



BILANZPRESSEKONFERENZ ZU DEN ERGEBNISSEN DES GESCHÄFTSJAHRES 2015

FRANK NICKEL, CEO

FLORIAN NOWOTNY, CFO

22. März 2016

Rekordergebnis 2015

Development und Verkäufe in Deutschland sowie EBRD-Ankauf bringen starkes Ergebnis



Finanz-Ziele 2015 übertroffen

Profitabilität:	220,8 Mio. € Konzernergebnis (+ 212%) 81 Mio. € FFO I (nachhaltiges Ergebnis; Ziel: 80 Mio. €) 11% RoE (Return on Equity; Ziel: >7%)
Nachhaltige operative Basis:	93% Vermietungsquote (2014: 91%) 2,9% Finanzierungskosten (2014: 4,1%; Ziel: 3,0%)
Bilanzstärke:	53,2% Eigenkapitalquote



Strategische Zielerreichung 2015

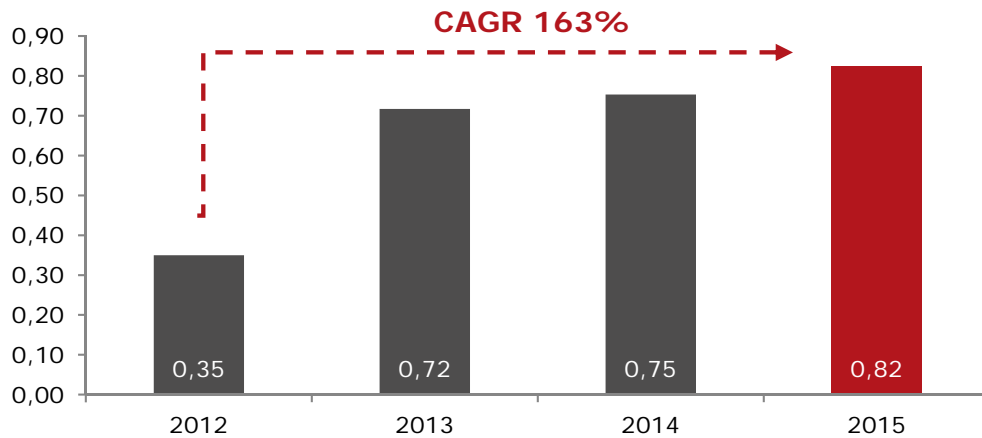
Non-core Verkäufe:	Hoch profitabler Verkauf von Logistik und Grundstücken in Deutschland; Reduktion Minderheitsbeteiligungen
Wachstum des Kernportfolios:	Fertigstellung von Büroimmobilien in München und Berlin; Ankauf der Minderheitsanteile des EBRD-Portfolios in Osteuropa
Finanzprofil:	Baa2 Investment Grade Rating (Moody's)



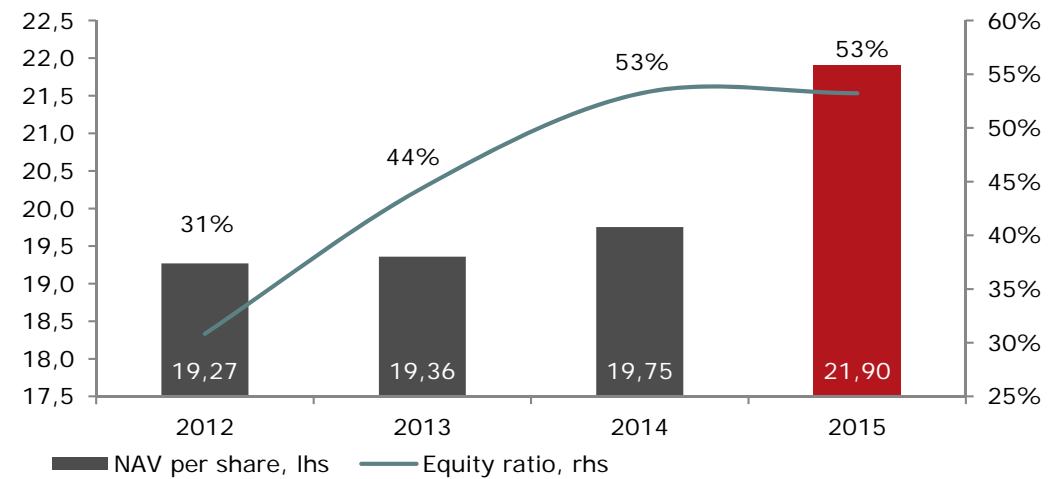
Starke operative Fundamentaldaten sichern Dividendenwachstum



