

29. Mai 2007

Quartalszahlen zum 31. März 2007:**CA IMMO VERDOPPELT ERGEBNIS**

- **EBIT +132%, EBT +124%, Konzernergebnis +110%**
- **Mieterlöse und operativer Cash-flow legen ebenfalls deutlich zu**
- **Strategische Ausrichtung auf Liegenschaftspakete in Österreich und Deutschland**

Überraschend dynamisch ist CA Immo in das laufende Geschäftsjahr gestartet. Damit setzt die Gesellschaft ihr markantes Wachstum aus dem Vorjahr mit gesteigertem Nachdruck fort. Insbesondere mit den erstmals ergebnisrelevanten Mieterlösen aus dem 798 Mio. € Liegenschaftspaket in Hessen fallen die Steigerungen bei allen Ergebniskennzahlen kräftig aus. Bei den Werten für Ergebnis aus Geschäftstätigkeit (EBIT), Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) und Konzernergebnis gelangen sogar jeweils Steigerungen über der 100%-Marke.

Wichtige Zahlen im Jahresabstand mehr als verdoppelt

Die stärkste Steigerung verzeichnete das Ergebnis aus Geschäftstätigkeit (EBIT): Hier wurden nach 18,9 Mio. € (im ersten Quartal 2006) nun 43,9 Mio. € erzielt, was einer Steigerung um 132% entspricht. Ähnlich ist das Bild beim Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT), das Ende März 2006 noch bei 16,0 Mio. € gelegen hatte, zum 31.3.2007 jedoch auf 35,8 Mio. € angewachsen war und somit um 124% gesteigert werden konnte. Das Konzernergebnis wuchs um 110% von 14,4 Mio. € auf 30,3 Mio. €

Ebenfalls wesentliche Zuwächse zeigen die Mieterlöse, die von 18,8 Mio. € auf 30,1 Mio. € kletterten und sich damit um 60% erhöhten. Das Nettoergebnis stieg um 57% (von 17,2 Mio. € auf 26,9 Mio. €), das EBITA erreichte 28,2 Mio. € nach 14,6 Mio. € und damit um 93% mehr als im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Der operative Cash-flow konnte um 60% gesteigert werden und lag bei 22,6 Mio. € (Referenzwert zum 31.3.2006: 14,2 Mio. €).

Ertragsstarkes Portfolio

CA Immo bewirtschaftete per 31.3.2007 ein Liegenschaftsportfolio aus 155 Ertragsobjekten in Österreich und Deutschland. Dazu kommen fünf Projektliegenschaften, die sich in Entwicklung befinden (darunter der Büro- und Hotelkomplex am Wiener Rennweg sowie das Bürogebäude in der Wiener Muthgasse). Die Gesamtnutzfläche dieses Portfolios umfasst 1,158.246 m², wovon 255.425 m² auf KFZ-Stellplätze entfallen. Das Portfolio repräsentiert einen Wert von 1.574 Mio. € was gegenüber dem Vergleichswert aus 2006 (671 Mio. €) einer Steigerung um 135% gleichkommt. Der wesentliche Grund dafür ist das Investment in das Hessen-Portfolio.

Rechnet man die Liegenschaften der 51%-Tochter CA Immo International hinzu, ergibt sich für die CA Immo Gruppe ein Portfolio von 181 Liegenschaften im Gesamtwert von 2.144,8 Mio. €

Aktiv und erfolgreich am Kapitalmarkt

Parallel zum Wachstum der Gesellschaft entwickelten sich im 1. Quartal 2007 auch die Aktivitäten am Kapitalmarkt. Die Aktie erlebte im Januar und erneut im März Kursschübe, die sich im Zuge der Kapitalerhöhung im April fortsetzten und zu neuen Rekordwerten beim Kurs führten. Die Kapitalerhöhung im Umfang von 676,3 Mio. € verband die Gesellschaft mit dem Wechsel der Notierung in den Prime Market, das oberste Handelssegment der Wiener Börse. Die Börsenkapitalisierung lag per 31.3. bei 1.453,7 Mio. € (Referenzwert 31.3.2006: 927,1 Mio. €).

Ordentliche Hauptversammlung am 29. Mai 2007

Am 29. Mai 2007 findet ab 18.00 Uhr im Großen Redoutensaal der Wiener Hofburg die 20. ordentliche Hauptversammlung der CA Immo statt. Als echte Publikumsgesellschaft mit rund 21.000 Aktionären rechnet CA Immo insbesondere aufgrund der erfolgreichen Weiterentwicklung der Gesellschaft zum Veranlagungskonzern erneut mit großem Interesse seitens der Anleger.

