

**IMMOFINANZ Group**  
Vorläufige Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Werte in TEUR	1. Februar 2010 - 30. April 2010	1. Mai 2009 - 30. April 2010	1. Februar 2009 - 30. April 2009	1. Mai 2008 - 30. April 2009
Büro	41,192.9	169,663.3	46,209.6	179,566.8
Logistik/Gewerbe	24,778.1	99,610.6	24,654.7	99,233.4
Einzelhandel	36,184.2	123,572.9	34,618.9	114,682.4
Wohnen	32,621.8	123,445.7	27,465.0	114,396.4
Sonstige Mieterträge	6,120.9	25,418.2	10,890.9	38,851.4
<b>Mieterlöse</b>	<b>140,897.9</b>	<b>541,710.7</b>	<b>143,839.1</b>	<b>546,730.4</b>
Weiterverrechnete Betriebskosten	35,173.4	157,851.4	49,571.3	169,113.6
Sonstige Umsatzerlöse	6,308.8	19,611.0	7,617.4	20,386.0
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>182,380.1</b>	<b>719,173.1</b>	<b>201,027.8</b>	<b>736,230.1</b>
Immobilienaufwendungen	-50,401.0	-120,742.8	-34,057.0	-117,562.2
Betriebskostenaufwendungen	-41,147.2	-160,237.7	-45,299.6	-162,115.5
<b>Erträge aus Asset Management</b>	<b>90,831.9</b>	<b>438,192.6</b>	<b>121,671.2</b>	<b>456,552.4</b>
Verkauf von Immobilien	7,880.4	86,120.0	109,520.7	385,306.9
Buchwertabgang	-9,670.2	-88,393.1	-109,520.7	-384,409.2
Ergebnis aus der Endkonsolidierung	-549.6	10,975.0	17,037.1	27,092.4
Neubewertung der verkauften Immobilien im lfd. GJ	2,795.7	26,186.5	4,658.8	12,569.7
<b>Erträge aus Immobilienverkäufen</b>	<b>456.3</b>	<b>34,888.4</b>	<b>21,695.9</b>	<b>40,559.8</b>
Verkauf von Immobilienvorräten	12,084.8	28,104.4	6,554.9	26,759.1
Materialaufwand	-10,121.3	-21,589.4	-5,163.0	-23,493.8
<b>Erträge aus der Immobilienentwicklung</b>	<b>1,963.4</b>	<b>6,515.0</b>	<b>1,391.9</b>	<b>3,265.3</b>
Sonstige betriebliche Erträge	12,049.6	52,701.6	37,844.5	70,506.3
<b>Operative Erträge</b>	<b>105,301.1</b>	<b>532,297.6</b>	<b>182,603.5</b>	<b>570,883.8</b>
Gemeinkosten	-10,882.7	-113,964.7	-65,451.3	-235,542.5
Personalaufwendungen	-5,919.8	-24,704.4	-8,423.1	-24,870.3
<b>Operatives Ergebnis (EBITDA)</b>	<b>88,498.6</b>	<b>393,628.5</b>	<b>108,729.1</b>	<b>310,471.1</b>
Währungsbereinigte Neubewertung von Liegenschaften	124,418.4	234,171.2	-290,961.3	-1,810,438.8
Währungsbedingte Neubewertung von Liegenschaften	-111,720.9	-254,358.0	-124,591.4	463,087.4
Abschreibungen/Firmenwertabschreibung	-252,717.2	-278,264.1	-192,982.1	-871,361.9
Dotierung/Auflösung Drohverlustrückstellung	92,596.3	92,596.3	188,928.2	-163,023.1
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>-147,423.4</b>	<b>-205,854.6</b>	<b>-419,606.6</b>	<b>-2,381,736.4</b>
<b>Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit (EBIT)</b>	<b>-58,924.8</b>	<b>187,773.9</b>	<b>-310,877.5</b>	<b>-2,071,265.3</b>
Finanzierungsaufwand	-65,593.9	-237,787.5	-70,333.2	-310,232.5
Finanzierungsertrag	28,294.2	114,882.1	30,138.1	128,202.5
Wechselkursveränderungen	69,276.3	161,995.7	58,607.1	-325,978.2
Sonstiges Finanzergebnis	17,952.4	760.2	244,755.9	-456,697.4
Ergebnisanteile an assoziierten Unternehmen	-48,526.5	-19,345.9	-29,046.4	-367,459.7
<b>Finanzergebnis</b>	<b>1,402.6</b>	<b>20,504.6</b>	<b>234,121.6</b>	<b>-1,332,165.3</b>
<b>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)</b>	<b>-57,522.2</b>	<b>208,278.5</b>	<b>-76,755.9</b>	<b>-3,403,430.7</b>
Ertragsteueraufwendungen	-377.1	-10,898.1	3,730.6	-6,205.5
Steuerabgrenzungen	32,436.3	-1,754.8	-217,222.6	358,525.6
<b>Konzernergebnis</b>	<b>-25,463.0</b>	<b>195,625.6</b>	<b>-290,248.0</b>	<b>-3,051,110.6</b>
Anteil der Gesellschafter der Muttergesellschaft	-24,791.8	80,850.9	-99,838.8	-1,967,585.9
Anteil der Minderheiten	-671.2	114,774.7	-190,409.2	-1,083,524.7

**IMMOFINANZ Group**  
Vorläufige Konzernbilanz zum 30. April 2010

Werte in TEUR	30. April 2010	30. April 2009
Immobilienvermögen	8,639,980.3	7,890,236.0
In Bau befindliches Immobilienvermögen	179,864.6	572,674.5
Sonstige Sachanlagen	21,947.2	22,382.9
Immaterielle Vermögenswerte	212,063.4	185,018.3
Anteile an assoziierten Unternehmen	115,722.2	144,818.3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	684,321.4	629,106.3
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	383,339.6	402,605.1
Latente Steueransprüche	296,590.7	184,869.2
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>10,533,829.4</b>	<b>10,031,710.5</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Forderungen	626,930.4	680,616.6
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	31,250.3	1,775.8
Zur Veräußerung gehaltenes Immobilienvermögen	47,406.3	5,173.5
Immobilienvorräte	249,661.7	236,466.8
Liquide Mittel	505,402.7	712,987.1
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>1,460,651.4</b>	<b>1,637,019.9</b>
<b>AKTIVA</b>	<b>11,994,480.8</b>	<b>11,668,730.4</b>
Grundkapital	1,086,872.2	476,579.0
Kapitalrücklagen	4,411,414.7	2,432,007.1
Kumuliertes übriges Eigenkapital	-127,094.2	9,201.7
Erwirtschaftete Ergebnisse	-534,003.9	-736,431.4
	4,837,188.8	2,181,356.4
Minderheitenanteile	38,201.5	2,383,911.2
<b>Eigenkapital</b>	<b>4,875,390.3</b>	<b>4,565,267.6</b>
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	974,370.7	999,395.0
Finanzverbindlichkeiten	3,511,791.6	3,548,816.3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	251,660.1	245,418.3
Rückstellungen	10,386.5	171,026.8
Latente Steuerschulden	925,737.8	794,197.0
<b>Langfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>5,673,946.7</b>	<b>5,758,853.4</b>
Verbindlichkeiten aus Wandelanleihen	10,803.7	30,904.0
Finanzverbindlichkeiten	894,636.8	977,586.6
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und sonstige Verbindlichkeiten	402,150.6	243,548.5
Rückstellungen	137,552.7	92,570.3
<b>Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>1,445,143.8</b>	<b>1,344,609.4</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>11,994,480.8</b>	<b>11,668,730.4</b>