

B E R I C H T D E S A U F S I C H T S R A T E S

15. April 2008

B E R I C H T D E S A U F S I C H T S R A T E S D E R C A I M M O B I L I E N A N L A G E N A K T I E N G E S E L L S C H A F T

Auch im Geschäftsjahr 2007 war die Zusammenarbeit zwischen dem Aufsichtsrat und dem Vorstand von intensiven und offenen Diskussionen zur wirtschaftlichen Lage, den Perspektiven des Unternehmens sowie zu einzelnen Sonderthemen geprägt. Der Aufsichtsrat ist in regelmäßigen Abständen zusammengetroffen, um sich mit der Geschäfts- und Finanzlage, Personalveränderungen, Risikolage und Risikomanagement sowie Investitions- und Akquisitionsvorhaben von CA Immo einschließlich ihrer Tochtergesellschaften zu befassen.

Überwachung der Geschäftsführung gepaart mit intensiver Zusammenarbeit

Der Aufsichtsrat hat im Berichtszeitraum sämtliche ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung durch den Vorstand der CA Immo überwacht und beratend begleitet. Um die Kontrollfunktion wahrnehmen zu können, erstattete der Vorstand regelmäßig – mündlich oder schriftlich – Bericht über die einzelnen Geschäfte und Maßnahmen. Zu anstehenden Entscheidungen betreffend geplante Investitionen bzw. Deinvestitionen wurde der Aufsichtsrat zeitgerecht und umfassend zu den einzelnen Themen informiert. Vom Vorstand eingeforderte Berichte zu Sonderfragen wurden rasch und ordnungsgemäß erstattet. Ein etwaiges Abgehen von Planungen und Zielen erläuterte der Vorstand umfassend. Zur Beanstandung der Entscheidungen bzw. Maßnahmen des Vorstandes gab es keine Veranlassung.

Beschlussfassungen in den Gremien

In der konstituierenden Sitzung am 29.5.2007 wurden Dkfm. Gerhard Nidetzky und Univ.-Prof. Dr. Christian Nowotny als Vorsitzender bzw. dessen Stellvertreter bestätigt. August Wilhelm Jungmeister ist nach Ablauf seiner Funktionsperiode im Mai 2007 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Wir danken ihm für die aktive Unterstützung, insbesondere für seine äußerst hilfreiche Beratung bei der Betreuung der privaten Aktionäre. Als neues Mitglied wurde DI Horst Pöchlhacker in den Aufsichtsrat gewählt. Im Berichtszeitraum fanden sieben Sitzungen des Aufsichtsrates statt. Daneben wurden

zahlreiche Beschlüsse – wie in der Satzung und den jeweiligen Geschäftsordnungen für dringende Fälle vorgesehen – auf schriftlichem Wege gefasst. Zwischen den Sitzungen berichtete der Vorstand schriftlich oder fernmündlich über wesentliche Vorgänge. Darüber hinaus stand der Aufsichtsratsvorsitzende in engem Kontakt mit dem Vorstand und informierte den Gesamtaufsichtsrat über das jeweilige Ergebnis der Gespräche. Investitionsausschuss und Prüfungsausschuss tagten je einmal. Der Gesamtaufsichtsrat wurde ausführlich von den Entscheidungen und den dazu führenden Grundlagen in Kenntnis gesetzt. Mitte September wurde eine Neustrukturierung der Aufbauorganisation beschlossen. Für den Vorstand und leitende Mitarbeiter wurde der Performancebonus neu geregelt. Diese Agenden nahm der Gesamtaufsichtsrat wahr. Von der Einberufung eines Vergütungs- und Nominierungsausschusses konnte daher abgesehen werden. Der Investitionsausschuss befasste sich in seiner Sitzung vom 10.5.2007 mit dem Erwerb des Logistikzentrums in Kassel sowie mit weiteren Investitionsmöglichkeiten am Wiener Markt. Die einzelnen Verantwortungsbereiche sowie die Zusammensetzung der Ausschüsse werden in detaillierter Form im Corporate-Governance-Bericht erläutert. Alle Mitglieder erfüllten die für die Teilnahme an Aufsichtsratssitzungen geltenden gesetzlichen Mindestanwesenheitserfordernisse. Die durchschnittliche Präsenz lag bei über 90%.