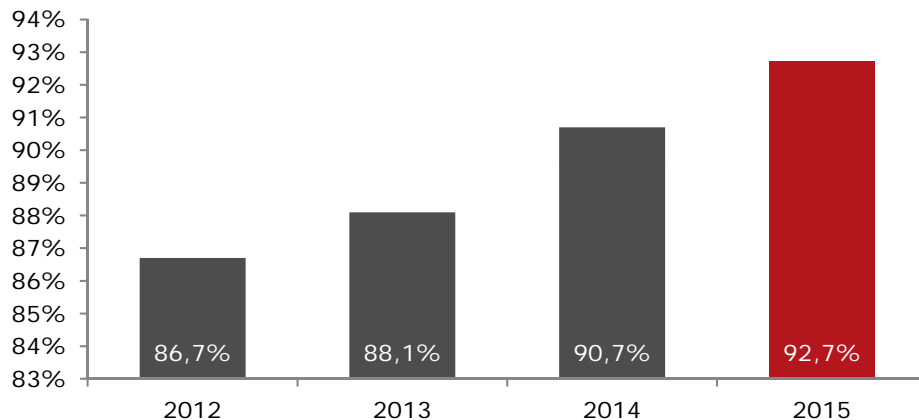
NACHHALTIGE PROFITABILITÄT (FFO I/AKTIE)



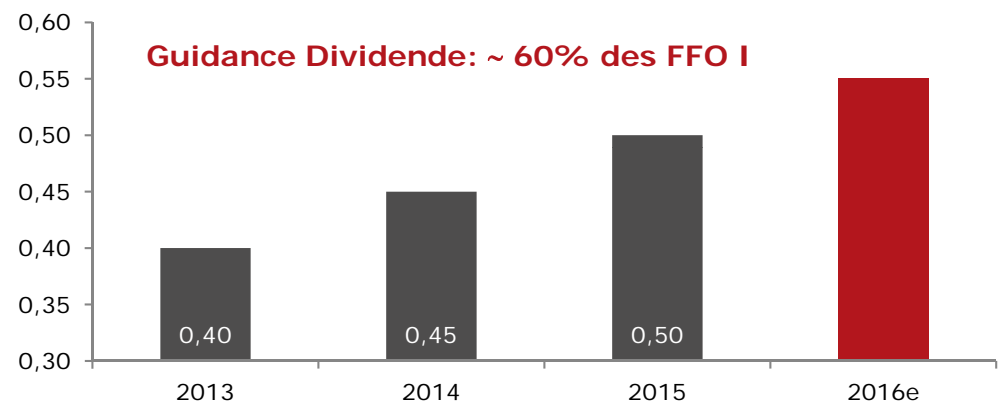
EIGENKAPITAL (NAV/AKTIE)



PORTFOLIO AUSLASTUNG



DIVIDENDE (€/AKTIE): PROGRESSIVE AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK



