

## **CODE OF ETHICS & CODE OF CONDUCT**

**Primär zuständige Fachabteilung:** CPO

**Erfasster Personenkreis:** Sämtliche Mitarbeiter

<b>Version</b>	<b>Genehmigt vom Vorstand am / in Kraft ab</b>
Version 1.0	20210308
Version 2.0	20221213
Version 3.0	20231217

---

# CODE OF ETHICS & CODE OF CONDUCT

## I. PRÄAMBEL

Wir sind eine der führenden Immobilieninvestment- und Projektentwicklungsgesellschaften in Zentraleuropa und als solche erste Adresse für Investoren bzw. Aktionäre, Eigen- und Fremdkapitalgeber, Käufer, Kunden, Mieter sowie Interessenten, Lieferanten, Geschäfts- und Vertragspartner, Mitarbeiter, Regierungs- und Interessensvertreter sowie die Medien und die allgemeine Öffentlichkeit. Wir sind erfolgreich in dem, was wir tun, und setzen in unserem Geschäftssegment Standards für Qualität, Transparenz und Fairness.

Unser Ziel ist es, mit Immobilien dauerhafte Werte zu schaffen, nachhaltigen Nutzen für unsere Aktionäre, Mieter und Endnutzer zu stiften und bei allen unseren Aktivitäten bewusst und schonend mit Ressourcen umzugehen.

Im Sinne dieser Positionierung und des uns selbst auferlegten Ziels bekennt sich CA Immo zu den nachfolgenden Grundwerten („**Code of Ethics**“), welche in unserem Verhaltenskodex („**Code of Conduct**“) und in gesonderten weiterführenden Richtlinien im Detail vertiefend geregelt werden. Diese Grundwerte sind für unsere Mitarbeiter verbindlich. Verstöße gegen diese Grundwerte werden von CA Immo nicht geduldet. Eine Missachtung kann arbeitsrechtliche Konsequenzen nach sich ziehen.

Wir streben weiters danach, unsere Vertragspartner dazu zu verpflichten, fundamentale Grundwerte vor Vertragsabschluss anerkennen und gesetzliche, ethische und moralische Grundsätze einzuhalten und an deren Geschäftspartner und Lieferanten zu überbinden.

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

---

## II. (LEGISTISCHE) GRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen für den Erlass der gegenständlichen Richtlinie finden sich in zahlreichen nationalen sowie internationalen Gesetzen, Richtlinien, Konventionen und Verordnungen. Hierzu zählen etwa die EU-Taxonomie, die EU-Whistleblowing-Richtlinie samt den darauf basierenden nationalen Umsetzungsgesetzen, die „Minimum Age Convention – C138“ und die „Forced Labour Convention – Co29“, die UN Charta und die Europäische

Konvention für Menschenrechte, nationale Arbeitnehmerschutzgesetze, nationale und internationale Anti-Korruptionsgesetze.

---

## III. VERANTWORTLICHKEITEN

Die **Primärverantwortlichkeit** für diese Richtlinie kommt der Abteilung Corporate Office & Compliance (CPO) zu.

Die **Sekundärverantwortlichkeit** für diese Richtlinie kommt den Abteilungen Human Resources (HR) sowie Corporate Communications (CC) zu.

Diese Richtlinie richtet sich an **sämtliche Mitarbeiter** des CA Immo Konzerns.

Rückfragen hinsichtlich des Inhalts sowie der Auslegung der Richtlinie sind an den Group Head of Compliance (compliance@caimmo.com) zu richten.

## IV. UNTERNEHMENSLEITBILD

### PRÄAMBEL

Als Immobilienunternehmen sieht CA Immo Integrität, Professionalität, Transparenz und Fairness gegenüber ihren Stakeholdern als unverzichtbare Basis unternehmerischen Handelns an. Wir bewirtschaften und entwickeln Immobilien unter Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte und fühlen uns dem Ziel der nachhaltigen Steigerung des Immobilien- bzw. Unternehmenswertes verpflichtet.

Zu unseren Stakeholdern zählen wir insbesondere unsere Investoren bzw. Aktionäre, unsere Eigen- und Fremdkapitalgeber, Käufer, Kunden, Mieter sowie Interessenten, unsere Lieferanten, Geschäfts- und Vertragspartner, unsere Mitarbeiter, Regierungs- und Interessensvertreter; unseren Wettbewerb, sowie die Medien und die allgemeine Öffentlichkeit.

