

32. ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG

TORSTEN HOLLSTEIN,
VORSITZENDER DES AUFSICHTSRATES

ANDREAS QUINT, CEO

KEEGAN VISCIUS, CIO

9. MAI 2019



CIA IMMO

URBAN
BENCHMARKS.



BERICHT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN



PRÄSENTATION VORSTAND

Highlights

1

Ergebnis 2018

- **Konzernergebnis mit 305,3 Mio. € das höchste in der Unternehmensgeschichte** (3,28 € pro Aktie)
- **Nachhaltiges Ergebnis (FFO I)** um 11% auf **118,5 Mio. €** gesteigert; Jahreszielsetzung von > 115 Mio. € solide erreicht
- **Vorgeschlagene Dividendenerhöhung auf 90 Cent pro Aktie** (2017: 80 Cent pro Aktie, +12,5%)

2

Portfolio

- Die **starke Vermietungsleistung** in unseren Kernmärkten führt im Durchschnitt zu einer hohen **Auslastung des Portfolios von über 94%**
- **Bilanzwert des Immobilienvermögens um 17% auf 4,5 Mrd. € gesteigert**, u. a. durch drei Zukäufe (CEE) und vier eigene Projektfertigstellungen (A, D, CEE)

3

Finanzierung

- Weitere **Verbesserung der Finanzierungsstruktur und -kosten**, u. a. durch Emission einer weiteren Unternehmensanleihe
- **Finanzierungskosten** (inkl. Zinsabsicherungen): **1,7%** (2017: 1,9%)
- **Robustes Finanzprofil mit soliden Bilanzkennzahlen**: starke Eigenkapitalquote von 49,3%, Netto-Gearing von 59,4% und Netto-LTV von 35,0%

4

Development & Pipeline

- **Projektpipeline im Bau** mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 800 Mio. €
- **Landreserven in Deutschland** werden das organische Wachstum in den kommenden Jahren kontinuierlich vorantreiben
- In den kommenden Quartalen sind **Projektstarts** in Prag, Berlin und Mainz geplant

Geschäftsjahr 2018

Highlights

Nettomietergebnis je Aktie (€)

1,88 (2017: 1,75) **+8%**

- Höheres Nettomietergebnis von 175,2 Mio. € (2017: 163,4 Mio. €)
- Ankauf des Warsaw Spire B (Q3 2017), Fertigstellung KPMG Gebäude in Berlin (Q1 2018), großvolumige Neuvermietung in Berlin (Q3 2017)

Konzernergebnis je Aktie (€)

3,28 (2017: 2,55) **+29%**

- Konzernergebnis von 305,3 Mio. € (2017: € 238,1 Mio. €) erreichte den höchsten Wert in der Unternehmensgeschichte

FFO I je Aktie (€)

1,27 (2017: 1,14) **+12%**

- FFO I von 118,5 Mio. € im Jahr 2018 (2017: 106,4 Mio. €)
- Jahreszielsetzung von > 115 Mio. € solide erreicht

NAV (EPRA) je Aktie (€)

33,30 (2017: 30,09) **+11%**

- NAV (IFRS Eigenkapital) stand bei 28,73 € je Aktie (2017: 25,95 €)
- EPRA NAV stand bei 33,30 € je Aktie (2017: 30,09 €)

ROE (Eigenkapitalrendite)

12,1% (2017: 10,3%) **+18%**

- Deutliche Steigerung des Unternehmenswerts durch Rekordergebnis führt zu einer zweistelligen Eigenkapitalrendite (Return on Equity)

Ergebnis 2018

Rekordergebnis mit höchstem Konzerngewinn der Unternehmensgeschichte

Mio. €	2018	2017	+/-
Mieterlöse	192,4	180,3	7%
Nettommieterlöse	175,2	163,4	7%
Verkaufsergebnis*	15,6	44,8	-65%
Indirekte Aufwendungen	-53,2	-44,6	19%
EBITDA	145,1	172,8	-16%
Neubewertungsergebnis	276,5	103,9	166%
Ergebnis aus Joint Ventures	23,4	71,6	-67%
EBIT	442,3	344,4	28%
Finanzierungsaufwand	-37,0	-42,0	-12%
Finanzergebnis	-46,1	-41,5	11%
EBT	396,2	302,9	31%
Konzernergebnis	305,3	238,1	28%
Ergebnis je Aktie (€)	3,28	2,55	29%

ERGEBNISTRENDS 2018

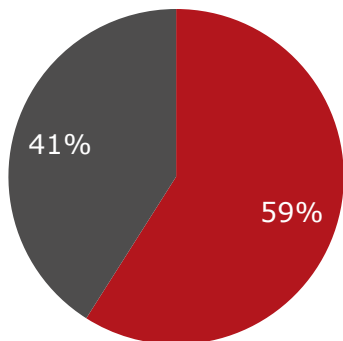
- **Höhere Mieterlöse** vor allem durch den Ankauf des Warsaw Spire B (Q3 2017) sowie die Fertigstellung des KPMG Bürogebäudes (Q1 2018) und einer großvolumigen Neuvermietung in Berlin (Q3 2017)
- Anstieg der **indirekten Aufwendungen** durch höhere Personal- und Beratungskosten
- **EBITDA** Rückgang vor allem durch niedrigeres Verkaufsergebnis im Jahresvergleich
- Das **Neubewertungsergebnis** reflektiert das sehr gute Marktumfeld vor allem in Deutschland sowie die erfolgreiche Entwicklungstätigkeit von CA Immo (vier Projektfertigstellungen in 2018)
- Deutlich reduzierter **Finanzierungsaufwand** trotz höheren Finanzierungsvolumens

Ergebnis 2018

Neubewertungsergebnis geprägt von erfolgreicher Entwicklungstätigkeit

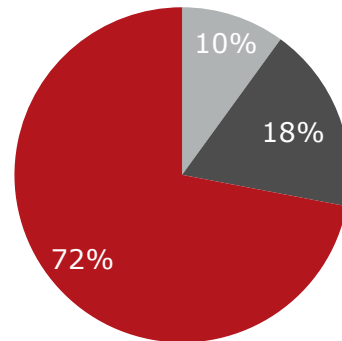
NEUBEWERTUNGSERGEBNIS (Mio. €)				
	Österreich	Zentral- und Osteuropa	Deutschland	Gesamt
Zum Verkauf bestimmte Immobilien		2,7		2,7
Bestandimmobilien	26,9	47,9	86,9	161,7
Im Bau befindliche Immobilien		-1,0	59,3	58,3
Landreserven		0,1	53,7	53,8
Gesamt	26,9	49,7	199,9	276,5

Neubewertung nach Kategorie



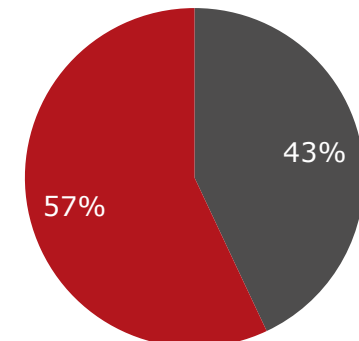
- Bestandsimmobilien
- Landreserven & Projektentwicklungen

Neubewertung nach Segment



- Österreich
- CEE
- Deutschland

Neubewertung Deutschland



- Bestandsimmobilien
- Landreserven & Projektentwicklungen

Ergebnis 2018

FFO I - Jahreszielsetzung erreicht → Erhöhung der Dividende auf 90 Cent

FFO I (Mio. €)

118,5 (2017: 106,4) **+11%**

FFO I je Aktie (€)

1,27 (2017: 1,14) **+12%**

FFO I Zielsetzung GJ 2019 (Mio. €)

> 125 (2018: > 115)

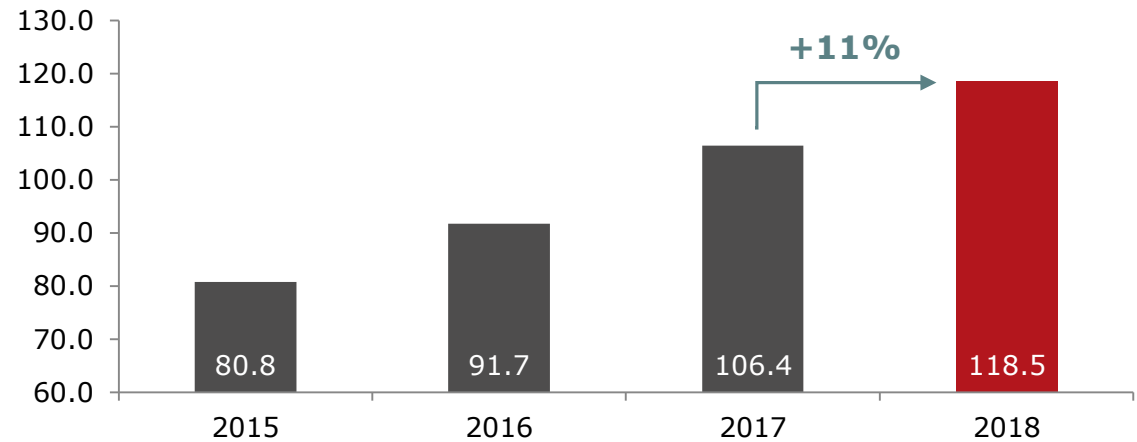
Dividende je Aktie (€)

0,90 (2017: 0,80) **+13%**

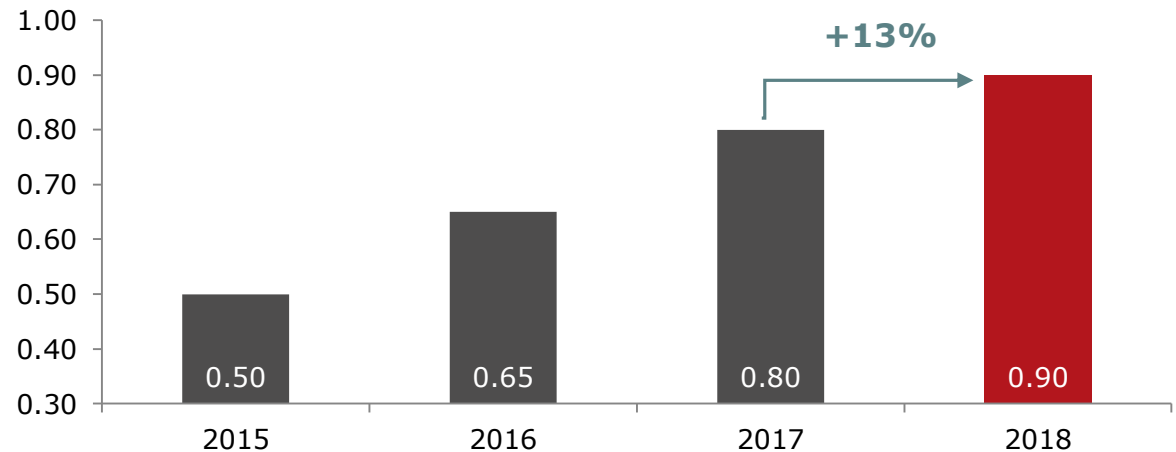
Zielsetzung Dividende (% FFO I)

70% (2017: 70%)

Nachhaltiges Ergebnis - FFO I (Mio. €)



Dividende je Aktie (€)



