

**BERICHT DES AUFSICHTSRATS  
der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG  
über die Anwendung von Corporate-Governance-Kriterien  
iVm dem geplanten Kauf der Immobiliensparte der  
CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT**

Die IMMOFINANZ AG und die IMMOEAST AG bekennen sich zum Österreichischen Corporate Governance Kodex ("öCGK"; siehe Internet-Verlautbarungen unter [http://www.immofinanz.com/02ir/corporate\\_governance\\_bk.htm](http://www.immofinanz.com/02ir/corporate_governance_bk.htm) und unter [http://www.immoeast.com/02ir/corporate\\_governance\\_bk.htm](http://www.immoeast.com/02ir/corporate_governance_bk.htm)).

Beim geplanten Kauf der Immobiliensparte der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT (das "geplante Geschäft") sollen die IMMOFINANZ AG zu 40 % und die IMMOEAST AG zu 60 % (beide zusammen die IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN) als gemeinsame Käufer der Aktien der I&I Real Estate Asset Management AG (die "I&I") auftreten, auf welche wiederum das Immobiliengeschäft der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT abgespalten wird. In Anbetracht der Verschränkung auf Käuferseite haben die Aufsichtsräte der IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN diesen Bericht gemeinsam verfasst.

## **1. Leitlinie**

Leitlinie für Beurteilung und Empfehlung des geplanten Geschäftes waren neben den gesetzlichen Voraussetzungen die Kriterien guter Corporate Governance.

## **2. Ausgangspunkt**

- a) Verkäufer laut Entwurf der Aktienkaufverträge sind die Constantia Packaging B.V., Niederlande, die 95 % der Aktien der I&I hält, und die Constantia AG, Schweiz, die 5 % der Aktien der I&I hält. Bereits hier war zu berücksichtigen, dass der Aufsichtsratsvorsitzende beider IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN, Dr Helmut Schwager, auch Direktor der Constantia AG ist. Andererseits definiert sich die zum Kauf stehende Immobiliensparte, welche die IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN im Wege der I&I erwerben sollen, durch einen Spaltungs- und Übernahmungsvertrag, der von den Organen der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT erarbeitet und entworfen wurde. Hier war zu berücksichtigen, dass Dr Helmut Schwager einerseits Vorsitzender des Aufsichtsrats der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG ist und andererseits dem Aufsichtsrat der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT (als Stellvertreter des Vorsitzenden) angehört, und dass Dr Karl Petrikovics Vorstandsmitglied sowohl der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG einerseits ist und der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT andererseits bis 30.6.2008 war. Darüber hinaus ist Mag Norbert Gertner Vorstandsmitglied der CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT und war bis 30.6.2008 Vorstandsmitglied beider IMMOFINANZ-Gesellschaften. Die Vorstände und die Aufsichtsräte der IMMOFINANZ-

GESELLSCHAFTEN hielten es daher für angemessen, auf die Behandlung des geplanten Geschäftes die für eine "Doppelvertretung" geltenden Regeln anzuwenden.

- b) Folglich befassten sich die Aufsichtsräte der IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN mit dem geplanten Geschäft, nachdem die Vorstände dieses an sie herangetragen hatten, nicht nur unter dem Gesichtspunkt des "Erwerbs von Beteiligungen" gemäß § 95 Abs 5 Z 1 AktG, sondern gesamthaft unter dem Gesichtspunkt der aufgezeigten Kollision. (Hingewiesen sei auf die herrschende Rechtsansicht, dass bei einer Doppelvertretung das Geschäft, um wirksam geschlossen zu werden, einer Genehmigung eines nicht von der Kollision betroffenen Organs bedarf.)

### **3. Vorgangsweise**

- a) Dr Helmut Schwager nahm an den Beratungen der Aufsichtsräte der IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN nicht teil. Der dann vom jeweiligen Aufsichtsrat gefasste Umlaufbeschluss weist ein Abstimmungsergebnis auf, das - ohne seine Stimme zu veranschlagen – einstimmig auf Zustimmung zu dem Antrag der Aufsichtsräte an die jeweilige Hauptversammlung, über das geplante Geschäft zu beschließen, lautet.
- b) Die Aufsichtsräte der IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN zogen von ihnen ausgewählte Berater bei, die an den einschlägigen Aufsichtsratssitzungen teilnahmen und – vom jeweiligen Vorstand zwar namens der Gesellschaft beauftragt aber in dieser Hinsicht weisungsfrei gestellt – den Aufsichtsrat direkt und unabhängig berieten. Es waren dies für Zwecke der finanziellen Bewertung Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH (Mag Gerhard Schwartz und Mitarbeiter) und für die rechtliche Beurteilung und das Verhandeln der Aktienkaufverträge DORDA BRUGGER JORDIS Rechtsanwälte GmbH (Dr Christian Dorda und Mitarbeiter).
- c) Um den Aktionären die Möglichkeit zu geben, über das geplante Geschäft zu entscheiden, legt der Aufsichtsrat jeder der beiden IMMOFINANZ-GESELLSCHAFTEN das geplante Geschäft der Hauptversammlung gemäß § 103 Abs 2 AktG zur Entscheidung vor. Die Vorstände der IMMOFINANZ-Gesellschaften begrüßten diese ihnen bekannte Absicht der Aufsichtsräte.

Wien, 16.07.2008

Dkfm Michael Kaufmann  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Aufsichtsrats der IMMOFINANZ AG

Dr Wolfgang Reithofer  
Stellvertretender Vorsitzender  
des Aufsichtsrats der IMMOEAST AG