

Sindelfingen, den 8. März 2018

Ad-hoc-Meldung

## **RCM steigert Konzerngewinn (HGB) in 2017 weiter auf nun über 2 Mio. Euro**

- **Konzerngewinn vor Steuern (HGB, testiert) in 2017 um ca. 14 % auf 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,8 Mio. Euro) gesteigert, Vor-Steuer-Gewinn der Einzelgesellschaft springt auf 2,4 Mio. Euro (Vorjahr 0,9 Mio. Euro)**
- **Dividende für 2017 wird wie angekündigt um 50% auf EUR 0,06 (Vorjahr EUR 0,04) erhöht**
- **Im laufenden Geschäftsjahr erneute Konzernergebnisverbesserung auf über 3 Mio. Euro erwartet, wovon ein erheblicher Teil bereits im ersten Quartal 2018 realisiert worden ist**

Die RCM Beteiligungs AG hat ihre Konzerngeschäftszahlen im sechsten Jahr in Folge gesteigert und weist für 2017 einen Konzerngewinn vor Steuern in Höhe von auf 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,8 Mio. Euro) aus. Damit erhöhte sich das Konzernergebnis vor Steuern im abgelaufenen Geschäftsjahr um mehr als 14%.

Die erstmalige Einbeziehung einer in 2017 mehrheitlich erworbenen Immobilienprojektgesellschaft in den Konzernkonsolidierungskreis hat parallel zu der gesamten Konzerngewinnentwicklung zu einem einmaligen Anstieg der Steuerbelastung des Konzerns auf nun ca. TEUR 507 (Vorjahr TEUR 173) geführt, wodurch der Konzerngewinn nach Steuern mit 1,6 Mio. Euro in etwa im Bereich des Vorjahres (1,7 Mio. Euro) ausgewiesen wird. Die Steuer fiel dabei bereits auf der Ebene der Projektgesellschaft an und ist auch von dieser gezahlt worden. Die Abwicklung dieses Entwicklungsprojektes hat zu einem einmaligen Anstieg der Konzernumsatzerlöse um mehr als 8 Mio. Euro auf nun 19,4 Mio. Euro (Vorjahresperiode 11,4 Mio. Euro) geführt.

Die Umstrukturierung des Konzernimmobilienportfolios wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter vorangetrieben. So wurden in 2017 konzernweit 20 Einzelimmobilien veräußert, wodurch nochmals die Aufgabe von acht peripher gelegenen Investitionsstandorten möglich wurde. Das Konzernimmobilienportfolio verteilt sich neben dem Großraum Dresden inzwischen auf noch vier weitere Standorte. In den letzten drei Jahren hat sich die Gesellschaft damit aus 16 von 23 Investitionsstandorten zurückgezogen. Die konsequente Umsetzung dieser Strategie hat ganz

erheblich zu der in den letzten Jahren erzielten deutlichen Verbesserung der konzernweiten Erlös-/Kostenrelation beigetragen.

Die Konzernvermietungserlöse entwickeln sich naturgemäß in Anlehnung an das Transaktionsgeschäft und lagen in 2017 mit 2,9 Mio. Euro leicht unter der Vergleichszahl des Vorjahres (3,1 Mio. Euro). Unter Eliminierung der Einflüsse der Projektgesellschaft wurde ein erheblicher Teil dieses Rückgangs bereits von den um mehr als 20% gesunkenen Hausbewirtschaftungskosten egalisiert. Gleichzeitig konnte die durchschnittliche Soll-Nettokaltmiete des Konzernimmobilienportfolios (bezogen auf den beurkundeten Immobilienbestand) im abgelaufenen Geschäftsjahr weiter auf EUR 5,76 pro m<sup>2</sup> (Vorjahr EUR 5,53 pro m<sup>2</sup>) erhöht werden.

Die RCM Beteiligungs AG hat darüber hinaus bereits gezielte Aktionen entfaltet, um den durch die Verkaufsaktivitäten bedingten Rückgang der Mieteinnahmen bereits im laufenden Geschäftsjahr auszugleichen.

#### **RCM Einzelgesellschaft mit Gewinnsprung auf über 2 Mio. Euro**

Mit einem Sprung auf 2,4 Mio. Euro (Vorjahr 0,9 Mio. Euro) hat sich der Vor-Steuer-Gewinn der Einzelgesellschaft in 2017 annähernd verdreifacht. Der Gewinn nach Steuern erreichte in der Einzelgesellschaft 2,3 Mio. Euro (Vorjahr 0,5 Mio. Euro). In 2017 hat dabei wie geplant noch der Übergang einer Immobilie aus dem im Oktober konzernweit veräußerten Immobilienpaket stattgefunden. Nachdem die für das Geschäftsjahr 2017 angekündigten Maßnahmen hinsichtlich der Optimierung der Konzernstruktur vollständig umgesetzt wurden, haben die damit einhergehenden Veränderungen der konzernweiten Beteiligungsstrukturen zu einem nur in der Einzelgesellschaft wirksamen einmaligen Gewinnbeitrag in Höhe von ca. 1,2 Mio. Euro geführt. In der Konzernergebnisrechnung wurden diese Einflüsse im Rahmen der Konzernkonsolidierung wieder eliminiert und waren damit nicht konzerngewinnwirksam.

