

Bericht des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der IMMOFINANZ AG blickt auf ein arbeitsintensives und erfolgreiches Geschäftsjahr 2011/12 zurück. In insgesamt sieben Aufsichtsratssitzungen (sechs ordentliche und eine außerordentliche Aufsichtsratssitzung) haben wir über die wirtschaftliche Situation und die Strategie der IMMOFINANZ Group, die aktuellen Marktbedingungen und -entwicklungen diskutiert.

Im Anschluss an die 18. ordentliche Hauptversammlung der Aktionäre im September 2011 fand der geltenden Satzung entsprechend eine konstituierende Aufsichtsratssitzung statt, in der die bereits bestehenden Strukturen, sowohl im Präsidium als auch in den Ausschüssen, bestätigt wurden und der Strategieausschuss reaktiviert wurde.

Bestellung von Mag. Birgit Noggler zum Finanzvorstand und Verlängerung der Vorstandsmandate

In der Sitzung vom September 2011 hat der Aufsichtsrat einstimmig Mag. Birgit Noggler zum Mitglied des Vorstands und zum Finanzvorstand für die Dauer von zwei Jahren bestellt. Das Vorstandsmandat von Dr. Manfred Wiltschnigg wurde um ein Jahr verlängert. Somit läuft sein Mandat bis 31. März 2013.

v. l. n. r.: **Univ.-Prof. Mag. Dr. Herbert Kofler, Mag. Klaus Hübner, Dr. Michael Knap und Mag. Christian Böhm (stehend), Dr. Guido Schmidt-Chiari, Nick J. M. van Ommen, MBA, und Mag. Vitus Eckert (sitzend)**



Univ.-Prof. Mag. Dr. Herbert Kofler und Mag. Klaus Hübner



Neufassung der Geschäftsordnung für den Vorstand

In der Aufsichtsratssitzung vom Oktober 2011 wurde die Geschäftsverteilung des Vorstands der IMMOFINANZ AG neu strukturiert.

Für das Rechnungswesen, Real Estate Finance, Einkauf und Interne Revision ist Mag. Birgit Noggler verantwortlich. Dr. Eduard Zehetner übernahm die Bereiche Asset Management Office und Retail von Dr. Manfred Wiltschnigg und gab den Bereich Frozen Projects/Restructuring an Dr. Manfred Wiltschnigg ab. Eine Aufstellung der Geschäftsverteilung des Vorstands ist im Corporate Governance Bericht auf Seite 41 ersichtlich.

Erfolgreiche Übernahme des Shopping Centers Golden Babylon Rostokino

Im Februar 2012 genehmigte der Aufsichtsrat die Refinanzierung des Shopping Centers *Golden Babylon Rostokino* in Moskau durch die Sberbank of Russia. Am 21. März 2012 wurde die Übernahme des *Golden Babylon Rostokino* zu 100% vom Joint-Venture-Partner vereinbart. Bereits im darauffolgenden April wurde die Kreditvereinbarung mit der russischen Sberbank über die Langzeitfinanzierung des Projekts abgeschlossen. Das Closing fand nach Zustimmung der russischen Kartellbehörde am 16. Mai 2012 statt.

Strategie-Update

In der Sitzung vom März 2012 wurde dem Aufsichtsrat das Strategie-Update und das Konzept der Immobilienmaschine vorgestellt. Ziel ist es, die IMMOFINANZ Group von einem Immobilienhalter zu einer Immobilienmaschine weiterzuentwickeln. Durch die Entwicklung nachhaltiger für den Standort maßgeschneiderter



**Dr. Michael Knap
und Mag. Christian Böhm**

Topimmobilien, durch die professionelle Bewirtschaftung der Objekte und durch zyklusoptimierte Verkäufe entsteht mehr Profitabilität entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Das bedeutet, dass das Unternehmen die Entwicklung hochwertiger Projekte an Core und Core+ Standorten verstärkt. Dabei wird auf einen klar definierten, standardisierten und industrialisierten Prozess gesetzt. Diese Eigendevolutions werden durch aktives Asset Management stabilisiert und schließlich zum möglichst optimalen Zeitpunkt veräußert. Dieser Ansatz erhöht die Chancen, einen Kaufpreis deutlich über Buchwert zu erzielen. Die so erwirtschafteten liquiden Mittel werden in neue Entwicklungsprojekte reinvestiert, um die Maschine am Laufen zu halten. Das Strategie-Update wurde vom Aufsichtsrat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Budget für das Geschäftsjahr 2012/13

In der Sitzung vom April 2012 wurde das Budget für das Geschäftsjahr 2012/13 vom Vorstand vorgelegt und vom Aufsichtsrat verabschiedet. Ebenso wurde die überarbeitete Mittelfristplanung präsentiert und vom Aufsichtsrat zur Kenntnis genommen.

