

**Bilanz zum 30. Juni 2010****Aktiva**

	30.06.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<i>I. Sachanlagen</i>		
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.479,23	88,3
<i>II. Finanzanlagen</i>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	227.282.291,48	234.062,1
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	76.454.990,84	65.735,0
3. Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen	200.000,00	200,0
4. Beteiligungen	124.761,03	124,8
5. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.245.695,00	3.244,8
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,0
	<u>307.307.738,35</u>	<u>303.366,6</u>
	307.362.217,58	303.454,9
	85,29%	82,88%
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<i>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</i>		
1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	10.018.297,77	9.689,8
2. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	715.678,57	532,5
3. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	458.836,28	465,6
	<u>11.192.812,62</u>	<u>10.687,9</u>
<i>II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten</i>	<u>41.810.912,21</u>	<u>52.000,4</u>
	53.003.724,83	62.688,3
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,0
	<u>360.365.942,41</u>	<u>366.143,1</u>

**Passiva**

	30.06.2010 EUR	31.12.2009 TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<i>I. Grundkapital</i>	315.959.906,95	315.959,9
<i>II. Kapitalrücklagen</i>		
1. Gebundene	29.719.451,19	29.719,5
<i>III. Bilanzverlust</i>		
davon Gewinnvortrag: EUR 0,00 Vorjahr: TEUR 0,0	-9.470.035,70	0,0
	<u>336.209.322,44</u>	<u>345.679,4</u>
	93,30%	94,41%
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellung	105.000,00	0,0
2. Sonstige Rückstellungen	18.018.088,44	14.738,1
	<u>18.123.088,44</u>	<u>14.738,1</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	63.627,60	109,3
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	536.902,80	696,9
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	8.540,00	8,5
4. Sonstige Verbindlichkeiten	5.424.461,13	4.910,9
davon aus Steuern: EUR 5.329,60; Vorjahr: TEUR 3,4 davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 62.238,04; Vorjahr: TEUR 27,6		
	<u>6.033.531,53</u>	<u>5.725,6</u>
	<u>360.365.942,41</u>	<u>366.143,1</u>
Haftungsverhältnisse aus Garantien	92.672.000,00	92.175,0

**Gewinn- und Verlustrechnung zum 30.06.2010**

	30.06.2010		2009	
	EUR	EUR	TEUR	TEUR
1. Umsatzerlöse		1.145.794,00		2.333,8
2. Sonstige betriebliche Erträge				
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	11.419,23		236,6	
b) Übrige	324.610,99	336.030,22	716,1	952,7
3. Personalaufwand				
a) Gehälter	-698.432,70		-1.456,0	
b) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-10.091,45		-130,4	
c) Aufwendungen für Altersversorgung	-15.563,55		-33,4	
d) Aufwendungen für gesetzlich vorge- schriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-167.828,03		-355,7	
e) Sonstige Sozialaufwendungen	0,00	-891.915,73	0,0	-1.975,4
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		-18.806,92		-35,8
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern	-44,00		-0,4	
b) Verluste aus dem Abgang vom Sachanlagevermögen	-15.000,00		-7,4	
b) Übrige	-3.758.733,92	-3.773.777,92	-17.529,9	-17.530,2
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)</b>		<b>-3.202.676,35</b>		<b>-16.255,0</b>
7. Erträge aus Beteiligungen		2.550.000,00		2.125,0
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 2.550.000,00; Vorjahr: TEUR 2.125,0				
8. Erträge aus Ausleihungen		2.770.791,33		6.168,3
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 606.860,04; Vorjahr: TEUR 1.796,2				
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		148.132,39		1.059,2
davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0,0				
10. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens		27.978,74		0,0
10. Aufwendungen aus Finanzanlagen		-11.894.779,00		-60.241,8
davon: a) Abschreibungen: EUR 8.783.768,00 Vorjahr: TEUR 48.413,4				
b) Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen: EUR 46.480.018,00 Vorjahr: TEUR 46.480,0				
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00		0,0
davon betreffend verbundene Unternehmen: EUR 0,00; Vorjahr: TEUR 0,0				
<b>12. Zwischensumme aus Z 7 bis 11 (Finanzergebnis)</b>		<b>-6.397.876,54</b>		<b>-50.889,3</b>
<b>13. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		<b>-9.600.552,89</b>		<b>-67.144,2</b>
14. Steuern vom Einkommen und Ertrag		130.517,19		602,6
<b>15. Jahresfehlbetrag</b>		<b>-9.470.035,70</b>		<b>-66.541,6</b>
16. Auflösung von Kapitalrücklagen		0,00		66.541,6
17. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		0,00		0,0
<b>18. Bilanzverlust</b>		<b>-9.470.035,70</b>		<b>0,0</b>