Bilanz zum 31. Dezember 2018

Bilanzstärke sichert Unternehmenswachstum

	Mio. €	31.12.18	31.12.17	+/-
Bilanzsumme (Mrd. €)				
5,4 (2017: 4,8)	Bestandsimmobilien	3.755,2	3.155,7	19,0%
	Immobilien in Entwicklung	651,6	579,3	12,5%
	Kurzfristiges Immobilienvermögen	59,6	76,6	-22,1%
Gesamtverschuldung* (Mrd. €)	Liquide Mittel	374,3	383,3	-2,3%
1,9 (2017: 1,7)	Sonstige langfr. Vermögenswerte	284,0	321,0	-12,0%
	Sonstige kurzfr. Vermögenswerte	230,8	233,9	-1,3%
Nettoverschuldung (Mrd. €)	AKTIVA	5.355,5	4.749,7	12,8%
1,6 (2017: 1,4)	Eigenkapital	2.639,7	2.419,3	9,1%
	Langfristige Verbindlichkeiten	1.723,7	1.680,4	2,6%
Eigenkapital (Mrd. €)	Kurzfristige Verbindlichkeiten	219,6	68,9	218,7%
2,7 (2017: 2,4)	Sonstige langfr. Verbindlichkeiten	96,8	87,7	10,4%
	Sonstige kurzfr. Verbindlichkeiten	328,8	196,6	67,2%
Liquide Mittel (Mio. €)	Passive latente Steuern	346,8	296,9	16,8%
374 (2017: 383)	PASSIVA	5.355,5	4.749,7	12,8%

Bilanz zum 31. Dezember 2018

Solide Bilanzkennzahlen

Eigenkapitalquote*

49,3% (2017: 50,9%)

Loan-to-Value**

43,5% (2017: 45,9%)

Loan-to-Value (netto)***

35,0% (2017: 35,8%)

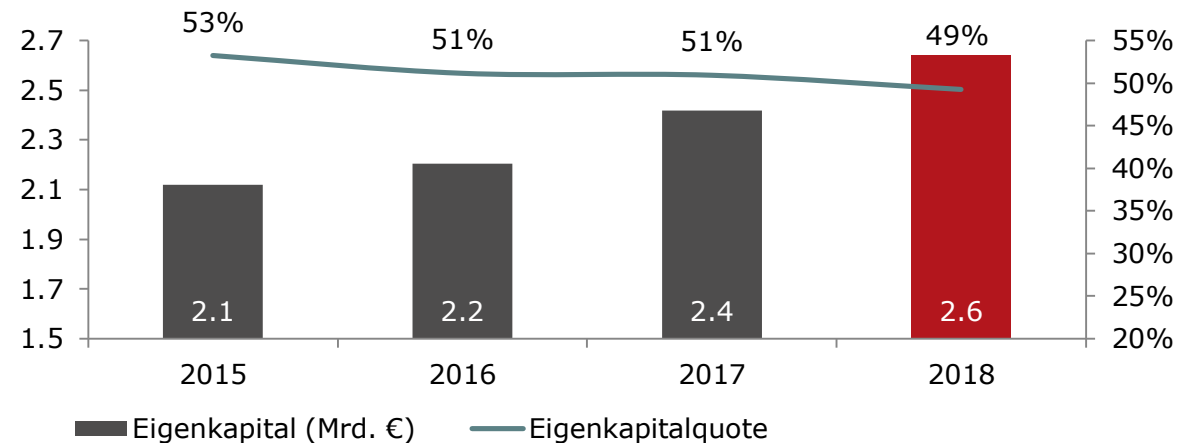
Zielsetzung Loan-to-Value (netto)

~ 40%

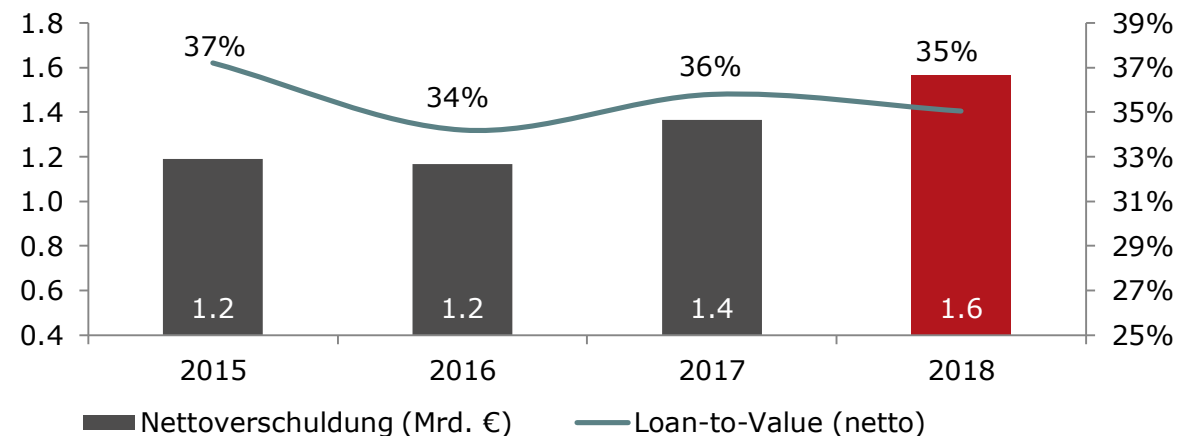
Gearing (netto)

59,4% (2017: 56,4%)

Eigenkapital / Eigenkapitalquote*



Nettoverschuldung / Loan-to-Value (netto)***



* Eigenkapital / Bilanzsumme ** Gesamtverschuldung / Immobilienvermögen *** Nettoverschuldung / Immobilienvermögen

Kontinuierliche Verbesserung der Finanzierungsstruktur

Ø Finanzierungskosten*

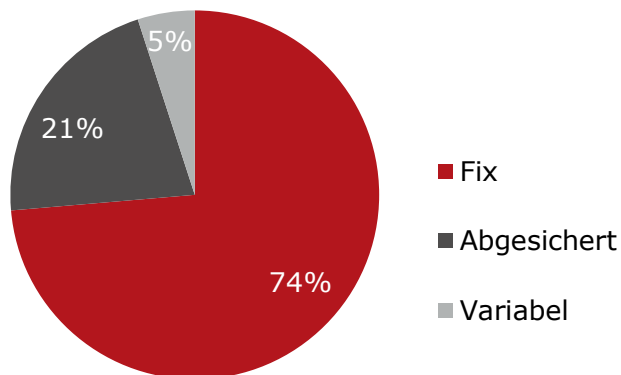
1,7% (2017: 1,9%)

Ø Fälligkeit (Jahre)

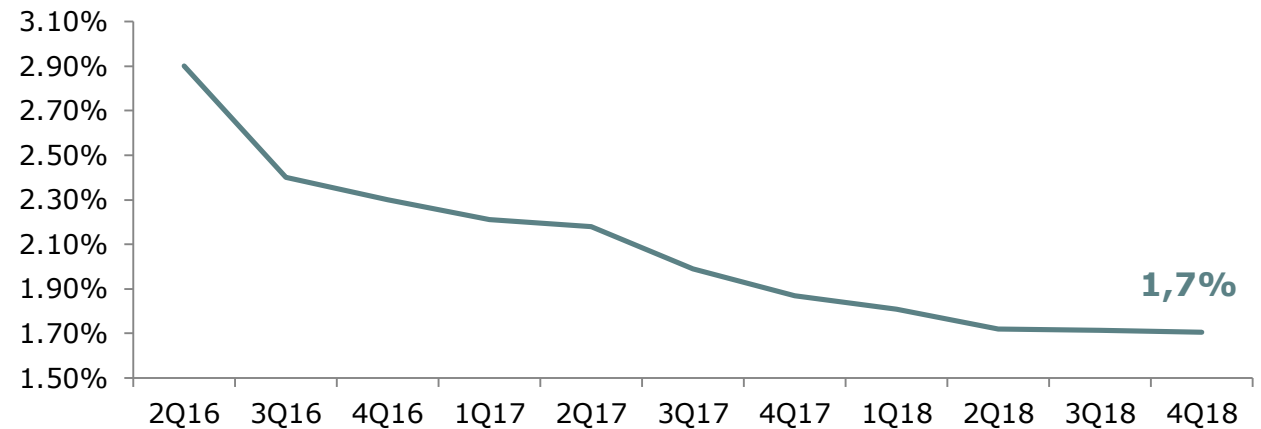
6,4 (2017: 6,0)

Zinsabsicherungsquote

95% (2017: 92%)



Durchschnittliche Finanzierungskosten*



Durchschnittliche Fälligkeit* (Jahre)



* Inkl. vertraglich fixierter Kreditlinien für Anschlussfinanzierungen von Entwicklungsprojekten ** Inkl. Zinsabsicherungen (exkl. 1,6%)

Finanzierung

Balancierte und diversifizierte Finanzierungsstruktur

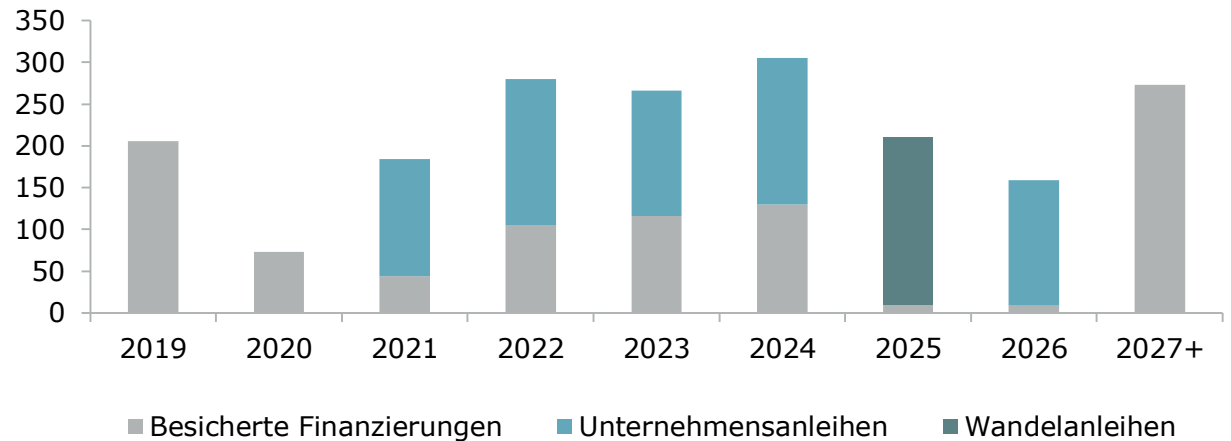
Investment-Grade Rating (Moody's)

Baa2 - Stabil

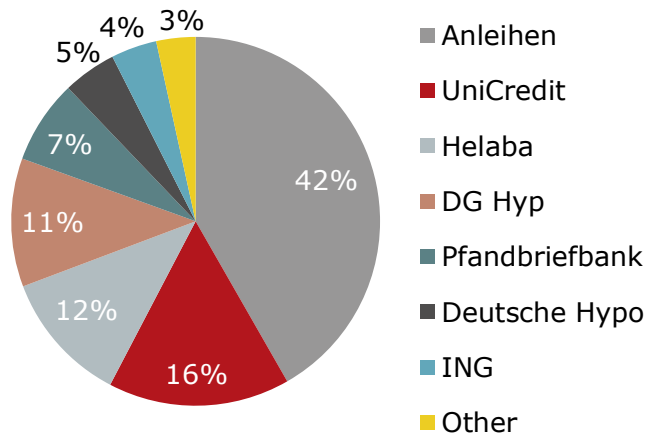
Unbelastete Immobilien (Mrd. €)