Starkes Marktumfeld in Deutschland

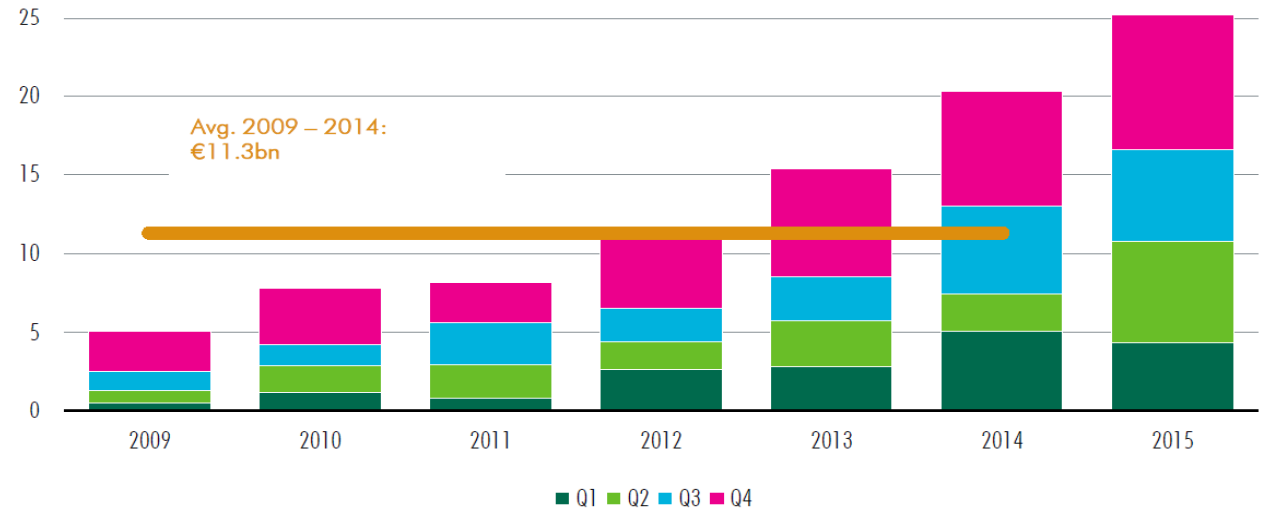


Hohes Investmentvolumen lässt Preise weiter steigen

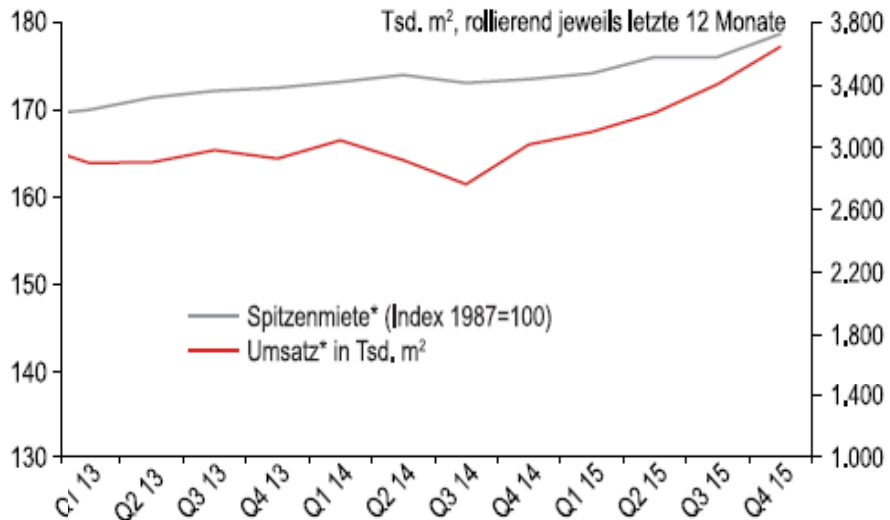
MARKTTRENDS DEUTSCHLAND

- Stabile Wirtschaft ⇒ deutscher Immobilienmarkt nach wie vor sicherer Hafen für internationale Investoren.
- Starke Nachfrage nach core Büroimmobilien ⇒ anhaltender Rückgang der Renditen verursacht durch hohen Investitionsdruck
- Büro-Transaktionsvolumen erreichte 2015 25 Mio. € (+27% im Jahresvergleich)
- Rekord-Umsatz am Büro-Vermietungsmarkt 2015

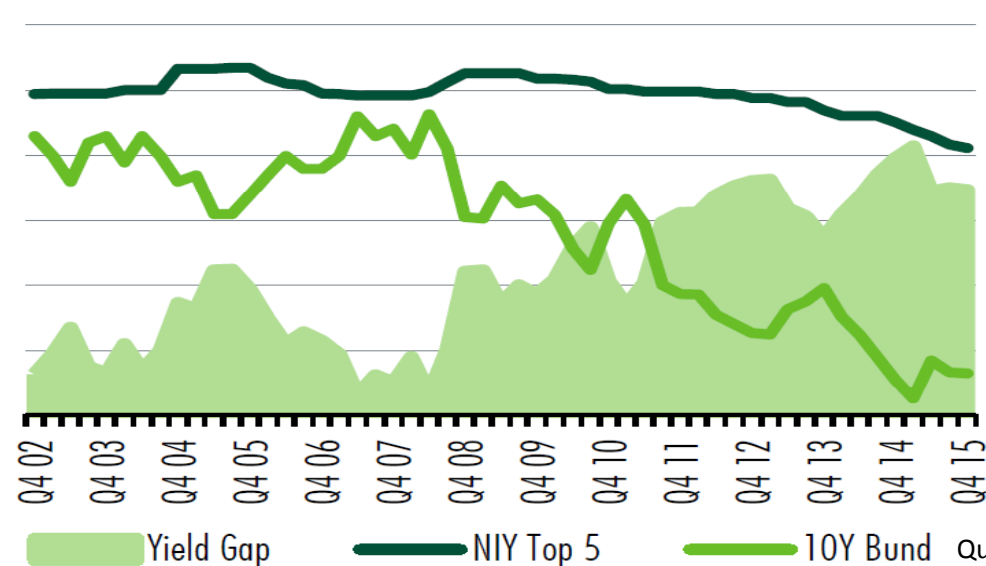
BÜRO INVESTMENTVOLUMEN (in Mrd. €)