## Anhang zum 30.06.2010

### A. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2010 wurde nach den Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufgestellt.

#### 1. Anlagevermögen

##### Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten vermindert um planmäßige Abschreibungen und außerplanmäßige Abschreibungen, soweit notwendig, angesetzt.

Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen, die Abschreibungsdauer beträgt 5 Jahre und entspricht der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Auf Zugänge in der ersten Hälfte des Geschäftsjahres wird die volle Jahresabschreibung, auf Zugänge in der zweiten Hälfte die halbe Jahresabschreibung verrechnet.

##### Finanzanlagen

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen angesetzt.

Die Ausleihungen an verbundenen Unternehmen sowie die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind zu Anschaffungskosten vermindert um Rückzahlungen und außerplanmäßigen Abschreibungen angesetzt.

Außerplanmäßige Abschreibungen werden nur dann vorgenommen wenn voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen eingetreten sind.

#### 2. Umlaufvermögen

Die Forderungen sind zum Nennwert bewertet. Erkennbare Ausfallrisiken werden durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

#### 3. Rückstellungen und Verbindlichkeiten

Die Rückstellungen werden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet. Sie berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und der Höhe nach noch nicht feststehende Verbindlichkeiten.

Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bilanziert.

#### 4. Angabe der Währungsumrechnung

Fremdwährungsforderungen werden zum Anschaffungskurs bzw. zum niedrigeren Geldkurs am Bilanzstichtag bewertet. Fremdwährungsverbindlichkeiten werden zum Anschaffungskurs bzw. zum höheren Briefkurs am Bilanzstichtag bewertet.

## CA Immo International AG, Wien

### B. Erläuterungen zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

#### 1. Erläuterungen zur Bilanz

##### 1.1 Anlagevermögen

Die Aufgliederung und Entwicklung des Anlagevermögens ist dem Anlagenspiegel in Anlage 1 zu entnehmen. Die Darstellung der Angaben zu Beteiligungsunternehmen erfolgt in der Anlage 2.

##### Anteile an verbundenen Unternehmen:

Im ersten Halbjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen (inklusive der Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen) in Höhe von 8.784 TEUR (Vorjahr: 40.404 TEUR) vorgenommen.

##### Die Ausleihungen an verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

	30.06.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
CA Immo Holding Hungary Kft	4.490	6.690
R 70 Invest Budapest Kft	19.504	19.804
K&K Investment S.R.L.	1.400	0
2P s.r.o.	3.833	3.833
ECM Airport Center a.s.	5.713	5.713
BA Business Center a.s.	11.000	2.000
Andere unter TEUR 10.000	30.515	29.695
	<b>76.455</b>	<b>65.735</b>

Ausleihungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 29.575 TEUR (Vorjahr: 42.034 TEUR) habe eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

##### Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht:

Im ersten Halbjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 0 TEUR (Vorjahr: 1.887 TEUR) vorgenommen.

##### Die Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, gliedern sich wie folgt:

	30.06.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
Poleczki Business Park Sp.z.o.o.	3.245	3.245
Starohorska Development s.r.o.	1	0
	<b>3.246</b>	<b>3.245</b>

Im ersten Halbjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 79 TEUR (Vorjahr: 6.123 TEUR) vorgenommen.

