Verwendung von alternativen Leistungskennzahlen

Corestate verwendet im Rahmen seiner Regel- und Pflichtpublikation alternative Leistungskennzahlen, die sogenannte Non-GAAP-Measures sind oder sein können. Diese Kennzahlen sind nach US-GAAP und IFRS nicht definiert.

Corestate verwendet Non-GAAP-Measures als bedeutende Leistungsindikatoren zur internen Konzernsteuerung.

Für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage von Corestate sollten diese alternativen Leistungskennzahlen nicht isoliert oder als Alternative zu den im Konzernabschluss dargestellten und im Einklang mit US-GAAP und IFRS ermittelten Finanzkennzahlen herangezogen werden.

Die verwendeten alternativen Leistungskennzahlen werden im Folgenden aufgeführt und erläutert.

Bereinigungen

Um die operative Leistung über mehrere Perioden hinweg besser vergleichen zu können, werden Finanzkennzahlen gegebenenfalls zusätzlich um Bereinigungen angepasst. Bereinigungssachverhalte können sich beispielsweise aufgrund von Akquisitionen/Desinvestitionen oder aus der Erstanwendung neuer Bilanzierungsstandards ergeben.

Überleitungsrechnungen sind im Geschäftsbericht gesondert ausgewiesen und zeigen auf, wie sich die Bereinigungen zusammensetzen.

EBITDA (Earnings before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)

Der EBITDA ist das Ergebnis vor Zinsen, Ertragsteuern und Abschreibungen.
Das EBITDA errechnet sich wie folgt:

Net Profit

+ Steueraufwand

- Steuererträge

+ Zinsaufwand und sonstiger Finanzaufwand

- Zinserträge und sonstige Finanzerträge

+ Abschreibungen

= EBITDA

EBITDA-Marge

Die EBITDA-Marge errechnet sich aus dem EBITDA im Verhältnis zum Umsatz.

Cashflow

Wirtschaftliche Messgröße, die den Nettozufluss liquider Mittel während einer Periode darstellt.

Operativer Cashflow

Der operative Cashflow ist eine wirtschaftliche Messgröße, die den Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit darstellt. Er errechnet sich aus Jahresüberschuss abzüglich nicht-zahlungswirksamer Erträge und zuzüglich nicht-zahlungswirksamer Aufwendungen und wird um die Ertragssteuern sowie das Finanzergebnis bereinigt.

Cashflow aus Investitionstätigkeit

Der Cashflow aus Investitionstätigkeit ist eine wirtschaftliche Messgröße, die Auszahlungen für den Erwerb von Sachanlagen (Warehousing) sowie Kapitaleinzahlungen (Alignment Capital) und Darlehensgewährung mit Einzahlungen aus der Veräußerung von Sachanlagen (Warehousing) sowie Rückzahlungen von Kapital (Alignment Capital) und Darlehen gegenüberstellt.

Cashflow aus Finanzierungstätigkeit

Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit ist eine wirtschaftliche Messgröße, die aufzeigt, wie die Investitionen der Berichtsperiode finanziert wurden.

Er errechnet sich aus dem Rückkauf eigener Aktien abzüglich Dividendenzahlungen zuzüglich Zuführung durch Fremdkapitalgeber (Kredite, Anleihen, etc.) abzüglich Tilgungszahlungen für Kredite, Anleihen oder ähnliche Fremdkapitalinstrumente. Zudem berücksichtigt der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit gezahlte und erhaltene Zinsen.

Netto-Finanzverbindlichkeiten/EBITDA

Die Kennzahl Netto-Finanzverbindlichkeiten/EBITDA gibt darüber Aufschluss, inwieweit Corestate in der Lage ist, seinen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Nettofinanzverbindlichkeiten werden zum Stichtagskurs und EBITDA zu durchschnittlichen Wechselkursen der vergangenen 12 Monate berechnet.

Berechnung Netto-Finanzverbindlichkeiten:

Langfristige Finanzverbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
+ sonstige langfristige Finanzverbindlichkeiten
+ kurzfristige Finanzverbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
+ sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
= Finanzverbindlichkeiten
- flüssige Mittel
= Netto-Finanzverbindlichkeiten

Netto-Finanzverbindlichkeiten/EBITDA, bereinigt um IFRS 16 Verbindlichkeiten

Die Kennzahl Netto-Finanzverbindlichkeiten/EBITDA, bereinigt um IFRS 16 Verbindlichkeiten verringert die Netto-Finanzverbindlichkeiten um Miet- und Leasingverbindlichkeiten, da diese nicht den Bankverbindlichkeiten zugeordnet werden.

Berechnung Netto-Finanzverbindlichkeiten, bereinigt um IFRS 16 Verbindlichkeiten:

Langfristige Finanzverbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
+ sonstige langfristige Finanzverbindlichkeiten
+ kurzfristige Finanzverbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten
+ sonstige kurzfristige Finanzverbindlichkeiten
- Miet– und Leasingverbindlichkeiten gemäß IFRS 16
= Finanzverbindlichkeiten
- flüssige Mittel
= Netto-Finanzverbindlichkeiten

Aggregate Revenues & Gains

Die Kennzahl Aggregate Revenues & Gains errechnet sich wie folgt:

Gesamterlöse aus dem Real Estate Investment Management
+ Gewinn- und Verlustanteile aus assoziierten Unternehmen und Joint Ventures
+ Ausschüttungen aus sonstigem Alignment Capital
+ Gains/losses from fair value measurement of financial instruments related to real estate
+ Gesamterträge aus Real Estate Operations/Warehousing
= Aggregate Revenues & Gains

Adjusted Net Profit

Der Adjusted Net Profit errechnet sich wie folgt:

Net Profit
+ Abschreibung Asset Management Contracts
+ Nettoeffekt latenter Steuer
= Adjusted Net Profit