

Veröffentlichung: 14.03.2012 18:45

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1331747100965>

Stichwörter: Jahresergebnis / Zwischenbericht / Quartalsergebnis

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: Bilanz zum 31. Dezember 2011

CA Immobilien Anlagen AG plant erstmals Dividendenausschüttung

Wien (pta031/14.03.2012/18:45) - **Erstmalige Konsolidierung der Europolis sowie erfolgreiche Verkäufe bringen deutliche Ertragssteigerung**

- * Mieterlöse: 265,6 Mio. Eur (+62%)
- * Ergebnis aus Immobilienverkäufen: 52,8 Mio. Eur
- * Deutliche Steigerung des EBITDAs um +64% auf 246,4 Mio. Eur
- * Ergebnis nach Minderheiten 62,6 Mio. Eur (+38%)
- * FFO (nach Steuern): 66,2 Mio. Eur (2010: 20,5 Mio. Eur)
- * NAV / Aktie: 19,17 Eur
- * Dividendenvorschlag: 0,38 Eur je Aktie

Die Zahlen für das Geschäftsjahr 2011 brachten im Vergleich zum Vorjahr eine deutliche Steigerung der wesentlichen Ertragskennzahlen. Einerseits bewirkte die zu Beginn des Jahres erfolgte Aufnahme der Europolis in den Konsolidierungskreis der CA Immo Gruppe eine Erhöhung der laufenden Mieterträge, andererseits konnte insbesondere im zweiten Halbjahr aus Verkäufen ein signifikanter Ergebnisbeitrag erzielt werden. Dr. Bruno Ettenauer, Vorstands-vorsitzender der CA Immo: "2011 war ein durchaus erfreuliches Jahr für die CA Immo. Wir haben unsere wesentlichen Ziele erreicht und können somit wie geplant erstmals an unsere Aktionäre eine Dividende ausschütten".

Die Mieterlöse verzeichneten im Vergleich zu 2010 einen Anstieg um rd. 61,5% auf 265,6 Mio. Eur. In regionaler Hinsicht entfallen mehr als die Hälfte der Umsätze auf das Segment Ost- und Südosteuropa. Im Jahr 2011 wurden insgesamt Immobilien im Umfang von rd. 324,7 Mio. Eur verkauft, der bilanzwirksame Ergebnisbeitrag daraus belief sich auf insgesamt 52,8 Mio. Eur. Größte Verkaufstransaktion im Berichtsjahr stellte der Verkauf der 51% Anteile an den Olympia Shopping Centers in Tschechien dar, weitere Verkäufe entfielen auf Entwicklungsprojekte bzw. auf für Entwicklungen vorgesehene unbebaute Liegenschaften in Deutschland. Das Bewertungsergebnis fiel mit 49,1 Mio. Eur (2010: 32,1 Mio. Eur) deutlich positiv aus. Nach Regionen betrachtet, setzt sich das Neubewertungsergebnis aus Aufwertungen von 69,2 Mio. Eur in Deutschland und Abwertungen im Segment Ost- und Südosteuropa (-16,7 Mio. Eur) und Österreich -3,4 Mio. Eur) zusammen. Das Ergebnis der Geschäftstätigkeit (EBIT) stieg deutlich von 176,5 Mio. Eur auf 285,0 Mio. Eur. Das Finanzergebnis belief sich auf -177,9 Mio. Eur (2010: -107,7 Mio. Eur) und enthält neben den zusätzlichen Zinsaufwendungen (+37,4%) im Zusammenhang mit der Europolis auch einen deutlich negativen (unbaren) Effekt aus der Bewertung von Zinsabsicherungen in Höhe von -22,5 Mio. Eur. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) lag 2011 bei 107,1 Mio. Eur nach 68,8 Mio. Eur in 2010, das Konzernergebnis nach Minderheiten bei 62,6 Mio. Eur (2010: 45,4 Mio. Eur).

Die Eigenkapitalquote der CA Immo belief sich zum Berichtsstichtag auf 31%. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 31.12.2011 2.854,2 Mio. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 5,2 Mrd. Eur. Die liquiden Mittel (inkl. kfr. Wertpapiere) lagen zum 31.12.2011 bei 353,8 Mio. Eur (31.12.2010: 358,6 Mio. Eur).

