

Veröffentlichung: 20.08.2012 18:00

Quelle: <http://adhoc.presstext.com/news/1345478400678>

Stichwörter: Halbjahresergebnis / Zwischenbericht / Quartalsergebnis

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

## CA Immobilien Anlagen AG: Bilanz zum 30. Juni 2012

Wien (pta024/20.08.2012/18:00) - **Trotz unsicherer Rahmenbedingungen positive Entwicklung für CA Immo: Deutliche Steigerung des Konzernergebnisses um 83 %**

\* Mieterlöse: 140,7 Mio. Eur (+10 %)

\* Steigerung des EBITDAs um +28 % auf 112,7 Mio. Eur

\* Ergebnis nach Minderheiten 26,4 Mio. Eur (+83 %)

\* NAV/Aktie: 18,96 Eur (-1 %)

Das erste Halbjahr 2012 brachte trotz der anhaltenden unsicheren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sichtbar positive Entwicklungen für CA Immo. Neben einer deutlichen Steigerung des nachhaltigen Ergebnisses - insbesondere aufgrund zusätzlicher Mieterträge aus fertiggestellten Eigenentwicklungen - konnten zuletzt auch erfolgreiche Verkäufe vermeldet werden. Die Mieterlöse verzeichneten im Vergleich zum ersten Halbjahr 2011 einen Anstieg um 9,7 % auf 140,7 Mio. Eur. Das Nettoergebnis (Net Operating Income) stieg um 16,2 % auf 123,7 Mio. Eur.

Im ersten Halbjahr 2012 wurden Erlöse aus Immobilienverkäufen im Ausmaß von insgesamt rd. 45,8 Mio. Eur erzielt. Rund 87 % der Erlöse resultieren aus dem Verkauf langfristiger Immobilien, wovon der Großteil auf unbebaute Liegenschaften in Deutschland entfiel. Der gesamte Ergebnisbeitrag aus Immobilienverkäufen lag im ersten Halbjahr 2012 bei rd. 6,9 Mio. Eur (davon Verkäufe von zum Handel bestimmter Immobilien 3,5 Mio. Eur, bzw. Verkäufe von langfristigen Immobilien 3,4 Mio. Eur).

Die indirekten Aufwendungen verzeichneten in Folge geringerer Personal- sowie Beratungskosten einen deutlichen Rückgang um 16,0 % auf 19,5 Mio. Eur. Das EBITDA stieg um 27,9 % auf 112,7 Mio. Eur an. Mit einem EBITDA von 56,6 Mio. Eur hat das Segment Osteuropa mit rd. 50 % den größten Anteil am Konzern-EBITDA.

Das Neubewertungsergebnis betrug zum Stichtag 5,4 Mio. Eur. Regional betrachtet setzt sich das Neubewertungsergebnis aus Aufwertungen von 28,6 Mio. Eur in Deutschland (insbesondere aufgrund der Umgliederung des Tower185 in das Bestandsportfolio) sowie Abwertungen im Segment Osteuropa (-22,8 Mio. Eur) sowie Österreich (-0,3 Mio. Eur) zusammen. Das negative Ergebnis in Osteuropa betrifft insbesondere Abwertungen auf Logistikliegenschaften, welche jedoch auch im Zusammenhang mit einem bereits im Finanzergebnis des ersten Quartals 2012 enthaltenen positiven Einmal-Effekt in Höhe von 21,0 Mio. Eur aus der Restrukturierung von Projektfinanzierungen zu sehen sind. Das Finanzergebnis lag per 30.6.2012 bei -71,8 Mio. Eur gegenüber -74,8 Mio. Eur im Vorjahr. Der Finanzierungsaufwand verzeichnete aufgrund der Berücksichtigung von Zinsen für neu fertiggestellte Objekte einen Anstieg um rd. 8,1 % auf -86,5 Mio. Eur. Ebenfalls im Finanzergebnis enthalten ist ein im Vergleich zum Vorjahr deutlich negatives Ergebnis aus der Bewertung von Zinsabsicherungen im Ausmaß von -6,0 Mio. Eur (Vorjahr: +3,6 Mio. Eur). Gesamt ergibt sich als Resultat dieser Entwicklungen für das erste Halbjahr 2012 ein Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) von 43,3 Mio. Eur (+23,5 %). Der Konzern-Gewinn nach Minderheiten erhöhte sich um 82,8 % auf 26,4 Mio. Eur gegenüber einem Ergebnis von 14,4 Mio. Eur im Vorjahr.

Die Funds from Operations (FFO) nach tatsächlichen Steuern beliefen sich im ersten Halbjahr 2012 auf 56,1 Mio. Eur gegenüber 10,2 Mio. Eur im Vorjahreszeitraum.