An dem breiten Spektrum der Zielgruppe wird deutlich, dass unsere Tätigkeit untrennbar mit einer gesellschaftlichen Verantwortung verbunden ist.

Für CA Immo ist die Verankerung von Corporate Governance in den Unternehmensalltag von elementarer Bedeutung. Unsere Geschäftsorganisation ist auf die Einhaltung aller relevanten Compliance und Governance-Standards ausgerichtet. Das Geschäftsmodell von CA Immo gründet sich insbesondere auf das Vertrauen, das ihr von allen Stakeholdern entgegengebracht wird.

Als international agierendes und an der Wiener Börse gelistetes Immobilienunternehmen mit Hauptsitz in Wien legen wir größten Wert auf die Einhaltung der in Österreich geltenden einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und bekennen uns zur Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex in seiner jeweils gültigen Fassung. Auch hinsichtlich unserer Tochtergesellschaften in Deutschland bzw. in Osteuropa ist die Einhaltung der lokal geltenden Gesetze und Standards eine Selbstverständlichkeit.

Die Grundprinzipien unseres Handelns haben wir in einem **Verhaltenskodex** („Code of Conduct“) festgeschrieben. Er ist für alle Geschäftsbereiche gültig, wird von unseren Werten getragen und dient der CA Immo Gruppe als zentrales Dokument für die Erfüllung ihrer Strategien und Ziele. Der Verhaltenskodex wurde unternehmensintern auf Gruppenebene unter Einbeziehung der Unternehmensleitung, Stäbe und einzelnen Geschäftsbereiche erstellt. Stellungnahmen, Anregungen oder Verbesserungsvorschläge von internen als auch externen Stellen sehen wir als Motivation, die Weiterentwicklung dieses Verhaltenskodex zu fördern.

### MISSION STATEMENT – UNTERNEHMENSLEITBILD

Unser Ziel ist es, mit Immobilien dauerhafte Werte zu schaffen, nachhaltigen Nutzen für unsere Aktionäre, Mieter und Endnutzer zu stiften und bei allen unseren Aktivitäten bewusst und schonend mit Ressourcen umzugehen.

Wir investieren in, entwickeln, bewirtschaften und verwalten sowohl Immobilien als auch Unternehmen unter ausgewogener Berücksichtigung ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte.

Unsere Erfahrung, unser internationales Netzwerk und unsere langfristige strategische Perspektive bilden die Basis zur Erreichung unserer Ziele. Unser Handeln wird von folgenden wesentlichen Werten bestimmt:



---

Gegenüber unseren Stakeholdern verhalten wir uns stets fair. Dies erwarten und fordern wir umgekehrt auch von unseren Partnern. Konkret bedeutet Fairness für uns Integrität, Ausgewogenheit, Vertragstreue sowie ein respektvoller und transparenter Umgang miteinander.

Wir sind in einer Vielzahl von Ländern mit unterschiedlichen Sprachen und Kulturen tätig. Wir sind erfolgreich, weil wir diese Unterschiede respektieren und uns bemühen, die Stärken jeder einzelnen Region zu unserer Stärke zu machen.

Die Leistungsbereitschaft unserer Mitarbeiter wird bestimmt durch den Anspruch an hohe Flexibilität und Eigenmotivation, Innovationskraft und durch den Qualitätsanspruch, den wir an unsere Arbeit stellen.

Wir verstehen Immobilien als langfristiges Investment und treffen Entscheidungen im Wissen um die damit einhergehende Verantwortung. Nachhaltigkeit hat für uns daher zwei bedeutende Aspekte: Zum einen möchten wir eine dauerhafte Beziehung zu unseren Kapitalgebern, Partnern und Mitarbeitern schaffen, zum anderen sind unsere Liegenschaften auf immobilienwirtschaftliche Nachhaltigkeit ausgelegt.

Unser tägliches Handeln ist von Professionalität bestimmt. Wir setzen nicht nur hohe Maßstäbe an die fachliche Qualität unserer Mitarbeiter sowie deren Leistung, sondern achten insbesondere auf einen sachgerechten Umgang mit sämtlichen unternehmensrelevanten Themen und Ressourcen. Auch in kritischen Situationen setzen wir auf Verlässlichkeit, Anstand, Fairness, Loyalität und Integrität.

Ein Höchstmaß an Transparenz im Hinblick auf z.B. die Bewertung und Nutzung von Immobilien sowie in allen Belangen der Transaktions- und Vergabeprozesse ist für uns die Basis zur Nachvollziehbarkeit des Unternehmenswertes. Vertrauensfördernde Maßnahmen und die Stärkung und kontinuierliche Verbesserung der Transparenz sind für CA Immo daher unerlässliche Voraussetzung, um das Vertrauen aller Stakeholder zu stärken.

