

Veröffentlichung: 09.03.2011 18:15  
Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1299690900525>  
Stichwörter: Jahresergebnis / Ergebnis / Zwischenbericht

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

## CA Immobilien Anlagen AG: Bilanz zum 31. Dezember 2010

Wien (pta/09.03.2011/18:15) - CA Immobilien Anlagen AG erzielt 2010 ein deutlich positives Jahresergebnis

- Deutliche EBIT Steigerung auf 183,3 Mio. Eur (2009: 3,0 Mio. Eur)
- Positives Neubewertungsergebnis von 46,7 Mio. Eur in Folge von Verkäufen und Projektfertigstellungen
- Klar positives Konzernergebnis (nach Minderheiten) von 45,4 Mio. Eur (2009: -76,9 Mio. Eur)
- Steigerung des NAV / Aktie um 4,6% auf 18,69 Eur
- Für 2011 weitere Ertragssteigerung erwartet

Vor dem Hintergrund einer spürbar freundlicheren Tendenz insbesondere des Immobilien-Investmentmarkts konnte die CA Immo Gruppe 2010 eine deutliche Verbesserung wesentlicher Ertrags-Kennzahlen erzielen.

In Folge von im Vorjahr erfolgten Verkäufen verzeichneten die Mieterlöse im Vergleich zu 2009 einen planmäßigen Rückgang von rd. - 7,1 % auf 164,3 Mio. Eur. Aus dem Verkauf von Immobilien des Anlage-, bzw. Umlaufvermögens konnten Erlöse von 322,4 Mio. Eur erzielt werden, womit das Verkaufsziel für 2010 deutlich übertroffen wurde. Rund 70% der Verkäufe entfielen auf Entwicklungsprojekte bzw. auf für Entwicklungen vorgesehene unbebaute Liegenschaften, so daß der Anteil an Entwicklungsliiegenschaften am Gesamtporfolio von 30% auf 23% reduziert werden konnte. Der Ergebnisbeitrag aus dem Immobilienverkauf belief sich auf 34,3 Mio. Eur, bzw. inklusive der auf die verkauften Immobilien entfallenden Neubewertungsgewinne auf 49,0 Mio. Eur.

Das Bewertungsergebnis fiel mit 46,7 Mio. Eur (2009: -129,1 Mio. Eur) deutlich positiv aus und beruht in erster Linie auf konkreten Verkäufen bzw. auf Werterhöhungen infolge von Projektfortschritten oder Teilstiftigstellungen. Als Ergebnis stieg das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von 3,0 Mio. Eur auf 183,3 Mio. Eur und erreichte damit den höchsten Wert der Unternehmensgeschichte.

Aufgrund geringerer Belastungen aus der Bewertung von Zinsabsicherungen kam es zu einer deutlichen Verbesserung des Finanzergebnisses von -137,5 Mio. Eur auf -107,6 Mio. Eur. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) lag 2010 bei 75,8 Mio. Eur (2009: -134,5 Mio. Eur), das Konzernergebnis nach Minderheiten bei 45,4 Mio. Eur (2009: -76,9 Mio. Eur).

Die Eigenkapitalquote der CA Immo belief sich zum Berichtsstichtag auf 37,9 %. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 31.12.2010 1.766,6 Mio. Eur (+ 20%) gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 3,6 Mrd. Eur. Die liquiden Mittel (inkl. kfr. Wertpapiere) lagen zum 31.12.2010 bei 358,6 Mio. Eur (31.12.2009: 504,1 Mio. Eur). Das Nettovermögen (NAV) je Aktie betrug zum 31.12.2010 Eur 18,69 und konnte somit gegenüber dem Vorjahreswert (17,87 Eur) um 4,6% gesteigert werden.

### Ausblick auf 2011

Ausgehend von einer kontinuierlichen Erholung des wirtschaftlichen Umfelds erwartet die Gesellschaft für 2011 eine weitere deutliche Ergebnissesteigerung. Insbesondere durch den erwarteten Ergebnisbeitrag der ab dem ersten Quartal 2011 vollkonsolidierten Europolis Gruppe wird für 2011 eine Eigenkapitalrendite von zumindest rund 5% angestrebt. Bei Erreichung der Ziele ist es die klare Absicht des Managements, der über 2011 befindenden Hauptversammlung erstmals die Ausschüttung einer Dividende in der Größenordnung von rd. 2 % des NAVs vorzuschlagen

Der Finanzbericht 2010 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) zur Verfügung.

