

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



### SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

CA Immo kann auf ein ereignisreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Mit dem Teilverkauf der CEE Logistikimmobilien wurde eine der letzten Kernmaßnahmen des Strategieprogramms 2012-2015 umgesetzt, die das strategische Profil und die operative Effizienz des Konzerns weiter verbessern wird. Dies war – neben dem Einstieg des neuen Kernaktionärs – eines der Top-Themen, die 2014 auf der Agenda der insgesamt acht Sitzungen des Aufsichtsrates standen.

Der Aufsichtsrat befasste sich darüber hinaus intensiv mit der Verwendung der aus den Verkäufen des Vorjahres frei gewordenen Mittel, die mit dem Anfang 2014 erfolgten Rückkauf eigener Verbindlichkeiten von der Österreichischen Volksbanken AG ergebniswirksam und NAV-erhöhend eingesetzt werden konnten.

Während mit den Beschlüssen über den Verkauf des 25%-Anteils an der UBM AG sowie den Verkauf zweier Bürotürme in der AIRPORTCITY St. Petersburg – ein Joint Venture der österreichischen Immobilienentwickler Warimpex (55%), CA Immo (35%) und UBM (10%) – die strategische Zielsetzung der Bereinigung von Minderheitsanteilen weiter forciert wurde, festigt die vollständige Übernahme des Münchner Büro-Developments

Kontorhaus die Position der CA Immo im Core-Bürosegment an einem der attraktivsten Immobilienmärkte Europas.

Für geplante Projektrealisierungen gab der Aufsichtsrat in 2014 ein Gesamtbudget von rd. 192,7 Mio. € (inkl. Grundstückswert) frei. Dieses Budget entfällt auf die Realisierung des zweiten Bauabschnittes im neuen Stadtquartier Baumkirchen Mitte in München mit rd. 144 Eigentumswohnungen, der ab entsprechender Vorvermarktung gemeinsam mit PATRIZIA umgesetzt werden soll, sowie auf ein Wohnbauprojekt an der Lände 3 in Wien, das unmittelbar nach Fertigstellung an einen Endinvestor verkauft werden soll. Weitere Beschlüsse betrafen Projektrealisierungen in Frankfurt und Berlin, den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Land Berlin sowie Grundstücks- bzw. Liegenschaftsverkäufe in Wien und Berlin.

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung waren Finanzierungs- und Liquiditätsthemen, die Entwicklungen der Immobilienmärkte und daraus resultierende Chancen und Risiken, die Bewertung der Immobilien, gesellschaftsrechtliche Maßnahmen sowie Personalagen zentrale Themen. Darüber hinaus diskutierten Aufsichtsrat und Vorstand mögliche Maßnahmen zur Verringerung des NAV-Abschlags zum Aktienkurs. Berichte über das Risikomanagement, laufende Rechtsverfahren und -risiken sowie Feststellungen der Internen Revision wurden in regelmäßigen Abständen im Prüfungsausschuss erörtert; der Aufsichtsrat wurde über die Ergebnisse unterrichtet. Ein etwaiges Abgehen von Planwerten und Zielen wurde vom Vorstand umfassend erläutert. Die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen waren nachvollziehbar und nicht zu beanstanden.

Die Prüfung der Organisation und Arbeitsweise des Aufsichtsrats sowie seiner Ausschüsse standen im Mittelpunkt seiner jährlichen Selbstevaluierung. Die Ergebnisse der Evaluierung sowie der Jahrestätigkeitsbericht zum Compliance Management wurden eingehend erörtert, die Corporate Governance wurde überprüft.

Allgemein ist festzuhalten, dass die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand durchwegs von offenen Diskussionen geprägt war. Ein enger Kontakt zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstand unterstreicht die Atmosphäre des Vertrauens und des offenen Austausches bezüglich entscheidungsrelevanter Agenden. Der Aufsichtsrat wurde umfassend und zeitnah über sämtliche Unternehmensentwicklungen informiert.

