



SCHWERPUNKTFRAGEN 2015

Auch in diesem Jahr hat der IVA 10 Schwerpunktfragen ausgearbeitet und lädt die börsennotierten Unternehmen zur Beantwortung ein. Die Antworten der Unternehmen werden im Internet unter www.iva.or.at veröffentlicht.

Antworten der **CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft**

1. Wie viele **Mitarbeiter** (ohne Vorstand) hatten 2014 einen Jahresgesamtbezug von **mehr als 200.000 Euro** und wie viele davon einen Jahresgesamtbezug von **über 500.000 Euro**?

Antwort:

Mitarbeiter Jahresgesamtbezug ohne Bonus höher als € 200.000:	0
Mitarbeiter Jahresgesamtbezug mit Bonus höher als € 200.000:	7
Mitarbeiter Jahresgesamtbezug höher als € 500.000:	0

2. Wie viele **Mitarbeiter** hatten im Berichtsjahr einen **Jahresbezug von weniger als 25.000 Euro**? (Vollzeitbeschäftigung, volles Jahr, ohne Lehrlinge)

Antwort:

Mitarbeiter Jahresgesamtbezug weniger als € 25.000: 37

Wie hoch ist der **Anteil der Mitarbeiter** (soweit bekannt) direkt oder indirekt (Mitarbeiter-Stiftung) **am Unternehmen**?

Wie viele **Aktien** wurden im Berichtsjahr von **Mitarbeitern mit steuerlicher Förderung** (Freibetrag 1.460 Euro pro Mitarbeiter)



erworben?

Antwort:

Anteil der Mitarbeiter am Unternehmen: 73.364 Stück bzw. 0,0742%

3. **Enforcement:** Wurde im Berichtsjahr eine **Prüfung der OePR (Prüfstelle für Rechnungslegung)** durchgeführt? Wenn ja, Dauer, zusätzlicher Sach- und Personalaufwand, **Ergebnis** (Beanstandungen)

Antwort:

Im Geschäftsjahr 2014 wurde keine Prüfung durch die OePR durchgeführt. Die OePR hat jedoch die Absicht zur Prüfung des Konzernabschlusses zum 31.12.2014 sowie des Halbjahresfinanzberichtes 2014 angekündigt. Die Prüfung erfolgt ohne besonderen Anlass auf Basis einer nach dem Zufallsprinzip erfolgten Auswahl.

4. **Anzahl der Dienstwagen**, Aufwand für **Repräsentation**, für **Kultur-, Sozial- und Sportsponsoring**, Buchwert der **Kunstgegenstände**

Antwort:

Anzahl Dienstwagen konzernweit:	Stk.	47
Repräsentationskosten gesamt:	EUR	761.740
- Aufwand Werbung/Repräsentation: <i>davon Kosten Geschäftsbericht: EUR 63.400</i>	EUR	233.500
- Öffentlichkeitsarbeit:	EUR	510.240
- Bewirtung:	EUR	18.000
Sponsoring:	EUR	23.335
Buchwert der Kunstgegenstände:	EUR	71.110

5. Höhe der **Körperschaftsteuerzahlungen** in Österreich 2014, Höhe der steuerlichen Verlustvorträge (Österreich), voraussichtliche Auswirkungen der **Steuerreform 2015, Pflichtbeiträge an die**



Wirtschaftskammer, für Mitarbeiter berechnete und abgeführte Arbeiterkammerumlage

Antwort:

Körperschaftssteuerzahlungen: EUR 18.500 (plus Nachzahlung von rd. EUR 12.000 Mindest-KöSt in 2015)

Verlustvorträge: EUR 350,9 Mio.

Pflichtbeiträge an die Wirtschaftskammer: EUR 559

Arbeiterkammerumlage: EUR 11.445 (CA Immo)

EUR 2.520 (Europolis)

Voraussichtliche Auswirkungen Steuerreform 2015: derzeit noch keine wesentlichen Auswirkungen erkennbar

6. **Aufgliederung Mitarbeiteranzahl:** Österreich – EU (ohne Österreich) – Russland – USA – Asien – übrige Welt, Anzahl der freigestellten Betriebsräte

Antwort:

Mitarbeiterzahlen per 31.12.2014:

Österreich (inkl. Vorstand): 77

Europa: 278

Russland: 0

USA: 0

Asien: 0

7. Beschreibung der **Investor-Relations-Aktivitäten** (wie Teilnahme an Roadshows, Anfragen von privaten und institutionellen Investoren, sonstige Aktivitäten für Investoren) und **Anzahl der gedruckten Geschäftsberichte** (Deutsch, Englisch)



Antwort:

