

Veröffentlichung: 27.05.2010 18:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1274976000483>

Stichwörter: CA Immo AG / Ergebnis / Zwischenbilanz

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: Zwischenbilanz zum 31. März 2010

Wien (pta/27.05.2010/18:00) - **Zwischenbilanz zum 31. März 2010:**

Deutliche Steigerung des EBITs

*** Deutliche Steigerung des EBITs auf 21,5 Mio. Eur (ggü. -16,9 Mio. Eur im Vorjahr)**

*** Net Asset Value / Aktie: 17,57 Eur**

*** Verkauf von Development-Liegenschaften sowie Ankauf von Mieten generierenden Objekten und Portfolien als Schwerpunkt für die nächsten Monate**

Wien, 27.05.2010. Vor dem Hintergrund einer Aufhellung der Stimmung auf den für die CA Immo relevanten Märkten verlief die operative Entwicklung der CA Immo Gruppe im ersten Quartal 2010 weitgehend plankonform.

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe gingen in Folge von im Vorjahr durchgeführter Verkäufe im Vergleich zum ersten Quartal 2009 um 7,6 % auf 41,7 Mio. Eur zurück. Aus dem Verkauf von Immobilien des Umlaufvermögens wurden im ersten Quartal 2010 Umsatz-Erlöse in Höhe von 13,6 Mio. Eur erzielt, aus dem Verkauf von langfristigem Immobilienvermögen 9,8 Mio. Eur. Nach dem Quartals-stichtag wurden weitere Verkäufe von Liegenschaften fixiert, insbesondere konnten Ende Mai drei weitgehend unbebaute Baufelder in Basel-Erlenmatt mit einer Gesamtgröße von rd. 22.000 m² verkauft werden.

Das Neubewertungsergebnis des ersten Quartals 2010 belief sich auf -6,7 Mio. Eur und lag damit deutlich unter dem Wert des Vorjahres (-51,6 Mio. Eur). Die Neubewertungsverluste resultierten aus spezifischen Wertänderungen für einzelne Immobilien in Ost und Südosteuropa, insgesamt zeigte sich jedoch eine weitgehende Stabilisierung der Bewertungsniveaus.

In Folge der reduzierten Neubewertungsverluste konnte auch das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von -16,9 Mio. Eur auf +21,5 Mio. Eur gesteigert werden.

Das Finanzergebnis betrug in den ersten drei Monaten 2010 -30,9 Mio. Eur im Vergleich zu -34,9 Mio. Eur in den ersten drei Monaten 2009. Mit -7,2 Mio. Eur ist darin wie in der Vergleichsperiode des Vorjahres (Q1 2009: -5,5 Mio. Eur) ein unbares negatives Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen in Folge des weiteren Rückgangs des Euribors enthalten. Das Konzernergebnis nach Minderheiten lag bei -6,5 Mio. Eur (Q1 2009: -33,6 Mio. Eur)

Die Eigenkapitalquote der CA Immo belief sich zum Berichtsstichtag auf 39 %. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 31.3.2010 1,5 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilien-vermögen von rd. 3,6 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 31.3.2010 bei 17,57 Eur leicht unter dem Wert zum Jahresende. Die Veränderung des Net Asset Values reflektiert neben dem Periodenergebnis auch negative Eigenkapitaleffekte aus dem Hedge Accounting von Zinsabsicherungsinstrumenten.

Wie bereits unmittelbar nach Ende der Angebotsfrist Mitte Mai ad-hoc verlautbart, konnte die CA Immo Anlagen AG im Rahmen des freiwilligen Übernahmeangebots für den Streubesitz der CA Immo International AG ihren Anteil von zuvor 63,05 % auf 90,94 % steigern. Da damit die relevante Anteils-Schwelle von 90 % überschritten wurde, verlängerte sich die Annahmefrist für das Angebot entsprechend den Bestimmungen des Übernahmegesetzes um drei Monate, somit bis zum 16.8.2010.

Dr. Bruno Ettenauer, Vorsitzender des Vorstands der CA Immobilien Anlagen AG: "Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit für die nächsten Monate liegt einerseits auf dem Abschluss von aktuellen Verhandlungen bezüglich weiterer Verkäufe von Development-Liegenschaften, andererseits arbeiten wir ebenso intensiv an der Evaluierung von ertragsstarken Investitionsmöglichkeiten. Wir sind zuversichtlich, dass wir durch den Ankauf von Mieten generierenden Objekten oder Portfolien die Ertragskraft der CA Immo Gruppe nachhaltig stärken können."

Der Finanzbericht zum 31.3.2010 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website www.caimmoag.com zur Verfügung.

Finanzkennzahlen

in Mio. Eur	Q1 2010	Q1 2009	Änderung
Mieterlöse	41,7	45,2	-7,6%
Nettoergebnis (Net operating income)	33,1	38,3	-13,7%
Ergebnis aus Verkauf lfr. Immobilienvermögen	2,4	2,3	1,5%
Indirekte Aufwendungen	-12,2	-10,8	12,7%
Aktiviert Eigenleistungen	3,3	3,3	-0,2%
Sonstige betriebliche Erträge	2,2	3,2	-33,0%
EBITDA	28,7	36,4	-21,0%
Ergebnis aus Neubewertung	-6,7	-51,6	-87,1%
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	21,5	-16,9	n.a.
Finanzierungsaufwand	-29,4	-26,5	10,8%
Sonstiges Finanzergebnis	-1,5	-8,4	-81,9%
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	-9,4	-51,8	-81,9%
Steuern vom Einkommen	1,0	-2,8	n.a.
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften	-1,9	-21,0	-91,0%
Konzernergebnis Muttergesellschaft	-6,5	-33,6	-80,5%
Ergebnis je Aktie (in Eur)	-Eur 0,07	-Eur 0,39	-80,9%
Operativer Cash-flow	10,4	30,8	-66,4%
Cash-flow aus der Geschäftstätigkeit	25,0	29,4	-15,1%
in Mio. Eur	31.3.2010	31.12.2009	Änderung
Immobilienvermögen	3.562,0	3.515,8	1,3%
Bilanzsumme	4.367,9	4.310,4	1,3%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	1.902,9	1.852,2	2,7%

Kfr. Finanzverbindlichkeiten	136,0	124,3	9,4%
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	498,3	504,1	-1,1%
Eigenkapital	1.699,0	1.729,2	-1,7%
Eigenkapitalquote	38,9%	40,1%	-1,2pp
NAV je Aktie (in Eur)	17,57	17,87	-1,7%
NNNAV je Aktie (in Eur)	18,07	18,47	-2,2%

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG
 Ansprechpartner: Mag. Florian Nowotny
 Tel.: (+431) 532 59 07 - 518
 E-Mail: nowotny@caimmoag.com
 Website: www.caimmoag.com
 ISIN(s): AT0000641352
 Börsen: Amtlicher Handel in Wien

Meldung übertragen durch presstext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.