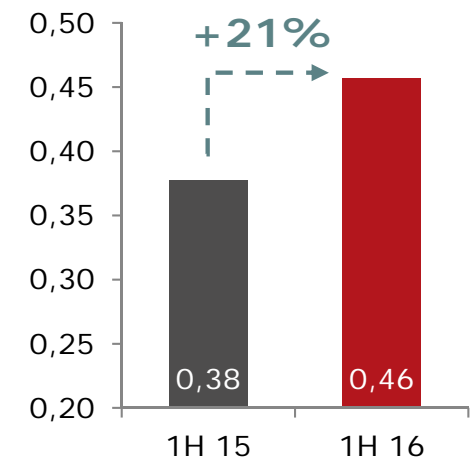
KONTINUIERLICHE FFO I - STEIGERUNG

- Starke operative Entwicklung als Grundlage für die **nachhaltige Dividendenpolitik** (FFO I – Ausschüttungsquote ~ 60%)
- Nachhaltiges Ergebnis (FFO I) je Aktie um 21% zum Vorjahr gesteigert**
- FFO I – Jahreszielsetzung (> EUR 0,90 je Aktie) voll auf Kurs**

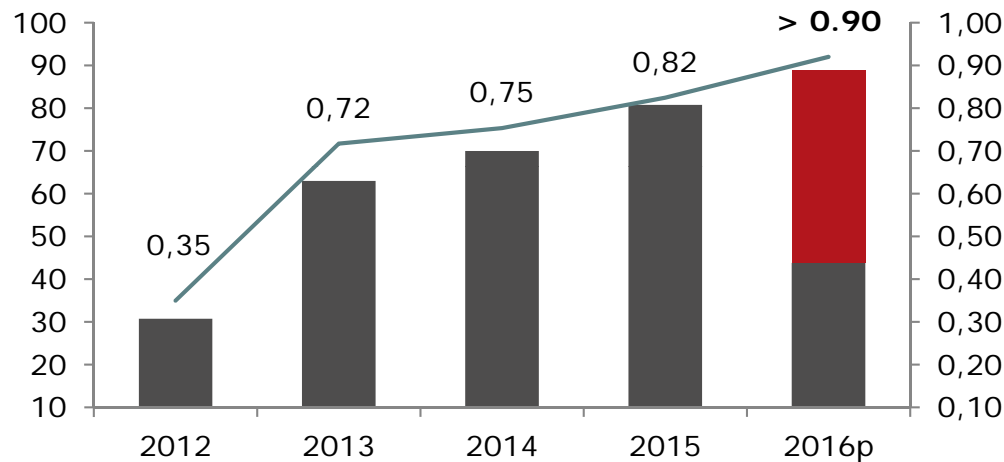
2Q FFO I JE AKTIE (YOY)



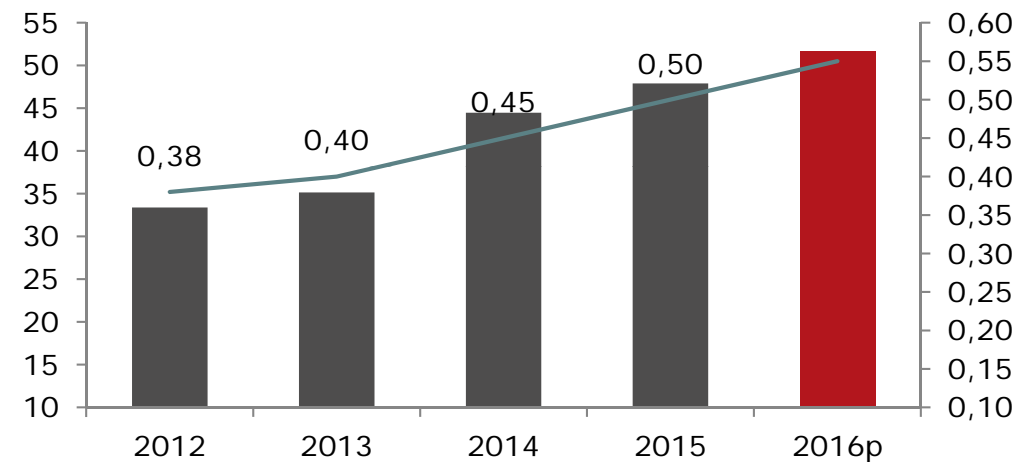
1H FFO I JE AKTIE (YOY)