Jahres- und Konzernabschluss 2006 samt Lagebericht und Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes wurden in der Sitzung vom 19.3.2007 durch den Prüfungsausschuss im Beisein des Abschlussprüfers und des Vorstandes erörtert und geprüft. Der Prüfungsausschuss hat eine Erklärung des vorgesehenen Prüfers eingeholt und dessen Rechtsbeziehungen zur Gesellschaft erörtert und eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers abgegeben. Ein weiterer Tagesordnungspunkt betraf das Risikomanagement im Unternehmen. Auch hier wurde keine Beanstandung geübt.

Die zentralen Themen des Geschäftsjahres

Kernthemen des abgelaufenen Geschäftsjahres stellten sicher die 653-Mio.-€-Kapitalerhöhung – bisher die größte in der Unternehmensgeschichte von CA Immo – und der damit einhergehende Wechsel in das Prime Segment der Wiener Börse dar. In der zweiten Jahreshälfte waren die Investitionsstrategie und zukünftige Ausrichtung am deutschen Markt und damit verbunden der Erwerb der deutschen Projektentwicklungsgesellschaft Vivico mit einem Investitionsvolumen von rund 1 Mrd. € die zentralen Themen. Mit dem Ziel, zukünftig auch den deutschen Kapitalmarkt stärker zu forcieren, wurde der Aufsichtsrat mit der Gründung eines German-REIT (Real Estate Investment Trust) befasst, in dem alle REIT-fähigen Immobilien gebündelt werden. Eine entsprechende Aktiengesellschaft mit Vor-REIT-Status wurde gegründet, die Umstrukturierung durchgeführt.

Weitere Entscheidungen betrafen den Kauf des H & M -Logistikzentrums in Hamburg (Kaufpreis: 115 Mio. €) sowie den Erwerb eines Bürogebäudes in Berlin um 101 Mio. €. Darüber hinaus wurden weitere Investitionen kleineren Volumens in Österreich und Deutschland genehmigt und der Verkauf einer Wiener Büroimmobilie in der Gonzagagasse beschlossen und erfolgreich umgesetzt.

Insgesamt wurden im Berichtszeitraum Akquisitionen und Deinvestitionen in Österreich und Deutschland in einem Gesamtumfang von rund 1,8 Mrd. € (inklusive Vivico) erörtert.

Wesentliche vom Aufsichtsrat gefasste Beschlüsse zu den Tochtergesellschaften betrafen Neuanschaffungen von CA Immo International, in der sämtliche Osteuropa-Aktivitäten gebündelt sind, sowie Investitionen in Projektentwicklungen des CA Immo New Europe, an dem CA Immo International 60 % hält. Insgesamt wurden auch für die osteuropäischen Regionen Akquisitionen und Deinvestitionen in einem Gesamtvolumen von rund 1,9 Mrd. € thematisiert.

Der Aufsichtsrat ließ sich regelmäßig über die wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen in den Zielmärkten von CA Immo und ihrer Tochtergesellschaften sowie in den Finanz- und Kapitalmärkten berichten und hat mit dem Vorstand wiederholt Chancen und Risiken, welche sich aus der Dynamik dieser Entwicklungen ergeben, diskutiert. Mit den Konsequenzen dieser Bewegungen werden sich Vorstand und Aufsichtsrat auch künftig intensiv beschäftigen.

Strategische Maßnahmen und Änderung der Vorstandsbesetzung

Ein zentrales Thema in der Beratung von Aufsichtsrat und Vorstand war die Auseinandersetzung mit der zukünftigen strategischen

Ausrichtung des Unternehmens. Hierzu fanden unterjährig zwei Strategiesitzungen statt, wo man sich ausführlich mit der Mittelfristplanung 2007 bis 2011 beschäftigte.

