

Veröffentlichung: 25.08.2011 08:10  
Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1314252600707>  
Stichwörter: Halbjahresergebnis / Zwischenbericht / Quartalsbericht

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

## CA Immobilien Anlagen AG: 6-Monatsbilanz zum 30. Juni 2011

Wien (pta008/25.08.2011/08:10) - **Deutliche Ertragssteigerung im ersten Halbjahr**

- \* Mieterlöse: 127,5 Mio. Eur (+54%)
- \* Deutliche Steigerung des EBITs um +53,0% auf 112,4 Mio. Eur
- \* Ergebnis nach Minderheiten von 14,4 Mio. Eur (2010: 4,2 Mio. Eur)
- \* NAV / Aktie: +2,1% auf 19,09 Eur, NNNAV / Aktie: +4,6% auf 19,83 Eur
- \* Vermietung weiterer 4.500 m<sup>2</sup> im Tower 185 in Frankfurt

Die Zahlen für das erste Halbjahr 2011 sind von der Aufnahme der Europolis in den Konsolidierungskreis der CA Immo Gruppe geprägt. Dr. Bruno Ettenauer, Vorstandsvorsitzender der CA Immobilien Anlagen AG: "Trotz des aktuell volatilen Umfelds führte die mit Jahresbeginn erworbene Europolis zu einem deutlichen Ertragswachstum für die CA Immo Gruppe im ersten Halbjahr. Der Schwerpunkt im zweiten Halbjahr wird auf dem Abschluss weiterer Immobilien-Verkäufe sowohl in Deutschland als auch in Osteuropa liegen, so dass wir trotz des aktuell herausfordenden Umfelds ein starkes zweites Halbjahr für die CA Immo Gruppe erwarten."

### Deutliche Ertragssteigerung

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe stiegen im Vergleich zu den ersten sechs Monaten des Vorjahres um 54,1% auf 127,5 Mio. Eur. Das Nettoergebnis (Net Operating Income) stieg um 28,5% auf 106,1 Mio. Eur. Darin enthalten ist ein Ergebnisbeitrag aus dem Verkauf von zum Handel bestimmter Immobilien von 1,6 Mio. Eur (2010: 14,5 Mio. Eur). Aus den im ersten Halbjahr 2011 vollzogenen Verkäufen von langfristigem Immobilienvermögen wurden Erlöse von 35,7 Mio. Eur erzielt, das Ergebnis lag bei -1,4 Mio. Eur. Wie bereits im Vorjahr, ist auch für 2011 damit zu rechnen, dass der überwiegende Teil der Verkäufe sich im dritten und insbesondere im vierten Quartal bilanziell niederschlagen werden. Auf Basis bereits finalisierter Verkäufe, bzw. im Hinblick auf den Stand laufender Verhandlungen, ist das Management der CA Immo zuversichtlich, im zweiten Halbjahr 2011 einen signifikanten positiven Ergebnisbeitrag aus Verkäufen erzielen zu können und das gesetzte Verkaufsjahresziel von rd. 300-350 Mio. Eur zu erreichen.

Das EBITDA stieg im ersten Halbjahr 2011 um 26,0% auf 88,5 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 Halbjahr des Vorjahrs auf rd. 58%. Auf Deutschland entfielen 28%, auf Österreich 14%.

Das Neubewertungsergebnis belief sich insbesondere aufgrund von Aufwertungen von Projektliegenschaften in Deutschland auf 26,4 Mio. Eur (2010: 3,5 Mio. Eur). Entsprechend steigerte sich auch das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) deutlich von 73,5 Mio. Eur auf 112,4 Mio. Eur.

Die Veränderung im Finanzergebnis von -63,6 Mio. Eur in der Vorjahresperiode auf nunmehr -74,9 Mio. Eur ist im Wesentlichen auf den Anstieg des Finanzierungsaufwands in Folge der Berücksichtigung der Europolis von -57,9 Mio. Eur auf -80,0 Mio. Eur zurückzuführen. Diesem Anstieg stand jedoch ein positives Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen im Ausmaß von +3,6 Mio. Eur gegenüber (2010: -13,9 Mio. Eur). Zum Ende des ersten Quartals 2011 lag dieses Ergebnis noch bei +9,5 Mio. Eur, im zweiten Quartal kam es jedoch zu einer Reklassifizierung von Zins-Swaps, deren Wertänderung in Vorperioden im Eigenkapital erfasst worden waren, woraus sich ein negativer Effekt ergab.