JAHRESZIELSETZUNG FFO I



NACHHALTIGE, PROGRESSIVE DIVIDENDENPOLITIK



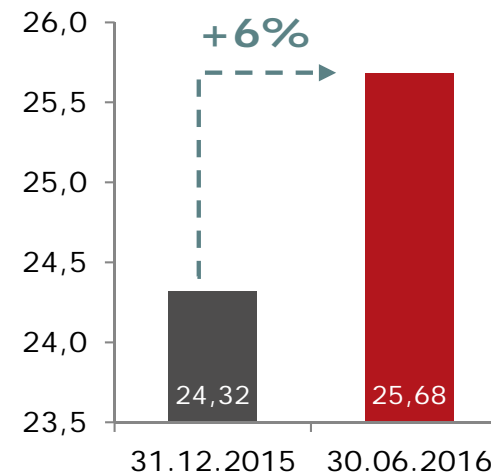
Net Asset Value (NAV)

Positive NAV – Entwicklung reflektiert wertschaffendes Wachstum

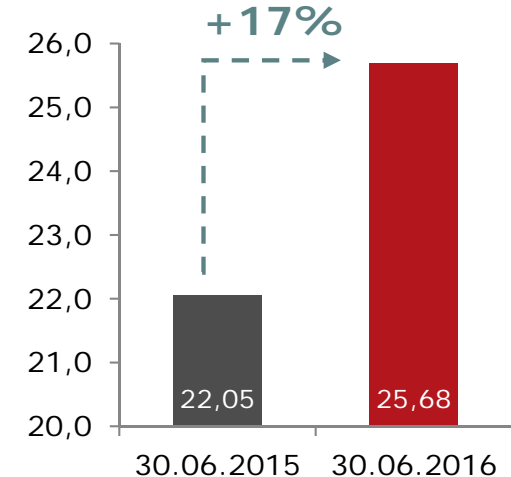
EIGENKAPITALZUWACHS AUF BASIS STRAKER ERGEBNISSE

- **EPRA NAV je Aktie** zum Stichtag bei **EUR 25,68** (31.12.2015: EUR 24,32)
- **Steigerung von 5,6% bzw. 7,6% bereinigt um die ausgeschüttete Dividende im Mai 2016**
- **Laufendes Aktienrückkaufprogramm** schafft Wert für Aktionäre (Ergebnissteigerung je Aktie)

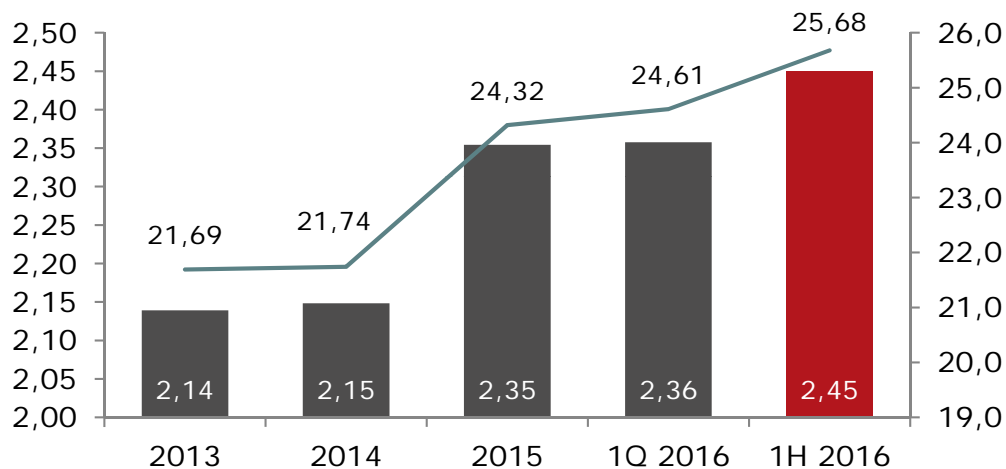
EPRA NAV JE AKTIE (YTD)



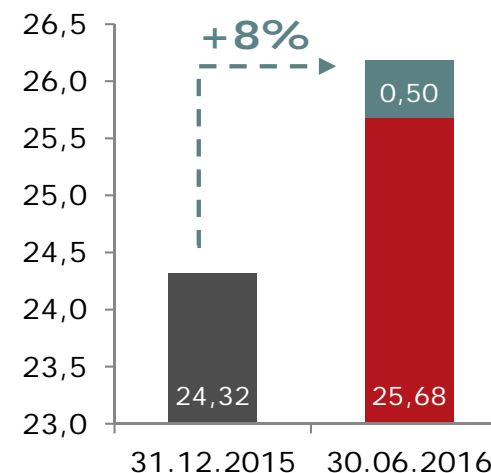
EPRA NAV JE AKTIE (YOY)



