
BERICHT DES AUFSICHTSRATS



SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Die CA Immo Gruppe kann auf ein äußerst positives Geschäftsjahr 2013 zurückblicken, in dem wesentliche Weichen für die erfolgreiche Umsetzung der Unternehmensstrategie 2012 – 2015 gestellt wurden. Die beiden Großtransaktionen des Jahres – der Teilverkauf des Tower 185 in Frankfurt sowie der Verkauf des Hessen-Portfolios – gehörten zu den Top-Themen der sechs Aufsichtsrats-sitzungen des Jahres 2013.

Darüber hinaus standen die Realisierung des Kontorhauses (ein 50% Joint Venture mit der E&G Bridge Equity Fonds GmbH & Co. KG mit Gesamtinvestitionskosten von rd. 100 Mio. €) und des Projekts Baumkirchen WA 1 (beide in München) sowie der Verkauf der Mercedes Benz Vertrieb Deutschland in Berlin und des Tower 2 Grundstücks im Frankfurter Europaviertel auf der Tagesordnung.

Auch mit dem Osteuropa-Portfolio befasste sich der Aufsichtsrat intensiv. Im Rahmen der Portfoliooptimierung stimmte der Aufsichtsrat einer Reihe an Rahmenverkaufsbeschlüssen für Liegenschaften in Polen und Tschechien (u. a. des Lipowy Office Parks in Warschau), der Realisierung eines Bürogebäudes in Krakau, das in einem Joint Venture umgesetzt werden soll, dem Buy-out von Joint Venture-Minderheitseigentümern des Europolis

Teilportfolios „P1“ sowie des CA Immo New Europe Property Fund und dem – mit der Verschmelzung weiterer Europolis Teilportfolien im Zusammenhang stehenden – Ankauf der Anteile des Co-Investors EBRD an zwei Liegenschaften auf der Tagesordnung.

Am Standort Österreich wurden der Umsetzungsgrad der derzeit einzigen Projektentwicklung „Silbermöwe“ in Wien sowie der Auslastungsgrad des Portfolios erörtert. Verkaufstransaktionen wurden – aufgrund des geringen Transaktionsvolumens (< 15 Mio. €) auf Einzelobjektebene – im Rahmen des Budgets genehmigt. Konkrete Verkaufsentscheidungen in dieser Größenordnung obliegen gemäß den einschlägigen Bestimmungen der Geschäftsordnungen dem Vorstand.

Im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung waren Finanzierungs- und Liquiditätsthemen bzw. die optimale Mittelverwendung, die Hedging-Strategie der Gruppe, die Entwicklungen der Immobilienmärkte und daraus resultierende Chancen und Risiken, gesellschaftsrechtliche Maßnahmen sowie Personalagenden zentrale Themen. Berichte über das Risikomanagement, laufende Rechtsverfahren und -risiken sowie Feststellungen der Internen Revision wurden in regelmäßigen Abständen im Prüfungsausschuss erörtert und der Aufsichtsrat 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 und die Corporate Governance überprüft. Die Einhaltung des Corporate Governance Kodex wurde anhand des offiziellen Fragebogens des österreichischen Arbeitskreises für Corporate Governance von der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs AG evaluiert. Die Evaluierung ergab, dass die von CA Immo abgegebenen Entsprechenserklärungen zur Einhaltung der C- und R-Regeln des Österreichischen Corporate Governance Kodex richtig sind.

Allgemein ist festzuhalten, dass die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand durchwegs von offenen Diskussionen geprägt war. Der enge 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.

Änderungen im Vorstand

Mit dem erfolgreichen Abschluss wesentlicher Großprojekte legte Bernhard H. Hansen zum 31.12.2013 sein Vorstandsmandat als CDO (Chief Development Officer) und Vorsitzender der Geschäftsführung der CA Immo Deutschland GmbH nieder und schied im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat aus dem Unternehmen aus. Die Position des CDO wird nicht nachbesetzt. Gemeinsam mit der Verkleinerung des Vorstands der CA Immo beschloss der Aufsichtsrat auch die Änderung der Geschäftsverteilung¹. Hansens Agenden werden von CEO Bruno Ettenauer übernommen. Wir danken Bernhard H. Hansen an dieser Stelle nochmals für die gute Zusammenarbeit und sein Engagement für CA Immo.

Ausschusstätigkeit 2013

2013 fanden keine Sitzungen des **Investitionsausschusses** statt; sämtliche Entscheidungen wurden vom Gesamtaufsichtsrat getroffen.

Der **Prüfungsausschuss** traf 2013 in vier Sitzungen zusammen. Gemeinsam mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand wurden im März 2013 der Jahres- und Konzernabschluss 2012 samt Lageberichten sowie der Corporate Governance Bericht erörtert und geprüft. Eine Erklärung des vorgesehenen 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. Weiters wurden das Interne Kontrollsystem und die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements im Unternehmen überprüft. In seinen quartalsweisen Sitzungen erörterte der Prüfungsausschuss Finanzergebnis und Fortgang der laufenden Geschäftstätigkeit. In keiner Sitzung gab es Anlass zur Beanstandung. Die Prüfungsergebnisse der Internen Revision für das Geschäftsjahr 2013 sowie der Prüfungsplan für 2014 wurden im November 2013 diskutiert bzw. verabschiedet.

Der **Vergütungs- und Nominierungsausschuss** tagte im Berichtszeitraum ein Mal. Gegenstand der Sitzung waren die Ermittlung des Zielerreichungsgrades für die in 2013 (für 2012) erfolgten Bonuszahlungen sowie für das Long Term Incentive (LTI) Programm 2010 – 2012, die Neude-

finition der Ziele für 2013 (erfolgsbezogene Vergütung) und die Festlegung der Kriterien für das Long Term Incentive (LTI) Programm 2013 – 2015.² Außerhalb der ordentlichen Sitzung wurde die im Zusammenhang mit der Mandatsniederlegung von Hansen stehende Auflösungsvereinbarung einvernehmlich erarbeitet und Themen der Nachfolgeplanung intensiv diskutiert.

Mit Ablauf der 27. ordentlichen Hauptversammlung am 8. Mai 2014 enden drei Mandate im Aufsichtsrat. Mit Besetzungsvorschlägen wird sich der Vergütungs- und Nominierungsausschuss termingerecht befassen und der Hauptversammlung einen entsprechenden Wahlvorschlag unterbreiten.

Weitere Ausführungen zu den Kompetenzen des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse sind unter www.caimmo.com sowie im Corporate Governance Bericht nachzulesen.

Konzern- und Jahresabschluss 2013

Jahres- und Konzernabschluss 2013 samt Lageberichten wurden von der KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs AG geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen. 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 und schließt sich dem Ergebnisverwendungsvorschlag des Vorstands an.

Der Aufsichtsrat dankt der Unternehmensleitung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das gezeigte Engagement.



Für den Aufsichtsrat
Dr. Wolfgang Ruttenstorfer, Vorsitzender
Wien, 18. März 2014

¹ Siehe Grafik „Kompetenzverteilung im Vorstand“ im Kapitel „Corporate Governance“

² Siehe auch Vergütungsbericht im Kapitel „Corporate Governance“