## CA Immo International AG, Wien

### 1.2 Umlaufvermögen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen gliedern sich wie folgt:

	30.06.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
Forderungen aus Leistungen (laufende Verrechnungen an Tochtergesellschaften)	1.799	1.387
Gegebene kurzfristige Darlehen inklusive Zinsen	6.733	6.945
Sonstige Forderungen	6	6
Forderungen aus Gewinnausschüttungen	750	750
Forderungen aus Steuerumlagen	730	602
	<b>10.018</b>	<b>9.690</b>

Im ersten Halbjahr wurden die kurzfristigen Darlehen teilweise wertberichtigt. Der Wertberichtigungsaufwand beträgt 35 TEUR (Vorjahr 3.115 TEUR).

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, setzen sich wie folgt zusammen:

	30.06.2010 TEUR	31.12.2009 TEUR
Forderungen aus Leistungen (laufende Verrechnungen an Tochtergesellschaften)	129	0
Gegebene kurzfristige Darlehen inklusive Zinsen	587	532
	<b>716</b>	<b>532</b>

Im ersten Halbjahr wurden die kurzfristigen Darlehen teilweise wertberichtigt. Der Wertberichtigungsaufwand beträgt 1.888 TEUR (Vorjahr 10.450 TEUR).

Die sonstigen Forderungen und Vermögenswerte beinhalten Forderungen gegenüber Abgabenbehörden in Höhe von 459 TEUR (Vorjahr: 466 TEUR). In diesem Posten sind keine wesentlichen Erträge enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu 1 Jahr.

### 1.3 Eigenkapital

Das Grundkapital der Gesellschaft ist voll einbezahlt und beträgt unverändert zum Vorjahr 315.959.906,95 EUR. Es ist in 43.460.785 Stück nennwertlose Stückaktien zerlegt

Die verbleibende gebundene Kapitalrücklage resultiert aus im Geschäftsjahr 2006 bei Kapitalerhöhungen angefallenen Agiobeträgen.

Zum Stichtag 31.12.2009 besteht ein nicht ausgenütztes genehmigtes Kapital in Höhe von 157.980 TEUR (Vorjahr: 157.980 TEUR) das bis längstens 10. August 2012 in Anspruch genommen werden kann.

### 1.4 Rückstellungen

Rückstellungen für Abfertigungen

Die Rückstellung für Abfertigung wurde verbraucht. Es besteht keine weitere Verpflichtung zur Bildung einer Abfertigungsrückstellung

## CA Immo International AG, Wien

### Sonstige Rückstellungen

Dieser Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>30.06.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
	<b>TEUR</b>	<b>TEUR</b>
Rechts- und Beratungsaufwand	240	28
Personal (Urlaubs- und Prämienrückstellung)	127	69
Publikationen und Gutachten	9	101
Jahresabschlussprüfung	128	84
Drohverluste gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungen	17.163	14.131
Sonstige	351	325
	<b>18.018</b>	<b>14.738</b>

### **1.5 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen enthalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten für Rechts- und Beratungskosten und Öffentlichkeitsarbeit.

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen beinhalten Verbindlichkeiten aus der Weiterverrechnung von Verwaltungs- und sonstigen Aufwendungen.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind offene Kaufpreisverbindlichkeiten für Anteile an verbundene Unternehmen in Höhe von 5.323 TEUR (Vorjahr: 4.843 TEUR) enthalten. In diesem Posten sind keine wesentlichen Aufwendungen enthalten, die nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu 1 Jahr.

Es gibt keine Verbindlichkeiten für welche dingliche Sicherheiten bestellt wurden.

## CA Immo International AG, Wien

### 1.6 Haftungsverhältnisse

	Höchst- betrag 30.06.2010	30.06.2010 Zum Stichtag ausgenutzt TEUR	31.12.2009 Zum Stichtag ausgenutzt TEUR
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Opera Center One S.R.L., Bukarest, gewährten Kredit	15.400 TUSD	1.817	2.255
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Opera Center Two S.R.L., Bukarest, gewährten Kredit	5.390 TUSD	668	814
Unwiderrufliche Garantie für einen an die S.C. BBP Leasing S.R.L., Bukarest, gewährten Kredit	33.150 TEUR	19.555	20.735
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Kilb Kft, Budapest, gewährten Kredit	21.000 TEUR	14.706	15.066
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Vaci 76 Kft., Budapest, gewährten Kredit	45.600 TEUR	33.000	30.000
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Kapas Center Kft, Budapest, gewährten Kredit	17.688 TEUR	13.284	13.572
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Doratus Sp.z.o.o., Warschau, gewährten Kredit	8.500 TEUR	7.736	7.829
Unwiderrufliche Garantie für einen an die Starohorska Development s.r.o., Bratislava, gewährten Kredit	1.905 TEUR	1.905	1.905
		<b>92.672</b>	<b>92.175</b>

