

Veröffentlichung: 21.05.2012 19:00
Quelle: <http://adhoc.pressetext.com/news/1337619600614>
Stichwörter: Zwischenbericht / Quartalsergebnis / Quartalsbericht

Adhoc Mitteilung gemäß § 48d Abs. 1 BörseG

CA Immobilien Anlagen AG: Bilanz zum 31. März 2012

Wien (pta030/21.05.2012/19:00) - **Deutliche Steigerung des nachhaltigen Mietergebnisses**

- * Mieterlöse: 72,4 Mio. Eur (+13%)
- * Deutliche Steigerung des EBITDAs um +30% auf 60,3 Mio. Eur
- * Ergebnis nach Minderheiten 17,3 Mio. Eur (+71%)
- * NAV / Aktie: 19,32 Eur (+0,8%)

Im ersten Quartal 2012 konnte im Vergleich zum Vorjahr das nachhaltige Ergebnis - insbesondere in Folge zusätzlicher Mieterträge aus in den letzten Monaten fertiggestellten Eigenentwicklungen - deutlich gesteigert werden.

Die Mieterlöse der CA Immo Gruppe stiegen im Vergleich zum ersten Quartal des Vorjahres um 12,8 % auf 72,4 Mio. Eur. Das Nettoergebnis (Net Operating Income) stieg um 23,1% auf 65,6 Mio. Eur.

Im traditionell transaktionsarmen ersten Quartal wurden Immobilienverkäufe im Ausmaß von insgesamt rd. Eur 42,7 Mio. bilanzwirksam, wovon rd. 90% auf den Verkauf langfristiger Immobilien und rd. 10% auf den Verkauf von zum Handel bestimmter Immobilien entfielen. Der gesamte Ergebnisbeitrag aus Immobilienverkäufen im ersten Quartal 2012 lag bei rd. 5,2 Mio. Eur (davon Verkäufe von zum Handel bestimmter Immobilien 3,3 Mio. Eur, bzw. Verkäufe von langfristigen Immobilien 1,9 Mio. Eur).

Die indirekten Aufwendungen konnten in Folge geringerer Personal- sowie Beratungskosten um 20,6% auf 9,2 Mio. Eur gesenkt werden. Das EBITDA stieg um 30,3 % auf 60,3 Mio. Eur an.

Das Bewertungsergebnis lag bei -19,6 Mio. Eur und ist das Resultat von Wertminderungen in Osteuropa, die durch Aufwertungen in Deutschland nur zum Teil kompensiert wurden. Die Abwertungen in Osteuropa sind jedoch auch im Zusammenhang mit einem positiven Einmal-Effekt in Höhe von 21,0 Mio. Eur aus der Restrukturierung von Projektfinanzierungen zu sehen, der im Finanzergebnis enthalten ist. In Folge dieses Effektes belief sich das Finanzergebnis auf -29,3 Mio. Eur (2011: -21,6 Mio. Eur). Der Finanzierungsaufwand stieg aufgrund der zusätzlichen Zinsen für die fertiggestellten Entwicklungsprojekte um rd. 11,1 % auf -44,4 Mio. Eur an. Ebenfalls im Finanzergebnis enthalten ist ein negatives Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen im Ausmaß von -1,6 Mio. Eur, welches in der Vergleichsperiode 2011 einen deutlich positiven Beitrag in Höhe von 9,5 Mio. Eur gezeigt hatte.

Der Konzern-Gewinn nach Minderheiten erhöhte sich auf 17,3 Mio. Eur gegenüber einem Ergebnis von 10,1 Mio. Eur im Vorjahr.

Die Funds From Operations (FFO) vor Minderheiten, nach Steuern lagen bei Eur 28,0 Mio. Eur (2011: Eur 7,4 Mio. Eur).

Die Eigenkapitalquote der CA Immo lag zum 31.3.2012 unverändert bei 31%. Die Netto-Finanzverschuldung der Gruppe betrug zum 31.3.2012 2,9 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilien-vermögen von rd. 5,2 Mrd. Eur.

Der Net Asset Value je Aktie lag per 31.3.2012 bei 19,32 Eur und damit knapp über dem Wert zum Ende des Vorjahres, der NNNAV je Aktie, bei welchem latente Steuern neutralisiert werden, lag bei 19,92 Eur.

Der Finanzbericht zum 31.3.2012 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website www.caimmo.com zur Verfügung.

Finanzkennzahlen

in Eur Tsd	Q1 2012	Q1 2011	Veränderung
Mieterlöse	72.417	64.210	12,8%
Nettomietergebnis	63.123	53.059	19,0%

Ergebnis aus Immobilienhandel	3.254	1.816	79,2%
Sonstige dem Immobilienvermögen in Entwicklung direkt zurechenbare Aufwendungen	-1.153	-1.976	-41,6%
Nettoergebnis (Net Operating Income)	65.578	53.265	23,1%
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilienvermögen	1.914	1.340	42,8%
Indirekte Aufwendungen	-9.234	-11.627	-20,6%
Sonstige betriebliche Erträge	2.079	3.312	-37,2%
EBITDA	60.337	46.290	30,3%
Abschreibungen und Wertänderungen	-815	-1.831	-55,5%
Ergebnis aus Neubewertung	-19.621	3.489	n.m
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	39.901	47.948	-16,8%
Finanzierungsaufwand	-44.435	-39.988	11,1%
Sonstiges Finanzergebnis	22.835	10.714	n.m
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	18.301	18.674	-2,0%
Ertragsteuern	-4.600	-5.704	-19,4%
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschafte r	-3.607	2.830	n.m
Konzernergebnis Muttergesellschaft	17.308	10.140	70,7%
Ergebnis je Aktie in Eur (unverwässert entspricht verwässert)	Eur 0,20	Eur 0,12	70,7%
70,7%in Eur Tsd	31.3.2012	31.12.2011	Veränderung
Immobilienvermögen	5.237.772	5.222.183	0,3%
Bilanzsumme	5.903.146	5.916.576	-0,2%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	2.538.345	2.486.925	2,1%

Kfr.	717.265	777.089	-7,7%
Finanzverbindlichkeiten			
Liquide Mittel und kfr.	338.774	353.778	-4,2%
Wertpapiere			
Eigenkapital	1.820.368	1.809.455	0,6%
Eigenkapitalquote	30,8%	30,6%	0,3pp
NAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	19,32	19,17	0,8%
NNNAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	19,92	19,83	0,4%

Aussender: CA Immobilien Anlagen AG
 Mechelgasse 1
 1030 Wien
 Österreich
 Ansprechpartner: Mag. 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 pressetext.adhoc. Für den Inhalt ist der Aussender verantwortlich.