SPITZENMIETPREIS-INDEX UND UMSATZENTWICKLUNG *



BÜRO RENDITE ENTWICKLUNG – VGL. ZU BUNDESANLEIHEN



Index 1987=100 * Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart (BIG 7)

Quellen: CBRE, JLL⁴

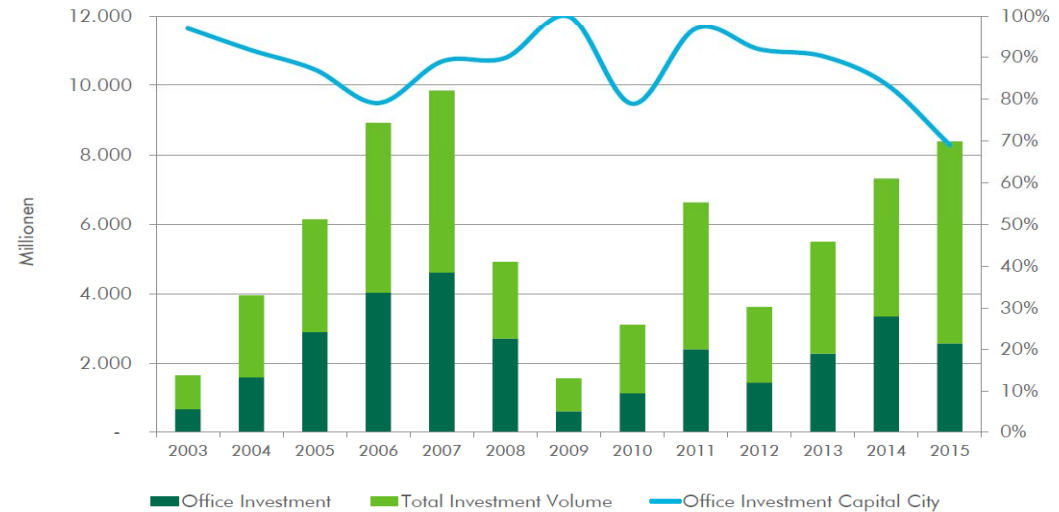
Gute Wirtschaftsentwicklung in CEE beflügelt Büroflächenbedarf und Investmentvolumen



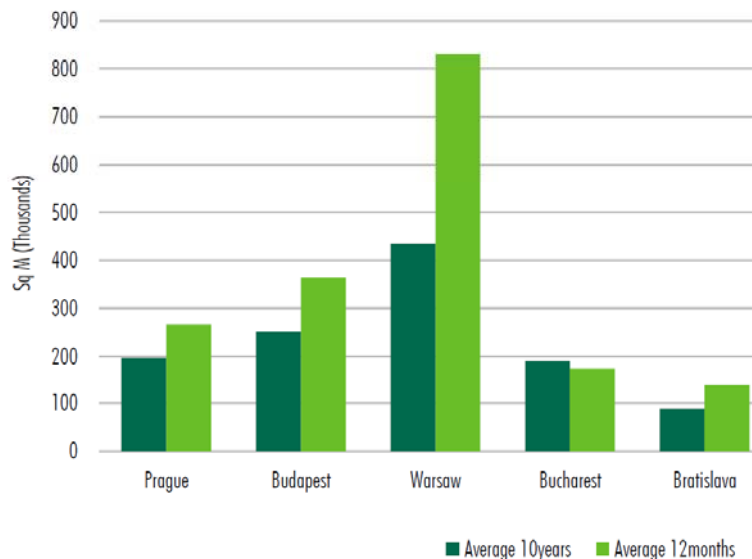
MARKTTRENDS CEE

- BIP-Wachstum in CEE-Ländern deutlich über EU-Schnitt
- Steigender Büroflächenbedarf in CEE Hauptstädten ⇒ historisch hoher Flächenumsatz in allen CEE Kernmärkten
- Starker Anstieg des Investoreninteresses an Büroimmobilien
- Aktueller Renditeabstand bietet attraktive Prämie und Puffer für Investments ⇒ weiterer Rückgang der Renditen ist zu erwarten