Die Eigenkapitalquote der CA Immo lag zum 30.6.2012 bei 30 %. Die Nettoverschuldung der Gruppe betrug zum Stichtag 3,1 Mrd. Eur gegenüber einem Immobilienvermögen von rd. 5,3 Mrd. Eur. Der Net Asset Value je Aktie lag per 30.6.2012 bei 18,96 Eur und damit, auch aufgrund der im zweiten Quartal durchgeführten Dividendenausschüttung, knapp unter dem Wert zum Ende des Vorjahres; der NNNAV je Aktie lag bei 19,64 Eur.

Der Finanzbericht zum 30.6.2012 der CA Immobilien Anlagen AG steht auf der Website [www.caimmo.com](http://www.caimmo.com) zur Verfügung.

#### Finanzkennzahlen

in Eur Tsd	H1 2012	H1 2011	Veränderung	Q2-2012	Q2-2011	Veränderung
Mieterlöse	140.737	128.300	9,7%	68.320	64.090	6,6%
<b>Nettomieterg ebnis</b>	<b>121.699</b>	<b>106.936</b>	<b>13,8%</b>	<b>58.576</b>	<b>53.877</b>	<b>8,7%</b>
Ergebnis aus Immobilienha ndel	3.463	1.555	n.m	209	-261	n.m
Sonstige dem Immobilienve rmögen in Entwicklung direkt zurechenbare Aufwendunge n	-2.020	-2.375	-15,0%	-867	-399	n.m
<b>Nettoergebnis (Net Operating Income)</b>	<b>123.710</b>	<b>106.479</b>	<b>16,2%</b>	<b>58.132</b>	<b>53.214</b>	<b>9,2%</b>
Ergebnis aus Verkauf langfristiges Immobilien- vermögen	3.437	-1.737	n.m	1.523	-3.077	n.m
Indirekte Aufwendunge n	-19.459	-23.163	-16,0%	-10.225	-11.536	-11,4%
Sonstige betriebliche Erträge	5.050	6.549	-22,9%	2.971	3.237	-8,2%
<b>EBITDA</b>	<b>112.738</b>	<b>88.128</b>	<b>27,9%</b>	<b>52.401</b>	<b>41.838</b>	<b>25,3%</b>
Abschreibung en und Wertänderun gen	-3.059	-4.692	-34,8%	-2.244	-2.861	-21,6%
Ergebnis aus Neubewertun g	5.395	26.375	n.m	25.016	22.886	9,3%
<b>Ergebnis aus der Geschäftstät igkeit (EBIT)</b>	<b>115.074</b>	<b>109.811</b>	<b>4,8%</b>	<b>75.173</b>	<b>61.863</b>	<b>21,5%</b>

Finanzierungsaufwand	-86.496	-80.040	8,1%	-42.061	-40.052	5,0%
Sonstiges Finanzergebnis	14.678	5.249	n.m	-8.157	-5.465	49,3%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)</b>	<b>43.256</b>	<b>35.020</b>	<b>23,5%</b>	<b>24.955</b>	<b>16.346</b>	<b>52,7%</b>
Ertragsteuern	-21.290	-13.957	52,5%	-16.690	-8.253	n.m
Ergebnisanteil Minderheitsgesellschaften	-4.394	6.645	n.m	-787	3.815	n.m
<b>Konzernergebnis Muttergesellschaft</b>	<b>26.360</b>	<b>14.418</b>	<b>82,8%</b>	<b>9.052</b>	<b>4.278</b>	<b>n.m</b>
Ergebnis je Aktie in Eur (unverwässert entspricht verwässert)	Eur 0,30	Eur 0,16	87,5%			

87,5% in Eur Tsd	30.6.2012	31.12.2011	Veränderung
Immobilienvermögen	5.311.863	5.222.183	1,7%
Bilanzsumme	5.891.962	5.916.576	-0,4%
Lfr. Finanzverbindlichkeiten (inkl. Anleihen)	2.567.872	2.622.925	-2,1%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	840.552	777.973	8,0%
Liquide Mittel und kfr. Wertpapiere	262.185	353.778	-25,9%
Eigenkapital	1.787.654	1.809.455	-1,2%
Eigenkapitalquote	30,3%	30,6%	
NAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	18,96	19,17	-1,1%
NNNAV je Aktie (in Eur) (unverwässert)	19,64	19,83	-1,0%

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](mailto:florian.nowotny@caimmo.com)  
Website: [www.caimmo.com](http://www.caimmo.com)  
ISIN(s): AT0000641352 (Aktie)  
Börsen: Amtlicher Handel in Wien



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