

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Mag. Helmut Bernkopf  
Vorsitzender des Aufsichtsrats

---

### SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Im Geschäftsjahr 2009 traf der Aufsichtsrat in fünf Sitzungen mit dem Vorstand zusammen. Die Sitzungen waren durchwegs von offenen Diskussionen geprägt. Der Aufsichtsrat wurde im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung über alle relevanten Fragen zur wirtschaftlichen Lage, der laufenden Geschäftsentwicklung, Personalveränderungen und Investitions- bzw. Deinvestitionsvorhaben innerhalb der gesamten CA Immo International Gruppe zeitnah und umfassend informiert bzw. wurden damit einhergehende Chancen und Risiken umfassend diskutiert. Die strategische Ausrichtung wurde in einer gesonderten eintägigen Strategieklausur mit dem Aufsichtsrat abgestimmt und der Stand der Strategieumsetzung in regelmäßigen Abständen erörtert. Nachdem das Jahr 2009 für die Immobilienbranche große Herausforderungen in sich barg, lag der Fokus nach der offensiven Expansion der letzten Jahre nunmehr auf der Stabilisierung des Kerngeschäfts. Im Vordergrund stand der Erhalt bzw. die Stärkung des operativen Cash-flows durch proaktive Vermietungsaktivitäten einerseits bzw. eine konsequente Kostenreduktion andererseits, die sorgfältige Umsetzung der bereits in den Vorjahren gestarteten Projekte sowie die Beibehaltung einer robusten Kapitalbasis. Einmal mehr standen Sonderberichte zur Liquidität der Gesellschaft sowie zur Immobilienbewertung auf der Tagesordnung. Darüber hinaus stand der Aufsichtsratsvorsitzende in engem Kontakt mit dem Vorstand. Ein etwaiges Abgehen von Planungen und Zielen erläuterte der

Vorstand umfassend, wobei die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen nachvollziehbar und nicht zu beanstanden waren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr schieden Regina Prehofer und Gerhard Nidetzky vorzeitig aus dem Aufsichtsrat aus. Wir möchten uns in diesem Zusammenhang für ihr Engagement herzlich bedanken! Aufgrund eines Wahlvorschlags des Gesamtaufichtsrats wurden Helmut Bernkopf und Peter Hofbauer von der 5. ordentlichen Hauptversammlung auf die satzungsmäßige Funktionsperiode in den Aufsichtsrat gewählt. Im Anschluss an die Hauptversammlung wurde in der konstituierenden Sitzung vom 7.5.2009 Helmut Bernkopf zum Vorsitzenden und Alarich Fenyves zu seinem Stellvertreter gewählt.

Am 11.9.2009 verstarb Dr. Alarich Fenyves unerwartet im Alter von 64 Jahren. Alarich Fenyves wurde in Fürth/Bayern geboren und studierte in Graz und New York Rechtswissenschaften. Während des Großteils seiner Laufbahn war er in leitender Position für die Creditanstalt und die Bank Austria tätig. Ab 1995 gehörte Fenyves dem Vorstand der Bank Austria an, bevor er 2001 als Partner zu Roland Berger wechselte. In der CA Immo International wurde Dr. Alarich Fenyves erstmals 2006 in den Aufsichtsrat gewählt. In seiner Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied zeichneten ihn sein tiefes Fachwissen und seine geradlinige und verbindliche Art, seine Toleranz, aber vor allem sein sicheres unternehmerisches Urteil ganz besonders aus. Sein plötzliches Ableben hat uns alle tief und

schmerzlich getroffen. Wir werden Dr. Fenyves stets ein ehrendes Andenken bewahren. Seine Nachfolge als Stellvertreter des Aufsichtsrats trat Ernst Nonhoff an.