Weiters sind die Gesellschaftsanteile der CA Immo International AG an folgenden Gesellschaften zu Gunsten der die Tochtergesellschaften finanzierenden Kreditgeber verpfändet:

Opera Center One S.R.L., Rumänien  
Opera Center Two S.R.L., Rumänien  
BBP Leasing S.R.L., Bukarest  
Kapas Center Kft, Ungarn  
Kilb Kft., Budapest  
Office Center Mladost II EOOD, Bulgarien  
FCL Property a.s., Tschechien  
Vaci 76 Kft., Budapest  
Candada Square Kft. Ungarn  
Europort Airport Center a.s., Tschechien  
2P s.r.o., Tschechien

Weiters wurden folgende Patronatserklärungen gegenüber Kreditinstituten finanzierenden Tochtergesellschaften abgegeben:

FCL Property a.s., Tschechien  
CA Immobilien Anlagen d.o.o., Slowenien  
2P s.r.o., Tschechien

### 1.7 Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen

Die Mietverpflichtung aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen beträgt für das Geschäftsjahr 2010 0 TEUR (Vorjahr 24 TEUR) und für die folgenden fünf Geschäftsjahre 0 TEUR (Vorjahr: 64 TEUR).

## CA Immo International AG, Wien

### **1.8 Sonstige finanzielle Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen, die nicht in der Bilanz ausgewiesen sind**

Die CA Immo International AG hat mit der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft eine Vereinbarung für die Erbringung von Leistungen im Bereich Finanz- und Rechnungswesen, Steuern und Controlling, Marketing und allgemeine Verwaltung geschlossen. Weiters besteht mit der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft eine Vereinbarung über die Bereitstellung der Büro- und Personalausstattung.

Die Weiterverrechnungen erfolgen auf Basis der tatsächlich angefallenen Aufwendungen. Als Grundlage für die in den Folgejahren zu erwartenden Verpflichtungen wurden die im aktuellen Geschäftsjahr abgerechneten Beträge herangezogen.

	<b>Folgejahr TEUR</b>	<b>bis 31.12.2014 TEUR</b>
Verpflichtungen aus der Nutzung von Sachanlagen	387	1.935
Sonstige Verpflichtungen	1.792	8.960
	<b>2.179</b>	<b>10.895</b>

## **2. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

### **2.1 Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse umfassen Verwaltungs- und Managementhonorare aus der Tätigkeit als geschäftsleitende Holding.

Die Umsatzerlöse gliedern sich auf die folgenden Segmente:

	<b>1-6/2010 TEUR</b>	<b>1-12/2009 TEUR</b>
Zentralsteuerropa	490	1.023
Südosteuropa	325	649
Holding <sup>1)</sup>	331	662
	<b>1.146</b>	<b>2.334</b>

<sup>1)</sup> Holding: Österreich, Niederlande, Luxemburg und Ungarn

## CA Immo International AG, Wien

### 2.2 Personalaufwand

Die österreichischen Dienstgeber sind gesetzlich verpflichtet, für alle nach dem 31. Dezember 2002 eingetretenen MitarbeiterInnen 1,53 % des monatlichen Entgelts in eine Mitarbeitervorsorgekasse einzubezahlen. Für die seit 1. November 2006 bei der CA Immo International AG beschäftigten Dienstnehmer bestehen keine über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehenden Verpflichtungen. Vor diesem Stichtag waren bei der Gesellschaft keine Dienstnehmer beschäftigt. Es liegt somit ein beitragsorientierter Plan vor.