#### **Dividendenerhöhung auf 6 Cent pro Aktie (Vorjahr 4 Cent pro Aktie) vorgesehen**

Wie bereits angekündigt wird die RCM Beteiligungs AG die Dividende für das Geschäftsjahr 2017 in Anlehnung an ihre erfreuliche Geschäftsentwicklung um 50% auf nun EUR 0,06 pro Aktie (Vorjahr EUR 0,04 pro Aktie) erhöhen. Die Dividendenzahlung wird wie schon in den Vorjahren aus dem

steuerlichen Einlagekonto im Sinne des § 27 KStG geleistet. Für inländische Aktionäre unterliegt die Dividende dadurch nicht der Abgeltungssteuer.

### **Konzerngewinnprognose für 2018 in Höhe von mehr als 3 Mio. Euro bestätigt**

Die RCM Beteiligungs AG erwartet für das laufende Geschäftsjahr eine kräftige Steigerung ihrer Konzerngeschäftszahlen und geht für das Gesamtjahr 2018 wie bereits angekündigt von einem Anstieg ihres Konzerngewinns vor Steuern auf mehr als 3 Mio. Euro aus, womit im laufenden Geschäftsjahr eine Gewinnsteigerung von ca. 50 % erreicht werden soll.

Hiervon ist ein großer Teil bereits im ersten Quartal des laufenden Geschäftsjahres realisiert worden, was sich in den ersten Quartalszahlen des Jahres 2018 entsprechend niederschlagen wird.

Durch den für das laufende Geschäftsjahr geplanten Abschluss von Gewinnabführungsverträgen zwischen mehreren Konzerntochtergesellschaften werden sich parallel einige unterjährige Strukturveränderungen der Konzerngeschäftszahlen ergeben. So wird im 1. Quartal 2018 aufgrund der kräftigen Gewinnentwicklung aus der operativen Geschäftstätigkeit eine nicht unerhebliche Steuerposition auszuweisen sein, die dann im weiteren Verlauf des Geschäftsjahres mit Vollziehung aller geplanten gesellschaftlichen Maßnahmen wieder eliminiert werden wird.

Die Konzerneigenkapitalquote hat sich im Geschäftsjahr 2017 nochmals weiter auf 38,6 % (Vorjahr 33,2 %) erhöht. In den größten Einzelgesellschaften liegt die Eigenkapitalquote im Bereich von 45%. Die RCM kann angesichts dieser Eigenmittelrelationen sowie ihrer umfangreich vorhandenen Liquiditätsausstattung jederzeit sich bietende Chancen zur Ausweitung ihrer Geschäftstätigkeit nutzen. Angesichts der fortgeschrittenen Immobilienmarktentwicklung sollen gleichzeitig verstärkt die Werterhöhungspotenziale des vorhandenen Immobilienbestands ausgeschöpft werden. Die Umsetzung von Mieterhöhungen zählt hierzu ebenso wie eine umfassende Bestandspflege mit gezielten Investitionen in das Konzernimmobilienportfolio.

Die RCM Beteiligungs AG geht für 2018 von einem weiterhin stabilen aber sich beruhigenden Immobilienmarktumfeld aus und blickt angesichts der bereits jetzt konzernweit realisierten Gewinnbeiträge für ihren gesamten Konzern auf ein erfreuliches Geschäftsjahr 2018 aus.

### **RCM Beteiligungs AG**

#### **Der Vorstand**

Über die RCM Beteiligungs AG:

Die RCM Beteiligungs AG, im Jahr 1999 gegründet, ist ein Immobilienunternehmen, das sich auf den Erwerb, die Entwicklung und den Verkauf von Mehrfamilienhäusern im Großraum Dresden 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 fokussiert sich das Unternehmen auf Investitionen in Sachsen und hier auf die Region Dresden. Das Portfolio des Konzerns umfasst zurzeit ca. 37.000 m<sup>2</sup> Fläche. Der Konzernumsatz belief sich im Geschäftsjahr 2017 auf ca. 19,4 Mio. Euro, das EBT (Gewinn vor Steuern) erreichte zum 31.12.2017 2,1 Mio. Euro. Das Unternehmen wird geleitet vom Vorstandsvorsitzenden Martin Schmitt und seinem Vorstandskollegen Reinhard Voss. Die Aktie der RCM AG wird u.a. im Scale Segment der Frankfurter Wertpapierbörse, im Freiverkehr der Stuttgarter Wertpapierbörse sowie im elektronischen Handelssystem Xetra gehandelt (WKN A1RFMY).

Kontakt IR und PR  
und mitteilende Person:

Reinhard Voss  
Vorstand  
RCM Beteiligungs AG  
Fronäckerstraße 34  
71063 Sindelfingen  
Tel.: 07031-4690964  
mobil: 0172-4892740  
[reinhard.voss@rcm-ag.de](mailto:reinhard.voss@rcm-ag.de)

Disclaimer:

Sofern in dieser Mitteilung zukunftsbezogene, also Absichten, Erwartungen, Annahmen oder Vorhersagen enthaltende 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 Mitteilung 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](http://www.rcm-ag.de), [info@rcm-ag.de](mailto: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. Steinbrenner