Ausblick

Die kräftige und nachhaltige Ergebnissteigerung lässt für das Gesamtjahr eine Bestätigung der starken Zwischenergebnisse erwarten. Mit einem Investitionsrahmen für die gesamte CA Immo Gruppe von rund 3 Mrd. € – mit einer geplanten gleichmäßigen Aufteilung zwischen CA Immo und CA Immo International – ist absehbar, dass das mittelfristige Ziel eines Immobilienvermögens von 5 Mrd. € bereits Anfang 2008 erreicht sein wird. Bei der Portfoliostrategie wird sich CA Immo weiterhin konsequent auf den Erwerb größerer Liegenschaftspakete in Österreich und Deutschland konzentrieren. Bei den Finanzkennzahlen rechnet die Gesellschaft damit, auch 2007 ihre ambitionierten Planungen zu erfüllen.

Diese Information ist nicht für die Veröffentlichung in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

Finanzkennzahlen

in Mio. €	1. Quartal 2006	1.Quartal 2007	Veränderung
Mieterlöse	18,8	30,1	+60 %
Nettoergebnis (NOI)	17,1	26,9	+57 %
EBITDA	14,6	28,2	+93 %
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	18,9	43,9	+132 %
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	16,0	35,8	+124 %
Konzernergebnis	14,4	30,3	+110 %

Die CA Immo Gruppe

Die CA Immobilien Anlagen AG wurde 1987 gegründet und entwickelte sich in den 20 Jahren ihres Bestehens zu einer der führenden Immobilieninvestmentgesellschaften in Österreich. Sie investiert in gewerbliche Immobilien (Büros, Business-Hotels, Einkaufszentren, Logistikparks sowie Lagerflächen). Der Umsatz kletterte 2006 um 44% auf 92,6 Mio. €. Die Mieterlöse wuchsen um 41% auf 77,1 Mio. €. Das Nettoergebnis verbesserte sich um 45% auf 66,6 Mio. €. Das EBITDA steigerte sich um 56% auf 59,2 Mio. €. Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit legte um 23% zu und belief sich auf 90,2 Mio. €. Das Konzernergebnis steuerte einen neuen Rekordwert an und erreichte 65,7 Mio. €. CA Immo notiert an der Wiener Börse und ist zum jetzigen Zeitpunkt mit rund 90% im Streubesitz.

Rückfragen richten Sie bitte an:

CA Immobilien Anlagen AG

Dr. Bruno Ettenauer

Mag. Wolfhard Fromwald

Mag. Andrea Bauer

Tel.: 01/532 59 07

Fax: 01/532 59 07-510

E-Mail: office@caimmoag.com

www.caimmoag.com

Diese Information ist nicht für die Veröffentlichung in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

Disclaimer: Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren dar. Die Wertpapiere sind bereits verkauft worden. Diese Information ist nicht zur Weitergabe in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) bzw. innerhalb der USA bestimmt und darf nicht an "U.S. persons" (wie in Regulation S des U.S. Securities Act of 1933 in der jeweils geltenden Fassung ("Securities Act") definiert) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder weitergeleitet werden. Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot zum Verkauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika dar. Die hierin genannten Wertpapiere sind nicht und werden nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika nach den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in der derzeit gültigen Fassung registriert und dürfen nur nach Registrierung oder aufgrund einer Ausnahmeregelung von der Registrierungspflicht verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Ein öffentliches Angebot von Aktien in den USA wird nicht durchgeführt. Dieses Dokument ist nur an Personen gerichtet, (i) die außerhalb des Vereinigten Königreichs sind oder (ii) die Branchenerfahrung mit Investitionen im Sinne von Artikel 19 (5) der U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (in ihrer jetzigen Fassung) (die "Order") haben oder (iii) die von Artikel 49 (2) (a) bis (d) der Order ("high net worth companies, unincorporated associations" etc.) erfasst sind (alle solche Personen im folgenden "Relevante Personen" genannt). Jede Person, die keine Relevante Person ist, darf nicht auf Grund dieser Mitteilung oder ihres Inhaltes tätig werden oder auf diese vertrauen. Jede Investition oder Investitionstätigkeit, auf die sich diese Mitteilung bezieht, steht nur Relevanten Personen zur Verfügung und wird nur mit Relevanten Personen unternommen.

Diese Information ist nicht für die Veröffentlichung in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