Die Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen setzen sich wie folgt zusammen:

	1-6/2010 TEUR	1-12/2009 TEUR
Beiträge zur Mitarbeitervorsorgekasse für leitende Angestellte	3	6
Beiträge zur Mitarbeitervorsorgekasse übrige Mitarbeiter	7	17
Veränderung Abfertigungsrückstellung übrige Mitarbeiter	0	-3
(freiwillige) Abfertigungszahlung leitende Angestellte	0	110
	<u>10</u>	<u>130</u>

Die Aufwendungen für Altersversorgung setzen sich wie folgt zusammen:

	1-6/2010 TEUR	1-12/2009 TEUR
Pensionskassenbeiträge leitende Angestellte	11	23
Pensionskassenbeiträge übrige Mitarbeiter	5	10
	<u>15</u>	<u>33</u>

### 2.3 Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen umfassen Dividenden aus der CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH in Höhe von 750 TEUR (Vorjahr 750 TEUR) und der Kilb Kft. in Höhe von 1.800 (Vorjahr 0 TEUR) Im Vorjahr waren Dividendenerträge der CEE Hotel Development AG in Höhe von 1.375 TEUR enthalten.

### 2.4 Aufwendungen aus Finanzanlagen

Die Aufwendungen aus Finanzanlagen beinhalten die außerplanmäßige Abschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von 8.784 TEUR (Vorjahr: 48.413 TEUR) sowie sonstige Aufwendungen in Verbindung mit Verpflichtungen gegenüber verbundenen Unternehmen und Beteiligungen in Höhe von 3.111 TEUR (Vorjahr: 11.828 TEUR).

### 2.5 Steuern vom Einkommen

Die Steuern vom Einkommen resultieren zur Gänze aus der von der CA Immo Investment Management GmbH erhaltenen Steuerumlage im Zusammenhang mit dem Gruppenvertrag gemäß § 9 KStG (siehe Punkt C 2.).

## **CA Immo International AG, Wien**

### **C. Sonstige Angaben**

#### **1. Konzern**

Die Gesellschaft gehört dem Vollkonsolidierungskreis der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien an, die als oberste Konzernmutter einen Konzernabschluss erstellt und beim Handelsgericht Wien hinterlegt.

Die Gesellschaft erstellt einen eigenen (Teil-)Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS), wie sie in der EU anzuwenden sind, und den ergänzenden Bestimmungen des § 245a UGB. Der Konzernabschluss wird beim Handelsgericht Wien hinterlegt.

#### **2. Steuerliche Unternehmensgruppe**

Im Geschäftsjahr 2005 wurde eine Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung zur Bildung einer Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG mit Wirksamkeit ab dem Wirtschaftsjahr 2005 abgeschlossen. Gruppenträger ist die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien.

Im Geschäftsjahr 2007 wurde eine Vereinbarung über die Änderung und Ergänzung der Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung mit der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft und der CA Immo Investment Management GmbH abgeschlossen. Weiters wurde eine Zusatzvereinbarung zur Gruppen- und Steuerumlagevereinbarung zwischen der CA Immo International AG und der CA Immo Investment Management GmbH eingegangen.

#### **3. Organe und Arbeitnehmer**

##### **Aufsichtsrat**

Der Gesamtaufsichtsrat bestand aus folgenden Mitgliedern:

Mag. Helmut Bernkopf, Vorsitzender (seit 07.05.2009)

Dr. Ernst Nonhoff, Stellvertreter des Vorsitzenden

Mag. Peter Hofbauer (seit 07.05.2009)

Mag. Reinhard Madlencnik

Alle Mitglieder wurden von der Hauptversammlung gewählt.

##### **Vorstand**

Dr. Bruno Ettenauer, Vorsitzender

Mag. Wolfhard Fromwald

Bernhard H. Hansen

Dienstverträge für Vorstandsmitglieder bestehen ausschließlich in der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, Wien. Die Ausübung der Funktionen der Vorstandsmitglieder erfolgt jedoch sowohl für die CA Immobilien Anlagen AG als auch für die CA Immo International AG. Die Vorstandsvergütung enthält einen fixen sowie einen erfolgsabhängigen (variablen) Bestandteil. Die Bezüge des Vorstandes werden anteilmäßig in den Managementhonoraren der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft an die CA Immo International AG weiterverrechnet.

Es wurden keine Kredite oder Vorschüsse an die Mitglieder des Vorstandes gewährt.

