

Veröffentlichung: 24.05.2011 19:25

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1306257900335>

Stichwörter: Zwischenbericht / Quartalsergebnis / Quartalsbericht

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: 3-Monatsbilanz zum 31. März 2011

Wien (pta/24.05.2011/19:25) - **Deutliche Ertragssteigerung in Folge der erstmaligen Konsolidierung der Europolis**

- * Deutliche EBITDA Steigerung um +61,7% auf 46,4 Mio. Eur
- * Ergebnis nach Minderheiten von 10,1 Mio. Eur (2010: -6,5 Mio. Eur)
- * Anstieg des Immobilienvermögens um 43 % auf 5,2 Mrd. Eur
- * NAV / Aktie: +2,4% auf 19,14 Eur

Die Zahlen für das erste Quartal 2011 zeigen eine deutliche Stärkung der Ertragskraft in Folge der Aufnahme der Europolis in den Konsolidierungskreis der CA Immo Gruppe. Dr. Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender der CA Immobilien Anlagen AG: "Die Steigerung des EBITDAs um 61,7 % zeigt bereits im ersten Quartal nach dem Erwerb die deutlich positive Auswirkung der Akquisition der Europolis auf die CA Immo Gruppe. Besonders erfreulich ist, dass diese Ertragssteigerung auf Ergebnissen aus dem langfristigen Vermietungsgeschäft beruht und es damit auch zu einer deutlichen Stärkung des nachhaltigen Cash Flows kommt".

Deutliche Steigerung des EBITDAs

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe stiegen im Vergleich zu den ersten drei Monaten des Vorjahres um 52,6 % auf 63,7 Mio. Eur, wovon rd. 23,6 Mio. Eur auf die erstmals konsolidierte Europolis Gruppe entfallen. Das Nettoergebnis (Net Operating Income) stieg um 59,9 % auf 52,8 Mio. Eur. Darin enthalten ist ein Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf von zum Handel bestimmter Immobilien von 1,8 Mio. Eur (2010: -1,7 Mio. Eur). Aus den im ersten Quartal 2011 vollzogenen Verkäufen von langfristigem Immobilienvermögen wurden Erlöse von 12,2 Mio. Eur erzielt, das Ergebnis lag bei 1,5 Mio. Eur. Das EBITDA stieg um 61,7 % auf 46,4 Mio. Eur an. Aufgrund der Aufnahme der ausschließlich in Ost- und Südosteuropa tätigen Europolis in den Konsolidierungskreis kam es auch zu einer wesentlichen Verschiebung des relativen Beitrages der einzelnen regionalen Segmente zum Gesamtergebnis: Der relative Anteil des Segments Ost- und Südosteuropa am Konzern-EBITDA verdoppelte sich im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres auf rd. 56 %. Auf Deutschland entfielen 29 %, auf Österreich 15 %.

Das Neubewertungsergebnis belief sich auf 3,5 Mio. Eur (2010: -6,7 Mio. Eur). Entsprechend steigerte sich auch das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von 21,5 Mio. Eur auf 48,4 Mio. Eur.

Das Finanzergebnis blieb mit -30,3 Mio. Eur gegenüber der Vorjahresperiode (-30,9 Mio. Eur) weitgehend konstant. Dies ist jedoch das Ergebnis verschiedener zum Teil gegenläufiger Effekte: Der Finanzierungsaufwand verzeichnete in Folge der Berücksichtigung der Europolis einen Anstieg um 36,2% auf -40,0 Mio. Eur. Diesem Anstieg stand jedoch ein positives unbares Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen im Ausmaß von 9,5 Mio. Eur gegenüber. In der Vergleichsperiode des Vorjahres entfiel auf diese Position ein negatives Ergebnis von - 7,2 Mio. Eur.

Der Konzern-Gewinn nach Minderheiten erhöhte sich auf 10,1 Mio. Eur gegenüber einem Verlust von 6,5 Mio. Eur im Vorjahr.

