

Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

2019 war für die IMMOFINANZ ein sehr erfolgreiches Jahr, in dem das operative Geschäft und die nachhaltige Ertragskraft wesentlich gestärkt wurden. Durch sehr attraktive Zukäufe im Büro- und Einzelhandelsbereich sowie durch Fertigstellungen von Projektentwicklungen vergrößerte sich das Portfolio auf deutlich mehr als EUR 5 Mrd. Auch finanzierungsseitig wurden Meilensteine erreicht: So haben wir uns mit Erhalt eines Investment-Grade-Ratings und der Begebung einer unbesicherten Benchmark-Anleihe über EUR 500 Mio. nicht nur eine weitere, wesentliche Finanzierungsquelle auf dem internationalen Kapitalmarkt erschlossen, sondern auch unser Kreditprofil sehr solide aufgestellt.

In unserer Funktion als Aufsichtsrat haben wir die IMMOFINANZ und ihren Vorstand bei allen Vorhaben begleitet und wie auch in den Vorjahren die uns 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 stets und in angemessener Tiefe nachgekommen.

Im Jahr 2019 haben Aufsichtsrat und Vorstand in sieben Sitzungen die wirtschaftliche Lage des Unternehmens sowie wesentliche Ereignisse und Maßnahmen diskutiert. Alle aktuellen Aufsichtsratsmitglieder haben dabei an rund 86% der Sitzungen teilgenommen. Kein Aufsichtsratsmitglied war bei mehr als der Hälfte der Aufsichtsratssitzungen abwesend. Eine detaillierte Übersicht der individuellen Präsenzen ist dem Corporate-Governance-Bericht auf Seite 44 zu entnehmen. Auch außerhalb der Sitzungen stand der Aufsichtsrat mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt und hat zudem mehrere Beschlüsse im Umlaufweg gefasst. Die Zusammenarbeit zwischen Aufsichtsrat und Vorstand war durchwegs von offenen Diskussionen und konstruktivem Miteinander geprägt.

Der Aufsichtsrat hat sich mit der strategischen Ausrichtung des Unternehmens, der weiteren Portfoliooptimierung durch Akquisitionen und Verkäufe von Immobilien, der Unternehmensführung durch den Vorstand, der Finanzierungssituation, den Entwicklungen auf den Immobilien- und Kapitalmärkten sowie der Situation in den einzelnen Kernländern der IMMOFINANZ befasst.

Besondere Schwerpunkte lagen dabei auf der Diskussion folgender Themenbereiche:

- Die Begebung einer Unternehmensanleihe mit einem Volumen von EUR 500,0 Mio. im Zusammenhang mit dem erstmaligen Erhalt eines Investment-Grade-Ratings von S&P Global Ratings
- Die Stärkung unserer Position als einer der führenden Anbieter hochwertiger Büroimmobilienlösungen in unseren Kernmärkten durch den Erwerb des voll vermieteten Warschauer Bürohochhauses Warsaw Spire und der Prager Büroimmobilie Palmovka Open Park
- Der weitere Ausbau der Retail-Park-Marke STOP SHOP durch Akquisition von fünf voll vermieteten Standorten in Slowenien
- Die weitere Erhöhung der Effizienz des Immobilienportfolios durch den Verkauf von Teilflächen des Warschauer EMPARK-Areals sowie die Abgabe weiterer, überwiegend kleinerer Bürogebäude in Warschau
- Die Prüfung, Diskussion und Genehmigung des Budgets für das Geschäftsjahr 2020

Veränderungen im Aufsichtsrat

In der 26. ordentlichen Hauptversammlung am 22. Mai 2019 wurden Bettina Breiteneder und Sven Bienert neu in den Aufsichtsrat gewählt. Die Aktionäre folgten damit dem Beschlussvorschlag des Aufsichtsrats. Beide sind renommierte Führungspersönlichkeiten mit langjähriger Erfahrung im Immobilien- und Finanzierungsbereich und weisen umfangreiche Aufsichtsrats-Kenntnisse auf. Der Nominierung der beiden Kandidaten war ein intensiver Evaluierungsprozess vorangegangen, in den u. a. auch von Aktionären vorgeschlagene Kandidatinnen und Kandidaten einbezogen wurden.

Horst Populorum und Wolfgang Schischek sind mit Beendigung der am 22. Mai 2019 abgehaltenen 26. ordentlichen Hauptversammlung auf eigenem Wunsch aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden. Wir danken beiden Herren für ihre engagierte Arbeit und den Beitrag zur erfolgreichen Neuausrichtung der IMMOFINANZ.

Nach dem Berichtszeitraum, am 4. März 2020, hat Rudolf Fries sein Aufsichtsratsmandat mit sofortiger Wirkung zurückgelegt. Wir bedanken uns bei Herrn Fries für seine mehr als zehnjährige Tätigkeit und sein Engagement im IMMOFINANZ-Aufsichtsrat. Bettina Breiteneder folgte Rudolf Fries als stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende nach.