Der Konzern-Gewinn nach Minderheiten erhöhte sich auf 14,4 Mio. Eur gegenüber einem Ergebnis von 4,2 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 30.6.2011 2,8 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 5,2 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 30.6.2011 bei 19,09 Eur und damit um rd. 2,1 % über dem Wert zum Ende des Vorjahres, der NNNAV je Aktie, bei welchem latente Steuern neutralisiert werden, stieg um 4,6% auf 19,83 Eur.

#### **Erfolgreicher Abschluss eines weiteren Mietvertrages für den Tower 185 in Frankfurt**

Mit der global tätigen Awaltskanzlei Mayer Brown LLP konnte ein weiterer prominenter Mieter für das zurzeit größte Entwicklungsprojekt der CA Immo, den Tower 185 in Frankfurt, gewonnen werden. Mit den an Mayer Brown vermieteten rd. 4.500 m<sup>2</sup> liegt der Vor-Vermietungsgrad bei nunmehr rd. 73%. Der Baufortschritt des Tower 185 verläuft plangemäß, die Fertigstellung ist für Ende des Jahres vorgesehen.

Der Finanzbericht zum 30.6.2011 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website [www.caimmoag.com](http://www.caimmoag.com) zur Verfügung.

#### **Finanzkennzahlen**

in Eur Tsd	H1-2011	H1-2010	Veränd.	Q2-2011	Q2-2010	Veränd.
Mieterlöse	127.505	82.750	54,1%	63.849	41.038	55,6%
Verkaufserlöse zum Handel bestimmte Immobilien	7.465	47.275	-84,2%	882	33.629	-97,4%
Buchwertabgang zum Handel bestimmte Immobilien	-5.909	-32.759	-82,0%	-1.143	-17.414	-93,4%
<b>Nettoergebnis (Net operating income)</b>	<b>106.060</b>	<b>82.507</b>	<b>28,5%</b>	<b>53.221</b>	<b>49.454</b>	<b>7,6%</b>
Ergebnis aus Verkauf Ifr. Immobilienvermögen	-1.407	1.814	n.a.	-2.861	-545	>100%
Indirekte Aufwendungen	-29.496	-23.864	23,6%	-14.844	-11.694	26,9%
Aktivierte Eigenleistungen	5.957	5.330	11,8%	3.060	2.034	50,4%
Sonstige betriebliche Erträge	7.344	4.444	65,3%	3.478	2.275	52,9%
<b>EBITDA</b>	<b>88.459</b>	<b>70.231</b>	<b>26,0%</b>	<b>42.055</b>	<b>41.525</b>	<b>1,3%</b>

Ergebnis aus Neubewertung	26.375	3.514	>100%	22.885	10.189	>100%
<b>Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)</b>	<b>112.437</b>	<b>73.483</b>	<b>53,0%</b>	<b>63.998</b>	<b>51.997</b>	<b>23,1%</b>
Finanzierungsaufwand	-80.015	-57.944	38,1%	-40.038	-28.593	40,0%
Sonstiges Finanzergebnis	5.091	-5.655	n.a.	-4.630	-4.138	11,9%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuer (EBT)</b>	<b>37.513</b>	<b>9.883</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>19.329</b>	<b>19.266</b>	<b>0,3%</b>
Steuern vom Einkommen	-16.450	-4.840	>100%	-11.236	-5.805	93,5%
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafter	6.645	870	>100%	3.815	2.750	38,7%
<b>Konzernergebnis Muttergesellschaft</b>	<b>14.419</b>	<b>4.173</b>	<b>&gt;100%</b>	<b>4.278</b>	<b>10.710</b>	<b>-60,1%</b>
Ergebnis je Aktie (in Eur)	Eur 0,16	Eur 0,05	>100%			

>100% in Eur Tsd	30.6.2011	31.12.2010	Änderung
Immobilienvermögen	5.221.270	3.612.216	44,5%
Bilanzsumme	5.941.089	4.379.463	35,7%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	2.682.054	1.888.306	42,0%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	562.822	236.910	137,6%
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	395.917	358.617	10,4%
Eigenkapital	1.839.051	1.659.939	10,8%
Eigenkapitalquote	31,0%	37,9%	-6,9%
NAV je Aktie (in Eur)	19,09	18,69	2,1%
NNNAV je Aktie (in Eur)	19,83	18,95	4,6%

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG  
Mechelgasse 1  
1030 Wien  
Österreich

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



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