Mit Wirkung 31.1.2008 endete das Vorstandsmandat von Ing. Gerhard Engelsberger. Er war seit 1987, dem Gründungsjahr der Gesellschaft, im Vorstand tätig und hat in diesen 21 Jahren CA Immo zu einer anerkannten und von den Investoren geschätzten Immobilieninvestmentgesellschaft aufgebaut. Wir danken ihm für die tatkräftige, erfolgreiche und stets von einem außerordentlichen Vertrauensverhältnis zum Aufsichtsrat geprägte Arbeit. Bedingt durch das Ausscheiden von Ing. Gerhard Engelsberger trat eine neue Aufgabenverteilung im Vorstand in Kraft. Damit einhergehend wurde die Aufbauorganisation neu strukturiert, wodurch ein nahtloser Übergang in den Geschäftsagenden des – zukünftig aus zwei Mitgliedern bestehenden – Vorstandes sichergestellt werden konnte. Aufsichtsrat und Vorstand werden sich gemeinsam auch in Zukunft bemühen, CA Immo als dynamisches, zukunftsstarkes Unternehmen zu positionieren.

Der Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex verpflichtet

Vorstand und Aufsichtsrat von CA Immo haben sich zur Einhaltung der Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex verpflichtet. Der Aufsichtsrat hat die darin festgelegten Kompetenzen und Verantwortungen wahrgenommen und sich in seinen Sitzungen intensiv mit den Anforderungen an gute Corporate Governance und mit der Einhaltung der Bestimmungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex auseinandergesetzt. In regelmäßigen Abständen wird überprüft, ob weitere Umsetzungs- oder Verbesserungsmaßnahmen geboten erscheinen. Satzung und

Geschäftsordnungen werden laufend an den Kodex angepasst. So hat der Aufsichtsrat beispielsweise in der Sitzung vom 19.3.2007 die Kriterien seiner Unabhängigkeit festgelegt. Diese sind auf der Website der Gesellschaft unter www.caimmoag.com veröffentlicht. Auf Grundlage dieser Kriterien hat jedes Aufsichtsratsmitglied in eigener Verantwortung erklärt, dass es unabhängig ist. Eine Darstellung, welches Mitglied nach dieser Beurteilung als unabhängig anzusehen ist, findet sich auch im Corporate-Governance-Kapitel. Im Hinblick auf die Emittenten-Compliance-Verordnung (ECV) der Finanzmarktaufsicht (FMA) wurde dem Aufsichtsrat der Jahresbericht des Compliance-Verantwortlichen vorgelegt und erläutert. Die regelmäßigen Kontrollen durch den Compliance-Verantwortlichen führten zu keinen Beanstandungen.

Ausschuss zur Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie Beurteilung des Risikomanagements

Die KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH hat den Jahresabschluss 2007 samt Lagebericht und den Konzernabschluss zum 31.12.2007 einschließlich Konzernlagebericht geprüft und mit uneingeschränkten Prüfungsvermerken versehen. Der Konzernabschluss wurde unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung und der vom International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) herausgegebenen International Standards on Auditing (ISA) geprüft und als ordnungsgemäß bestätigt. Jahres- und Konzernabschluss 2007, Lageberichte, Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes sowie Prüfberichte des Abschlussprüfers wurden durch den Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers und des Vorstandes eingehend erörtert und gem. § 96 AktG geprüft. Es wurden keine Einwendungen erhoben. Der Jahresabschluss 2007 samt Lagebericht und der Konzernabschluss zum 31.12.2007 einschließlich Konzernlagebericht sowie der Bericht des Aufsichtsrates und der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes wurden dem Aufsichtsrat zur Billigung vorgelegt. Der Aufsichtsrat schloss sich den Ergebnissen der Abschlussprüfung an und stellte den Jahresabschluss gemäß § 125 Abs. 2 AktG fest. Dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstandes stimmt der Aufsichtsrat zu.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei den Mitgliedern des Vorstandes und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von CA Immo für das kontinuierliche Engagement und wünscht dem Unternehmen weiterhin viel Erfolg!

Für den Aufsichtsrat
Dkfm. Gerhard Nidetzky
Vorsitzender