

# RCM Beteiligungs AG

Immobilien

12 Oktober 2020

## Stillstand der Veräußerungen im Q220

Im H120 meldete die RCM Beteiligungs AG einen Umsatz von 10,2 Mio. € gegenüber 19,2 Mio. € im H119. Der Rückgang war auf eine geringere Anzahl von Immobilienverkäufen zurückzuführen. Die Mieteinnahmen blieben mit 0,8 Mio. € weithin stabil. Hauptgrund für die stark rückläufigen Transaktionsaktivitäten ist das schwache Q220 im Zuge der COVID-19-Pandemie. Hinzu kommt der Kontrast zum starken Vorjahr, das unter anderem den Verkauf eines Wohn- und Gewerbeimmobilienkomplexes für 9,8 Mio. € beinhaltete. Geringere Veräußerungsvolumen führten zu einem im Jahresvergleich um etwa 48,8 % auf 2,1 Mio. € rückläufigen konsolidierten Vorsteuergewinn. Im Q320 wurde allerdings ein Verkauf für 2,4 Mio. € abgeschlossen, was auf einen Anstieg der Aktivitäten im Immobilieninvestmentmarkt hindeutet.

## Schuldenabbau unterstützt Eigenkapitalquote von 52 %

Die Eigenkapitalquote der RCM Beteiligungs AG blieb bei gesunden 52 % (gegenüber 53 % zum Ende März 2020 und etwa 50 % zum Ende 2019), unterstützt durch eine reduzierte Nettoverschuldung der Muttergesellschaft (6,7 Mio. € zum Ende Juni 2020 gegenüber 11,0 Mio. € zum Ende Dezember 2019). Das Unternehmen fährt mit seinem Aktienrückkaufprogramm fort (das auf bis zu 1,31 Mio. Aktien insgesamt abzielt). Im Jahr bisher wurden bis Anfang Oktober 2020 etwa 110.500 Aktien zurückgekauft (das entspricht 0,8 % seines Aktienkapitals). Etwa 900.000 eigene Aktien wurden im H120 eingezogen.

## Höherer Ertrag der Muttergesellschaft

Einzel betrachtet verbesserte RCM seine H120-Zahlen und meldete Einnahmen von etwa 5,8 Mio. € gegenüber 0,4 Mio. € im H119. Dieser Anstieg wurde teilweise durch den fehlenden Dividendenertrag ausgeglichen, den seine Tochtergesellschaften in der Periode meldeten, ebenso wie durch Abschreibungen von 0,6 Mio. € auf finanzielle Vermögenswerte und Wertpapiere. Nichtsdestoweniger meldete RCM für das H120 einen Nettoertrag von 1,1 Mio. € gegenüber einem Verlust von 56.600 € im H119.

## Bewertung: Stabile Dividendenrendite von 2,9 %

In der Jahreshauptversammlung am 28. September 2020 wurde die Ausschüttung einer jährlichen Dividende von 0,06 € je Aktie beschlossen. Dies entspricht den Ausschüttungen für 2019 und 2018. Basierend auf RCMs Aktienkurs zum Börsenschluss am 7. Oktober ergibt sich damit eine Rendite von 2,9 %. Im Hinblick auf das Geschäftsmodell liegt diese unter der Rendite von 4,6 % des ähnlichsten Vergleichsunternehmens, Noratis.

### Historische Finanzwerte

Jahresende	Einnahmen (Mio. €)	Gewinn vor Steuer (Mio. €)	Ertrag je Aktie (€)	Dividende je Aktie (€)	KGV (x)	Rendite (%)
12/16	11,4	1,8	0,11	0,04	18,9	1,9
12/17	19,4	2,1	0,11	0,06	18,9	2,9
12/18	17,6	2,9	0,18	0,06	11,6	2,9
12/19	21,1	4,4	0,19*	0,06	10,9*	2,9

Quelle: Geschäftsbücher, Edison Investment Research. Hinweis: \*Basierend auf 14,0 Mio. Aktien (nicht um eigene Aktien und Rückkäufe nach dem Berichtsdatum bereinigt).

**Kurs** 2,08 €  
**Marktkapitalisierung** 27 Mio. €

### Aktienkurschart



### Angaben zur Aktie

Code	RCMN
Börsennotierung	Deutsche Börse Scale
Ausgegebene Aktien	13,1 Mio.
Letzte gemeldete Einzel- Nettoverschuldung am 30. Juni 2020	6,7 Mio. €

### Beschreibung des Unternehmens

Der Tätigkeitsschwerpunkt der RCM Beteiligungs AG liegt im Bereich Immobilienentwicklung. Hier konzentriert sich das Unternehmen auf den Erwerb von Objekten mit Mieteinnahmen in und um Dresden und investiert in deren Modernisierung. Dabei zielt RCM auf einen verbesserten Mietermix und somit eine Wertsteigerung ab. RCM investiert außerdem in finanzielle Vermögenswerte und hat einen Anteil von mehr als 10 % an der KST Beteiligungs AG, einem Finanzinvestor, der von ihrer Tochtergesellschaft SM Wirtschaftsberatung gehalten wird.

### Hause

- Vor COVID-19 geringe Arbeitslosigkeit in Dresden.
- Fokussierung auf eine bestimmte Region führt zu einem besseren Verständnis der Anlagechancen.
- Etabliertes Geschäftskonzept und starkes Partnernetz in der Region.

### Baisse

- Kleines Unternehmen, das stark auf die Entwicklung der Region Dresden angewiesen ist.
- Niedrigzinsumfeld könnte sich dem Ende zuneigen.
- Abhängigkeit von positivem Makroumfeld in der Region und attraktivem Sourcingpotenzial.

### Analysten

Milosz Papst	+44 (0)20 3077 5700
Michal Mierzwiak	+44 (0)20 3077 5700

[financials@edisongroup.com](mailto:financials@edisongroup.com)  
 Profielseite von Edison

Edison Investment Research stellt gemäß Paragraph 36, Unterabsatz 3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Deutschen Börse AG für den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse (Stand 1. März 2017) qualitative Research-Coverage über Unternehmen zur Verfügung, die im Scale-Segment der Deutschen Börse notiert sind. Jedes Jahr werden zwei bis drei Researchberichte veröffentlicht. Researchberichte beinhalten keine Finanzprognosen von Edison-Analysten.