Weiters wurde der Vorstand der CA Immo International mit Bernhard H. Hansen, bis dato Geschäftsführer der deutschen CA Immo Tochter Vivico Real Estate GmbH, verstärkt, und die Verträge der Vorstände Bruno Ettenauer und Wolfhard Fromwald wurden verlängert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr beschäftigte sich der Aufsichtsrat – wie bereits 2008 auch – überwiegend mit der Umsetzung und dem aktuellen Status der bereits in den Vorjahren eingeleiteten und 2009 fortgesetzten Projektentwicklungen der CA Immo International Gruppe. Hierzu wurde dem Aufsichtsrat in regelmäßigen Abständen ein schriftlicher Bericht zum Projektcontrolling vorgelegt.

In seiner Sitzung vom 26.5.2009 befasste sich der Aufsichtsrat mit der Verschmelzung zweier ungarischer Tochtergesellschaften, die im Wesentlichen der Vereinfachung der Konzernstruktur dienen soll. Weiters wurden zur Stärkung der Eigenkapitalstruktur am 23.3.2009 bzw. 25.11.2009 Kapitalerhöhungen in Tochtergesellschaften in Ungarn und Serbien und die Neubesetzung von Organmitgliedern in diversen Objektgesellschaften genehmigt.

Im Zusammenhang mit der Realisierung des Projekts „Airport City St. Petersburg“ beschäftigte sich der Aufsichtsrat jeweils in den Sitzungen vom 26.5.2009 und 27.8.2009 ausführlich mit der Projektfinanzierung.

Darüber hinaus beschäftigten sich einzelne Ausschüsse mit spezifischen Sachgebieten: Der Prüfungsausschuss tagte im Berichtszeitraum zweimal. Gleichfalls tagte der Vergütungs- und Nominierungsausschuss zweimal in Vorstandsangelegenheiten. Es fand keine Sitzung des Investitionsausschusses statt; einzelne Genehmigungen wurden durch den Investitionsausschuss jedoch im Rundlaufverfahren erteilt. Weitere Ausführungen zur Zusammensetzung und Tätigkeit des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse finden Sie im Corporate Governance Bericht.

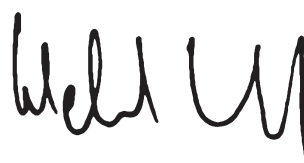
In der Sitzung vom 23.3.2009 wurde das Compliance Management innerhalb der CA Immo International sowie der Jahresbericht des Compliance-Verantwortlichen im Aufsichtsrat erörtert und am 26.5.2009 die Corporate Governance im Konzern überprüft bzw. die Unabhängigkeitskriterien der Aufsichtsratsmitglieder gemäß dem Österreichischen Corporate Governance Kodex erneuert. Die vom Aufsichtsrat festgelegten Unabhängigkeitskriterien können im Detail auf der Website der Gesellschaft ([www.caimmointernational.com](http://www.caimmointernational.com)) eingesehen werden. Für das Geschäftsjahr 2009 führte der Aufsichtsrat erstmals eine Selbstevaluierung (C-Regel 36) nach internationalen Standards durch, um die Effizienz seiner Tätigkeit und die Interessenwahrnehmung der Aktionäre sicherzustellen bzw. stetig zu verbessern. Die Ergebnisse dieser Selbstevaluierung werden zukünftig fester Bestandteil der kritischen Eigenreflexion sein.

Die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats sowie des Vorstands wurden per Beschluss vom 26.5.2009 im Bereich der zustimmungspflichtigen Geschäfte angepasst.

Die KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH hat den Jahresabschluss 2009 samt Lagebericht und den Konzernabschluss 2009 einschließlich Konzernlagebericht geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Sämtliche Abschlussunterlagen, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands, die Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie der Corporate Governance Bericht wurden im Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft und ergaben nach abschließendem Ergebnis keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist, und schließt sich dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei der Unternehmensleitung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihren zukunftsorientierten Beitrag.

Wien, im März 2010



Für den Aufsichtsrat  
Mag. Helmut Bernkopf, Vorsitzender