Für 2009 betragen die Aufsichtsratsvergütungen insgesamt 66 TEUR. Darüber hinaus wurden keine Honorare an Mitglieder des Aufsichtsrates gewährt.

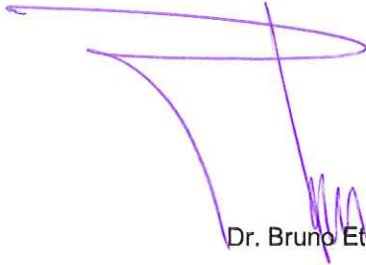
Die Gesellschaft hat im Durchschnitt während des Geschäftsjahres 21 Angestellte (Vorjahr: 21) beschäftigt.

#### **4. Finanzinstrumente**

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr 2010 keine derivativen Finanzinstrumente.

**CA Immo International AG, Wien**

Wien, am 19.08.2010



Dr. Bruno Ettenauer

Der Vorstand



Bernhard H. Hansen



Mag. Wolfhard Fromwald

## Anlagenpiegel zum 30.06.2010

	Anschaffungs- kosten am 1.1.2010 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	Anschaffungs- kosten am 30.06.2010 EUR	Abschrei- bungen (kumuliert) EUR	Bilanzwert am 30.06.2010 EUR	Abschreibungen im Geschäftsjahr 2010 EUR	Bilanzwert am 31.12.2009
<b>I. Sachanlagen</b>	<b>163.269,12</b>		<b>15.000,00</b>	<b>148.269,12</b>	<b>93.789,89</b>	<b>54.479,23</b>	<b>18.806,92</b>	<b>88.286,15</b>
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	330.419.135,85	3.657.715,14	1.653.733,11	332.423.117,88	105.140.826,40	227.282.291,48	8.783.768,00	234.062.077,45
<b>II. Finanzanlagen</b>								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	65.734.990,84	13.320.000,00	2.600.000,00	76.454.990,84	0,00	76.454.990,84	0,00	65.734.990,84
2. Ausleihungen an verbundenen Unternehmen	5.313.882,39			5.313.882,39	5.113.882,39	200.000,00	0,00	200.000,00
3. Anzahlungen auf Anteile an verbundenen Unternehmen								
4. Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	6.252.863,40			6.252.863,40	6.128.102,37	124.761,03	0,00	124.761,03
5. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	30.264.769,00	80.000,00		30.344.769,00	27.099.074,00	3.245.695,00	79.076,00	3.244.771,00
	<b>437.985.641,48</b>	<b>17.057.715,14</b>	<b>4.253.733,11</b>	<b>450.789.623,51</b>	<b>143.481.885,16</b>	<b>307.307.738,35</b>	<b>8.862.844,00</b>	<b>303.366.600,32</b>
	<b>438.148.910,60</b>	<b>17.057.715,14</b>	<b>4.268.733,11</b>	<b>450.937.892,63</b>	<b>143.575.675,05</b>	<b>307.362.217,58</b>	<b>8.881.650,92</b>	<b>303.454.886,47</b>

