

BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Torsten Hollstein, Aufsichtsratsvorsitzender

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Auch im Geschäftsjahr 2023 hat der Aufsichtsrat von CA Immo die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben in vollem Umfang wahrgenommen. Dabei hat das Gremium den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens fortlaufend beraten und überwacht bzw. bei strategisch wichtigen Fragestellungen zur Weiterentwicklung des Unternehmens begleitet. Der Aufsichtsrat wurde durch ausführliche Quartalsberichte und weitere mündliche sowie schriftliche Berichte unterrichtet. Über Maßnahmen, die der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurde dieser rechtzeitig und umfassend informiert. Ein etwaiges Abgehen von Planwerten und Zielen wurde vom Vorstand erläutert. Die vom Vorstand getroffenen Entscheidungen und Maßnahmen waren nachvollziehbar. Die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war durchwegs von offenen Diskussionen geprägt. Ein enger Kontakt zwischen Aufsichtsratsvorsitzendem und Vorstandsvorsitzender bzw. Vorstandsvorsitzendem unterstrich den offenen Austausch bezüglich entscheidungsrelevanter Angelegenheiten. Der Aufsichtsrat wurde umfassend und zeitnah über sämtliche Unternehmensentwicklungen informiert. Es gab keinen Anlass zur Beanstandung.

Tätigkeitsschwerpunkte des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat von CA Immo beschäftigte sich in seinen insgesamt 11 Sitzungen des Geschäftsjahres 2023 wieder intensiv mit den Auswirkungen der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen insgesamt und auf die Immobilienbranche sowie den Geschäftsverlauf von

CA Immo im Speziellen. Hierzu erfolgte eine laufende Berichterstattung durch den Vorstand zu allen getroffenen Vorkehrungen bzw. Maßnahmen. Der Aufsichtsrat setzte sich zudem mit Immobilienverkäufen in Deutschland, Österreich sowie in Zentral- und Osteuropa auseinander. In diesem Zusammenhang wurde unter anderem im Rahmen des strategischen Kapitalrotationsprogramms die Einstufung Ungarns als nicht-strategischer Markt beschlossen und gleichzeitig der Vorstand ermächtigt, alle relevanten Aktivitäten im Zusammenhang mit dem Marktausstieg einzuleiten, sei es durch den Verkauf der Plattform, eines Teilportfolios oder einzelner Immobilien. Einen weiteren Tätigkeitsschwerpunkt im Geschäftsjahr 2023 markierten Personalentscheidungen. So wurde neben personellen Änderungen im Vorstand – entsprechend des Commitment von CA Immo zu fortdauernder und nachhaltiger Immobilienentwicklungstätigkeit – die Besetzung eines neuen Group Head of Development im Aufsichtsrat beschlossen.

Im Gesamtaufichtsrat wurde weiters eine Änderung der Vergütungspolitik hinsichtlich der Grundsätze der Bezüge der Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrates beschlossen, die dem Aktionariat auf der im November 2023 abgehaltenen außerordentlichen Hauptversammlung zur Genehmigung vorgelegt wurde und von rund 85,5% des vertretenen Kapitals verabschiedet wurde („say on pay“). Neben der Etablierung des Total Shareholder Return („TSR“) als zentrale Messgröße wurde hierbei Wert auf die Implementierung von ESG-Zielen im Rahmen der Vorstandsvergütung gelegt, die im Rahmen des Short Term Incentive (STI) - Programmes berücksichtigt werden.

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung des Vorstands waren neben Themen zur laufenden Geschäftstätigkeit auch Rechtsverfahren und -risiken, die Entwicklungen der Finanz- und Immobilienmärkte inklusive der daraus resultierenden Chancen und Risiken sowie die Bewertung der Immobilien und die nachhaltige Implementierung der ESG-Strategie die zentralen Themen. Die Prüfung der Organisation und Arbeitsweise des Aufsichtsrats sowie seiner Ausschüsse standen im Mittelpunkt der jährlichen Selbstevaluierung. Die Ergebnisse dieser Evaluierung sowie der Compliance Bericht wurden erörtert, die Corporate Governance wurde überprüft.

Tätigkeitsschwerpunkte der Ausschüsse

Mit den im Geschäftsjahr 2022 vorgenommenen personellen Änderungen im Aufsichtsrat und der damit zusammenhängenden Reduktion der Ausschüsse tagten im Geschäftsjahr 2023 mit dem Prüfungs- und dem Vergütungs-

ausschuss insgesamt zwei Ausschüsse. Der Präsidialausschuss ist nach wie vor eingerichtet, hat aber im Jahr 2023 nicht getagt.

Der **Prüfungsausschuss** tagte im abgelaufenen Geschäftsjahr sieben Mal. Gemeinsam mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurden im März 2023 der Jahres- und Konzernabschluss 2022 samt Lageberichten, der Corporate Governance Bericht sowie das Interne Kontrollsystem und die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements von CA Immo erörtert und geprüft; hinsichtlich der Funktionsfähigkeit des Risikomanagementsystems erfolgte seitens des Abschlussprüfers eine Evaluierung. Die gemäß § 270 Abs. 1a UGB (Unternehmensgesetzbuch) vorgesehene Erklärung des Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zu CA Immo und ihren Organmitgliedern geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine erneute Empfehlung zur Wahl von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m. b. H. als (Konzern-) Abschlussprüfer abgegeben. Finanzergebnis, Immobilienbewertungen, Risikomanagement sowie Feststellungen der Internen Revision als auch der Compliance Bericht wurden in regelmäßigen Abständen im Prüfungsausschuss erörtert. Über die Ergebnisse wurde der Aufsichtsrat unterrichtet. Des Weiteren wurden die gesetzlich erforderlichen Vorab-Genehmigungen für nicht prüfungsbezogene Dienstleistungen des Abschlussprüfers erteilt.

