

Ad hoc

11. November 2011

ECO Business-Immobilien AG mit negativem Ergebnis in den ersten drei Quartalen 2011

Wien, 11. November 2011. Die im Standard Market Continuous der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG („ECO“) erzielte in den ersten drei Quartalen ein negatives Konzernergebnis in Höhe von Mio EUR (6,8). Das Ergebnis des Vergleichszeitraums¹ des Vorjahres belief sich auf Mio EUR 9,3. Der Verlust ist vor allem auf Verluste aus der Anpassung des beizulegenden Zeitwertes in Höhe von Mio EUR (12,7) zurückzuführen.

Die zum Vergleichszeitraum des Vorjahres verzeichnete Reduktion der Vermietungserlöse von Mio EUR 41,1 auf Mio EUR 34,9 ergibt sich vor allem aus dem Verkauf von Immobilien. Dementsprechend reduzierten sich jedoch auch die Immobilienaufwendungen.

Durch die geringeren operativen Erträge und die im Gegensatz zum dritten Quartal des Vorjahres negativen Bewertungseffekte belief sich das operative Ergebnis (EBIT) per 30.09.2011 auf Mio EUR 6,0 gegenüber Mio EUR 27,3 in den ersten drei Quartalen des Vorjahres. Das EBITDA (d.h. das EBIT ohne Berücksichtigung von Abschreibungen und Anpassungen der Zeitwerte) lag zum 30.09.2011 bei Mio EUR 18,7 nach Mio EUR 24,3 zum 30.09.2010.

Das Immobilienvermögen der ECO reduzierte sich im Vergleich zum selben Zeitraum im Jahr 2010 (Mio EUR 729,0) um ca. 12,9% auf rund Mio EUR 635,0. Das Immobilienportfolio der ECO umfasste zum Stichtag 30.09.2011 54 Liegenschaften² mit 407.279m² Gesamtnutzfläche³ (per 30.09.2010, 462.700m²) exklusive Garagenplätze. Der Großteil der ECO-Flächen - rund 96% - lag auch Ende des dritten Quartals 2011 in den Kernmärkten Österreich und Deutschland, 62% in Österreich und 34% in Deutschland. Auf die „Übrigen Länder“ entfielen rund 4% der Nutzflächen. Mit 49% der Flächen machte der Retailbereich den größten Anteil an der Flächenverteilung nach Nutzungsart aus, gefolgt vom Bürosegment mit 38% und 13% Gewerbe, Parkflächen und sonstige Flächen.

Die ECO wird auch im vierten Quartal das Redimensionierungsprogramm und die konsequente Optimierung des Immobilienportfolios fortführen. Es sind keine Akquisitionen geplant und die Development-Aktivitäten werden auf ein Minimum reduziert bleiben. Auch die Kernmärkte der ECO werden weiterhin schwerpunktmäßig in Österreich und Deutschland angesiedelt sein. Immobilien mit ausgezeimtem Entwicklungspotential werden über die kommenden Jahre planmäßig verkauft werden, um so wieder eine Stärkung der Eigenkapitalquote und eine Verbesserung des Finanzergebnisses aufgrund des reduzierten Finanzierungsvolumens zu erreichen.

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.

¹ Ein Vergleich mit den Vorjahreszahlen der ECO Gruppe ist nur eingeschränkt möglich. Erklärung dazu in den Angaben des Anhangs im Q2 2011 Bericht; Punkt 1.

² inkl. Ukraine.

³ Auf Grund der Konsolidierung mit der conwert Immobilien Invest SE und der Anpassung an die Bewertung des Portfolios wird die Liegenschaft in der Ukraine – die Fertigstellung ist noch nicht abgeschlossen – nicht in die Gesamtnutzfläche einbezogen.