Die Eigenkapitalquote der CA Immo verzeichnete in Folge der Konsolidierung der Europolis wie erwartet einen Rückgang auf 31,0%. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 31.3.2011 2,7 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 5,2 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 31.3.2011 bei 19,14 Eur und damit um rd. 2,4 % über dem Wert zum Ende des Vorjahres. Zu diesem Anstieg trug neben dem Periodenergebnis ein positiver Effekt aus der Bewertung der als Cash-flow Hedges bilanzierten Zinsabsicherungen im Ausmaß von 28,2 Mio. Eur bei.

Bestätigung des Verkaufsziels von 300 - 350 Mio. Eur

Wie per separater Aussendung heute vermeldet, konnten die aus dem Portfolio der Europolis stammenden tschechischen Olympia Shopping Center in Teplice und Mladá Boleslav für einen Gesamtbetrag von etwa 96 Mio. Eur verkauft werden. Dieser Verkauf ist ein erster Schritt der zu Beginn des Jahres angekündigten strategischen Portfoliofokussierung, sowohl was die Nutzungsarten als auch die Regionen betrifft. Neben diesem erfolgreichen Verkauf in Osteuropa sind eine Reihe von weiteren Transaktionen, insbesondere hinsichtlich Entwicklungsliegenschaften in Deutschland, in Verhandlung, sodass die Gesellschaft zuversichtlich ist, das zu Beginn des Jahres angekündigte Verkaufsziel von 300 - 350 Mio. Eur zu erreichen.

Der Finanzbericht zum 31.3.2011 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website www.caimmoag.com zur Verfügung.

Finanzkennzahlen

in Eur Tsd	Q1-2011	Q1-2010	Veränd.
Mieterlöse	63.656	41.712	52,6%
Verkaufserlöse zum Handel bestimmte Immobilien	6.582	13.647	-51,8%
Buchwertabgang zum Handel bestimmte Immobilien	-4.766	-15.345	-68,9%
Nettoergebnis (Net operating income)	52.839	33.053	59,9%
Ergebnis aus Verkauf lfr. Immobilienvermögen	1.455	2.359	-38,3%
Indirekte Aufwendungen	-14.652	-12.170	20,4%
Aktivierte Eigenleistungen	2.897	3.296	-12,1%
Sonstige betriebliche Erträge	3.866	2.169	78,2%
EBITDA	46.404	28.706	61,7%
Ergebnis aus Neubewertung	3.490	-6.675	n.a.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	48.439	21.487	125,4%
Finanzierungsaufwand	-39.976	-29.352	36,2%
Sonstiges Finanzergebnis	9.721	-1.518	n.a.
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	18.184	-9.383	n.a.
Steuern vom Einkommen	-5.214	965	n.a.
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften	2.830	-1.880	n.a.

Konzernergebnis Muttergesellschaft	10.140	-6.538	n.a.
Ergebnis je Aktie unverwässert (in Eur)	Eur 0,12	-Eur 0,07	n.a.
Ergebnis je Aktie verwässert (in Eur)	Eur 0,12	-Eur 0,07	n.a.

n.a.in Eur Tsd	31.3.2011	31.12.2010	Änderung
Immobilienvermögen	5.176.126	3.612.216	43,3%
Bilanzsumme	5.924.136	4.379.463	35,3%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	2.754.983	1.888.306	45,9%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	465.471	236.910	96,5%
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	432.636	358.617	20,6%
Eigenkapital	1.837.528	1.659.939	10,7%
Eigenkapitalquote	31,0%	37,9%	-6,9pp
NAV je Aktie (in Eur)	19,14	18,69	2,4%
NNNAV je Aktie (in Eur)	19,76	18,95	4,3%

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG
Mechelgasse 1
1030 Wien
Österreich

Ansprechpartner: Florian Nowotny
Tel.: (+431) 532 59 07 518
E-Mail: nowotny@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.