

ZWISCHENBILANZ DER CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG ZUM 30. JUNI 2008

- **Erwerb und Integration der Vivico verändert Bilanz- und Ertragsbild der CA Immo:**
 - **Immobilienvermögen erstmals über 4 Mrd. € (+ 61 %)**
 - **Massiver Anstieg der Mieterlöse (+ 42 %) und des EBITDA (+ 28 %)**
 - **Akquisitionsfinanzierung belastet Zinsergebnis**
- **Weitgehend stabile Immobilienwerte im 1. Halbjahr 2008**
- **Innerer Wert (NNNAV) je Aktie: € 23,6 (+ 5 % zu 3112.07)**
- **Kein Erwerb der Bank Austria Immobilienholding**

Wien, 29.08.2008. Das operative Geschäft der CA Immo verlief im 1. Halbjahr 2008 durchwegs positiv: Die Mieterlöse verzeichneten im Vergleich zum ersten Halbjahr 2007 einen Anstieg um 42% auf 85,5 Mio. €. Das EBITDA stieg um 28% von 48,5 Mio. € im Vorjahr auf nunmehr 62,1 Mio. €. Die weitere maßgebliche Entwicklung im Vergleich zum ersten Halbjahr des Vorjahres war ein deutlicher Rückgang des Neubewertungsergebnisses, welches sich von 32,1 Mio. € im ersten Halbjahr 2007 auf nunmehr -0,1 Mio. € verringerte. Das Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT) sank von 79,5 Mio. € auf 59,1 Mio. €. Weiters schlug sich der in Folge des Kaufs der Vivico gestiegene Finanzierungsaufwand im Finanzergebnis (-41,9 Mio. € im ersten Halbjahr 2008 gegenüber -128 Mio. € im ersten Halbjahr 2007) nieder, wodurch auch das Konzernergebnis deutlich unter Vorjahresniveau ausfiel. Der Ergebnisanteil für die Aktionäre der Muttergesellschaft im ersten Halbjahr 2008 betrug 6,6 Mio. € gegenüber 35,4 Mio. € im ersten Halbjahr 2007.

Einen markanten Sprung nach oben machte im 1. Halbjahr 2008 das Immobilienvermögen der CA Immo Gruppe, das sich aufgrund der erstmaligen Berücksichtigung des 1,3 Mrd. € schweren Vivico-Portfolios gegenüber Ende 2007 um 61 % auf 4,07 Mrd. € erhöhte. Der NNNAV je Aktie stieg trotz schwieriger Rahmenbedingungen um 4,98% gegenüber dem 31.12.2007 von 22,51 € auf 23,63 €. Dieser Anstieg unterstreicht den Wert erhöhenden Effekt der Vivico-Akquisition.

Angesichts des bis zum Ende des Jahres erwarteten Beitrages aus Veräußerungserlösen aus der Vivico erwartet die Gesellschaft, dass das Ergebnis des zweiten Halbjahres 2008 deutlich über dem des ersten Halbjahres ausfallen wird.

Finanzkennzahlen

in Mio. €	1. HJ 2008	1. HJ 2007	Veränderung
Mieterlöse	85,5	60,3	+ 42 %
Nettoergebnis (Net operating income)	69,9	52,4	+ 33%
Ergebnis aus Immobilienverkauf	7,4	5,3	+ 40%
EBITDA	62,1	48,5	+ 28 %
Änderung aus Neubewertung	(0,1)	32,1	n.m.
Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)	59,1	79,5	- 26 %
Finanzergebnis	(41,9)	(12,8)	n.m.
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	17,3	66,7	- 74 %
Konzernergebnis (Net income)	9,4	53,0	- 82 %
Konzernergebnis Muttergesellschaft	6,6	35,4	- 81 %
Ergebnis je Aktie (in €)	0,08	0,52	- 85 %
Operativer Cash-flow	49,4	42,5	+ 16 %
Mieterlöse je Aktie (in €)	0,98	0,88	+ 11 %
	30-6-08	31-12-07	Veränderung
Immobilienvermögen (€ Mio.)	4.071,8	2.535,3	+61 %
NAV je Aktie (in €)	22,52	22,04	+2 %
NNNAV je Aktie (in €)	23,63	22,51	+5 %

Rückfragen richten Sie bitte an:

CA Immobilien Anlagen AG

Dr. Bruno Eettenauer

Mag. Wolfhard Fromwald

Mag. Susanne Steinböck (Unternehmenskommunikation)

Mag. Claudia Hainz (Investor Relations)

Tel.: 01/532 59 07

Fax: 01/532 59 07-510

E-Mail: office@caimmoag.com

www.caimmoag.com