2,2 (2017: 1,7)

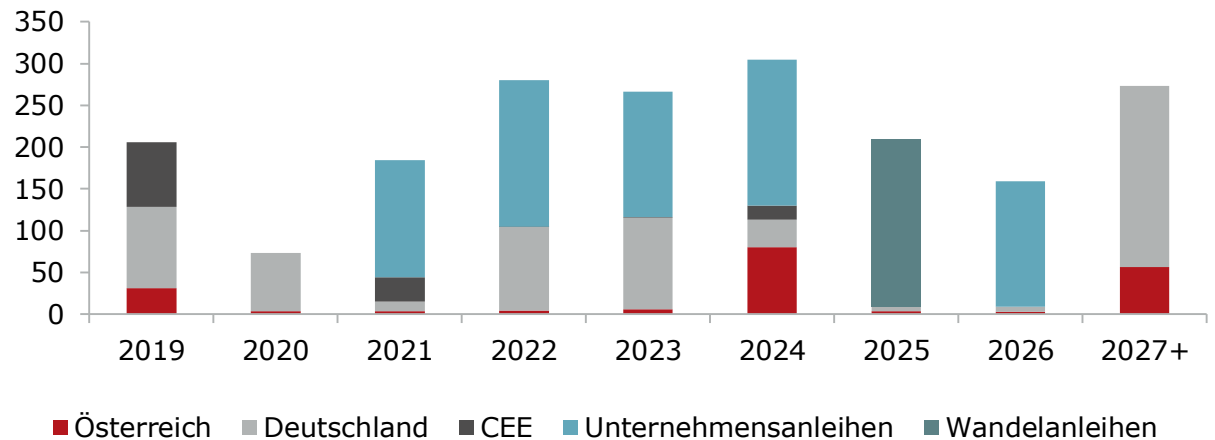
Fälligkeitsprofil (Mio. €)



Finanzierungsstruktur* (Mio. €)



Fälligkeitsprofil (Mio. €)



* Inkl. vertraglich fixierter Kreditlinien für Anschlussfinanzierungen von Entwicklungsprojekten

Einzelabschluss nach UGB und Dividende

Dividendenvorschlag 90 Cent je Aktie

€ Mio.	2018	2017
Bestandsimmobilien	241,7	208,5
I. Grundkapital	718,3	718,3
II. Gebundene Kapitalrücklagen	854,8	854,8
III. Bilanzgewinn	944,6	840,4
davon Gewinnvortrag 766,0 Mio. € (31.12.2017: 557,4 Mio. €)		
Eigenkapital	2.413,6	2.191,3

€ Mio.	2018	2017
EGT	180,2	282,9
Steuern vom Einkommen	3,0	4,1
Jahresüberschuss	183,2	287,0
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	766,0	557,4
Bilanzgewinn	944,6	840,4

DIVIDENDE

- Dividendenvorschlag von 90 Cent je Aktie
- 13% Steigerung zum Vorjahr (2017: 80 Cent je Aktie)
- Substantielle Dividendenerhöhung auf Basis einer kontinuierlich steigenden nachhaltigen, vom Bewertungsergebnis unabhängigen, Ertragskraft
- Vom Bilanzgewinn in Höhe von 944,6 Mio. € sollen 83,7 Mio. € ausgeschüttet werden
- Dividendenzahltag 15. Mai 2019
- 14. Mai 2019 **Record Date** (Feststellung der anspruchsberechtigten Bestände izM Ausschüttungen)

Portfoliostrategie

- 1 Kernmärkte und -geschäft**
 - Expansion bestehender Kernstandorte
 - Portfoliofokus auf hochwertige Bürogebäude in zentralen Lagen
- 2 Externes Portfoliowachstum**
 - Fokus auf Opportunitäten, bei denen die Vermietungs- und Entwicklungskompetenz von CA Immo Wert generieren
- 3 Organisches Portfoliowachstum**
 - Entwicklung der vorhandenen Grundstücksreserven in innerstädtischen Top-Lagen in Deutschland
 - Signifikante organische Wachstumskapazität abgekoppelt von kompetitiven Investmentmärkten
 - Rendite auf Herstellungskosten deutlich über Marktniveau
- 4 Immobilienverkäufe**
 - Verkauf von Objekten mit ausgeschöpftem Wertsteigerungspotential

Hochwertiges Bestandsportfolio mit nachhaltigem Cash Flow

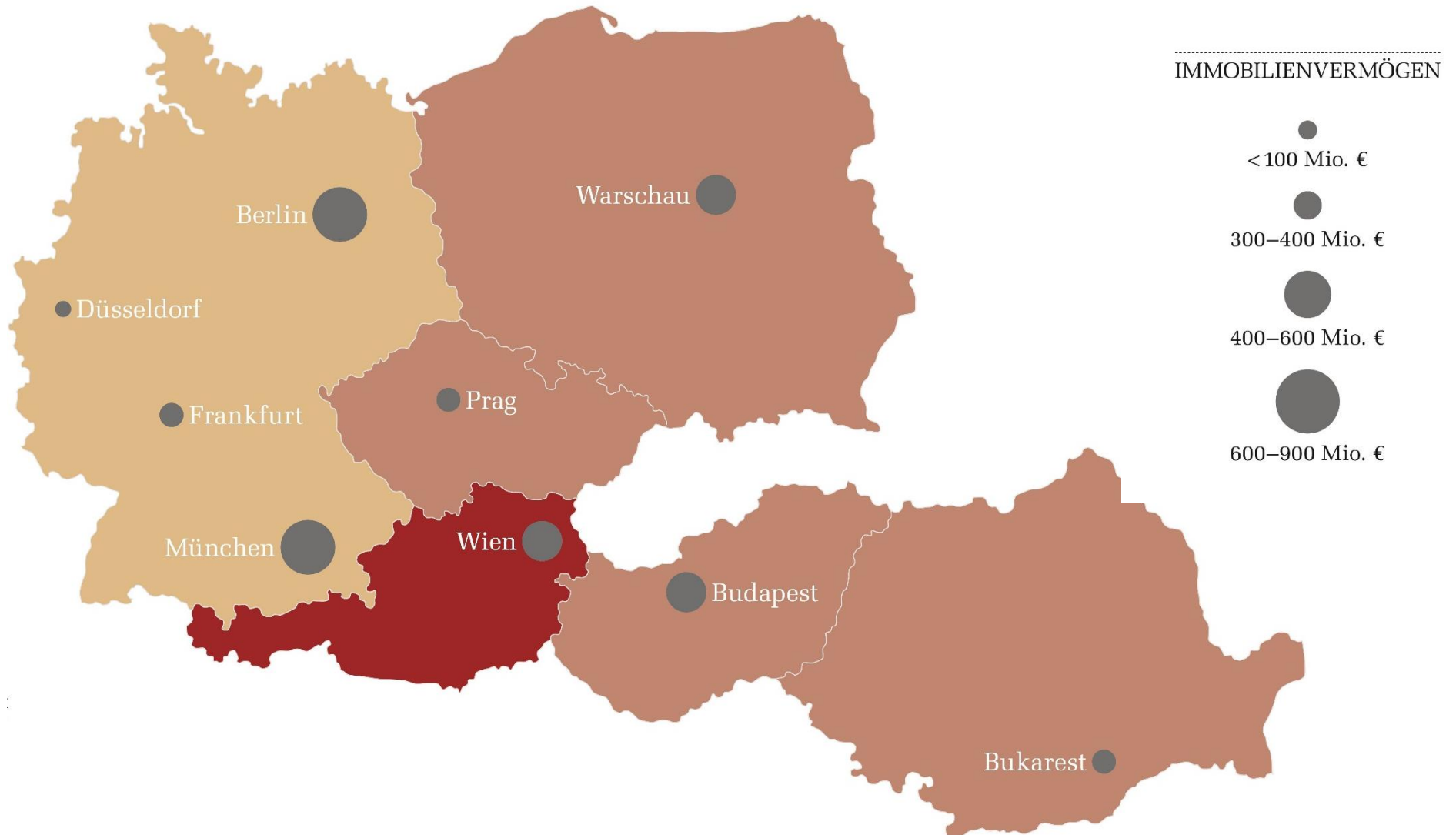
Finanzierungsstrategie

- 1 Finanzierungsstruktur**
 - Defensive Finanzierungsstruktur mit einer starken Eigenkapitalbasis
 - Keine strukturellen Komplexitäten
 - Fokus auf besicherte Kreditfinanzierungen und Anleihen
- 2 Bilanzziele**
 - Eigenkapitalquote 45-50%
 - Loan-to-Value (netto) ~ 40%
 - Gradueller Anstieg des aktuellen LTV – Niveaus durch Übernahme und Refinanzierung von Entwicklungsprojekten in das Bestandsportfolio
 - Volle Absicherung des Zinsrisikos
- 3 Investment-Grade Rating**
 - Erhalt des Investment-Grade Ratings
 - Defensive Bilanzstruktur und solide nachhaltige Zinsdeckung
 - Lastenfreie Immobilien

Starke Bilanz sichert Wachstum durch Entwicklungen und Zukäufe

Immobilienportfolio

4,5 Mrd. € Portfoliowert / 9 Strategische Kernstädte



Immobilienportfolio

Portfoliowachstum von 17% gegenüber Vorjahr

Immobilienvermögen (Mrd. €)

4,5 (2017: 3,8)

Bestandsportfolio* (Mrd. €)

3,8 (2017: 3,2)

Immobilienvermögen in
Entwicklung (Mrd. €)

0,7 (2017: 0,6)

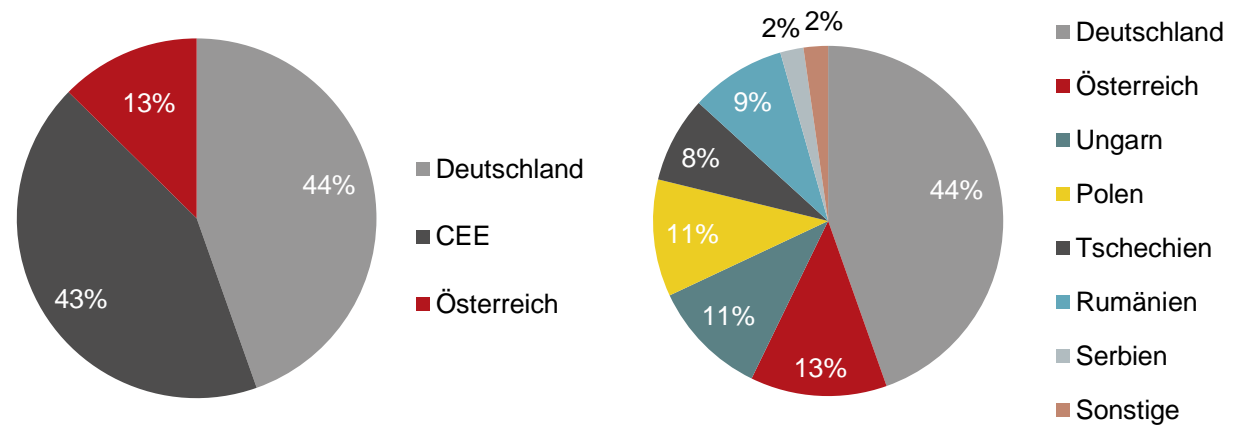
Grundstücksreserven** (Mrd. €)