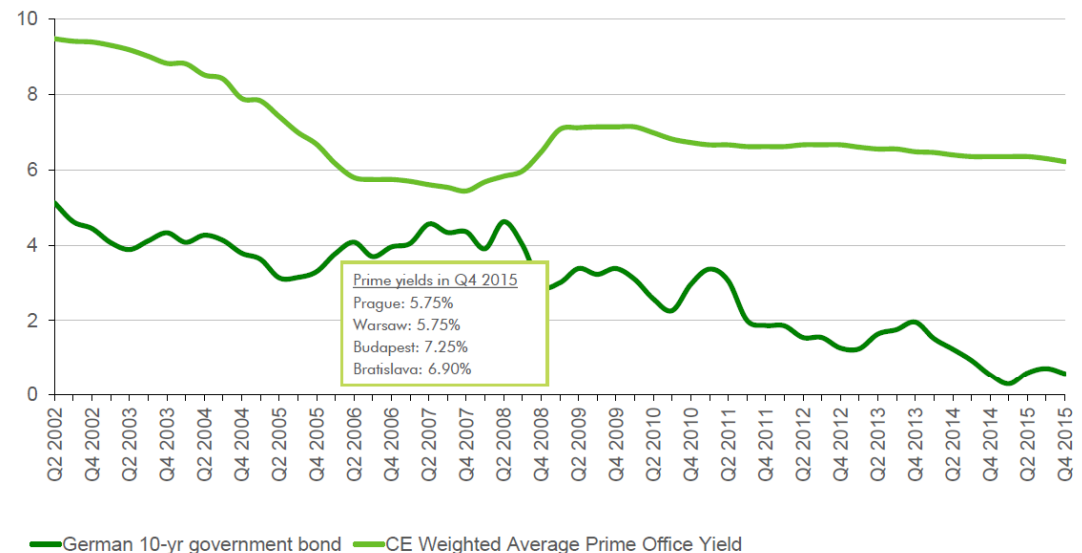
BÜRO INVESTMENTVOLUMINA



BÜROFLÄCHENBEDARF - UMSATZENTWICKLUNG



PRIME BÜRO RENDITEN CEE



Quelle: CBRE

Ertragsstarkes Wachstum durch Development



Büro-Fertigstellungen 2015 wichtigster Bewertungs-Treiber (~ 35 Mio. €)

KONTORHAUS, MÜNCHEN

- Rendite 7,2% ¹⁾
- Vermietbare Fläche: 28.400 m²
- Investitionsvolumen rd. € 97 m
- Hauptmieter: Google, Salesforce
- Vermietungsgrad 100%
- Mietflächen übergeben
- DGNB Gold Zertifizierung



JOHN F. KENNEDY-HAUS, BERLIN

- Rendite 6,2% ¹⁾
- Vermietbare Fläche: 17.800 m²
- Investitionsvolumen rd. € 70 m
- Mieter: White & Case, Jones Lang LaSalle, Airbus, Expedia
- Vermietungsgrad: 90%
- Mietflächen übergeben
- DGNB Platin Zertifizierung



MONNET 4, BERLIN

- Rendite 5,7% ¹⁾
- Vermietbare Fläche: 8.200 m²
- Investmentvolumen rd. € 29 m
- Mieter: MLP, AdTran
- Vermietungsgrad : 85%
- Mietflächen übergeben
- DGNB Gold Zertifizierung



¹⁾ Rendite auf Herstellungskosten

Development Pipeline I

Projekte in Umsetzung

KPMG, BERLIN

- Investitionsvolumen*: 56 Mio. €
- Offene Baukosten: ~ € 44 m
- Gepl. vermietbare Fläche: 12.700 m²
- Rendite***: ~ 5,8%
- Mieter: KPMG
- Vorvermietungsgrad: 100%
- Baustart: 4Q 2015
- Gepl. Fertigstellung: 4Q 2017

MANNHEIMER STRASSE, FRANKFURT**

- Investitionsvolumen*: 54 Mio. €
- Offene Baukosten: ~ € 45 m
- Gepl. vermietbare Fläche: 17.200 m²
- Rendite***: ~ 6,6%
- Mieter: Steigenberger
- Vorvermietungsgrad: 100%
- Baustart: 2Q 2016
- Gepl. Fertigstellung: 3Q 2018

ORHIDEEA TOWERS, BUKAREST

- Investitionsvolumen*: 74 Mio. €
- Offene Baukosten: ~ € 63 m
- Gepl. vermietbare Fläche: 36.900 m²
- Rendite***: ~ 8,6%
- Ankermieter: Misys
- Vorvermietungsgrad: 23%
- Baustart: 2Q 2015
- Gepl. Fertigstellung: 3Q 2017



Development Pipeline II

Projekte mit Baustart 2016

MY.O, MÜNCHEN, 26.800 M²



Blick vom Nymphenburger Platz

VIE, WIEN, 14.700 M²



RIECK I, BERLIN, 9.500 M² BGF



ZIGZAG, MAINZ, 4.400 M² (PHASE 1)