### Personelle Veränderungen

Im Aufsichtsrat der CA Immo gab es drei personelle Veränderungen, davon zwei auf Seiten der Anteilsvertreter. Mit Ablauf der 27. ordentlichen Hauptversammlung endete die Funktionsperiode von Univ.-Prof. DDR. Waldemar Jud. Als Nachfolgerin wurde MMag. Dr. Maria Doralt mit Wirkung zum 8. Mai 2014 von der Hauptversammlung gewählt. Im Zuge des Verkaufs des von der UniCredit Bank Austria AG gehaltenen rd. 16%-Anteils an der CA Immobilien Anlagen AG an die O1 Group Limited legten Mag. Helmut Bernkopf und Mag. Reinhard Madlencnik ihre Mandate mit Wirkung zum 28.10.2014 vorzeitig nieder. Ihre Nachfolger sind Dmitry Mints und Michael Stanton. Der Aufsichtsrat dankt den ausgeschiedenen Mitgliedern für die langjährige gute Zusammenarbeit.

Der Aufsichtsrat ist überzeugt, dass CA Immo mit der O1 Group Limited einen langfristig orientierten strategischen Kernaktionär gewinnen konnte. (Details zur aktuellen Aktionärsstruktur finden Sie im Kapital „Investor Relations“).

### Ausschusstätigkeit 2014

Im Geschäftsjahr 2014 tagte der **Prüfungsausschuss** drei Mal. Gemeinsam mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurden im März 2014 der Jahres- und Konzernabschluss 2013 samt Lageberichten, der Corporate Governance Bericht sowie das Interne Kontrollsystem und die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements der CA Immo erörtert und geprüft. Eine Erklärung des vorgeesehenen Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zu CA Immo und ihren Organmitgliedern geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers abgegeben. Das Finanzergebnis und der Fortgang der laufenden Geschäftstätigkeit wurden quartalsmäßig erörtert. Es gab keinen Anlass zur Beanstandung.

Der **Vergütungs- und Nominierungsausschuss** traf 2014 in einer Sitzung zusammen. Gegenstand der Sitzung waren die Ermittlung des Zielerreichungsgrades für die in 2014 (für 2013) erfolgten Bonuszahlungen sowie für das Long Term Incentive (LTI) Programm 2011 – 2013, die Neudefinition der Ziele für 2014 (erfolgsbezogene Vergütung) und die Festlegung der Kriterien für das LTI Programm 2014 – 2016. (Details zum Vergütungssystem der CA Immo finden Sie im Vergütungsbericht im Kapital „Corporate Governance“).

2014 fanden keine Sitzungen des **Investitionsausschusses** statt; sämtliche Entscheidungen wurden vom Gesamtaufsichtsrat getroffen.

Weitere Ausführungen zu den Kompetenzen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sind unter [www.caimmo.com](http://www.caimmo.com) sowie im Corporate Governance Bericht nachzulesen.

### Konzern- und Jahresabschluss 2014

Jahres- und Konzernabschluss 2014 samt Lageberichten wurden von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. Der Abschlussprüfer hat auch festgestellt, dass der Vorstand ein angemessenes Risikomanagementsystem eingerichtet hat, das in seiner Konzeption und Handhabung geeignet ist, den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Ferner ergab die Evaluierung über die Einhaltung der Regeln 1 bis 76 des Österreichischen Corporate Governance Kodex für das Geschäftsjahr 2014, dass die von CA Immo abgegebenen Entsprechenserklärungen im Hinblick auf die Einhaltung der C- und R-Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex zutreffen.

Sämtliche Abschlussunterlagen, der Ergebnisverwendungsvorschlag, die Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie der Corporate Governance Bericht wurden im Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers und des Vorstands eingehend erörtert und geprüft. Nach abschließendem Ergebnis gab es keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss gebilligt, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist. Unter Berücksichtigung der Ergebnisentwicklung und Finanzlage schließt sich der Aufsichtsrat dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt den Vorstandsmitgliedern sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Konzerns für die in diesem ereignisreichen Geschäftsjahr erbrachten Leistungen.



Für den Aufsichtsrat

Dr. Wolfgang Ruttenstorfer, Vorsitzender

Wien, 23. März 2015