

8. April 2008

**BERICHT DES AUFSICHTSRATES DER CA IMMO INTERNATIONAL**

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 Geschäfts- und Finanzlage, Personalveränderungen, Risikolage und Risikomanagement sowie Investitions- und Akquisitionsvorhaben der CA Immo International 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 International 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 22.5.2007 wurden Frau Mag. DD r. Regina Prehofer und Dkfm. Gerhard Nidetzky als Vorsitzende bzw. deren Stellvertreter bestätigt. Im Berichtszeitraum fanden fünf 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 die Aufsichtsratsvorsitzende in engem Kontakt mit dem Vorstand und informierte den Gesamtaufsichtsrat über das jeweilige Ergebnis der Gespräche. Der Investitionsausschuss kam in drei Sitzungen zusammen. Am 31.5.2007 erläuterte man die Verstärkung der Präsenz der CA Immo International in Russland. Am 25.6.2007 sowie am 26.9.2007 befasste sich der Investitionsausschuss unter anderem mit Projektentwicklungen zur Errichtung von Fachmarkt- und Einkaufszentren in Ungarn und Rumänien. Der Prüfungsausschuss traf einmal zusammen. Der Gesamtaufsichtsrat wurde ausführlich von den Entscheidungen und den dazu führenden Grundlagen in Kenntnis gesetzt. Mitte September wurde eine Neustrukturierung der Aufbauorganisation beschlossen. Weiters wurde für Vorstand und leitende Mitarbeiter der Performancebonus vom Gesamtaufsichtsrat und nachfolgend auf CA Immo Konzernebene neu festgelegt. Von der Einberufung eines Vergütungs-

und Nominierungsausschusses konnte daher abgesehen werden. Über die einzelnen Verantwortungsbereiche sowie die Zusammensetzung der Ausschüsse wird in detaillierter Form im Kapitel Corporate Governance berichtet. Alle Mitglieder erfüllten die für die Teilnahme an Aufsichtsratssitzungen geltenden gesetzlichen Mindestanwesenheitserfordernisse. Die durchschnittliche Präsenz lag bei über 90 %.

Jahres- und Konzernabschluss 2006 samt Lageberichten 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**

Wesentliche vom Aufsichtsrat gefasste Beschlüsse betrafen Neuanschaffungen der CA Immo International sowie Investitionen in Projektentwicklungen des CA Immo New Europe, an dem CA Immo International 60 % hält. Insgesamt wurden für die osteuropäischen Regionen Akquisitionen und (De-) Investitionen in einem Gesamtvolumen von rund 1,9 Mrd. € erörtert. Bei den 2007 zur Entscheidung vorgelegten Akquisitionen der CA Immo International handelte es sich überwiegend um Zielkäufe (Forward Purchase), die im Geschäftsjahr 2007 noch nicht bilanzwirksam sind. Unter anderem wurde dem Erwerb eines Office Parks in Belgrad mit einem Investitionsvolumen von 51 Mio. € sowie eines Bürohauses in Prag zu einem Kaufpreis von 45 Mio. € zugestimmt. Mit Projekten des CA Immo New Europe wurde der Aufsichtsrat zur Erteilung einer so genannten Umbrella- oder Rahmengenehmigung befasst. Hat der Aufsichtsrat der CA Immo International einem solchen Projekt zugestimmt, wird dieses dem Investitionskomitee des CA Immo New Europe zur endgültigen Entscheidung vorgelegt. Dies betraf im Wesentlichen die Beteiligung an der Projektentwicklung „Airportcity“ in St. Petersburg, einem multifunktionalen Komplex in zwei Bauphasen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 390 Mio. €. Davon entfallen 98 Mio. € auf den CA Immo New Europe.

Der Aufsichtsrat ließ sich regelmäßig über die wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen in den Zielmärkten der CA Immo International und ihrer Töchter 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 fand unterjährig eine Strategiesitzung statt, in der man sich ausführlich mit der Mittelfristplanung 2007 bis 2011 beschäftigte.

Mit Wirkung vom 31.1.2008 legte Ing. Gerhard Engelsberger in Absprache mit dem Aufsichtsrat sein Vorstandsmandat nieder. Er war seit 1987 im Vorstand der CA Immo Gruppe tätig, hat die Muttergesellschaft CA Immobilien Anlagen AG mitgegründet, den Aufbau des Osteuropaportfolios federführend mitgestaltet und war seit dem Börsengang von CA Immo International auch im Vorstand des Unternehmens. 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 International als dynamisches, zukunftsstarkes Unternehmen zu positionieren.

#### **Der Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex verpflichtet**

Vorstand und Aufsichtsrat der CA Immo International 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 einer seiner Sitzungen intensiv mit den Anforderungen an gute Corporate Governance und mit der Einhaltung der Bestimmungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex auseinandergesetzt. 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 [www.caimmointernational.com](http://www.caimmointernational.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 Kapitel Corporate Governance. 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, Wien, 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 gemäß § 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 der CA Immo International für das kontinuierliche Engagement und wünscht dem Unternehmen weiterhin viel Erfolg!

Für den Aufsichtsrat  
Mag. DDr. Regina Prehofer  
Vorsitzende