

24.08.2007 - 08:10 Uhr

## **euro adhoc: ECO Business-Immobilien AG / Quartals- und Halbjahresbilanz / ECO Business-Immobilien AG mit Rekordhalbjahr: Vermietungserlöse +74 %, EBIT +143 % auf EUR 25,7 Mio.**

Ad-hoc-Mitteilung übermittelt durch euro adhoc mit dem Ziel einer europaweiten Verbreitung. Für den Inhalt ist der Emittent verantwortlich.

24.08.2007

ECO Business-Immobilien AG mit Rekordhalbjahr: Vermietungserlöse +74 %, EBIT +143 % auf EUR 25,7 Mio.

Wien, 24. August 2007. Die im Prime Market der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG konnte im 1. Halbjahr 2007 sämtliche Umsatz- und Ertragskennzahlen auf neue Rekordwerte steigern und die selektive Unternehmensexpansion weiter vorantreiben. So wurden die Vermietungserlöse um 74 % auf EUR 23,4 Mio. gesteigert und das Betriebsergebnis (EBIT) um 143 % auf EUR 25,7 Mio. erhöht. Durch die Übernahme hochwertiger Immobilien in den Kernmärkten Österreich und Deutschland konnte ECO das Immobilienvermögen auf EUR 739,1 Mio. steigern.

Hauptverantwortlich für die positive Entwicklung sämtlicher Unternehmenskennzahlen waren höhere Mieterlöse in Folge der Flächenexpansion sowie der laufenden Optimierung der im Bestand befindlichen Flächen und Gewinne aus den Trading-Aktivitäten (EUR 5,9 Mio.), die mit 23 % einen bedeutenden Beitrag zum EBIT leisteten. Die im Rahmen der IFRS-Bilanzierung vorzunehmenden Anpassungen des Immobilienvermögens an den Fair Value trugen mit EUR 5,5 Mio. (entspricht 0,8 % des Hold-Portfolios) zur positiven Ergebnisentwicklung bei.

Das Ergebnis vor Steuern (EBT) konnte von EUR 6,8 Mio. um 149 % auf EUR 16,9 Mio. gesteigert werden. Der Ertragsteueraufwand betrug in der Berichtsperiode EUR 4,3 Mio., wobei der Großteil auf latente Steuern entfiel und lediglich EUR 0,4 Mio. liquiditätswirksam sind. Das Konzernergebnis (nach Minderheitsanteilen) erhöhte sich auf EUR 12,6 Mio., ein Anstieg von 163 % im Vergleich zur Vorjahresperiode. Der Periodengewinn je Aktie verbesserte sich trotz einer wesentlich höheren Aktienanzahl um 65 % auf EUR 0,51/Aktie.

### **Selektiver Ausbau des Immobilienportfolios**

ECO hat das Immobilienportfolio im Berichtszeitraum selektiv ausgebaut. Per 30.06.2007 verfügte das Unternehmen über ein Immobilienvermögen von EUR 739,1 Mio., nach EUR 641,4 Mio. im 1. Halbjahr 2006.

Gemeinsam mit renommierten Partnern hat ECO darüber hinaus verstärkt in Development-Projekte investiert. Damit kann ECO von den höheren Wertschöpfungs- und Ertragsmöglichkeiten profitieren und Wachstumschancen im Rahmen der Balanced-Portfolio-Strategie noch stärker wahrnehmen. Insgesamt umfassen die Development-Projekte aktuell ein Investitionsvolumen von rund EUR 47 Mio.

Die Verkäufe im Trading-Portfolio entwickelten sich erfreulich: In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres wurden bereits zwölf Immobilien, ein Development-Projekt sowie Wohnungen im Wert von rund EUR 36,8 Mio. gewinnbringend verkauft.

### **Akquisitions-Pipeline und Wachstumsfinanzierung**

ECO wird bis Ende des Jahres das Immobilien-Portfolio voraussichtlich auf über EUR 1 Mrd. ausbauen. Insgesamt sollen in den nächsten Monaten Investitionschancen von rund EUR 300 Mio. in den Kernmärkten Österreich und Deutschland sowie über die Tochtergesellschaft ECO Eastern Europe Real Estate AG rund EUR 150 Mio. in CEE genutzt werden. Durch die selektive Realisierung der Investment Pipeline wird der Substanzwert bzw. NAV je Aktie nachhaltig gesteigert werden.

Zusätzlich zum Wachstum durch Akquisitionen wird ECO Umsatz- und Ertragskennzahlen durch attraktive Cash-Flows bei den Trading-Aktivitäten und die aktive Bewirtschaftung von im Bestand befindlichen Objekten steigern können. Das Zinsrisiko wird bei ECO durch eine adäquate Eigenkapital-Fremdkapitalstruktur, die sich durch eine solide Eigenkapitalbasis von 47,6 % zum Berichtsstichtag auszeichnet, gering gehalten. ECO hat sich darüber hinaus mit Zinssicherungsgeschäften, die die Basiszinssätze für rund zwei Drittel des Kreditvolumens langfristig im Durchschnitt bei unter 4 % p.a. absichern, gegenüber Zinserhöhungen geschützt.

Für das Gesamtjahr 2007 geht der Vorstand somit von deutlich über den Vorjahreszahlen liegenden Ertragskennzahlen aus.

#### Unternehmenskennzahlen in TEUR (gemäß IFRS)

	01-06/2007	01-06/2006	01-12/2006
Vermietungserlöse	23.356	13.452	38.803
davon Mieterlöse	19.276	11.311	32.129
Betriebsergebnis (EBIT)	25.685	10.569	38.280
Ergebnis vor Steuern (EBT)	16.853	6.759	24.739
Konzernergebnis	12.638	4.798	17.900
Cash Flow aus lfd. Geschäftstätigkeit	1.379	-1.475	1.533
FFO (Funds from operations)*)	10.966	3.808	16.957
Gewinn je Aktie (EUR)	0,51	0,31	0,99
Durchschnittliche Aktienanzahl (Stück)	25.000.000	15.562.500	17.997.115

\*) Ergebnis vor Steuern + Abschreibung +/- Zeitwertanpassung - zahlungswirksame Steuern

#### Immobilienkennzahlen

	01-06/2007	01-06/2006	01-12/2006
Anzahl der Objekte	121	144	126
davon Hold-Portfolio	60	66	54
davon Trading-Portfolio	60	77	71
davon CEE-Portfolio	1	1	1
Gesamtnutzfläche in m²*)	482.186	441.779	463.431
davon Trading-Portfolio	47.380	46.999	57.444
Garagenplätze (Anzahl)	2.462	2.427	2.339
davon Trading-Portfolio	294	344	289
Immobilienvermögen (in TEUR)	735.499	641.400	697.223
davon Anlagen in Bau	21.402	0	3.892
davon Trading-Portfolio	62.965	73.817	94.445

\*) Garagenplätze wurden mit einem Umrechnungsfaktor von 20m² / Garagenplatz berücksichtigt

#### Rückfragehinweis:

ECO Business-Immobilien AG, KR Friedrich Scheck, Vorstand, Tel: +43(1)535 21 99, Fax: +43(1)535 21 99-99, mailto:scheck@eco-immo.at, http://www.eco-immo.at

Hochegger|Financials, Mag. (FH) Roland Mayrl, Tel +43 1 504 69 87-31, Email: r.mayrl@hochegger.com

Branche: Immobilien

ISIN: AT0000617907

WKN: AOD8RY

Index: Prime.market

Börsen: Wiener Börse AG / Geregelter Freiverkehr

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100009117/100542961> abgerufen werden.