

Veröffentlichung: 24.11.2010 18:20

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1290619200125>

Stichwörter: Zwischenbericht / Quartalsergebnis / Quartalsbericht

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

## CA Immobilien Anlagen AG: 9-Monatsbilanz zum 30. September 2010

Wien (pta/24.11.2010/18:20) - **Erfreuliche Geschäftsentwicklung und deutliche EBIT Steigerung**

\* Deutliche EBIT Steigerung auf 134,6 Mio. Eur (2009: -6,1 Mio. Eur) in Folge von Verkaufs- und Aufwertungsgewinnen, Rekord-EBIT im 3. Quartal

\* Ergebnis nach Minderheiten von 13,5 Mio. Eur (2009: -78,3 Mio. Eur)

\* Positiver Ausblick für Gesamtjahr

Vor dem Hintergrund einer deutlich freundlicheren Tendenz insbesondere des Immobilien-Investmentmarkts konnte die CA Immo Gruppe im dritten Quartal 2010 eine weitere Verbesserung wesentlicher Ertrags-Kennzahlen erzielen. Neben einer Reihe von erfolgreichen Verkäufen waren die letzten Monate durch das Erreichen wichtiger Meilensteine bei Entwicklungsprojekten, insbesondere den Fertigstellungen von Nord 1 sowie der ersten Phase des Tower 185 in Frankfurt, gekennzeichnet.

### **Deutliche Steigerung des EBITs**

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe gingen in Folge von 2009 durchgeführter Verkäufe im Vergleich zu den ersten neun Monaten des Vorjahres um 8,1 % auf 123,4 Mio. Eur zurück.

Aus bis zum 30. September vollzogenen Immobilienverkäufen wurden Erlöse von 92,7 Mio. Eur erzielt, wovon rd. 90% auf Entwicklungsliegenschaften des Anlage- und Umlaufvermögens entfielen. Die Verkaufserlöse lagen rd. 25% über den korrespondierenden Buchwerten; auf den Verkauf von zum Handel bestimmten Immobilien entfiel ein Ergebnisbeitrag von 16,3 Mio. Eur (2009: 2,5 Mio. Eur), bzw. auf den Verkauf von langfristigem Immobilienvermögen 2,4 Mio. Eur (2009: 13,1 Mio. Eur). Das Neubewertungsergebnis belief sich auf 35,5 Mio. Eur (2009: -115,3 Mio. Eur). Mehr als ein Drittel der Aufwertungen entfiel auf Verkäufe, die bereits unterschrieben, aber bis zum Quartalsstichtag noch nicht vollzogenen waren. Weiters trugen insbesondere Aufwertungen von Entwicklungsprojekten in Folge von (Teil-)Fertigstellungen zu diesem positiven Ergebnis bei.

In Folge steigerte sich auch das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von -6,1 Mio. Eur auf +134,6 Mio. Eur. Davon entfielen auf das dritte Quartal 61,1 Mio. Eur, es handelt sich dabei um das höchste Quartals-EBIT, das die CA Immo je erreichen konnte.

Das Finanzergebnis zeigte eine leichte Verbesserung von -115,1 Mio. Eur in den ersten neun Monaten 2009 auf nunmehr -107,9 Mio. Eur. Neben einem unbaren negativem Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen in Höhe von -15,9 Mio. Eur sind im Finanzergebnis auch Einmaleffekte in Form von Wertberichtigungen von Finanzanlagen in Höhe von -13,2 Mio. Eur enthalten, die im Zusammenhang mit Beteiligungen an Immobilienprojekten in Osteuropa stehen. Der Konzern-Gewinn nach Minderheiten erhöhte sich auf 13,5 Mio. Eur gegenüber einem Verlust von -78,3 Mio. Eur im Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote der CA Immo belief sich zum Berichtsstichtag auf 36,4 % gegenüber 40,1 % zum 31.12.2009. Wesentlichen Anteil an der rückläufigen Eigenkapitalquote hat die Erhöhung des Anteils an der CA Immo International AG, die mit einem Rückgang der nicht beherrschenden Anteile (Minderheitsanteile) einherging. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 30.9.2010 1,9 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 3,7 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 30.9.2010 bei 17,96 Eur und damit leicht über dem Wert zum Ende des Vorjahres. 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.