Der **Vergütungsausschuss** tagte im Geschäftsjahr 2023 vier Mal. Dabei wurde der Zielerreichungsgrad der für 2022 vereinbarten Vorstandsziele sowie die Ziele für 2023 (erfolgsbezogene Vergütung) diskutiert und in weiterer Folge verabschiedet. Der Vergütungsbericht erlangte im Mai 2023 die Zustimmung von rund 96,5% des in der Hauptversammlung vertretenen Kapitals. Ein weiterer Tätigkeitsschwerpunkt des Vergütungsausschusses lag im Abschluss neuer Vorstandsverträge, die mit der Verlängerung der Vorstandsmandate bis 30.06.2028 einhergingen. Darüber hinaus wurde eine neue Vergütungspolitik hinsichtlich der Grundsätze der Bezüge der Mitglieder des Vorstands sowie des Aufsichtsrates erarbeitet.

Personelle Änderungen im Vorstand

Der Aufsichtsrat der CA Immobilien Anlagen AG und die Vorstandsvorsitzende Silvia Schmitt-Walgenbach haben sich am 21. März 2023 einvernehmlich darauf geeinigt, dass der Vertrag von Silvia Schmitt-Walgenbach mit Ablauf des 31. März 2023 aufgelöst wird. Seitdem besteht der Vorstand der CA Immo – wie dies auch vor 1. Juni 2019 der Fall war – aus zwei Mitgliedern. Die Aufgaben von Frau Schmitt-Walgenbach wurden zunächst interimistisch von den beiden anderen Vorständen der

CA Immo, Keegan Viscius und Andreas Schillhofer, übernommen. Mit Wirkung ab 10. Juni 2023 wurde Keegan Viscius zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) bestellt und eine neue Ressortverteilung festgelegt.

Zum Bilanzstichtag bestand der Aufsichtsrat von CA Immo aus zwei von der Hauptversammlung gewählten und zwei (von der Hauptaktionärin SOF-11 Klimt CAI S.à r.l.) mittels Namensaktien entsendeten Kapitalvertretern sowie zwei Arbeitnehmervertretern.

Die aktuellen Aufsichtsratsmitglieder, die Zusammensetzung der Ausschüsse sowie weitere Ausführungen zu den Kompetenzen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sind auf der Website des Unternehmens (www.caimmo.com/de/cg) sowie im Corporate Governance Bericht nachzulesen. Insgesamt gab es in der Zusammensetzung des Aufsichtsrates sowie seiner Ausschüsse im laufenden Geschäftsjahr keine Änderungen im Vergleich zum 31.12.2022.

Bekanntnis zur Einhaltung der Corporate Governance Standards

Der Aufsichtsrat bekennt sich wie auch der Vorstand vorbehaltlos zu den Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex und damit zu Transparenz und den Grundsätzen guter Unternehmensführung. Details sind diesbezüglich im Corporate Governance Bericht unter „Bekanntnis zur Einhaltung der Corporate Governance Standards“ nachzulesen.

Konzern- und Jahresabschluss 2023

Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2023 samt Lageberichten über das Geschäftsjahr 2023 wurden von der Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m. b. H. geprüft und mit (uneingeschränkten) Bestätigungsvermerken versehen. Weiters hat der Abschlussprüfer bei einer Evaluierung des Risikomanagementsystems keine Sachverhalte festgestellt, die ihn zu der Annahme veranlassen, dass das Risikomanagementsystem der Gesellschaft nicht effektiv ist. Ferner ergab die Evaluierung über die Einhaltung der Regeln 1 bis 76 des Österreichischen Corporate Governance Kodex für das Geschäftsjahr 2023, dass die von CA Immo abgegebenen Entsprechenserklärungen im Hinblick auf die Einhaltung der C- und R-Regeln des Kodex zutreffen.

Sämtliche Abschlussunterlagen, der Ergebnisverwendungsvorschlag, die Prüfberichte des Abschlussprüfers sowie der Corporate Governance Bericht wurden im Prüfungsausschuss im Beisein des Prüfers sowie des Vorstands eingehend erörtert und geprüft. Nach abschließendem Ergebnis gab es keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Bericht

des Prüfungsausschusses und damit dem Ergebnis der Abschlussprüfung an. Der Jahresabschluss 2023 wurde gebilligt und ist damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisentwicklung und der Finanzlage schließt sich der Aufsichtsrat dem Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für ihr hohes Engagement, welches einen wesentlichen Baustein für ein – trotz wirtschaftlich herausfordernder Rahmenbedingungen – weiteres erfolgreiches Geschäftsjahr von CA Immo darstellt.

Für den Aufsichtsrat
Torsten Hollstein, Vorsitzender

Wien, 20. März 2024