0,3 (2017: 0,3)

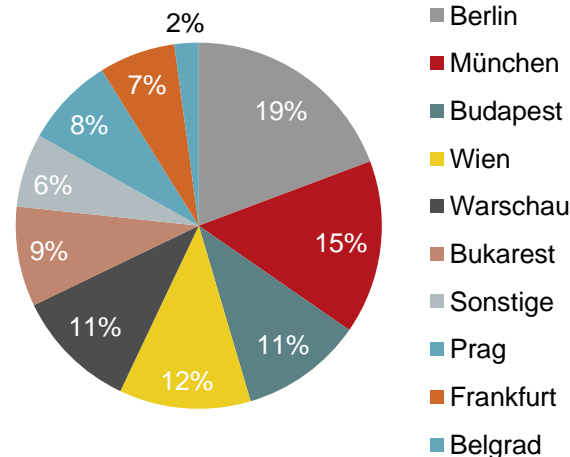
Größter Kernmarkt (Deutschland)

44% (2017: 47%)

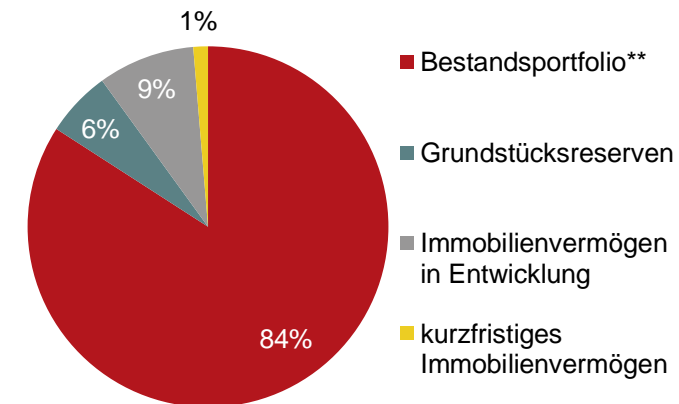
Portfolio nach Region und Land (Buchwert)



Portfolio nach Stadt (Buchwert)



Portfoliostruktur (Buchwert)



* Mietgenerierende Immobilien ** Buchwert, inkludiert sowohl im Anlagevermögen als auch im Umlaufvermögen gehaltene Landreserven

Bestandsportfolio

Starke Vermietungsquote über 94%



Vermietungsquote (wirtschaftlich)

94,4% (4Q 2017: 95,2%)

Bruttorendite

5,8% (4Q 2017: 6,2%)

Ø Mietvertragslaufzeit (Jahre)

4,4 (4Q 2017: 4,1)

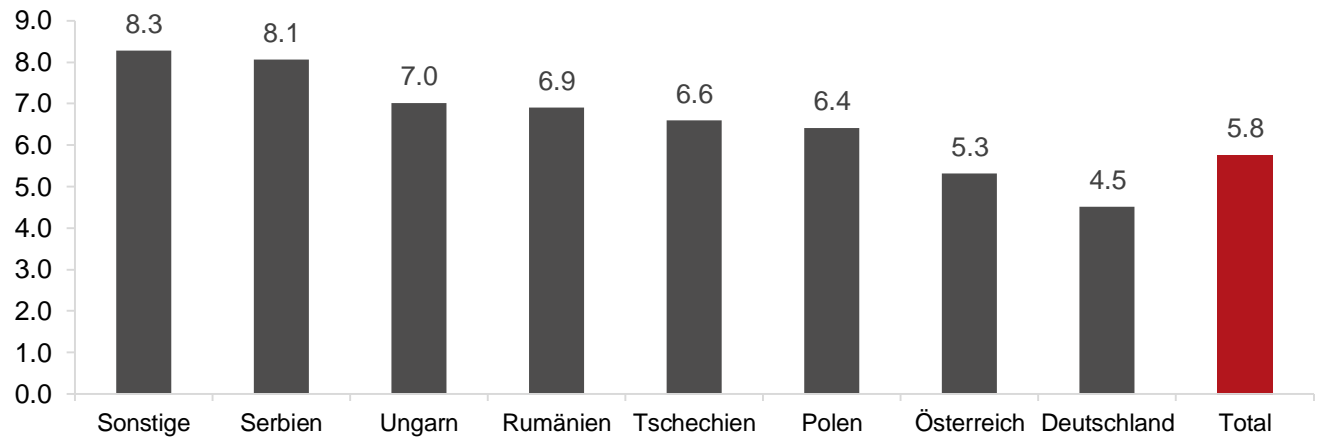
Büroanteil am Bestandsportfolio

88% (2017: 88%)

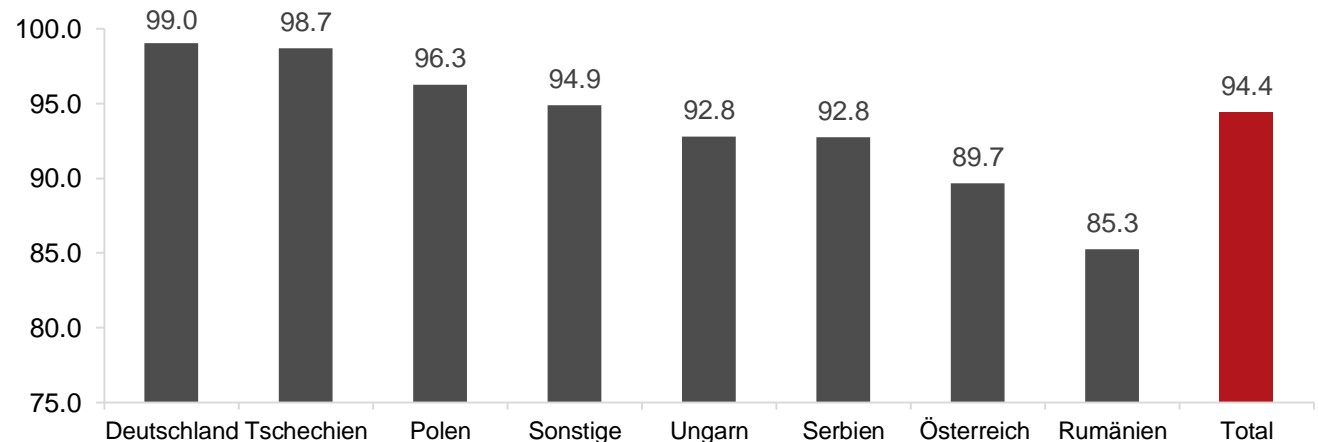
Vermietungsleistung (m²)

229.400 (2017: 257.900)

Bruttorendite (%)



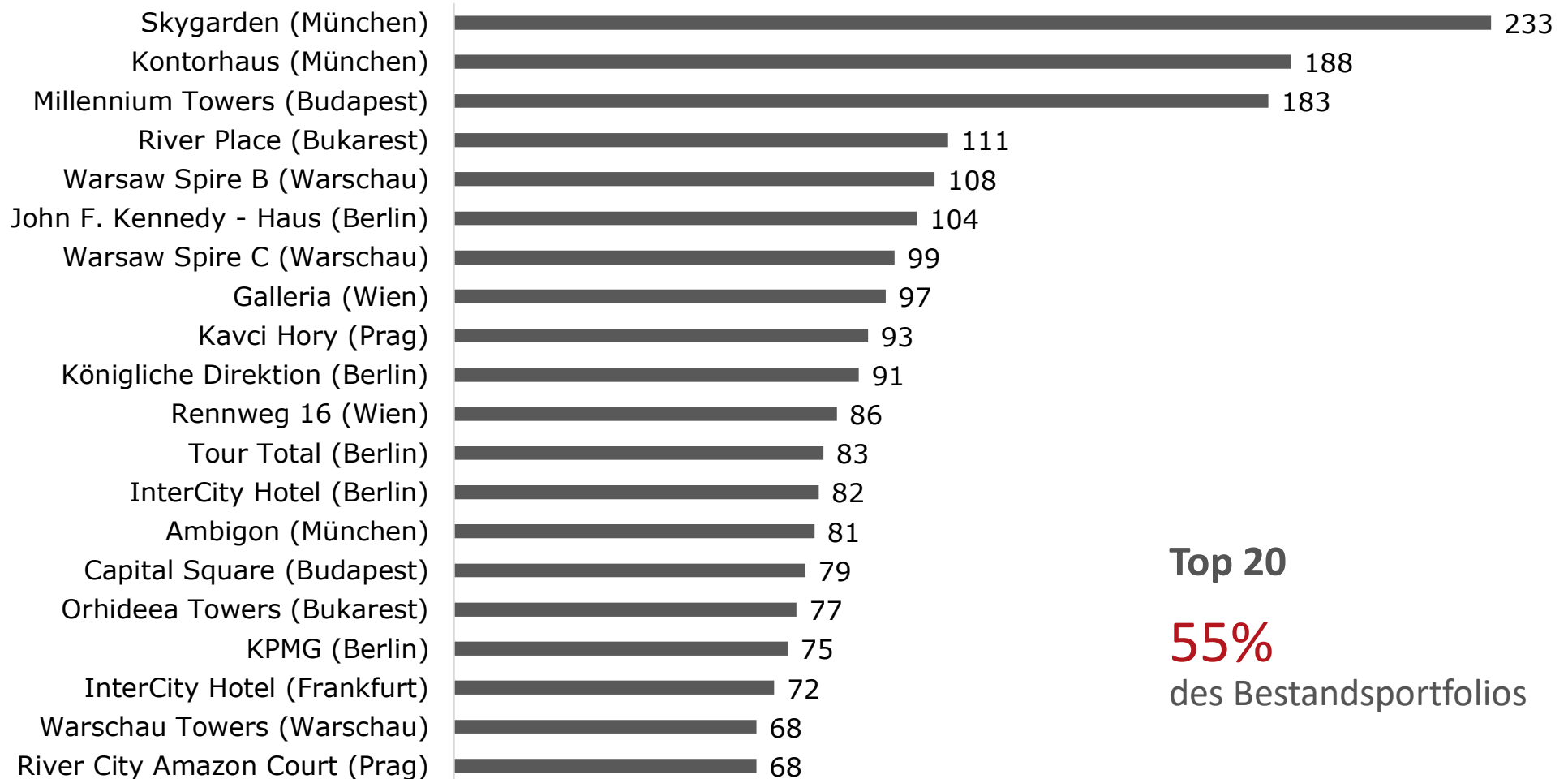
Wirtschaftliche Vermietungsquote (%)



Bestandsportfolio

Ausgeglichene Portfoliostruktur

Größte Bestandsimmobilien (nach Wert, Mio. €)