Erfolgreiche Begebung der Unternehmensanleihe 2017

Bereits außerhalb des Berichtszeitraums hat der Aufsichtsrat im Mai 2012 die Begebung einer fünfjährigen Unternehmensanleihe mit einem Volumen von zumindest EUR 100,0 Mio. genehmigt. Im Juli 2012 konnte die Anleihe mit einem Volumen von EUR 100,0 Mio. und einem Zinssatz von 5,25% erfolgreich platziert werden.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats, der im Berichtsjahr dreimal tagte, ist unter anderem für die Überwachung der Rechnungslegungsprozesse, für die Kontrolle der Abschlussprüfung und die Konzernabschlussprüfung zuständig. Zusätzlich überwacht der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats die Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems, des Internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft.

In der März-Sitzung wurde der Zwischenbericht über erfolgte Revisionsprüfungen und Umsetzung der Revisionsempfehlungen im Unternehmen dem Aufsichtsrat in Form eines Revisionsplans vorgelegt.

Die Prüfung des Jahresabschlusses der IMMOFINANZ AG samt Lagebericht sowie des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Corporate Governance Berichts, jeweils für das Geschäftsjahr 2011/12, fand in der Sitzung des Prüfungsausschusses im August 2012 statt. Über die Prüfungsergebnisse wurde Bericht an den gesamten Aufsichtsrat erstattet.

Strategieausschuss

Die Festlegung der strategischen Ausrichtung, der Investitionen und Desinvestitionen des Unternehmens zählen zu den Aufgaben des Strategieausschusses. Dieser wurde in der Sitzung vom 28. September 2011 reaktiviert, nachdem er im Vorjahr aufgelöst worden war.

Personal- und Nominierungsausschuss

Die Zuständigkeit des Personal- und Nominierungsausschusses des Aufsichtsrats umfasst die Bestellung und Vergütung von Vorstandsmitgliedern sowie deren Anstellungsverträge. Der Personal- und Nominierungsausschuss hat im abgelaufenen Geschäftsjahr 2011/12 keine Sitzung abgehalten, da alle relevanten Agenden vom Gesamtaufichtsrat wahrgenommen wurden.

Umfassende Information durch den Vorstand

Der Vorstand unterrichtete den Aufsichtsrat umfassend, laufend und zeitnah über die Geschäfts- und Finanzlage des Unternehmens. Neben den oben angeführten Themen hat der Aufsichtsrat auch intensiv über die strategische Ausrichtung des Unternehmens, die Finanzierungssituation, die Entwicklungen am Kapitalmarkt und die Situation in den Zielmärkten des Unternehmens diskutiert. Besonderer Fokus wurde auf die Optimierung des Immobilienportfolios und dessen Finanzierung gelegt. Aktuelle Einzelthemen wurden außerhalb der Sitzungen in direkten Gesprächen zwischen dem Vorstand, dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats und den Mitgliedern des Aufsichtsrats erörtert.

Feststellung des Jahresabschlusses 2011/12

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat den nach UGB erstellten Jahresabschluss 2011/12 samt Lagebericht, den nach International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellten Konzernabschluss 2011/12 samt Konzernlagebericht, den Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie den Corporate Governance Bericht 2011/12 vorgelegt. Der Jahresabschluss 2011/12 samt Lagebericht und der Konzernabschluss 2011/12 samt Konzernlagebericht wurden von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfberichte des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers wurden im Prüfungsausschuss im Beisein von Vertretern des Abschluss- und Konzernabschlussprüfers und des Vorstands eingehend erörtert und gemäß § 96 AktG geprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung und Erörterung haben die Mitglieder des Prüfungsausschusses einstimmig beschlossen, dem Aufsichtsrat die uneingeschränkte Annahme zu empfehlen. Vom Aufsichtsrat wurde der Jahresabschluss zum 30. April 2012 gebilligt und damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstands und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der IMMOFINANZ Group für ihr herausragendes Engagement und den Aktionärinnen und Aktionären für das entgegengebrachte Vertrauen.

Wien, 1. August 2012

Für den Aufsichtsrat



Univ.-Prof. Mag. Dr. Herbert Kofler

Vorsitzender