

Sindelfingen, den 17. November 2014

Corporate News

RCM Beteiligungs AG mit ihrem Konzernergebnis nach drei Quartalen des Geschäftsjahres 2014 auch ohne unterjährige Sondereffekte auf Vorjahresniveau

- **Einzelgesellschaft mit deutlichem Umsatz und Gewinnwachstum, Ergebnis nach neun Monaten um mehr als 0,7 Mio. Euro verbessert**
- **Kaltmieterlöhne legen im Konzern um mehr als 15% zu**
- **Anteil an der SM Wirtschaftsberatungs AG steigt auf 75%**

Mit einem Periodengewinn von 0,65 Mio. Euro hat die RCM Beteiligungs AG (RCM) ihr Ergebnis aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in der AG nach drei Quartalen des Geschäftsjahres 2014 deutlich verbessert. Für die Vergleichsperiode des Vorjahres war noch ein kleiner Verlust von 0,12 Mio. Euro ausgewiesen worden (jeweils untestierte HGB-Geschäftszahlen). Zum 30.09.2014 wird damit ein um ca. 0,7 Mio. Euro erhöhtes Periodenergebnis ausgewiesen. Parallel machten auch die Umsatzerlöse einen kräftigen Sprung auf 2,65 Mio. Euro (Vorjahresperiode 0,76 Mio. Euro). Das operative Betriebsergebnis wird zum 30.09.2014 mit + 0,13 Mio. Euro (Vorjahresperiode – 0,26 Mio. Euro) ausgewiesen.

Für ihren Konzern weist die RCM zum 30.09.2014 einen Periodengewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von 0,5 Mio. Euro (Vorjahresperiode 0,5 Mio. Euro, jeweils untestierte Geschäftszahlen nach HGB) aus. Das operative Betriebsergebnis lag mit 1,63 Mio. Euro leicht unter der Vergleichszahl der Vorjahresperiode von 1,75 Mio. Euro. Nachdem die Vorjahresgeschäftszahlen im Konzern wesentlich von einem außerordentlich hohen Gewinnbeitrag von 0,6 Mio. Euro aus dem Verkauf eines einzelnen Immobilienprojektes geprägt waren, wurde in 2014 nach drei Quartalen der Vorjahresgewinn aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit nun auch ohne einen derartigen Einmaleffekt erzielt.

Die Umsätze im Konzern lagen nach drei Quartalen mit 8,4 Mio. Euro im Bereich Vorjahresperiode (8,7 Mio. Euro). Die Nettokaltvermietungserlöse haben zum 30.09.2014 konzernweit um mehr als 15% auf 2,65 Mio. Euro (Vorjahresperiode 2,30 Mio. Euro) zugelegt.

Die RCM hat in den zurückliegenden neun Monaten des Geschäftsjahres 2014 weiter konsequent an der Straffung ihres Konzernimmobilienportfolios gearbeitet. Mehr als 90% der konzernweit abgegebenen Immobilien wurden aus peripheren Lagen veräußert. Fünf der betroffenen acht Investitionsstandorte wurden vollständig aufgegeben, die Anzahl der Investitionsstandorte im Konzern hat sich inzwischen auf 23 verringert und soll auch zukünftig weiter reduziert werden.

„Diese Entwicklung verdeutlicht die inzwischen erreichte nachhaltig strukturelle Ergebnisverbesserung, die über den gesamten Konzern sichtbar ist“, stellt der Vorstandsvorsitzende Martin Schmitt dazu fest und fährt fort: „Alle im Konzern tätigen Gesellschaften haben nach drei Quartalen Gewinne erwirtschaftet“. Schmitt bedauert in diesem Zusammenhang lediglich die Tatsache, dass „bedingt durch diese erfreuliche Geschäftsentwicklung nun auch die Steuerquote des Konzerns steigt“. So müssen nach drei Quartalen mehr als T€ 200 (Vorjahresperiode T€ 63) für ergebnisabhängige Steuern aufgewendet werden.

„Wir setzen vor allem auf Dresden und auf den Erwerb größerer Wohnanlagen“ beschreibt Schmitt die Investitionsstrategie der RCM und erläutert, dass er gleichzeitig weitere Effizienzsteigerungen durch den Verkauf von kleineren oder an peripheren Standorten gelegenen Immobilien erreichen will. Angesichts einer in Dresden weiterhin aufwärts gerichteten Immobilienpreisentwicklung und einer im Verlauf des Geschäftsjahres 2014 konzernweit von ca. 4,0% p.a. auf nur noch ca. 3,5% p.a. gesunkenen durchschnittlichen Fremdkapitalverzinsung verfolgt die RCM über die bereits beschriebene Portfoliostraffung hinaus bei der Abgabe von Immobilien eine Politik der ruhigen Hand. Dabei soll das Konzernimmobilienportfolio bis Ende 2015 um ca. ein Drittel auf dann 100.000 m² Fläche ausgebaut werden.