Top 20

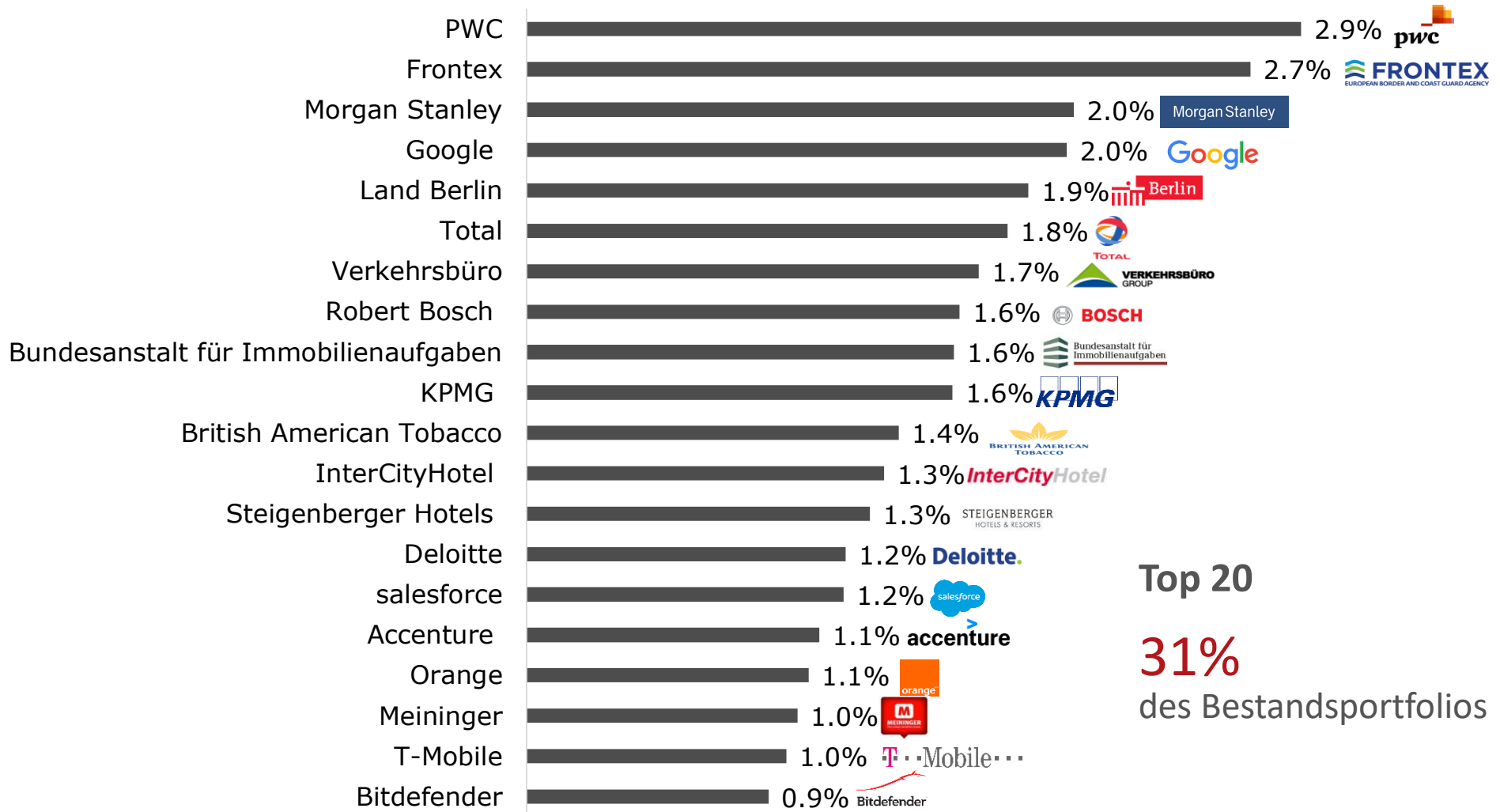
55%

des Bestandsportfolios

Bestandsportfolio

Diversifizierte Mieterstruktur

Top 20 Mieter (nach annualisierter Miete)

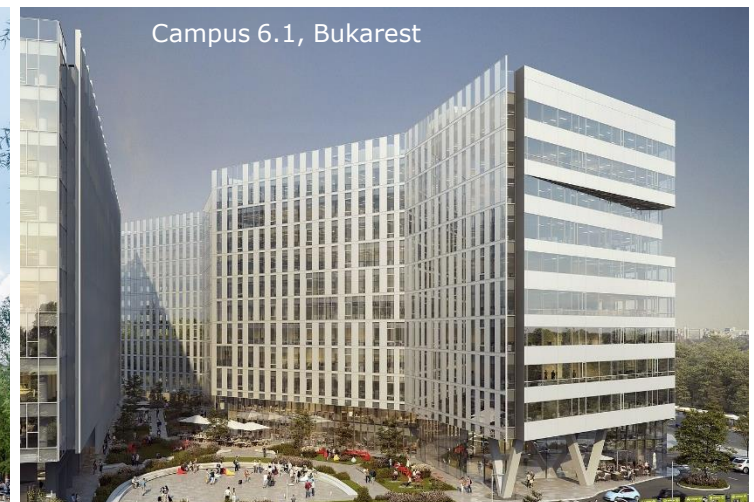
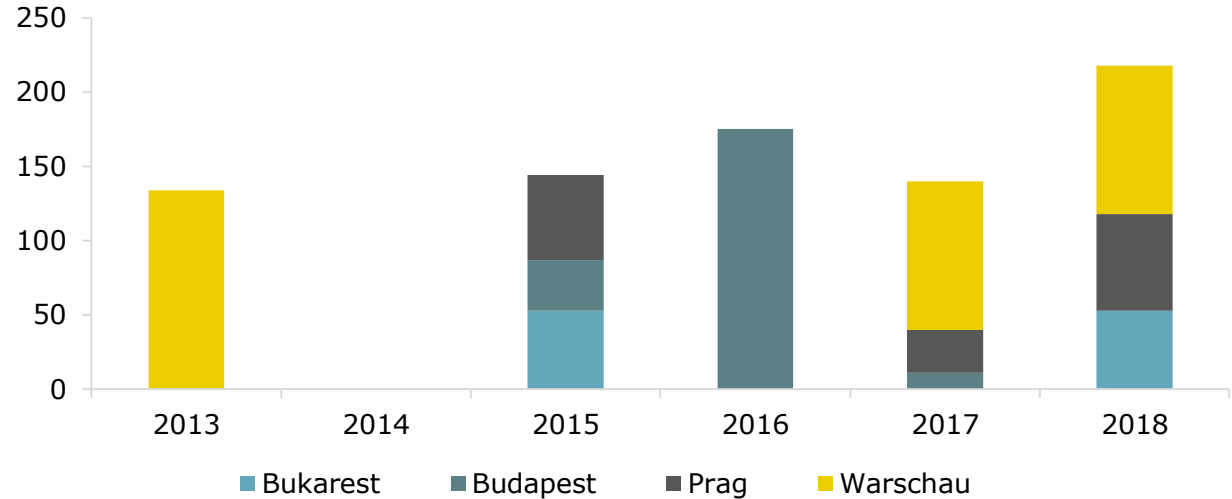


Top 20
31%
 des Bestandsportfolios

PORTFOLIOZUKÄUFE

- In Zentral- und Osteuropa wurden seit 2013 rund 800 Mio. € in Bestandsimmobilien investiert
- 3 Zukäufe in Warschau, Prag und Bukarest in 2018 (~ 70.600 m² Mietfläche) mit einem Buchwert von ~ 220 Mio. € und einer annualisierten Miete von ~ 13 Mio. € (bei 100% Auslastung)

Bestandsportfoliowachstum durch selektive Ankäufe in CEE (Mio. €)



Immobilienentwicklung

Fertigstellungen 2018

KPMG, BERLIN

- Phase 1 (12.800 m²) erfolgreich fertiggestellt und im März 2018 an den Mieter übergeben
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 57 Mio. €
- Rendite auf die Herstellungskosten ~ 5,7%
- Phase 2 (Projekt Baufeld 04) in Vorbereitung

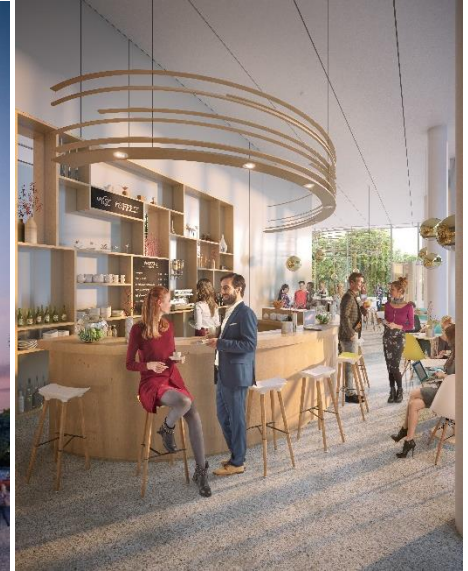


Immobilienentwicklung

Fertigstellungen 2018

VIE, WIEN

- Fertigstellung in Q3 2018
- Mietfläche ~ 14.700 m²
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 38 Mio. €
- Rendite auf die Herstellungskosten ~ 6,6%
- Vermietungsquote ~ 44%

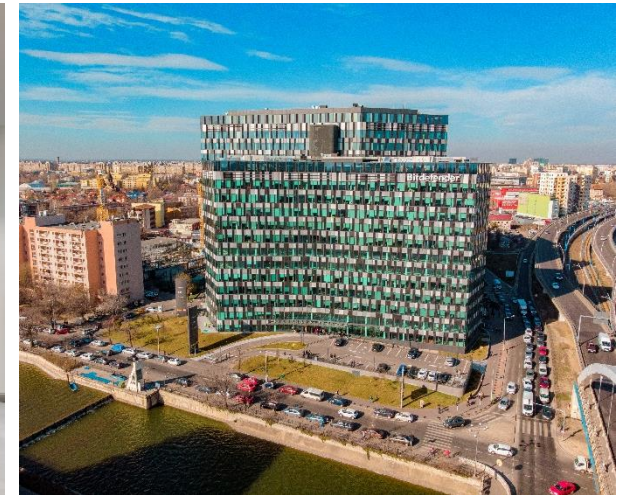


Immobilienentwicklung

Fertigstellungen 2018

ORHIDEEA TOWERS, BUKAREST

- Fertigstellung in Q3 2018
- Mietfläche ~ 36.900 m²
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 74 Mio. €
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten ~ 8,7%
- Vermietungsquote ~ 72%



Immobilienentwicklung

Fertigstellungen 2018

INTERCITY HOTEL, FRANKFURT

- Fertigstellung in Q4 2018
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 58 Mio. €
- Mietfläche ~ 17.300 m²
- Rendite auf die Herstellungskosten ~ 6,2%
- Soft-Opening im Dezember 2018



PROJEKTE
IN BAU

ENTWICKLUNGS-
POTENZIAL



Immobilienentwicklung

Signifikantes organisches Portfoliowachstum

Aktuelles Bauvolumen (Mio. €)

