

Veröffentlichung: 25.08.2010 18:15

Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1282752900211>

Stichwörter: Halbjahresergebnis / Fusionen und Übernahmen / Zwischenbericht

*Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG*

## **CA Immobilien Anlagen AG: Halbjahresbilanz zum 30. Juni 2010**

**Wien (pta/25.08.2010/18:15) - Starkes zweites Quartal bringt positives Halbjahresergebnis**

Wien, 25.08.2010. Das erste Halbjahr 2010 brachte eine spürbare Stabilisierung der Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten, in denen die CA Immo Gruppe aktiv ist. Vor diesem Hintergrund konnte die CA Immo Gruppe im ersten Halbjahr 2010 ein positives Konzernergebnis erreichen.

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe gingen in Folge von im Vorjahr durchgeführter Verkäufe im Vergleich zum ersten Halbjahr 2010 um 8,1 % auf 82,7 Mio. Eur zurück. Aus dem Verkauf von zum Handel bestimmten Immobilien konnte im ersten Halbjahr 2010 ein Ergebnisbeitrag von 14,7 Mio. Eur erzielt werden (2009: -0,3 Mio. Eur), aus dem Verkauf von langfristigem Immobilienvermögen 1,1 Mio. Eur (2009: 11,0 Mio. Eur). Vor dem Hintergrund eines leicht verbesserten Marktumfeldes in Osteuropa, bzw. aufgrund von Projektfortschritten in Deutschland wurde im ersten Halbjahr 2010 ein positives Neubewertungsergebnis von 4,3 Mio. Eur (2009: -98,0 Mio. Eur) erzielt. In Folge steigerte sich auch das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von -21,1 Mio. Eur auf +73,5 Mio. Eur.

Das Finanzergebnis betrug in den ersten sechs Monaten 2010 -63,6 Mio. Eur im Vergleich zu -66,3 Mio. Eur in den ersten sechs Monaten 2009. Mit -13,9 Mio. Eur ist darin wie in der Vergleichsperiode des Vorjahres (H1 2009: -9,8 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 4,2 Mio. Eur (H1 2009: -56,2 Mio. Eur)

Die Eigenkapitalquote der CA Immo belief sich zum Berichtsstichtag auf 37,1 % gegenüber 40,1 % zum 31.12.2009. Wesentlichen Anteil an der rückläufigen Eigenkapitalquote hat die Erhöhung des Anteils an der CA Immo International AG im Zuge des freiwilligen Übernahmeangebots, die mit einem Rückgang der nicht beherrschenden Anteile (Minderheitsanteile) einherging.. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 30.6.2010 1,7 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 3,6 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 30.6.2010 bei 17,92 Eur und damit leicht über dem Wert zum Ende des Vorjahrs. Bei der Veränderung des Net Asset Values wurden die positiven Effekte aus dem Periodenergebnis sowie aus der Erhöhung des Anteils an der CA Immo International AG weitgehend durch negative Eigenkapitaleffekte aus dem Hedge Accounting von Zinsabsicherungsinstrumenten kompensiert.

### **Verschmelzung mit der CA Immo International AG**

Wie bereits nach Ende der Angebotsfrist vor einer Wochen 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 97,14 % steigern. Als nächster Schritt ist geplant, eine Verschmelzung der CA Immo International AG als übertragende Gesellschaft auf die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft als übernehmende Gesellschaft rückwirkend auf den 31.12.2009 ("Verschmelzungsstichtag") durchzuführen. Basis dieser Transaktion ist ein aus den NAVs zum 30.6.2010 abgeleitetes Umtauschverhältnis von 10 CA Immobilien Anlagen AG Aktien je 19 CA Immo International AG Aktien. Alle für diese Verschmelzung relevanten Unterlagen, insbesondere der gemeinsame Verschmelzungsbericht der Vorstände sowie der Prüfungsbericht des gemeinsamen Verschmelzungsprüfers, sind auf der Website der Gesellschaft [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) abrufbar.

Dr. Bruno Ettenauer, Vorsitzender des Vorstands der CA Immobilien Anlagen AG: "Die vorliegende Halbjahresbilanz zeigt, daß insbesondere hinsichtlich der Bewertungsniveaus die Talsohle überschritten wurde. Wir sind zuversichtlich, dass sich dieser erfreuliche Trend auch im zweiten Halbjahr fortsetzt und erwarten somit auch für das Gesamtjahr 2010 ein positives

Konzernergebnis."

Der Halbjahres-Finanzbericht zum 30.6.2010 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) zur Verfügung.