Ein vertraulicher Umgang mit sensiblen Daten ist für uns selbstverständlich; diesen erwarten wir uns umgekehrt auch von unseren Partnern.

Wir sind uns unserer unternehmerischen Verantwortung bewusst und achten in unserem täglichen Handeln auf eine angemessene Risikobereitschaft unter Abwägung von Risiko und Ertrag.

---

## UNSERE UNTERNEHMENSZIEL

Oberstes Ziel unserer Portfoliostrategie und damit übergeordnetes Entscheidungskriterium jedes neuen Investments ist die Erwirtschaftung nachhaltiger Erträge und attraktiver Renditen, um damit für unsere Stakeholder ein anerkannter und akzeptierter Partner zu bleiben. Wir wollen mit Immobilien dauerhafte Substanz schaffen, die sowohl den Aktionären als auch unseren Kunden von nachhaltigem Nutzen sind. Im Fokus unseres täglichen Geschäfts stehen neben der Wertsteigerung unserer Immobilien die Bedürfnisse der Menschen und der schonende Umgang mit Ressourcen.

---

## UNSERE STRATEGIE

CA Immo verfolgt dieses Ziel durch eine klare Positionierung als Investor in gewerblich genutzte Immobilien, mit dem regionalen Fokus „Zentraleuropa“ und den Geschäftsfeldern „Bestandsimmobilien“ und „Projektentwicklung“. Sie stützt sich dabei auf mehr als 30 Jahre an Erfahrung, die regionale Präsenz erfahrener Mitarbeiter und ein umfassendes Know-how im Projektentwicklungsgeschäft.

Wichtigste Ziele über alle Regionen und Assetklassen hinweg sind die Sicherung der Ertragskraft der Bestandsimmobilien und die effiziente Umsetzung der Entwicklungsprojekte. Dazu gehören insbesondere folgende strategische Leitlinien:

- Aufrechterhaltung und Steigerung der nachhaltigen Profitabilität und Dividendenfähigkeit.
- Erzielung einer adäquaten Eigenkapitalrendite (RoE) sowie eines attraktiven Total Shareholder Returns (TSR).
- Portfoliooptimierung, Qualitätsoptimierung und Fokussierung auf definierte Kernregionen und Nutzungsarten.
- Erreichen eines ausgeglichenen Business-Mix (Bestandsportfolio vs. Developmentaktivitäten).
- Verfolgen eines umfassenden ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeitsansatzes.
- Sicherstellung einer robusten Bilanz- und Finanzierungsstruktur.
- Schaffung einer einheitlichen CA Immo Unternehmenskultur.

---

## UNSERE GESELLSCHAFTLICHE VERANTWORTUNG

Unsere gesellschaftliche Verantwortung nehmen wir wahr, indem wir in der Bewirtschaftung von Immobilien bzw. bei der Entwicklung von Projekten sowohl ökonomische, ökologische als auch soziale Aspekte berücksichtigen.

CA Immo investiert in – und entwickelt – Immobilien, die eine langfristige städtebauliche Bedeutung haben. Das moderne Stadtquartier ist keine Monokultur, sondern lebt von einem intelligenten Nutzungsmix, der Mischung verschiedener Generationen, seinen kulturellen und sozialen Angeboten. Wir gestalten öffentliche Räume wesentlich mit und achten dabei auf die zeitgemäßen Ansprüche nach (Lebens-) Qualität, Energieeffizienz, Umweltschonung und Architektur ebenso wie dem Anspruch nach optimierten Baukosten. Wir wissen um die städtebauliche Bedeutung unserer meist langfristigen Projekt- und Stadtquartiersentwicklungen und begegnen der daraus resultierenden gesellschaftlichen Verantwortung mit dem Willen zu Transparenz und Bereitschaft zu Diskussion und Austausch mit relevanten Interessenvertretern. Das moderne Stadtquartier bedient alle Anforderungen an modernes, urbanes Leben: kulturelle und soziale Vielfalt durch klugen Nutzungsmix, Zusammenleben der Generationen, Erlebnischarakter durch vielfältige Kultur- und Dienstleistungsangebote sowie die Einbindung von Grün- und Wasserflächen. Bei der Errichtung pflegt CA Immo einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen und schafft nachhaltige Qualitätsimmobilien mit möglichst geringem Energie- und Wasserverbrauch und dem Ziel, den Wert der Immobilien langfristig zu sichern.