Der Dialog mit allen Stakeholdern, Transparenz und aktive Kommunikation stehen für CA Immo in Sachen Informationspolitik an vorderster Stelle. Medienrepräsentanten werden mittels Pressekonferenzen, Hintergrundgesprächen, Roundtable-Diskussionsrunden, Pressereisen und Presseaussendungen über die neuesten Markt- und Unternehmensfakten informiert. Bei der Pressearbeit orientiert sich CA Immo an den Grundsätzen für publizistische Arbeit des österreichischen Presserats. CA Immo kennzeichnet sämtliche Werbung als solche, vermeidet Diskriminierung und verwendet rechtliche Hinweise. Werbeselbstkontrolle erfolgt nach den Regeln des deutschen Werberats, das bedeutet: keine Unlauterkeit, keine Irreführung oder Diskriminierung. Der Dialog mit Analysten, institutionellen Investoren sowie Privataktionären erfolgt neben den gesetzlich vorgeschriebenen Meldepflichten (z. B. Ad-hoc-Meldungen, quartalsweise Finanzberichterstattung etc.) durch persönliche Meetings im Rahmen von Roadshows und Konferenzen bzw. durch die Teilnahme an speziell für Privataktionäre ausgerichtete Veranstaltungen und Messen. Privataktionäre nützen regelmäßig die Hauptversammlung, Anlegermessen oder das Aktionärstelefon, um den Dialog mit dem Investor RelationsTeam zu suchen. Darüber hinaus finden zumindest quartalsweise Conference Calls für Analysten statt. Neben Konferenzteilnahmen und Roadshows in Wien, Frankfurt, Zürich, Zürs, Amsterdam, London, Mailand, Paris, Prag, Warschau und Skandinavien wurden auch 2014 zahlreiche Conference Calls, Investorenmeetings und Immobilienführungen an mehreren Kernstandorten des Unternehmens organisiert. Zielpublikum waren sowohl nationale als auch internationale Investoren.

Auflage Geschäftsbericht: 1.700 Stück deutsch; 500 Stück englisch

8. Wie viele Mitarbeiter gingen 2014 mit welchem **Durchschnittsalter in Pension?** Anzahl der Mitarbeiter per 31.12.2014, gegliedert in Geburtsjahrgang 1954 und älter, 1955 – 1959, 1960 – 1964 (jeweils



getrennt nach Frauen und Männern), Anzahl der Lehrlinge

Antwort:

Pensionsantritt in Altersgruppen: 0

	49-58	59<	Gesamt
Führungskraft	8	3	49
M	7	3	36
W	1	0	13
Mitarbeiter	53	14	304
M	31	10	109
W	22	4	195
Vorstand	1	0	2
M	1	0	2
Gesamtergebnis	62	17	355

9. Auswirkungen der **EURO-Dollar-Relation**, der **Ukraine-Krise**, der Entwicklung des **Ölpreises** und der **Energiepreise** 2014 und voraussichtlich 2015

Antwort:

Für CA Immo ergeben sich **Währungsänderungsrisiken** ausschließlich aus dem Zufluss von Miet- und Umsatzerlösen und Mietforderungen in BGN, CZK, HRK, HUF, PLN, RON, CHF und RSD. Fremdwährungszuflüsse aus Mieten sind durch die Bindung der Mieten an den Euro abgesichert, sodass insgesamt kein wesentliches Risiko besteht. Zur Absicherung stehen diesen Krediten überwiegend Mieterlöse in gleicher Währung gegenüber.

CA Immo verfügt über zwei Grundstücksreserven in der **Ukraine**, wovon eines dieser Grundstücke gemeinsam mit der European Bank for Reconstruction and Development (EBRD) gehalten wird (Anteil CA



Immo: 65%) und daher at-equity konsolidiert (d.h. gemäß Anteilsquote (pro-rata) in der Bilanz abgebildet) wird. Der Bilanzwert dieser Grundstücke reduzierte sich unter Berücksichtigung der Umstellung auf at-equity von EUR 7,5 Mio. per 31.12.2013 auf EUR 3,4 Mio. per 31.12.2014. Die negativen Auswirkungen der politischen Situation in der Ukraine können sicher als maßgeblich für diese Veränderung erachtet werden. Mit einem Bilanzwert von nunmehr EUR 3,4 Mio., dies entspricht einem Anteil von 0,6% gemessen am gesamten Immobilienvermögen in Entwicklung bzw. 0,1% des Gesamtportfolios, ist das Risiko jedoch weitgehend als gering einzuschätzen.

Nachdem der kräftige Rückgang des **Ölpreises** die Teuerungsdaten 2014 gedämpft hatte, geht die EU-Kommission von einer weiter sinkenden **Inflationsrate** aus und rechnet 2015 sogar mit einer deflationären Entwicklung. Die aktuelle Konjunkturlage sowie die Entwicklung der Inflationsrate in der Eurozone lässt erwarten, dass das historisch niedrige **Leitzinsniveau** auch im Jahr 2015 beibehalten wird. Auf Basis der Portfolioqualität sowie der starken Bilanzkennzahlen erwarten wir eine weiterhin gute Verfügbarkeit von Fremdfinanzierungen, sowohl für Refinanzierungen von Bestandsobjekten als auch für Finanzierungen von Entwicklungsprojekten. Insbesondere in Deutschland wird ein weiterhin kompetitives Umfeld für Bankfinanzierungen erwartet. Diese positiven Rahmenbedingungen sollten es ermöglichen, die durchschnittlichen Finanzierungskosten des Konzerns weiter senken zu können.

Auch die Entwicklung der **Energiepreise** stellt für Immobiliengesellschaften einen erheblichen Faktor dar. So erhöhen steigende Energiekosten die Nachfrage nach energieeffizienten Immobilien, was einen erheblichen Wettbewerbsvorteil für die Kernprodukte des Unternehmens – großflächige, energieeffiziente Core-Büroimmobilien in den Metropolen Zentral- und Osteuropas – bedeutet.