~ 830

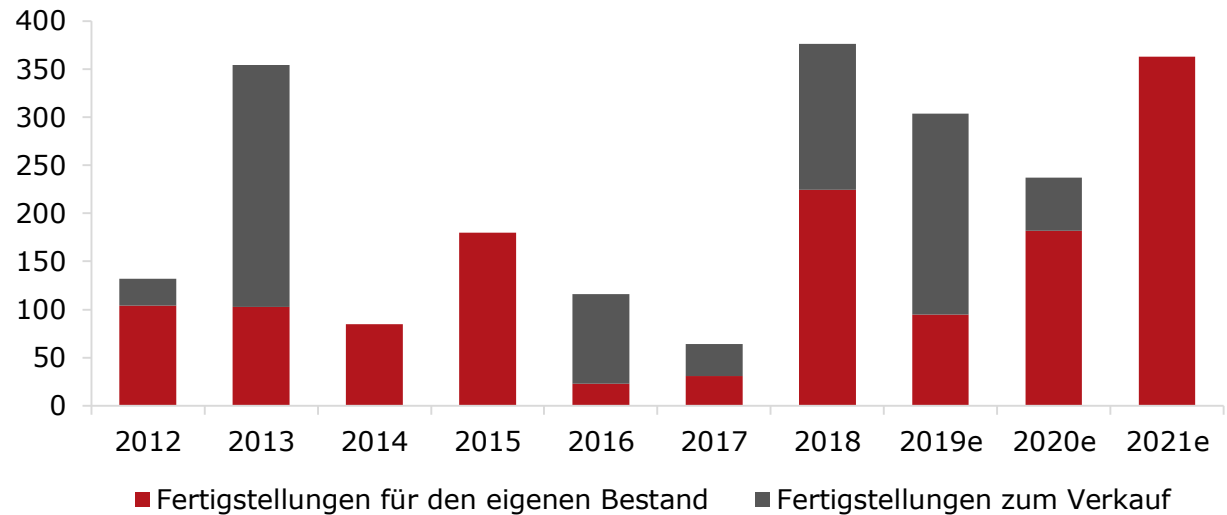
Ø Rendite auf Herstellungskosten

~ 5,6%

Fertigstellungen 2018 für
eigene Bilanz (Mio. €)

~ 224

Immobilienentwicklungspipeline (Buchwert)

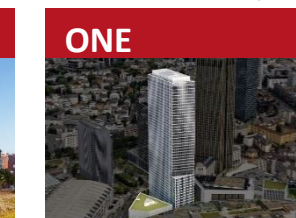


2018

2019

2020

2021



Projekte in Bau (Geplante Fertigstellung in 2019)

MY.B, BERLIN

- Fertigstellung geplant in Q4 2019
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 68 Mio. €
- Mietfläche ~ 14.800 m²
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten ~ 6,9%
- Vorvermietungsquote ~ 90%



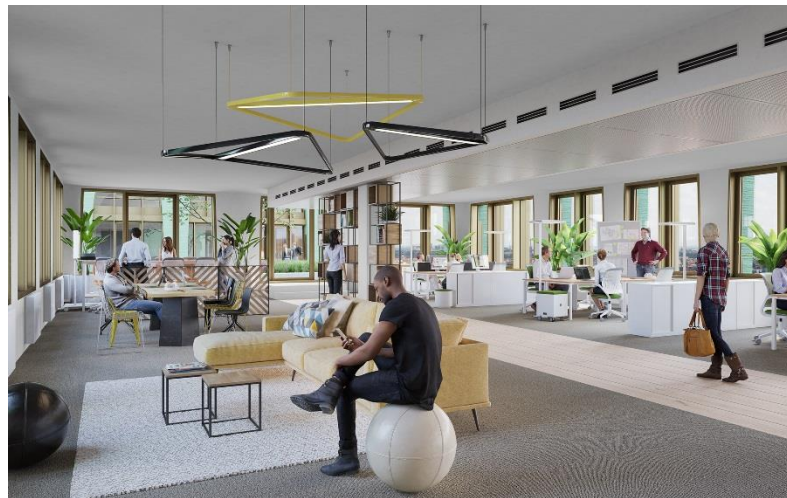
CUBE, BERLIN

- Hochprofitabler Verkauf (Forward Sale) des Entwicklungsprojektes
- ~ 17.000 m² Bruttogeschossfläche
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 107 Mio. €
- Fertigstellung geplant in Q4 2019
- Vorvermietungsquote ~ 95% (Mai 2019)



MY.O, MÜNCHEN

- Fertigstellung geplant in Q2 2020
- Mietfläche: ~ 27.000 m²
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 101 Mio. €
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten ~ 6,6%
- Vorvermietungsquote ~ 99%

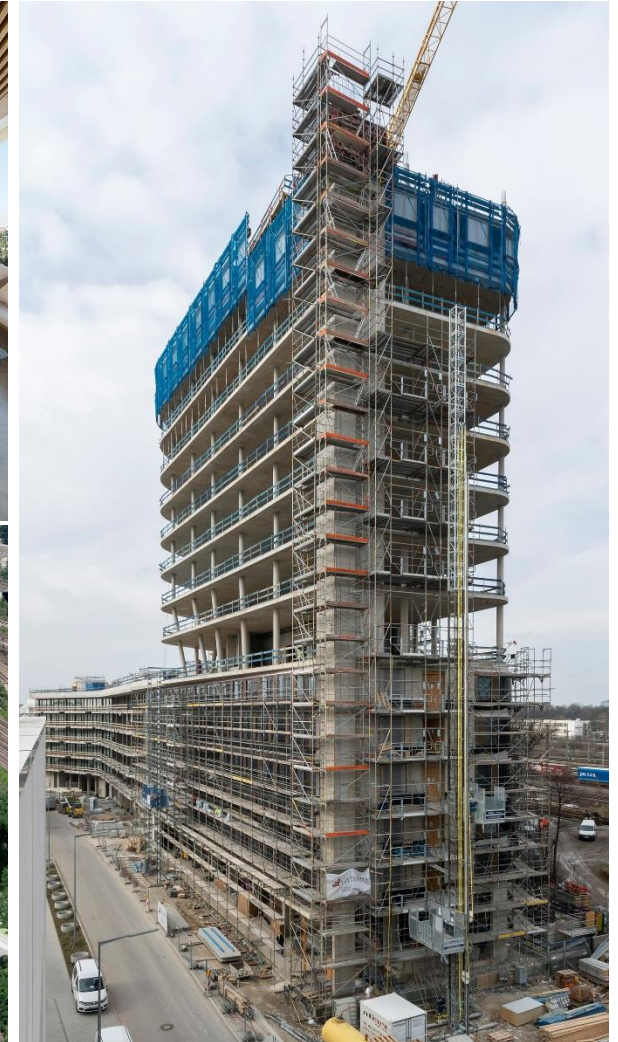


Immobilienentwicklung

Projekte in Bau (Geplante Fertigstellung in 2020)

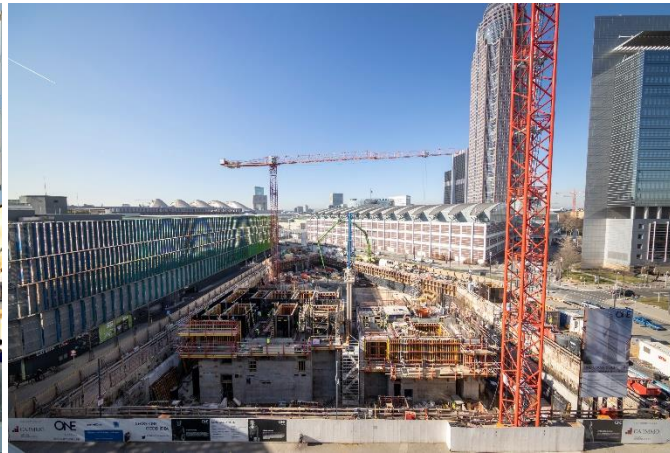
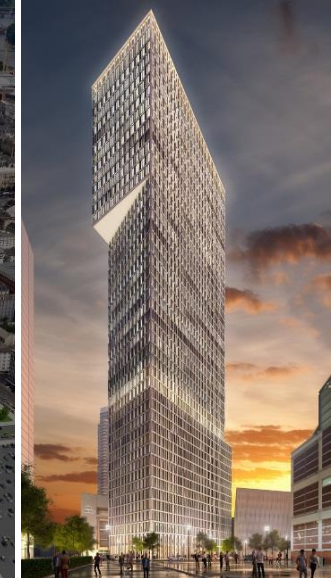
NEO, MÜNCHEN

- Gemischte Nutzung Hotel/ Büro/Apartments
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück)
~ 92 Mio. €
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten
~ 4,9%
- Vorvermietungsquote ~ 28%
- Fertigstellung geplant in Q2 2020



ONE, FRANKFURT

- Gemischte Nutzung Hotel/Büro
- Geplante Mietfläche 66.200 m²
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 363 Mio. €
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten ~ 5,2%
- Vorvermietungsquote ~ 46% (Mai 2019)



Immobilienentwicklung

Projekte in Planung

MISSISSIPPI & MISSOURI, PRAG

- Büroentwicklung auf einer Liegenschaft neben der voll vermieteten River City
- Geplante Mietfläche ~ 20.000 m²
- Gesamtes Investitionsvolumen (inkl. Grundstück) ~ 54 Mio. €
- Erwartete Rendite auf die Herstellungskosten ~ 5,8%
- Baubeginn in 2019 geplant

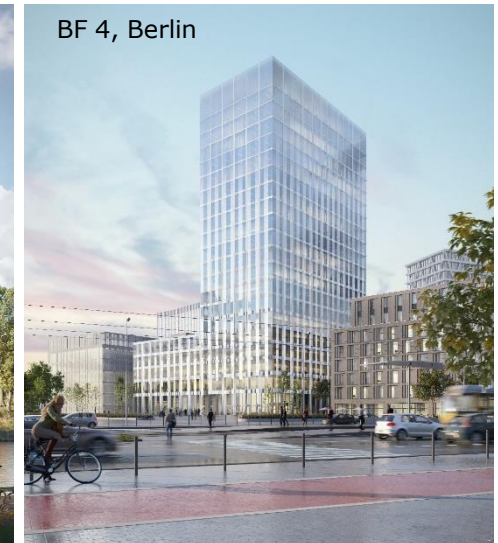
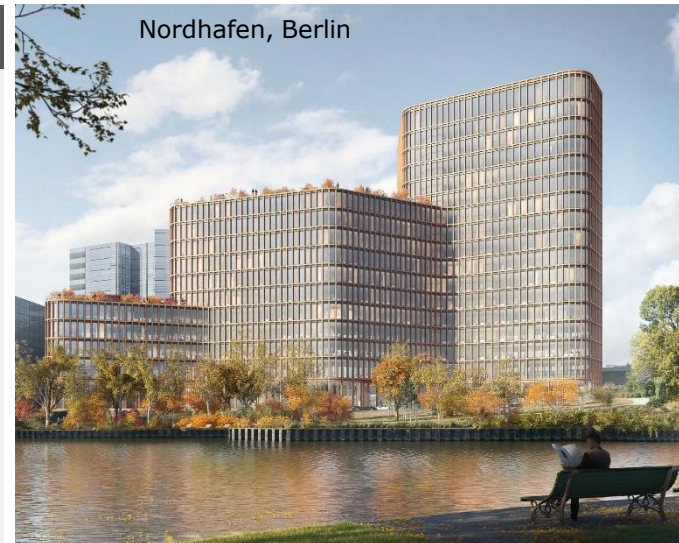