Tätigkeitsschwerpunkte der Ausschüsse

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat aus seiner Mitte drei Ausschüsse gebildet: den Prüfungs- und Bewertungsausschuss, den Strategieausschuss sowie den Personal- und Nominierungsausschuss.

In der konstituierenden Aufsichtsratssitzung im Mai 2019 erfolgte die Besetzung der Ausschüsse mit den Neuzugängen. Die Aufgaben der Ausschüsse, die Zusammensetzung und die individuellen Präsenzen der Mitglieder sind im Corporate-Governance-Bericht ab Seite 44 nachzulesen.

Der Prüfungsausschuss tagte im zurückliegenden Jahr vier Mal. Neben der eingehenden Erörterung und Prüfung des Jahres- und Konzernabschlusses 2018 wurde der Rechnungslegungsprozess der Gesellschaft behandelt. Ein Schwerpunkt war auch das öffentliche Ausschreibungsverfahren gemäß Art. 16 AP-VO zur Auswahl des Jahres- und Konzernabschlussprüfers für 2020 bis 2022.

Der Personal- und Nominierungsausschuss widmete sich in vier der insgesamt sechs Sitzungen den Vorbereitungen für die Neuwahlen in den Aufsichtsrat. Des Weiteren erfolgte die Verlängerung des Vorstandsmandats von CEO Oliver Schumy.

Aufgabe des Strategieausschusses ist vor allem die laufende Diskussion von Strategie und Unternehmensausrichtung sowie die Beratung des Vorstands bei deren Festlegung. Diese Aufgaben wurden im zurückliegenden Geschäftsjahr vom Gesamtaufichtsrat wahrgenommen.

Des Weiteren führte der Aufsichtsrat eine jährliche Selbstevaluierung zur Effizienz seiner Tätigkeit, insbesondere hinsichtlich seiner Organisation und Arbeitsweise, durch.

Veränderungen im Vorstand

Nach dem Berichtszeitraum, im März 2020, schied Oliver Schumy aus persönlichen Gründen einvernehmlich aus dem Vorstand aus. Wir bedanken uns bei Herrn Schumy für seinen wertvollen und nachhaltigen Beitrag zur erfolgreichen Neuaufstellung der IMMOFINANZ. Die Agenden von Herrn Schumy wurden von den beiden Vorstandsmitgliedern Dietmar Reindl und Stefan Schönauer übernommen.

Feststellung des Jahresabschlusses 2019

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der IMMOFINANZ AG zum 31. Dezember 2019 samt Lagebericht sowie der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 22. Mai 2019 bestellten Abschlussprüfer, der Deloitte Audit Wirtschaftsprüfung GmbH, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen (Seiten 212–216).

Die Jahres- und Konzernabschlussunterlagen sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach der Aufstellung zur Verfügung gestellt, im Prüfungs- und Bewertungsausschuss im Beisein von Vertretern des Abschlussprüfers und des Vorstands eingehend erörtert und

gemäß § 96 AktG geprüft. Der Prüfungs- und Bewertungsausschuss hat daraufhin einstimmig beschlossen, dem Aufsichtsrat die uneingeschränkte Annahme zu empfehlen. Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 wurde vom Aufsichtsrat gebilligt und gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt. Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 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 und die nichtfinanzielle Erklärung, geprüft und gebilligt.

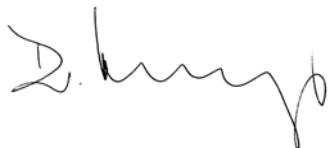
Die IMMOFINANZ ist am Kapitalmarkt als nachhaltiges Dividendenpapier positioniert. Ihr Ziel ist es, 75% des FFO 1 der Gesellschaft an die Aktionäre auszuschütten. Die Hauptversammlung der Gesellschaft wurde aufgrund der Covid-19-Krise auf den 1. Oktober 2020 verschoben. Vorstand und Aufsichtsrat werden über einen Gewinnverwendungsvorschlag für das Geschäftsjahr 2019 erst mit der Veröffentlichung der Halbjahreszahlen für das Geschäftsjahr 2020 entscheiden und bis dahin die Auswirkungen der Covid-19-Krise auf das Geschäft der Gesellschaft laufend evaluieren.

Auf Grundlage der Empfehlung des Prüfungs- und Bewertungsausschusses hat der Aufsichtsrat zudem beschlossen, der ordentlichen Hauptversammlung für das Geschäftsjahr 2019 nach Ausschreibung gemäß Art. 16 AP-VO erneut die Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, Wien, als Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2020 zur Wahl vorzuschlagen.

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

Unser Unternehmen verfügt über eine konservative Kapital- und Finanzierungsstruktur und ist damit gut vorbereitet, um auf künftige Herausforderungen rasch und flexibel zu reagieren.

Wien, 21. April 2020



Dr. Michael Knap
Vorsitzender