

## Ad hoc

23. August 2011

### Finanzinformation der ECO Business-Immobilien AG zum ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2011

Wien, 23. August 2011.

Die im Standard Market Continuous der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG erzielte im ersten Halbjahr 2011 Vermietungserlöse in Höhe von Mio EUR 23,2 (Vorjahr: 28,0). Das operative Ergebnis (EBIT) belief sich auf Mio EUR 4,6 Mio. gegenüber EUR 21,9 Mio. im Vergleichszeitraum 2010. Das Ergebnis nach Steuern betrug Mio EUR -3,0 (Vj: 9,6). Das Finanzergebnis der ECO wurde durch die Rückführung von Verbindlichkeiten weiter verbessert und betrug zum Stichtag am 30. Juni 2011 Mio EUR -8,4 nach Mio EUR -11,9 in der Vorjahresperiode. Auch die Eigenkapitalquote wurde vor diesem Hintergrund gesteigert und lag zum Stichtag 30. Juni 2011 bei 49,3 Prozent (Vj: 44,9 Prozent).

Der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der ECO Business-Immobilien AG lag im ersten Halbjahr 2011 auf der Fortführung des Redimensionierungsprogramms und der konsequenten Optimierung des Immobilienportfolios. Vor diesem Hintergrund wurden in den ersten sechs Monaten des laufenden Geschäftsjahres keine Akquisitionen getätigt. Der erfolgreiche Verkauf einer Büroimmobilie in Berlin „Am Spree-Eck“ für rund Mio EUR 17,8 im Mai 2011 stellte die einzige Transaktion im zweiten Quartal 2011 dar.

Zum 30. Juni 2011 umfasste das Immobilienportfolio der ECO Business-Immobilien AG 56 Objekte (Vj: 59) mit einer Gesamtnutzfläche von 447.165 Quadratmetern (Vj: 518.400). Das Immobilienvermögen reduzierte sich seit Jahresbeginn 2011 von Mio EUR 711,6 auf Mio EUR 687,7. Hier führte die Bewertung des Immobilienvermögens zu einer Anpassung des beizulegenden Zeitwertes in Höhe von Mio EUR -7,0. Bei den Durchschnittsmieten zeigt sich ein verbessertes Bild. Diese betragen zum Stichtag im Bürobereich EUR 9,70 / m<sup>2</sup> pro Monat (31.12.2010: EUR 9,60 / m<sup>2</sup> pro Monat.), im Retailbereich zum Halbjahr 2011 EUR 9,83 / m<sup>2</sup> pro Monat nach EUR 8,90 / m<sup>2</sup> pro Monat Ende 2010.

Im Rahmen der Fortführung des Redimensionierungsprogramms und der weiteren Optimierung des Immobilienportfolios wird der Verkauf von weiteren Immobilien mit ausgeprägtem Entwicklungspotenzial im zweiten Halbjahr 2011 – vorwiegend in Deutschland – vorbereitet. Akquisitionen sind nicht geplant.

Der Finanzbericht 1-6/2011 der ECO Business-Immobilien AG steht auf der Website [www.eco-immo.at](http://www.eco-immo.at) zur Verfügung.

#### Ausgewählte Unternehmenskennzahlen gemäß IFRS

Unternehmenskennzahlen (in Mio EUR)	1-6/2011	1-6/2010 <sup>*)</sup>
Netto-Vermietungserlöse	18,9	22,6
Vermietungserlöse	23,2	28,0
Betriebsergebnis vor Anpassung der Zeitwerte (EBITDA)	11,6	19,1
Nettoerfolg aus der Anpassung der Zeitwerte	-7,0	2,8
Betriebsergebnis (EBIT)	4,6	21,9
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-3,8	10,0
Konzernergebnis	-3,0	9,6
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	3,6	16,0
Eigenkapital (inkl. Minderheitsgesellschafter)	362,4	357,6
Bilanzsumme	734,4	797,3

\*) Das Berichtswesen der ECO Gruppe wurde im laufenden Geschäftsjahr jener der conwert Gruppe durch Änderungen des Ausweises in der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz sowie der Segmentberichterstattung angepasst. Auch die Vergleichszahlen wurden entsprechend angepasst. Ein Vergleich mit dem Vorjahr der ECO Gruppe ist daher nur eingeschränkt möglich.

# Ad hoc

23. August 2011

## Immobilienkennzahlen

Immobilienkennzahlen		30.06.2011	30.06.2010 <sup>1)</sup>
Anzahl der Objekte	(Anz.)	56	59
Gesamtnutzfläche <sup>1)</sup>	(m <sup>2</sup> )	447.165	518.400
Immobilienvermögen	(Mio EUR)	687,7	734,8
davon Anlagen in Bau	(Mio EUR)	20,3	17,3

<sup>1)</sup> Nutzfläche inklusive Garagenplätze zu je 20 m<sup>2</sup> und derzeit in Entwicklung befindlicher Flächen

<sup>\*)</sup> Das Berichtswesen der ECO Gruppe wurde im laufenden Geschäftsjahr jener der conwert Gruppe durch Änderungen des Ausweises in der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz sowie der Segmentberichterstattung angepasst. Auch die Vergleichszahlen wurden entsprechend angepasst. Ein Vergleich mit dem Vorjahr der ECO Gruppe ist daher nur eingeschränkt möglich..

## Immobilienportfolio

Übersicht Segment /Region <sup>2)</sup>	Gesamtnutzfläche <sup>1)</sup>	Büro	Retail	Gewerbe, Parkflächen & Sonstiges	Garagenplätze	Leerst. Nutzfläche	Leerst. standsquote	φ Miete Büro	φ Miete Retail	Immobilienvermögen	Rendite <sup>3)</sup>
30.06.2011	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	Anzahl	(m <sup>2</sup> )	(%)	EUR / m <sup>2</sup>	EUR / m <sup>2</sup>	(Mio EUR)	(%)
Österreich	283.153	130.704	99.916	52.533	1.404	100.470	35,48	10,35	10,02	428,5	5,00
Deutschland	140.115	29.042	103.590	7.483	652	8.574	6,12	7,90	9,69	200,7	7,26
Übrige Region	23.897	14.545	9.351	0	291	17.272	72,28	0,00	10,09	58,5	1,19
Summe	447.165	174.292	212.857	60.016	2.347	126.316	28,25	9,70	9,83	687,7	5,34

1) Nutzfläche inklusive Garagenplätze zu je 20 m<sup>2</sup>

2) Berücksichtigung des Gesamtportfolios inkl. derzeit in Entwicklung befindlicher Flächen

3) Monatsmieterlöse annualisiert/Immobilienvermögen

## Rückfragenhinweis

### Investor Relations - Konzernkommunikation

T +43 / 1 / 521 45-700

E cw@conwert.at

Diese Mitteilung enthält zukunftsbezogene Einschätzungen und Aussagen, die auf Basis aller der ECO Business-Immobilien AG zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen wurden. Diese zukunftsbezogenen Aussagen werden üblicherweise mit Begriffen wie „erwarten“, „schätzen“, „planen“, „rechnen“, „davon ausgehen“, „sollen“, „sollten“, „können“, etc. umschrieben. Die vorausschauenden Aussagen geben die Sicht zu dem Zeitpunkt wieder, zu dem sie getätigt wurden. ECO weist darauf hin, dass die tatsächlichen Gegebenheiten und damit auch die tatsächlichen Ergebnisse aufgrund verschiedenster Faktoren von den in dieser Mitteilung dargestellten Erwartungen abweichen können.