## Angaben zu Beteiligungsunternehmen

### Direkte Beteiligungen 1)

Name und Sitz	Nominalkapital	Anteil am Kapital in %	Jahres-ergebnis 2009	Eigenkapital 31.12.2009	Jahres-ergebnis 2008	Eigenkapital 31.12.2008
Office Center Mladost EODD, Sofia	5.000 BGN	100	594 TBGN	5.946 TBGN	1.227 TBGN	5.336 TBGN
Office Center Mladost 2 EODD, Sofia	5.000 BGN	100	863 TBGN	-296 TBGN	601 TBGN	-1.024 TBGN
Europort Airport Center a.s., Prag	14.100.000 CZK	100	22.437 TCZK	168.954 TCZK	-84.170 TCZK	-157.749 TCZK
2P s.r.o., Pilsen	240.000 CZK	100	1.828 TCZK	168.466 TCZK	-34.500 TCZK	58.278 TCZK
FCL Property a.s., Prag	2.000.000 CZK	100	2.824 TCZK	7.011 TCZK	-13.776 TCZK	-11.859 TCZK
CA Immo Holding Hungary Kft, Budapest	13.000.000 HUF	100	179.080 THUF	2.857.150 THUF	377.049 THUF	2.678.069 THUF
Casa Property Kft., Budapest	51.310.000 HUF	100	42.796 THUF	113.771 THUF	19.224 THUF	70.975 THUF
R70 Invest Budapest Kft., Budapest	5.250.000 HUF	100	94.904 THUF	1.076.887 THUF	173.486 THUF	981.982 THUF
Skogs Buda Business Center II. Kft, Budapest	327.000.000 HUF	100	-43.580 THUF	739.504 THUF	-33.622 THUF	462.920 THUF
Canada Square Kft, Budapest	12.500.000 HUF	100	28.796 THUF	142.269 THUF	25.143 THUF	221.953 THUF
Kilb Kft, Budapest	30.000.000 HUF	100	111.784 THUF	934.229 THUF	251.118 THUF	869.816 THUF
Vaci 76 Kft., Budapest	3.100.000 HUF	100	8.961 THUF	5.259.037 THUF	-424.872 THUF	933.575 THUF
CA Immo S.a.r.l., Luxemburg	33.000 EUR	100	-23 TEUR	-45 TEUR	-12 TEUR	-22 TEUR
CA Immo New Europe Property Fund S.C.A. SICAR, Luxemburg	136.550.000 EUR	60	-50.547 TEUR	78.139 TEUR	-1.398 TEUR	106.667 TEUR
CA Immo Holding B.V., Hoofddorp	51.200.000 EUR	100	2.845 TEUR	118.508 TEUR	13.621 TEUR	115.664 TEUR
Mahier Property Services Sp.z.o.o., Warschau	50.000 PLN	50	603 TPLN	909 TPLN	45 TPLN	306 TPLN
PBP IT Services Sp.z.o.o., Warschau2)	50.000 PLN	50				
CA Immobilien S.R.L., Bukarest	947.100 RON	100	-29 TRON	310 TRON	40 TRON	339 TRON
CA Immo d.o.o., Belgrad	100.500 EUR	100	-4.993 TRSD	5.749 TRSD	-10.837 TRSD	-13.768 TRSD
Log Center d.o.o., Belgrad	40.515 RSD	50	-32.646 TRSD	-64.405 TRSD	-30.330 TRSD	-31.760 TRSD
Starhorska Development s.r.o., Bratislava	6.639 EUR	50	-898 TEUR	988 TEUR	12.021 TSKK	-152.453 TSKK
CA Immobilien Anlagen d.o.o., Laibach	50.199 EUR	100	-10.867 TEUR	-9.480 TEUR	-3.196 TEUR	-178 TEUR
Larico Limited, Nicosia	1.438 EUR	50	-559 TEUR	-891 TEUR	-250 TEUR	-332 TEUR
CAII Projektmanagement GmbH, Wien2)	35.000 EUR	100				
CA Immo Investment Management GmbH, Wien	100.000 EUR	100	94 TEUR	253 TEUR	3.049 TEUR	3.159 TEUR
CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH, Wien	35.000 EUR	100	2.833 TEUR	25.561 TEUR	855 TEUR	23.183 TEUR
CEE Hotel Development GmbH, Wien	70.000 EUR	50	-72 TEUR	95 TEUR	-1.200 TEUR	2.916 TEUR
CEE Hotel Management und Beteiligungs GmbH, Wien	35.000 EUR	50	129 TEUR	156 TEUR	-4 TEUR	27 TEUR

1) bei Beteiligungen im Ausland erfolgten die Angaben ausschließlich auf Basis des IFRS Abschlusses

2) Neugründung in 2010

### Indirekte Beteiligungen 1)

Bei Tochter- und Enkelgesellschaften der CA Immo New Europe Property Fund S.C.A. SICAR, Luxemburg, wird der Beteiligungsanteil durchgerechnet, da 40 % der Anteile an der der CA Immo New Europe Property Fund S.C.A. SICAR von Minderheitsgesellschaftern gehalten werden.