Auch beim Erwerb von Bestandsimmobilien achtet CA Immo auf die Erfüllung der zeitgemäßen Ansprüche nach (Lebens-) Qualität, Energieeffizienz, Umweltschonung und Architektur ebenso wie den Anspruch nach optimierten Bau- bzw. Bewirtschaftungskosten.

CA Immo ist weiterhin Unterzeichner des UN Global Compact, mit dessen Werten und Prinzipien wir uns uneingeschränkt identifizieren. Wir sind zutiefst davon überzeugt, dass unser Erfolg untrennbar mit einer nachhaltigen und ethischen Geschäftsführung verbunden ist, die im Einklang mit den Zielen des UN Global Compact steht. Wir verpflichten uns, diese Werte in all unseren Geschäftsbereichen zu leben und kontinuierlich danach zu streben, eine positive soziale und ökologische Wirkung zu erzielen.

---

## UNSER VERHALTEN GEGENÜBER ALLEN „STAKEHOLDERN“

Unsere Geschäftspolitik und damit auch unser Verhalten gegenüber unseren Stakeholdern sind von Fairness, Ehrlichkeit und Verlässlichkeit geprägt. Wir begegnen unseren Stakeholdern partnerschaftlich und mit Respekt. Umgekehrt erwarten wir uns auch von unseren Geschäfts- und Vertragspartnern einen fairen und respektvollen Umgang. Wir respektieren geistiges Eigentum. Faire Marketing- und Werbepraktiken ohne jegliche Art von Diskriminierung und Irreführung sind für uns selbstverständlich.

---

## UNSER VERHALTEN GEGENÜBER UNSEREN MITARBEITERN

CA Immo ist in zahlreichen Ländern unterschiedlicher Sprache und Kultur erfolgreich tätig, weil wir diese Unterschiede respektieren und schätzen. Dadurch können wir die Stärke jedes Einzelnen zu unserer Stärke zu machen. Wir trachten danach, die besten Köpfe für unser Unternehmen zu gewinnen und streben eine langfristige Bindung zwischen Arbeitgeber und Mitarbeiter an. Wir haben hohe Ansprüche und setzen unseren Mitarbeitern ambitionierte Ziele. Voraussetzung dafür ist die hohe Qualifikation unserer Mitarbeiter. Wir fordern und fördern unsere Mitarbeiter durch laufende bedarfsorientierte fachliche Fortbildungsmöglichkeiten. Wir respektieren die Rechte, Interessen und Bedürfnisse unserer Mitarbeiter und achten auf deren Individualität, um eine entsprechende Chancengleichheit herzustellen. Innerhalb des Unternehmens pflegen wir wertschätzende Umgangsformen und ein aktives Engagement, die es ermöglichen, mit vollem Einsatz die Ziele des Unternehmens sowie die persönlichen Ziele zu erreichen. Unsere unternehmensinterne Kommunikation wollen wir kontinuierlich verbessern. Mittels gesonderter Corporate & Social Responsibility Richtlinie verpflichtet sich CA Immo zu einem fairen und respektvollen Umgang mit unseren Mitarbeitern. Parallel dazu verpflichten wir unsere Mitarbeiter zu einem respektvollen und fairen Verhalten untereinander und gegenüber externen Personen (Bewerber, Dienstleister, Vertragspartner oder anderer Personen).

## V. GRUNDWERTEERKLÄRUNG

### A. EINHALTUNG VON GESETZEN UND RECHTSTREUE

CA Immo und ihre Mitarbeiter bewegen sich bei der Ausübung ihrer Tätigkeit im Rahmen des geltenden Rechts. Vorsätzliche Verstöße gegen Gesetze, diese Grundwerte, unseren Verhaltenskodex und andere interne Richtlinien und Prozesse lehnt CA Immo kategorisch ab.

### B. WAHRUNG DER INTEGRITÄT VON HANDLUNGEN

Bei unseren Handlungen und Entscheidungen achten wir stets darauf, dass diese nach angemessenen, sachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten und frei von jedem Anschein eines Interessenskonfliktes getroffen werden. Korrupte Geschäftspraktiken wie Korruption, Bestechung, unlautere Geschenkkannahme bzw. -vergabe oder politische Einflussnahmen sowie Kartellabsprachen durch Mitarbeiter oder externe Dienstleister und Vertragspartner werden von CA Immo nicht geduldet. Bereits der Anschein von korrupten Geschäftspraktiken ist zu vermeiden. Näheres dazu findet sich in der internen Anti-Korruptions-Richtlinie.