Immobilienentwicklung

Projekte in Vorbereitung

PROJEKT-PIPELINE

- Nordhafen, Berlin (Büro, ~ 27.700 m²)
- BF 4, Berlin (Büro, ~ 22.300 m²)
- HUB, Berlin (Büro, ~ 10.200 m²)
- Hafensinsel IV, Mainz (Wohnen/Büro, ~ 6.400 m²)*
- Hafensinsel V, Mainz (Wohnen/Büro, ~ 6.800 m²)*
- Rheinwiesen II, Mainz (Wohnen, ~ 4.400 m²)
- Freimann BF A, München (Büro, ~ 14.800 m²)



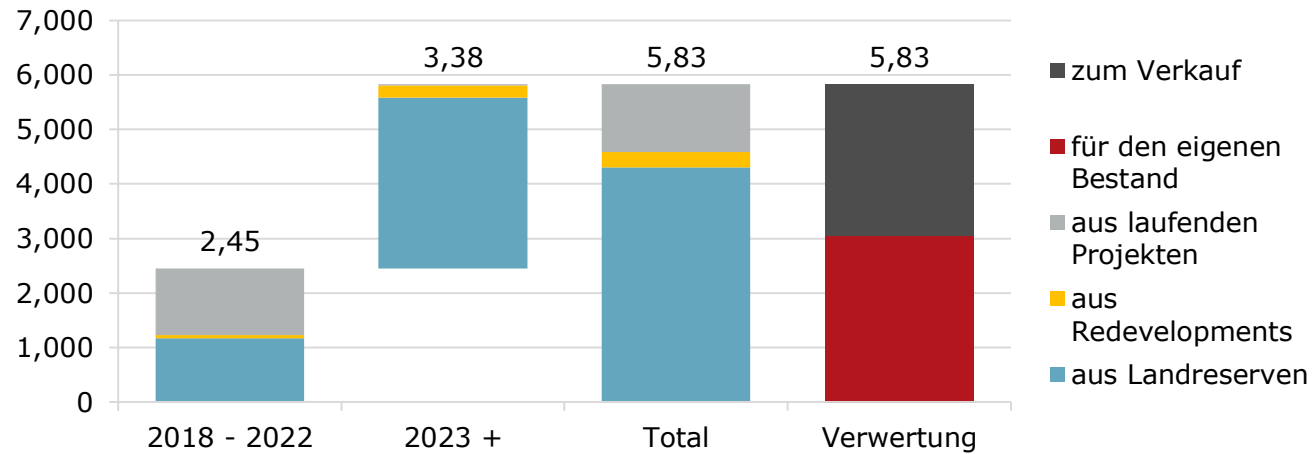
Entwicklungspipeline

Gesamtvolumen inkl. Projekte im Bau und Pipeline ~ 5,8 Mrd. €*

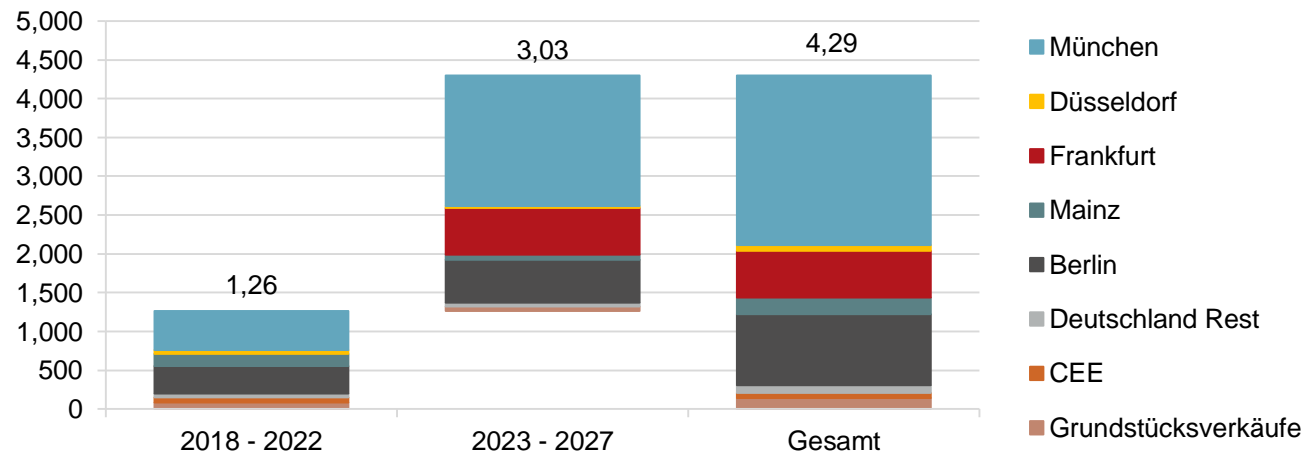
ORGANISCHES WACHSTUM

- **Landreserven im Wert von ~ 290 Mio. €** in innerstädtischen Lagen (im Wesentlichen in München, Frankfurt und Berlin)
- **Signifikantes organisches Wachstumspotential** über die kommenden Jahre
- Durchschnittliche Rendite auf die Herstellungskosten in Deutschland zwischen **5,5% und 6%** (deutlich über aktuellem Marktniveau)
- Entwicklung von **Büro- und Hotelimmobilien** für die eigene Bilanz; Entwicklung von **Wohnimmobilien** zum Verkauf
- **Aktuelles Projektvolumen im Bau ~ 830 Mio. €** (davon ~ 630 Mio. € für die eigene Bilanz)

Gesamte Projektpipeline einschließlich Projekte in Bau (Mrd. €)



Entwicklungspotential auf Basis bestehender Landreserven (Mrd. €)



* Geschätztes Entwicklungsvolumen inklusive kalkulatorischem Entwicklergewinn von 15-20%

Entwicklungspipeline Europacity Berlin

BESTANDSIMMOBILIEN

- 1 JOHN F. KENNEDY HAUS**
Büro / 18.000m² / 2015 / vermietet
- 2 INTERCITYHOTEL BERLIN**
Hotel / 20.600m² / 2013 / vermietet
- 3 MONNET 4**
Büro / 8.100m² / 2015 / vermietet

- 4 TOUR TOTAL**
Büro / 14.200m² / 2012 / vermietet
- 5 BÜROGEBÄUDE KPMG**
Büro / 12.800m² / 2018 / vermietet
- 6 HAMBURGER BAHNHOF**
Museum

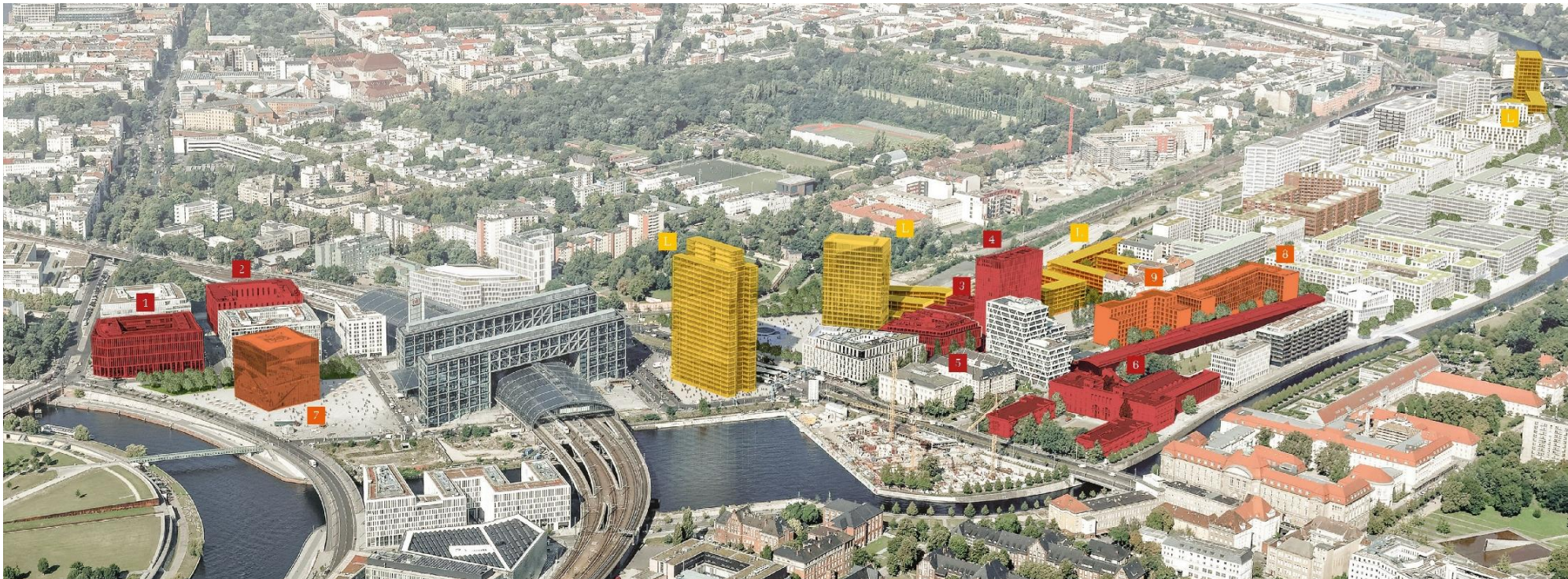
PROJEKTE IN UMSETZUNG

- 7 CUBE BERLIN**
Büro / 17.000m² / 2019 / in Bau
- 8 MY.B**
Büro / 14.800m² / 2019 / in Bau
- 9 BÜROGEBÄUDE AM KUNSTCAMPUS**
Büro / 7.900m² / 2019 / in Bau

GRUNDSTÜCKSRISERVE

C

(Nutzung / Nutzfläche in m² / Fertigstellung / Status)



Entwicklungspipeline

Pipeline Projekte - München

MÜNCHEN UND UMLAND

- Großteil der Grundstücke in München für **Wohnzwecke** bestimmt
- Potentielles Entwicklungsvolumen nach derzeitigem Planungsstand ~ **von 1,6 Mrd. € *** (~ 260.000 m²)
- Zusätzliches Potential für Gewerbeimmobilienentwicklungsvolumen von mehr als **500 Mio. € ***
- Münchner Wohnprojekte Pipeline in verschiedenen **Entwicklungsstadien der Baurechtschaffung** (B-Plan vorhanden, im B-Plan Verfahren, vor B-Plan Verfahren)
- 7 Baurechtschaffungsprozesse & 18 Realisierungsprojekte bis 2023 geplant**