Name und Sitz	Nominalkapital	Anteil am Kapital in %	Jahres-ergebnis 2009	Eigenkapital 31.12.2009	Jahres-ergebnis 2008	Eigenkapital 31.12.2008
CAII Projektbeteiligungs-GmbH3)	35.000 EUR	100				
Kapas Center Kft, Budapest	772.560.000 HUF	100	154.140 THUF	1.446.117 THUF	40.028 THUF	1.351.082 THUF
Pannonia Shopping Center Kft, Győr	380.000.000 HUF	30	-920.008 THUF	368.381 THUF	2.162 THUF	507.958 THUF
CAINE S.à.r.l., Luxemburg	12.500 EUR	60	-58 TEUR	-71 TEUR	998 TEUR	-13 TEUR
CAINE B.V., Hoofddorp	18.151 EUR	60	-17.381 TEUR	17.422 TEUR	-23.194 TEUR	-21.197 TEUR
Pulkovo B.V., Hoofddorp	25.000 EUR	60	-6 TEUR	-11 TEUR	-19 TEUR	-5 TEUR
Doratus Sp. z o.o., Warschau	2.000.000 PLN	100	1.885 TPLN	10.864 TPLN	-6.987 TPLN	8.678 TPLN
CA Betriebsobjekte Polska Sp.z.o.o., Warschau	228.404.000 PLN	50	7.970 TPLN	291.534 TPLN	-15.795 TPLN	-20.104 TPLN
Poleczki Business Park Sp.z.o.o., Warschau	3.936.000 PLN	30	16.944 TPLN	1.291 TPLN	-20.011 TPLN	-13.144 TPLN
Opera Center One S.R.L., Bukarest	2.531.150 RON	100	7.877 TRON	33.544 TRON	-1.501 TRON	25.667 TRON
Opera Center Two S.R.L., Bukarest	4.700.400 RON	100	1.456 TRON	7.392 TRON	-792 TRON	5.936 TRON
S.C. BBP Leasing S.R.L., Bukarest	14.637.711 RON	100	2.366 TRON	16.298 TRON	-4.551 TRON	14.170 TRON
K&K Investments Sibiu SRL, Sibiu	21.609.000 RON	54	-4.371 TRON	1.813 TRON	-11.471 TRON	6.184 TRON
TC Investments Arad SRL, Bukarest	4.018.560 RON	57,53	-3.534 TRON	-873 TRON	-1.352 TRON	2.662 TRON
OOO Business Center Maslovka, Moskau	23.500.000 RUB	50	-131.389 TRUB	-282.179 TRUB	-139.400 TRUB	-150.790 TRUB
OOO BBM, Moskau	10.000 RUB	50	-353.091 TRUB	-1.128.837 TRUB	-499.133 TRUB	-775.746 TRUB
Saimir OOO	10.000 RUB	100	-924 TRUB	-914 TRUB		

3) Neugründung in 2010

**Indirekte Beteiligungen 1)**

Name und Sitz	Nominalkapital	Anteil am Kapital in %	Jahres-		Eigenkapital	
			ergebnis 2009	TRSD	31.12.2009	2008
CA Immo Sava City d.o.o., Belgrad	19.100.000 EUR	60	-895.381 TRSD	-497.594 TRSD	-1.018.905 TRSD	-759.993 TRSD
TM Immo d.o.o., Belgrad	439.313.773 RSD	100	-234.548 TRSD	-11.853 TRSD	199.780 TRSD	150.848 TRSD
BA Business Center a.s., Bratislava	7.503.200 EUR	100	-6.463 TEUR	-2.786 TEUR	5.499 TSKK	247.709 TSKK
Triastron Investments Limited., Nicosia	1.737 EUR	50	-550 TEUR	-2.735 TEUR	-1.419 TEUR	-2.185 TEUR
H1 Hotelentwicklungs GmbH	35.000 EUR	33,34	497 TEUR	306 TEUR	497 TEUR	306 TEUR
UBM Realitätenentwicklung AG	5.450.463 EUR	25	13.182,8 TEUR	132.450,1 TEUR	3.314 TEUR	73.755 TEUR
OAO Avielen AG, St. Petersburg	370.000.000 RUB	15	-106.970 TRUB	216.658 TRUB	-148.365 TRUB	222.444 TRUB
Soravia Center OÜ, Tallinn	100.000 EEK	40	-2.437 TEEK	-7.679 TEEK	-2.456 TEEK	-5.241 TEEK