

# Bericht des Aufsichtsrats

## SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE!

Die IMMOFINANZ hat im zurückliegenden Rumpfgeschäftsjahr 2016 die Optimierung ihres Angebots im Büro- und Einzelhandelsbereich vorangetrieben; weiters hat sie sich unverändert auf Qualitäts- und Effizienzsteigerungen sowie die Bindung bestehender und die Gewinnung neuer Mieter konzentriert. Die beiden Produktmarken STOP SHOP für Retail Parks und VIVO! für Einkaufszentren wurden um das internationale Büromarkenkonzept myhive ergänzt. Das Unternehmen fokussiert bei der weiteren Portfolioentwicklung auf diese drei Marken. In der 23. ordentlichen Hauptversammlung am 29. September 2016 wurde eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 0,06 je Aktie beschlossen und damit wieder eine nachhaltige Ausschüttungspolitik etabliert. Zudem wurde der Abschluss eines Vergleichs mit dem ehemaligen Vorstandsmitglied Norbert Gertner genehmigt.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2016 hat der Aufsichtsrat die IMMOFINANZ und ihren Vorstand bei allen Vorhaben begleitet und wie auch in den Vorjahren die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat umfassend, laufend und zeitnah über die Geschäftsentwicklung sowie die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens und ist damit seinen Informationspflichten nachgekommen.

Der Aufsichtsrat ist während des Rumpfgeschäftsjahres 2016 zu vier Sitzungen unter Teilnahme des Vorstands zusammengekommen. Aber auch außerhalb der Sitzungen stand der Aufsichtsrat mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt und hat zudem mehrere Beschlüsse im Umlaufweg gefasst.

Der Aufsichtsrat hat sich intensiv mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, der Finanzierungssituation, den Entwicklungen am Kapitalmarkt und der Situation in den Kernmärkten der IMMOFINANZ befasst. Schwerpunkte lagen dabei auf dem Erwerb einer 26%igen Beteiligung an der CA Immobilien Anlagen AG (CA Immo) und der weiteren Optimierung des Immobilienportfolios sowie dessen Finanzierung. Überdies berichtete der Vorstand regelmäßig über die Entwicklung der Einkaufszentren in Moskau. In der Aufsichtsratssitzung im Dezember 2016 haben Vorstand und Aufsichtsrat festgelegt, für die Abwicklung des Abtrennungsprozesses der russischen Immobilien einen längeren Zeitraum als ursprünglich geplant vorzusehen. Die zuletzt erfolgte Stabilisierung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in Russland hat unter anderem zu dieser Entscheidung beigetragen; ein Abschluss der Transaktion wird für das Geschäftsjahr 2017 angestrebt. Da die Abgabe des russischen Immobilienportfolios eine Voraussetzung für den Zusammenschluss von IMMOFINANZ und CA Immo darstellt, werden die jeweiligen Hauptversammlungen, die über eine Verschmelzung beschließen sollen, voraussichtlich im Jahr 2018 stattfinden.

Weitere Beschlussfassungen betrafen u.a. den Verkauf eines kleinteiligen Retail-Portfolios in Österreich mit 88 Objekten sowie der Bürogebäude *BBC Centrum A* und *B* in Prag oder den Ankauf von sechs Retail Parks in der Slowakei. Nach Ablauf der Berichtsperiode genehmigte der Aufsichtsrat die Durchführung einer incentivierten vorzeitigen Wandlung der im Jahr 2018 fälligen Wandelanleihe sowie die Begebung einer neuen Wandelanleihe mit einer Laufzeit bis 2024. Diese Refinanzierung trägt zu einer Verbesserung des Fälligkeitsprofils und der Finanzierungskosten des Unternehmens bei.

## EFFIZIENTE ARBEIT IN DREI AUSSCHÜSSEN

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat aus seiner Mitte drei Ausschüsse gebildet: den Prüfungsausschuss, den Strategieausschuss sowie den Personal- und Nominierungsausschuss. In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung im September 2016 wurde die Zusammensetzung der Ausschüsse unverändert beibehalten und beschäftigten sich die Mitglieder des Aufsichtsrats mit der Effizienz ihrer Tätigkeit (Selbstevaluierung). Die Zusammensetzung der Ausschüsse sowie ihre Aufgaben sind im Corporate-Governance-Bericht auf Seite 28 nachzulesen.

## FESTSTELLUNG DES JAHRESABSCHLUSSES 2016R

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der IMMOFINANZ AG zum 31. Dezember 2016 samt Lagebericht sowie der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 29. September 2016 bestellten Abschlussprüfer, der Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen (ab Seite 208).

Die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach der Aufstellung zur Verfügung gestellt, im Prüfungsausschuss im

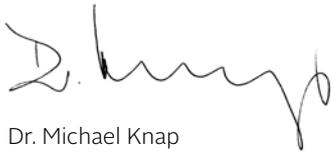
Beisein von Vertretern des Abschlussprüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft. Der Prüfungsausschuss hat daraufhin einstimmig beschlossen, dem Aufsichtsrat die uneingeschränkte Annahme zu empfehlen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde vom Aufsichtsrat gebilligt und gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt. Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2016 wurde vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Ebenso hat der Aufsichtsrat in Entsprechung der L-Regel 60 des Österreichischen Corporate Governance Kodex den Corporate-Governance-Bericht erweitert um den konsolidierten Corporate-Governance-Bericht geprüft und gebilligt.

Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstands über die Verwendung des Bilanzgewinns an. Die Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung für das Rumpfgeschäftsjahr 2016 wird daher die Beschlussfassung über eine Dividendenausschüttung in Höhe von EUR 0,06 je Aktie vorsehen. Auf Grundlage der Empfehlung des Prüfungsausschusses hat der Aufsichtsrat beschlossen, der ordentlichen Hauptversammlung für das Rumpfgeschäftsjahr 2016 erneut die Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Wien, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2017 zur Wahl vorzuschlagen.

Im Namen des Aufsichtsrats danke ich den Mitgliedern des Vorstands sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der IMMOFINANZ für ihren tatkräftigen Einsatz und ihr großes Engagement sowie den Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

Wien, 6. April 2017

Für den Aufsichtsrat



Dr. Michael Knap  
Vorsitzender