■ CA Immo Bestandsimmobilien

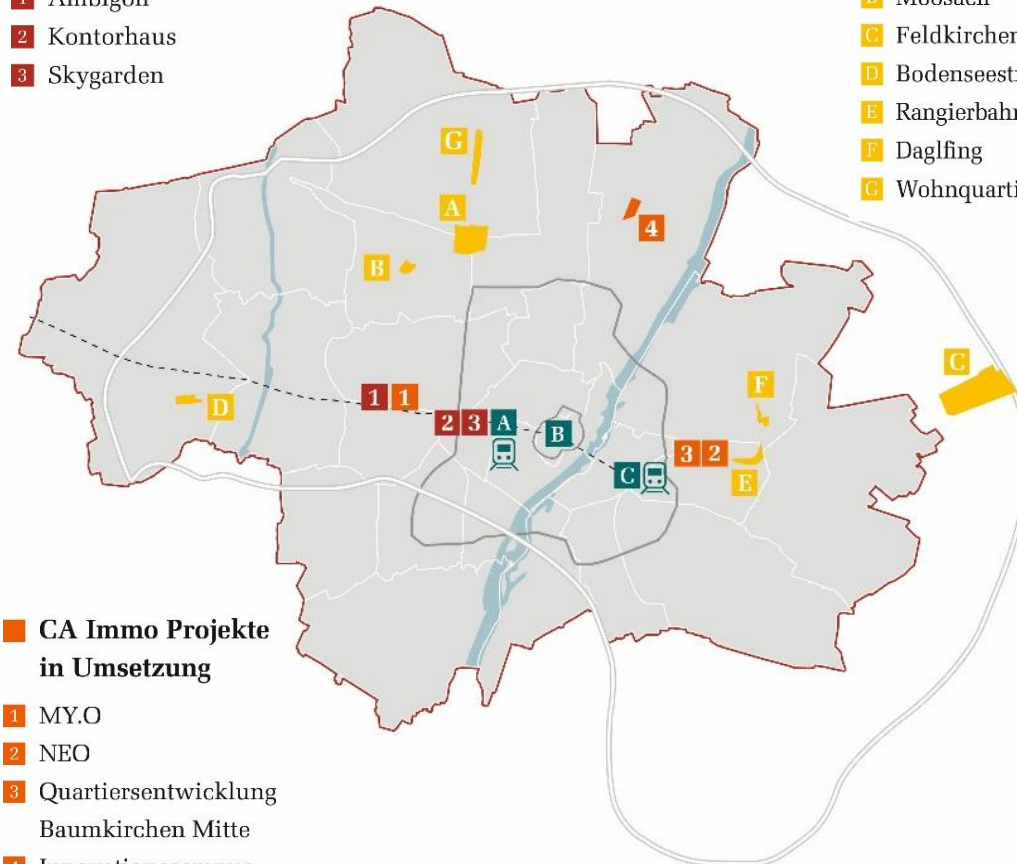
- 1 Ambigon
- 2 Kontorhaus
- 3 Skygarden

■ CA Immo Projekte in Umsetzung

- 1 MY.O
- 2 NEO
- 3 Quartiersentwicklung Baumkirchen Mitte
- 4 Innovationscampus Freimann

■ CA Immo Grundstücksreserven

- A Eggartensiedlung
- B Moosach
- C Feldkirchen
- D Bodenseestraße
- E Rangierbahnhof Ost
- F Daglfing
- G Wohnquartier Ratoldstraße



■ Orientierungspunkte

- A Hauptbahnhof
- B Marienplatz
- C Ostbahnhof

--- S-Bahn Stammstrecke

- Äußerer Ring
- Mittlerer Ring
- Altstadt Ring

*Geschätztes Entwicklungsvolumen inklusive kalkulatorischem Entwicklergewinn von 15-20%

** Bauabschnitte als einzelne Realisierungsprojekte gerechnet

1

Ergebnis

- Nachhaltiges Ergebnis (FFO I) > 125 Mio. €
- Zielsetzung Dividende 70% des FFO I

2

Portfolio

- Erweiterung der Präsenz in allen strategischen Kernmärkten
- Evaluierung neuer Marktchancen

3

Finanzierung

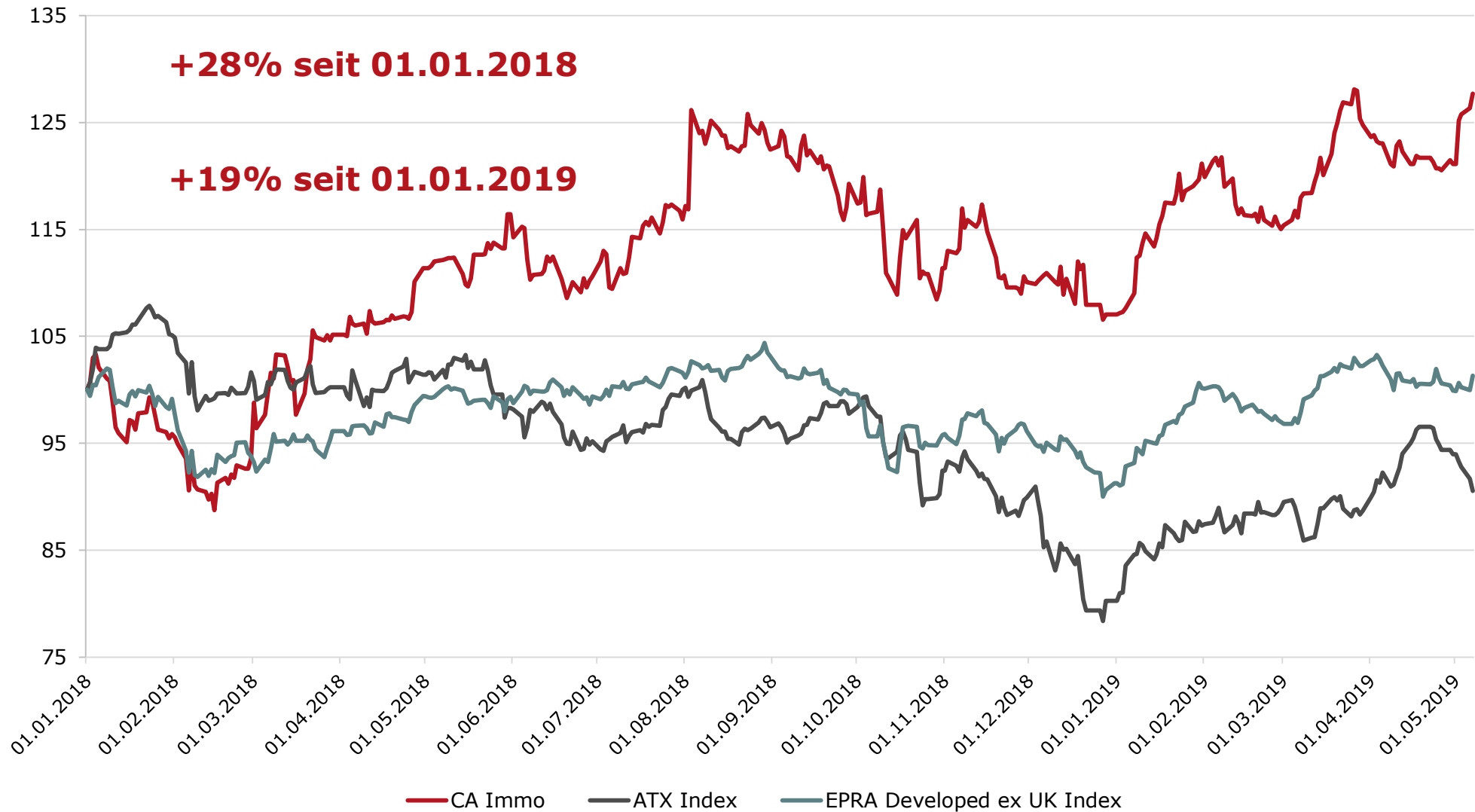
- Beibehaltung der stabilen Bilanzstruktur (LTV netto ~ 40%) als solide Basis künftigen Wachstums
- Beibehaltung des Investment-Grade - Ratings

4

Entwicklung & Pipeline

- **Drei Projektfertigstellungen** im Bau in Berlin mit einem Investitionsvolumen von ~ 220 Mio.€
- Baustart neuer Entwicklungsprojekte

Deutliche Outperformance der Benchmark - Indizes



GENERALDEBATTE ZU ALLEN TAGESORDNUNGS-PUNKTEN

- JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSS 2018
- GEWINNVERWENDUNG
- ENTLASTUNG VORSTAND
- ENTLASTUNG AUFSICHTSRAT
- AUFSICHTSRATSVERGÜTUNG
- WAHL DES ABSCHLUSSPRÜFERS
- WAHLEN IN DEN AUFSICHTSRAT
- ERMÄCHTIGUNG ZUM ERWERB UND ZUR VERÄUSSERUNG EIGENER AKTIEN

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 2

- GEWINNVERWENDUNG

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 3

- ENTLASTUNG VORSTAND

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 4

- ENTLASTUNG AUFSICHTSRAT

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 5

- AUFSICHTSRATSVERGÜTUNG

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 6

- WAHL DES ABSCHLUSSPRÜFERS

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 7

- WAHLEN IN DEN AUFSICHTSRAT

BESCHLUSSFASSUNG TAGESORDNUNGSPUNKT 8

- ERMÄCHTIGUNG ZUM ERWERB UND ZUR VERÄUSSERUNG EIGENER AKTIEN

VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.

Christoph Thurnberger

Head of Capital Markets

Tel.: +43 (1) 532 59 07 504

E-Mail: christoph.thurnberger@caimmo.com

Claudia Höbart

Head of Corporate Office

Tel.: +43 (1) 532 59 07 502

E-Mail: claudia.hoebart@caimmo.com

www.caimmo.com/investor_relations/

DISCLAIMER

Diese Präsentation enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen, die auf derzeitigen Annahmen und Prognosen beruhen und daher gewissen Risiken und Unsicherheiten unterworfen sind. Diese Aussagen können im gesprochenen Wort oder auch schriftlich durch Wörter wie „erwarten“, „planen“ sowie „beabsichtigen“ oder ähnlicher Wörter erkannt werden. Diesen Aussagen liegen eine Reihe von Faktoren außerhalb der Einflussmöglichkeiten der CA Immobilien Anlagen AG zugrunde, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, Erfolge, Leistungen und Strategien der CA Immobilien Anlagen AG wesentlich abweichen.

Diese Präsentation stellt weder ein Angebot von Wertpapieren der CA Immobilien Anlagen AG, noch eine Finanzanalyse oder eine auf Finanzinstrumente bezogene Beratung oder Empfehlung dar. Ein Angebot von Wertpapieren der CA Immobilien Anlagen AG erfolgt ausschließlich durch und auf Grundlage eines von der Finanzmarktaufsichtsbehörde gebilligten veröffentlichten Prospekts.

Diese Information richtet sich ausschließlich an Personen, die diese Information rechtmäßiger Weise erhalten dürfen. Sie richtet sich insbesondere nicht an U.S. Personen oder Personen mit Wohnsitz in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA), Australien, Kanada, Japan, Irland oder dem Vereinigten Königreich von Großbritannien. Diese Mitteilung stellt kein Angebot zum Kauf oder eine öffentliche Einladung bzw. Aufforderung zum Verkauf von Wertpapieren in Vereinigten Staaten von Amerika (USA), Australien, Kanada, Japan, Irland oder dem Vereinigten Königreich von Großbritannien oder einer anderen Jurisdiktion dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Einladung ungesetzmäßig wäre. Diese Mitteilung ist nicht zur Weitergabe in die oder Veröffentlichung in den USA bestimmt und darf nicht an U.S. Personen sowie an Publikationen mit allgemeiner Verbreitung in den USA weitergegeben oder verteilt oder in ein anderes Land, in dem ihr Vertrieb oder ihre Veröffentlichung rechtswidrig wäre, verbracht oder dort veröffentlicht werden.

Weder zur Veröffentlichung noch zur Weitergabe in die bzw. innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika, nach bzw. innerhalb Australien(s), Kanada(s) oder Japan(s) bestimmt.