Development Pipeline III

Projekte in Vorbereitung

FRANKFURT: TOWER ONE (80.000 M² BGF)



BERLIN: BAUFELD MK 9 (17.500 M² BGF)



Development

Standortqualität - Berlin



Operative und finanzielle Zielsetzungen für 2016

Finanz-Ziele 2016

Profitabilität:	10%-Steigerung des FFO I (nachhaltiges Ergebnis; 2015: 81 Mio. €)
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:	Weiterführung der Projekte in Umsetzung, Pipeline-Projekte für Baustart vorbereiten; Fokus auf Deutschland
Akquisitionen:	Neue Core Büroimmobilien in CEE-Kernmärkten als Ersatz für verkaufte non-core Liegenschaften



ERGEBNISSE 2015 IM DETAIL

Gewinn- und Verlustrechnung



Rekord-Konzernergebnis als Basis für weitere Dividendenerhöhung

€ Mio.	2015	2014	+/-	
Mieterlöse	154,8	145,2	7%	Mietzuwachs durch Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils am E-Portfolio (CEE) sowie Projektfertigstellungen (Deutschland)
Nettommieterlöse	135,6	128,8	5%	
Verkaufsergebnis*	39,6	38,6	3%	Nicht-strategische Immobilien profitabel verkauft
Indirekte Aufwendungen	-42,5	-44,4	-4%	
EBITDA	148,6	149,1	0%	
Bewertungsergebnis	213,8	-4,2	n.m.	Werttreiber: positives Marktumfeld in Deutschland, kombiniert mit erfolgreichen Projektfertigstellungen und Verkäufen
Ergebnis aus JV	43,2	8,2	430%	
EBIT	402,7	142,9	182%	
Finanzergebnis	-86,7	-58,3	49%	Signifikante Reduktion des Zinsaufwandes
EBT	316,0	84,6	274%	
Konzernergebnis	220,8	70,8	212%	Zum Vorjahr verdreifachter Nettogewinn höchster Wert in der Unternehmensgeschichte
Ergebnis je Aktie (verwässert)	2,25	0,73	208%	

* Kombiniertes Ergebnis aus Trading und Verkauf langfristiger Immobilien

Bilanz zum 31.12.2015



Unverändert starkes Bilanzprofil – Eigenkapitalquote stabil bei 53%

€ Mio.	2015	2014	+/-	
Bestandsimmobilien	2.714,3	2.092,9	30%	Zuwachs durch Akquisition des EBRD-Minderheitsanteils und Vollkonsolidierung
Immobilien in Entwicklung	409,0	496,3	-18%	Projektfertigstellungen in Deutschland
Kurzfr. Immobilienvermögen	76,1	109,9	-31%	
Liquide Mittel	207,1	163,6	27%	
Sonstige langfristige Aktiva	333,8	620,6	-46%	
Sonstige kurzfristige Aktiva	243,7	187,6	30%	
AKTIVA	3.984,0	3.670,9	9%	
Eigenkapital	2.120,5	1.951,7	9%	Eigenkapitalquote stabil bei 53% trotz Bilanzausweitung (2014: 53%)
Finanzverbindlichkeiten	1.404,4	1.229,2	14%	Loan-to Value (netto) 37% (2014: 39%), Gearing (netto) 56% (2014: 54%)
Sonstige langfristige Passiva	298,3	316,1	-6%	
Sonstige kurzfristige Passiva	161,3	174,0	-7%	
PASSIVA	3.984,0	3.670,9	9%	

