

JAHRESBERICHT

des Verwaltungsrats

der

conwert Immobilien Invest SE

gemäß § 58 SE-Gesetz

1. Konzernbilanz:

Die konsolidierte Bilanzsumme nach IFRS der conwert Immobilien Invest SE beträgt zum 31.12.2009 EUR 2.962,5 Mio gegenüber EUR 3.016,2 Mio im Vorjahr. Die langfristigen Vermögenswerte reduzierten sich von EUR 2.438,2 Mio auf EUR 2.428,9 Mio. Im Geschäftsjahr 2009 wurden insgesamt EUR 290,5 Mio in Immobilienvermögen investiert. Die kurzfristigen Vermögenswerte sind von EUR 578,0 Mio auf EUR 533,6 Mio gesunken. Die Eigenkapitalquote zum Bilanzstichtag beträgt 43% nach 42 % im Vorjahr.

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den Geschäftsbericht 2009 der conwert Immobilien Invest SE verwiesen, der am 24. März 2010 veröffentlicht wird.

2. Konzerngewinn- und Verlustrechnung

Die conwert Immobilien Invest SE erzielte im Geschäftsjahr 2009 ein positives Konzernergebnis von EUR 23,7 Mio (2008: minus EUR 30 Mio). Die konsolidierten Umsatzerlöse sind von EUR 391,1 Mio im Geschäftsjahr 2008 auf EUR 560,1 Mio im Geschäftsjahr 2009 gestiegen und sind durch Veräußerungserlöse aus dem Verkauf von Immobilien, wie auch bereits in Vorjahren, wesentlich dominiert. Das Finanzergebnis ist bedingt durch Finanzaufwendungen mit EUR 63,0 Mio negativ (2008: minus EUR 98,8 Mio).

Hinsichtlich weiterer Informationen wird auf den Geschäftsbericht 2009 der conwert Immobilien Invest SE verwiesen, der am 24. März 2010 veröffentlicht wird.

3. Vorscheurechnung

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Geschäftsjahr 2010 haben sich gegenüber dem Vorjahr zwar verbessert, die Versorgung von Unternehmen mit Wachstumsfinanzierungen ist aufgrund der höheren Refinanzierungskosten der Banken jedoch weiterhin angespannt. Vor diesem wirtschaftlichen Hintergrund sollte die konstante Mietentwicklung, die Umsatzerlöse im Dienstleistungsgeschäft sowie der

konstante Umsatz im Bereich des Verkaufes von Objekten und einzelnen Wohneinheiten, verbunden mit einer stabilen Entwicklung der Personal- und Sachkosten, die conwert SE Gruppe in die Lage versetzen ein Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen (EBITDA) zu erwirtschaften, welches das Niveau der Vorjahre übertrifft. Durch die im Jänner 2010 begebene Wandelschuldverschreibung im Ausmaß von EUR 135 Mio wird ua in den Ausbau des Portfolios investiert werden, sodass nach Abgang von geplanten Immobilienverkäufen von EUR 250 – EUR 300 Mio das Immobilienvermögen Ende 2010 über dem Niveau des Geschäftsjahres 2009 liegen wird.

Wien, am 22. März 2010

Der Verwaltungsrat

Für den Verwaltungsrat



Günter Kerbler

(Vorsitzender des Verwaltungsrats)