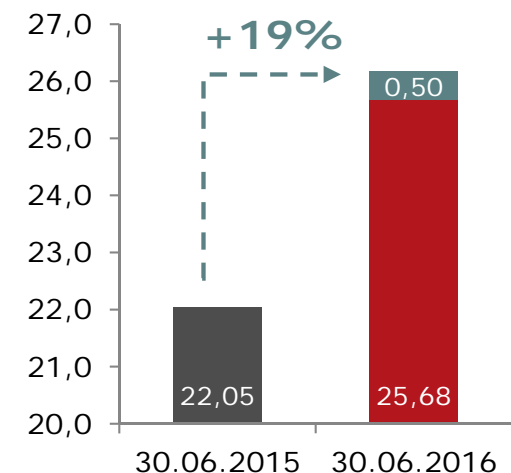
EPRA NAV JE AKTIE



EPRA NAV JE AKTIE (YTD)*



EPRA NAV JE AKTIE (YOY)*



* Bereinigt um Dividende (Ausschüttung im Mai 2016)

Operative und finanzielle Zielsetzungen für 2016

Finanz-Ziele 2016

Profitabilität:	10%-Steigerung des FFO I /Aktie (nachhaltiges Ergebnis; Ziel: > 0,90 €)
Dividende:	Progressive Ausschüttungspolitik wird beibehalten im Einklang mit FFO I-Wachstum (Zielausschüttung: ~60% des FFO I)
Bilanzstärke:	45-50% Ziel-Eigenkapitalquote ~45% Ziel-LTV

Strategische / operative Ziele 2016

Development:	Fokus auf Deutschland, Weiterführung der Projekte in Umsetzung, Pipeline-Projekte für Baustart vorbereiten;
Akquisitionen:	Neue Core Büroimmobilien in CEE-Kernmärkten als Ersatz für verkaufte non-core Liegenschaften

Pressekontakt:



CA Immobilien Anlagen AG

Mag. Susanne Steinböck

Tel: 01/532 59 07-533

eMail: presse@caimmo.com

www.caimmo.com

Druckfähiges Fotomaterial senden wir bei Bedarf gerne zu

DISCLAIMER

This presentation handout contains forward-looking statements and information. Such statements are based on our current expectations and certain presumptions and are therefore subject to certain risks and uncertainties.

A variety of factors, many of which are beyond CA Immo's control, affect its operations, performance, business strategy and results and could cause the actual results, performance or achievements of CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft to be materially different.

Should one or more of these risks or uncertainties materialise or should underlying assumptions prove incorrect, actual results may vary materially, either positively or negatively, from those described in the relevant forward-looking statement as expected, anticipated, intended, planned, believed, projected or estimated. CA Immo does not intend or assume any obligation to update or revise these forward-looking statements in light of developments which differ from those anticipated.

This presentation does not constitute an offer to sell, nor a request to purchase or apply for securities. Any decision to invest in securities publicly offered by an issuer should be made solely on the basis of the securities prospectus of CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft and its supplements.

This information is not intended for distribution in or within the United States of America (USA) and must not be distributed or passed to "U.S. persons" as defined under Regulation S of the U.S. Securities Act of 1933 in its present form ("Securities Act") or to publications with a general circulation in the USA. This publication does not constitute an offer to sell securities in the United States of America. The securities mentioned herein are not and will not be registered in the United States of America according to the provisions of the U.S. Securities Act of 1933 in its present form and may only be sold or offered for sale where registered or excepted from the obligation to register. No public offer of shares will be made in the USA.

This document is intended only for persons (i) who are outside of the United Kingdom or (ii) possess sectoral experience of investments under the terms of Article 19 (5) of the U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (in its present form) (the "Order") or (iii) who are covered by Article 49 (2) (a) to (d) of the Order ("high net worth companies, unincorporated associations" etc.); all such persons are referred to in the following as "relevant persons". Those who are not relevant persons may not act on the basis of this document or its content or place their trust therein. All investments or investment activities referred to by this document are available only to relevant persons and are entered into only by relevant persons.

"This information is not intended for publication in the United States of America, Canada, Australia or Japan."