### Ausgewählte Finanzkennzahlen

| in Eur Tsd | 2010 | 2009 | Veränderung |
|------------|------|------|-------------|
|------------|------|------|-------------|

|   |                   |                   |                    |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|
| Mieterlöse  | 164.334           | 176.975           | -7,1%              |
| Verkaufserlöse zum Handel bestimmte Immobilien    | 115.657           | 78.026            | 48,2%              |
| Buchwertabgang zum Handel bestimmte Immobilien    | -85.640           | -68.161           | 25,6%              |
| <b>Nettoergebnis (Net operating income)</b>       | <b>164.949</b>    | <b>164.023</b>    | <b>0,6%</b>        |
| Ergebnis aus Verkauf Ifr. Immobilienvermögen      | 3.415             | 9.218             | -62,9%             |
| Indirekte Aufwendungen                            | -47.355           | -51.712           | -8,4%              |
| Aktivierte Eigenleistungen                        | 11.857            | 12.149            | -2,4%              |
| Sonstige betriebliche Erträge                     | 6.548             | 8.263             | -20,8%             |
| <b>EBITDA</b>                                     | <b>139.415</b>    | <b>141.941</b>    | <b>-1,8%</b>       |
| Ergebnis aus Neubewertung                         | 46.716            | -129.087          | n.a.               |
| <b>Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)</b> | <b>183.334</b>    | <b>3.006</b>      | <b>n.a.</b>        |
| Finanzierungsaufwand                              | -117.446          | -108.430          | 8,3%               |
| Sonstiges Finanzergebnis                          | 9.871             | -29.098           | n.a.               |
| <b>Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)</b>          | <b>75.759</b>     | <b>-134.522</b>   | <b>n.a.</b>        |
| Steuern vom Einkommen                             | -31.941           | -198              | n.a.               |
| Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften          | -1.597            | -57.805           | n.a.               |
| <b>Konzernergebnis Muttergesellschaft</b>         | <b>45.415</b>     | <b>-76.915</b>    | <b>n.a.</b>        |
| Ergebnis je Aktie unverwässert (in Eur)           | Eur 0,52          | -Eur 0,89         | n.a.               |
| Ergebnis je Aktie verwässert (in Eur)             | Eur 0,52          | -Eur 0,89         | n.a.               |
| <b>n.a.in Eur Tsd</b>                             | <b>31.12.2010</b> | <b>31.12.2009</b> | <b>Veränderung</b> |
| Immobilienvermögen                                | 3.612.216         | 3.515.762         | 2,7%               |
| Bilanzsumme                                       | 4.379.463         | 4.310.650         | 1,6%               |

|   |           |           |        |
|---|-----------|-----------|--------|
| Lfr.  | 1.888.306 | 1.852.194 | 1,9%   |
| Finanzverbindlichkeiten<br>(inkl. Anleihen) |           |           |        |
| Kfr.  | 236.910   | 124.276   | 90,6%  |
| Finanzverbindlichkeiten                     |           |           |        |
| Liquide Mittel und kfr.<br>Wertpapiere      | 358.617   | 504.148   | -28,9% |
| Eigenkapital                                | 1.659.939 | 1.729.160 | -4,0%  |
| Eigenkapitalquote                           | 37,9%     | 40,1%     | -2,2%  |
| NAV je Aktie (in Eur)<br>(unverwässert)     | 18,69     | 17,87     | 4,6%   |
| NNNAV je Aktie (in Eur)<br>(unverwässert)   | 18,95     | 18,47     | 2,6%   |

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG  
Mechelgasse 1  
1030 Wien  
Österreich

Ansprechpartner: Mag. Claudia Hainz  
Tel.: (+431) 532 59 07 - 502  
E-Mail: [hainz@caimmoag.com](mailto:hainz@caimmoag.com)  
Website: [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com)  
ISIN(s): AT0000641352 (Aktie)  
Börsen: Amtlicher Handel in Wien



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