## Positiver Ausblick

Für das verbleibende Quartal des Jahres 2010 rechnet CA Immo mit einer Fortsetzung der erfreulichen operativen Entwicklung und ist - vorbehaltlich verbleibender Markt- und Bewertungsunsicherheiten - zuversichtlich, das Jahr 2010 insgesamt mit einem deutlich positiven Ergebnis abschließen zu können. Einen wesentlichen Beitrag dazu werden weitere Verkäufe liefern, die derzeit endverhandelt werden, bzw. bereits vertraglich vereinbart sind.

Dr. Bruno Ettenauer, Vorsitzender des Vorstands der CA Immobilien Anlagen AG: "Mit dem ertragreichen Verkauf von Entwicklungsliegenschaften konnten wir eine der wichtigsten Ziel-setzungen für das Jahr 2010 erfolgreich umsetzen. Der aktuelle Status der CA Immo stellt eine gute Ausgangsposition dar, um auch im nächsten Jahr die zunehmende Markterholung für eine weitere Ergebnissteigerung nützen zu können."

Der Finanzbericht zum 30.9.2010 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) zur Verfügung.

## Finanzkennzahlen

in Eur Tsd	Q1-Q3 2010	Q1-Q3 2009	Veränd.	Q3 2010	Q3 2009	Veränd.
Mieterlöse	123.440	134.263	(8,1%)	40.690	44.211	(8,0%)
Verkaufserlöse zum Handel bestimmte Immobilien	61.437	46.986	30,8%	14.161	4.618	206,6%
Buchwertabgang zum Handel bestimmte Immobilien	-45.162	-44.446	1,6%	-12.576	-1.753	617,3%
<b>Nettoergebnis (Net operating income)</b>	<b>117.910</b>	<b>117.476</b>	<b>0,4%</b>	<b>35.230</b>	<b>40.923</b>	<b>(13,9%)</b>
Ergebnis aus Verkauf lfr. Immobilienvermögen	2.447	13.101	(81,3%)	1.378	2.077	(33,7%)
Indirekte Aufwendungen	-32.955	-33.205	(0,8%)	-9.091	-11.784	(22,9%)
Aktivierte Eigenleistungen	7.894	9.630	(18,0%)	2.563	3.177	(19,3%)
Sonstige betriebliche Erträge	5.094	8.791	(42,1%)	650	2.150	(69,8%)
EBITDA	100.390	115.794	(13,3%)	30.730	36.542	(15,9%)
Ergebnis aus Neubewertung	35.499	-115.310	n.a.	31.240	-17.279	n.a.

<b>Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)</b>	<b>134.565</b>	<b>-6.054</b>	<b>n.a.</b>	<b>61.082</b>	<b>15.023</b>	<b>306,6%</b>
Finanzierungsaufwand	-88.371	-80.338	10,0%	-30.427	-28.070	8,4%
Sonstiges Finanzergebnis	-19.558	-34.718	(16,2%)	-13.902	-20.659	(32,7%)
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	26.636	-121.110	n.a.	16.752	-33.706	n.a.
Steuern vom Einkommen	-14.007	-5.866	138,8%	-9.166	-1.362	573,0%
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften	-871	-48.648	n.a.	-1.741	-12.924	n.a.
<b>Konzernergebnis Muttergesellschaft</b>	<b>13.500</b>	<b>-78.328</b>	<b>n.a.</b>	<b>9.327</b>	<b>-22.144</b>	<b>n.a.</b>
Ergebnis je Aktie unverwässert (in Eur)	Eur 0,15	-Eur 0,91	n.a.			
Ergebnis je Aktie verwässert (in Eur)	Eur 0,18	-Eur 0,91	n.a.			

n.a.			
<b>in Eur Tsd</b>	<b>30.9.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>Änderung</b>
Immobilienvermögen	3.701.558	3.515.762	9,1%
Bilanzsumme	4.381.851	4.310.650	1,7%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	1.963.694	1.852.194	6,0%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	182.751	124.276	47,1%
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	262.688	504.148	-47,9%
Eigenkapital	1.595.990	1.729.160	-7,7%
Eigenkapitalquote	36,4%	40,1%	-3,7%

NAV je Aktie (in Eur)	17,96	17,87	0,5%
NNNAV je Aktie (in Eur)	18,18	18,47	-1,6%

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



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