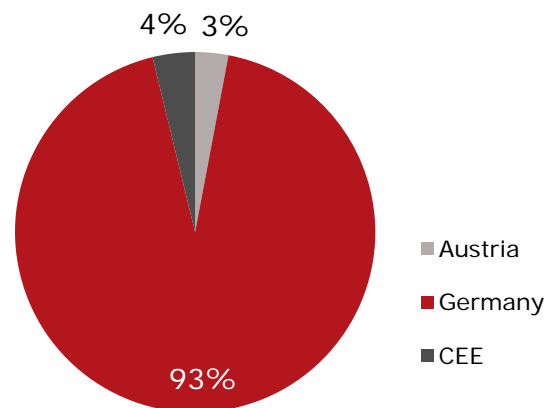
Neubewertungsergebnis

Signifikante Bewertungsgewinne in Deutschland

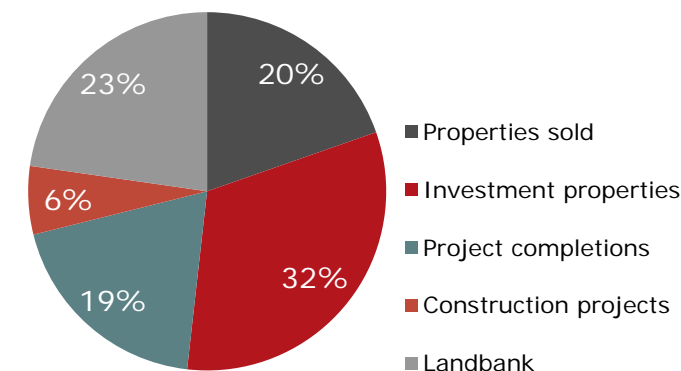
BEWERTUNGSERGEBNIS - HEBEL

- Erfolgreiche Projektfertigstellungen in München und Berlin (€ 35 m)
- Profitable Verkäufe von nicht-strategischen Immobilien (€ 36 m)
- Einmaleffekt im Zusammenhang mit der Übernahme des EBRD-Minderheitsanteils und der damit verbundenen Vollkonsolidierung des E-Portfolios (€ 32 m)

REGIONALER SPLIT*



SEGMENT SPLIT*



NEUBEWERTUNG*	Verkäufe**	Bestand	Projektfertigstellungen	Projekte in Bau	Grundstücke	Gesamt
Österreich	-0,1	0,8	0,0	4,7	0,0	5,4
Deutschland	35,8	52,8	35,1	6,6	39,1	169,4
CEE	0,0	4,8	0,0	-0,1	2,2	6,9
EBRD Buy-out		32,1				
Gesamt	35,7	90,5	35,1	11,2	41,3	213,8

Investment Grade Rating

Moody's stuft CA Immo mit Baa2 und stabilem Ausblick ein

MOODY'S CREDIT REPORT

- Umfassende Bonitätsanalyse ⇒ Rating – Zuteilung im Dezember 2015
- Qualitativ hochwertiges und regional diversifiziertes Büroimmobilienportfolio
- Geringes Mieterkonzentrationsrisiko
- Niedriger Verschuldungsgrad und konservative Finanzierungspolitik



INDIKATOREN

- Starke Bilanz und niedriger Verschuldungsgrad
- Nachhaltige Ertragskraft und damit verbundene solide Zinsdeckung
- Ausreichend große Quote von nichtbesicherten Immobilien



EFFEKT

- Zugang zum institutionellen Fremdkapitalmarkt
- Erweiterung der nutzbaren Bandbreite an Finanzierungsmöglichkeiten
- Weitere Optimierung der Finanzierungsstruktur

PEERS	S&P	Moody's	Fitch
Alstria	BBB		
DIC	-	-	-
Conwert	BBB-	-	-
Atrium	BBB-	-	BBB-
S IMMO	-	-	-
Immofinanz	-	-	-
GTC	-	-	-

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."



APPENDIX

Frank Nickel: Background und Verantwortungsbereich

FRANK NICKEL, CEO



ROLLE

- Geboren 1959
- Seit 1. Jänner 2016 CEO von CA Immo
- Über 20 Jahre Erfahrung im Immobilienbereich
- Verantwortungsbereiche: Asset Management, Investment Management, Portfolio Management, Development/Technik, Human Resources, Organisation/IT

WESENTLICHE BERUFLICHE STATIONEN

- Deutsche Bank: Geschäftsführer und Leiter der Abteilung Commercial Real Estate für Deutschland, Österreich und die Schweiz, Mitglied des Commercial Real Estate Executive Committee
- Ab 2013 leitete er als CEO von Cushman & Wakefield LLP (Deutschland) die Restrukturierung des Deutschland-Geschäfts und war Mitglied des Cushman European Executive Committee. Ab 2014 fungierte er zusätzlich als Vorsitzender der EMEA Corporate Finance Sparte in London.
- Frank Nickel ist Mitglied des Real Estate Financing Committee des ZIA (Zentraler Immobilienausschuss) und Mitglied des Aufsichtsrates der IREBS (International Real Estate Business School).