Die positive Entwicklung spiegelte sich auch im FFO (Funds from Operations) wider, welcher (inklusive Verkäufen, vor Minderheiten, nach tatsächlichen Steuern) auf 66,2 Mio. Eur (2010: 20,5 Mio. Eur) stieg.

Auf Basis dieser Ergebnisse wird die Gesellschaft der über 2011 befindenden Hauptversammlung vorschlagen, erstmals eine Dividende in Höhe von 38 Cent je Aktie auszuschütten. Dies entspricht der angekündigten Ziel-Ausschüttung von rd. 2% des Net Asset Values, welcher zum 31.12.2011 bei 19,17 Eur je Aktie lag. Die Ausschüttung soll gemäß den Bestimmungen des

österreichischen Steuerrechts als Einlagenrückzahlung durchgeführt werden und ist damit für in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der CA Immo im Privatvermögen halten, steuerfrei.

Ausblick auf 2012

Für 2012 werden im Wesentlichen im Vergleich zu 2011 unveränderte Rahmenbedingungen sowohl auf dem Miet- als auch dem Transaktionsmarkt erwartet. Vor diesem Hintergrund ist für 2012 von einer leichten Steigerung der Mieterlöse um rd. 2% auszugehen, da insbesondere zusätzliche Mieteinnahmen aus Fertigstellungen den Abgang von Mieterlösen aus Verkäufen überkompensieren sollten. Verkäufe sind im Umfang von rd. 300-350 Mio. Eur vorgesehen, die ungefähr zu gleichen Teilen auf Osteuropa bzw. Deutschland entfallen werden. Die aus den Verkäufen freigesetzten Mittel werden primär zur Schuldenreduktion eingesetzt. An Investitionen, insbesondere in die laufenden Projektentwicklungen, ist ein Volumen von rd. 300 Mio. Eur geplant.

Der Jahresfinanzbericht 2011 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website www.caimmo.com zur Verfügung.

Ausgewählte Finanzkennzahlen

in Eur Tsd	2011	2010	Veränderung
Mieterlöse	265.576	164.424	61,5%
Nettomietergebnis	227.086	138.597	63,8%
Ergebnis aus Immobilienhandel	7.790	30.490	-74,5%
Sonstige dem Immobilienvermögen in Entwicklung direkt zurechenbare Aufwendungen	-7.315	-5.713	28,0%
Nettoergebnis (Net Operating Income)	228.139	163.938	39,2%
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	44.961	13.936	222,6%
Indirekte Aufwendungen	-44.045	-33.923	29,8%
Sonstige betriebliche Erträge	17.368	6.458	168,9%
EBITDA	246.423	150.409	63,8%
Abschreibungen und Wertänderungen	-10.521	-5.971	76,2%
Ergebnis aus Neubewertung	49.143	32.052	53,3%
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	285.045	176.490	61,5%
Finanzierungsaufwand	-161.009	-117.202	37,4%
Sonstiges Finanzergebnis	-16.936	9.530	n.m
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	107.100	68.818	55,6%
Ertragsteuern	-39.429	-24.999	57,7%

Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften	5.042	-1.596	n.m
Konzernergebnis Muttergesellschaft	62.629	45.415	37,9%
Ergebnis je Aktie in Eur (unverwässert entspricht verwässert)	Eur 0,71	Eur 0,52	37,1%

37,1%in Eur Tsd	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung
Immobilienvermögen	5.222.183	3.612.216	44,6%
Bilanzsumme	5.916.576	4.379.463	35,1%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	2.486.925	1.888.306	31,7%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	777.089	238.049	n.a.
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	353.778	358.618	-1,4%
Eigenkapital	1.809.455	1.659.939	9,0%
Eigenkapitalquote	30,6%	37,9%	-7pp
NAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	19,17	18,69	2,6%
NNNAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	19,83	18,95	4,6%

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG
Mechelgasse 1
1030 Wien
Österreich

Ansprechpartner: Florian Nowotny
Tel.: (+431) 532 59 07 518
E-Mail: florian.nowotny@caimmo.com
Website: www.caimmo.com
ISIN(s): AT0000641352 (Aktie)
Börsen: Amtlicher Handel in Wien



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