#### Finanzkennzahlen

| in Eur Tsd  | H1 2010       | H1 2009        | Veränd.     | Q2 2010       | Q2 2009       | Veränd.    |
|---|---------------|----------------|-------------|---------------|---------------|------------|
| Mieterlöse  | 82.750        | 90.052         | -8%         | 41.038        | 44.888        | -9%        |
| Verkaufserlöse zum Handel bestimmte Immobilien    | 47.275        | 42.368         | 12%         | 33.629        | 37.183        | -10%       |
| Buchwertabgang zum Handel bestimmte Immobilien    | -32.586       | -42.693        | -24%        | -17.241       | -37.987       | -55%       |
| <b>Nettoergebnis (Net operating income)</b>       | <b>82.680</b> | <b>76.553</b>  | <b>8%</b>   | <b>49.627</b> | <b>38.268</b> | <b>30%</b> |
| Ergebnis aus Verkauf Ifr. Immobilienvermögen      | 1.070         | 11.024         | -90%        | -1.289        | 8.700         | -115%      |
| Indirekte Aufwendungen                            | -23.864       | -21.421        | 11%         | -11.694       | -10.626       | 10%        |
| Aktivierte Eigenleistungen                        | 5.330         | 6.454          | -17%        | 2.034         | 3.150         | -35%       |
| Sonstige betriebliche Erträge                     | 4.444         | 6.641          | -33%        | 2.275         | 3.406         | -33%       |
| <b>EBITDA</b>                                     | <b>69.660</b> | <b>79.251</b>  | <b>-12%</b> | <b>40.954</b> | <b>42.898</b> | <b>-5%</b> |
| Ergebnis aus Neubewertung                         | 4.258         | -98.031        | n.a.        | 10.933        | -46.411       | n.a.       |
| <b>Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)</b> | <b>73.483</b> | <b>-21.076</b> | n.a.        | <b>51.997</b> | <b>-4.190</b> | n.a.       |
| Finanzierungsaufwand                              | -57.944       | -52.268        | 11%         | -28.593       | -25.778       | 11%        |

|   |              |                |             |               |                |             |
|---|--------------|----------------|-------------|---------------|----------------|-------------|
| Sonstiges Finanzergebnis                            | -5.655       | -14.060        | -60%        | -4.138        | -5.679         | -27%        |
| Ergebnis vor Ertragssteuer n (EBT)                  | 9.883        | -87.404        | n.a.        | 19.266        | -35.647        | n.a.        |
| Steuern vom Einkommen                               | -4.840       | -4.504         | 7%          | -5.805        | -1.736         | 234%        |
| Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter            | 870          | -35.724        | n.a.        | 2.750         | -14.766        | n.a.        |
| <b>Konzernergebnis</b><br><b>Muttergesellschaft</b> | <b>4.173</b> | <b>-56.184</b> | <b>n.a.</b> | <b>10.710</b> | <b>-22.617</b> | <b>n.a.</b> |
| Ergebnis je Aktie (in Eur)                          | Eur 0,05     | -Eur 0,66      | n.a.        |               |                |             |

|   |                  |                   |                 |
|---|------------------|-------------------|-----------------|
| n.a.  |                  |                   |                 |
| <b>in Eur Tsd</b>                             | <b>30.6.2010</b> | <b>31.12.2009</b> | <b>Änderung</b> |
| Immobilienvermögen                            | 3.623.393        | 3.515.762         | 3,1%            |
| Bilanzsumme                                   | 4.317.466        | 4.310.650         | 0,2%            |
| Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen) | 1.965.733        | 1.852.194         | 6,1%            |
| Kfr. Finanzverbindlichkeiten                  | 111.944          | 124.276           | -9,9%           |
| Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere           | 406.473          | 504.148           | -19,4%          |
| Eigenkapital                                  | 1.601.131        | 1.729.160         | -7,4%           |
| Eigenkapitalquote                             | 37,1%            | 40,1%             | -3 pp           |
| NAV je Aktie (in Eur)                         | 17,92            | 17,87             | 0,3%            |
| NNNAV je Aktie (in Eur)                       | 18,25            | 18,47             | -1,2%           |

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG  
 Ansprechpartner: Mag. Claudia Hainz  
 Tel.: (+431) 532 59 07 - 502  
 E-Mail: hainz@caimmoag.com  
 Website: www.caimmoag.com  
 ISIN(s): AT0000641352 (Aktie)  
 Börsen: Amtlicher Handel in Wien