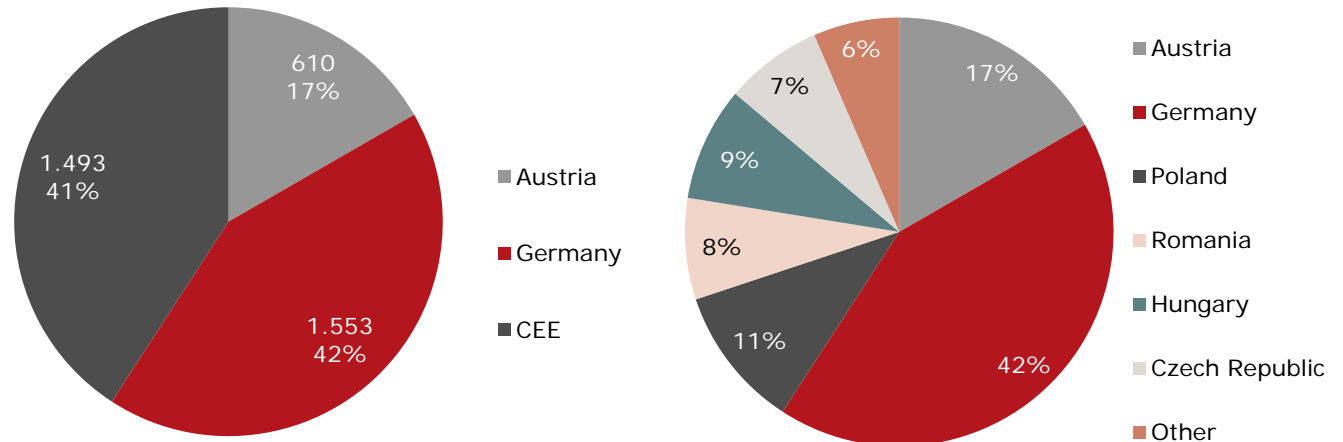
Immobilienvermögen (3,7 Mrd. €)*

Balance zwischen Deutschland und CEE bleibt erhalten

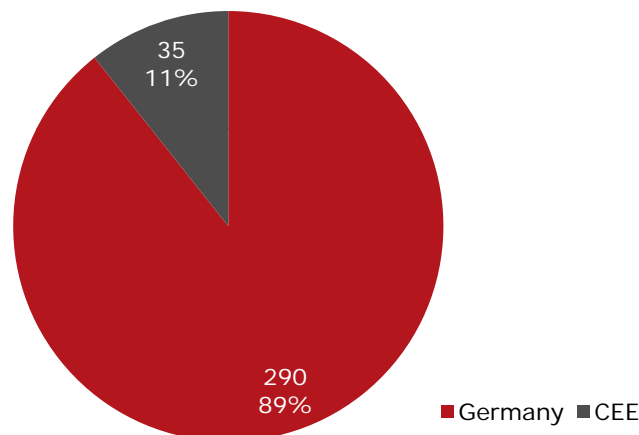
PORTFOLIOSTRUKTUR

- **Immobilienvermögen 3,7 Mrd. €**
 - Deutschland bleibt größter Einzelmarkt
 - Talsohle der Portfoliogröße durchschritten
- **Bestandsportfolio 3,2 Mrd. €**
 - Büroanteil erhöht auf 85% (2014: 79%)
 - Hohe Vermietungsquote von 92,7% (2014: 90,7%)
- **Immobilienverm. in Entwicklung 0,4 Mrd. € (12% d. Gesamtportfolios)**
 - Grundstücksreserven 324 Mio. €, Projekte in Umsetzung 93 Mio. €
 - Organischer Wachstumstreiber: Dynamische Umsetzung der Projekt-Pipeline sichert Wachstum und Qualität des Bestands

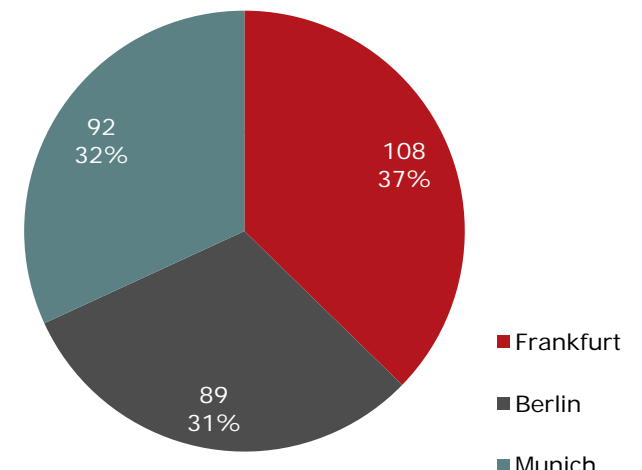
PORTFOLIO SPLIT NACH REGION UND LAND (MIO. €)



VERTEILUNG GRUNDSTÜCKSRERVE (Mio. €)



LANDBANK DEUTSCHLAND (Mio. €)



* Inkl. proportionaler CA Immo-Anteil an Joint Ventures