Derzeit bereitet die Gesellschaft den Verkauf von zwei größeren Immobilienprojekten vor, aus deren Abschluss die RCM konzernweit erhebliche Gewinnbeiträge erwartet. Ob für das gesamte Geschäftsjahr nicht nur in der Einzelgesellschaft sondern auch im Konzern das Vorjahresergebnis übertroffen wird, ist davon abhängig, zu welchem Zeitpunkt diese Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden und wie eine Vertragsabwicklung geregelt wird. Grundsätzlich sieht die nach HGB bilanzierende RCM jedoch keinen Grund für übereilte Verkaufstransaktionen, solange auf diese Objekte bereits vorhandene stille Reserven weiter zulegen.

„Wir denken nicht nur in Geschäftsjahren, für uns ist bei den Überlegungen zu größeren Verkaufstransaktionen neben dem Entwicklungsstand der jeweiligen Immobilie auch die Richtung des Immobilienmarktes entscheidend“, erklärt Schmitt weiter.

Zur verstärkten Integration ihres Konzerntochterunternehmens SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft (SMW) in den Konzern hat die RCM eine Grundkapitalerhöhung zum Preis von EUR 1,80 pro Aktie in einem Volumen von 1,33 Mio. Euro gegen Sacheinlage von 399.000 Aktien der SMW beschlossen. Der Anteil der RCM an der SMW wird nach Abwicklung der gesamten Transaktion, zu der zusätzlich auch die Verwendung von 167.000 Aktien der in den zurückliegenden Monaten zurückgekauften eigenen Aktien der RCM gehört, mit denen weitere 50.100 Aktien der SMW erworben werden, von ca. 59,81% auf 75,04% ansteigen. Das Grundkapital der RCM wird durch diesen Schritt auf 14,7 Mio. Euro erhöht, wobei ein Bezugsrecht der Aktionäre gemäß Beschluss der Hauptversammlung nicht vorgesehen ist.

Mit der weiteren Integration der SM Wirtschaftsberatungs AG in den Konzern erhöhen sich die konzernstrategischen Handlungsspielräume der RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft deutlich. Die steuerlich nutzbaren Verlustvorträge der SM Wirtschaftsberatungs AG liegen bei mehr als 18 Mio. Euro und bilden ein wichtiges Asset für die RCM Beteiligungs Aktiengesellschaft.

Die RCM Beteiligungs AG, im Jahr 1999 gegründet, ist ein Immobilienunternehmen, das sich auf den Erwerb, die Entwicklung und den Verkauf von Mehrfamilienhäusern konzentriert. Zum Konzern der RCM gehören u.a. die SM Wirtschaftsberatungs AG, die SM Capital AG, die SM Beteiligungs AG und die SM Domestic Property AG. Regional konzentriert sich das Unternehmen auf Investitionen in Sachsen und hier auf die Region Dresden. Das Portfolio des Konzerns umfasst zurzeit ca. 77.000 m² Fläche und soll bis Ende 2015 Richtung 100.000 m² Fläche ausgebaut werden. Der Konzernumsatz belief sich im Jahr 2013 auf ca. 11,5 Mio. Euro, das Konzernergebnis der gew. Geschäftstätigkeit lag bei 0,9 Mio. Euro. Das Unternehmen wird geleitet vom Vorstandsvorsitzenden Martin Schmitt und seinem Vorstandskollegen Reinhard Voss. Die Aktie der RCM AG wird u.a. im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse, im Freiverkehr der Stuttgarter Wertpapierbörse sowie im elektronischen Handelssystem Xetra gehandelt (WKN A1RFMY).

Kontakt IR und PR:

Reinhard Voss
Vorstand
RCM Beteiligungs AG
Fronäckerstraße 34,
71063 Sindelfingen
Tel.: 07031-4690964
mobil: 0176-24114960
reinhard.voss@smw-ag.de

Disclaimer:

Sofern in dieser Corporate News zukunftsbezogene, also Absichten, Erwartungen, Annahmen oder Vorhersagen enthaltene Aussagen gemacht werden, basieren diese auf den gegenwärtigen Erkenntnissen der RCM Beteiligungs AG. Zukunftsbezogene Aussagen sind naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren unterworfen, die dazu führen können, dass die tatsächliche Entwicklung erheblich von der erwarteten abweicht. Diese Corporate News stellt keine Aufforderung zum Kauf der Aktie der RCM Beteiligungs AG dar.

HRB-Nr. 245448 AG Stuttgart, Steuer-Nr. 56465 01554, Finanzamt Böblingen
www.rcm-ag.de, info@rcm-ag.de
Baden Württembergische Bank AG (BLZ 600 501 01, Kto.-Nr. 252 65 82)
Vorstand: Martin Schmitt (Vors.), Reinhard Voss,
Aufsichtsratsvorsitzender: Prof. Dr. Peter Steinbrenner