### C. EINHALTUNG VON MENSCHENRECHTEN

Menschenrechte sind als fundamentale Werte zu erachten. Daher verpflichtet sich CA Immo, im eigenen Einflussbereich die international in der **UN Charta** und der **Europäischen Konvention für Menschenrechte** definierten Menschenrechte einzuhalten und bei ihren Handlungen stets ethische Standards zu wahren. Wir lehnen jede Verletzung dieser Menschenrechte kategorisch ab – sei es in unserem Unternehmen, bei unseren Geschäftspartnern und entlang der gesamten Liefer- und Wertschöpfungskette. Dies inkludiert auch jede Form von Zwangs- und/oder Kinderarbeit (wie in der „Minimum Age Convention – C138“ und der „Forced Labour Convention – Co29“ definiert) und Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, sexueller Orientierung, Familienstand, regionaler oder sozialer Herkunft, Rasse, Hautfarbe, Religion, Weltanschauung, Alter, Zugehörigkeit zu einer ethnischen Minderheit, Behinderung jedweder Art oder aus anderen Gründen.

### D. EINHALTUNG VON UMWELTSTANDARDS

Die geltenden Umweltgesetze werden von CA Immo als Mindeststandards angesehen. Eine proaktive, vorausschauende und langfristige Umweltstrategie, die laufende Evaluierung und Verbesserung der Auswirkungen der eigenen Leistungen auf die Umwelt sowie die Steigerung der Umwelt- und Energieeffizienz aber auch die

Evaluierung der Auswirkungen der Umwelt auf unsere Geschäftstätigkeit erachten wir ebenso als einen Eckpfeiler unseres Handelns wie die Sicherstellung eines langfristigen Materialkreislaufes (Recycling).

Wir unterstützen die **Klimaziele der Vereinten Nationen** und den damit verbundenen Übergang zu einer kohlenstoffarmen und nachhaltigen Wirtschaft vorbehaltlos und übernehmen eine Mitverantwortung für die mit den von CA Immo entwickelten und gehaltenen Immobilien verbundenen Kohlenstoffemissionen.

### E. BEKENNTNIS ZU SOZIALER VERANTWORTUNG UND EINHALTUNG VON ARBEITNEHMERRECHTEN

Die Beachtung und Wahrung von Sozialstandards sowohl gegenüber unseren Mitarbeitern als auch gegenüber unseren externen Geschäftspartnern und Nutzern der von uns entwickelten und bewirtschafteten Immobilien ist für uns von höchster Bedeutung.

Dies umfasst die Einhaltung von Sozialstandards und Arbeitnehmerschutz sowie die Sicherstellung der Selbstorganisationsrechte von Arbeitnehmern (Versammlungs-, Organisations- und Streikrechte) sowohl innerhalb der CA Immo Gruppe als auch durch Geschäftspartner. Mitarbeitern von CA Immo steht es im Rahmen der geltenden Gesetze frei, ihre Arbeitnehmer- und Versammlungsrechte auszuüben bzw. Mitgliedschaften in externen Arbeitnehmerorganisationen (Gewerkschaften) einzugehen.

Im Rahmen des Arbeitnehmerschutzes achtet CA Immo auf die Einhaltung der international anerkannten maximalen. Ein weiterer maßgeblicher Aspekt ist die Schaffung von Weiterentwicklungsmöglichkeiten für Mitarbeiter und die Förderung von Talenten.

### F. TRANSPARENZ UND WAHRUNG DER INTEGRITÄT DER KAPITALMARKTKOMMUNIKATION

Rechnungslegung, Buchführung, Finanzberichterstattung und Kapitalmarktkommunikation sind wesentliche Bestandteile der Kommunikation mit Aktionären, Geschäftspartnern und der Öffentlichkeit. CA Immo verpflichtet sich daher, mit größtmöglicher Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit, zur Sicherstellung eines transparenten, fairen und gleichen Informationsflusses.

### G. SICHERSTELLUNG EINER FÜR JEDERMANN ZUGÄNGLICHEN BESCHWERDEMÖGLICHKEIT

---

An dem Grad der Übereinstimmung von postulierten und gelebten Werten wird deutlich, inwieweit ein Unternehmen authentisch ist. Zur Sicherstellung der Einhaltung von Gesetzen, selbst auferlegten Verpflichtungen und internen Richtlinien bietet CA Immo ihren Mitarbeitern aber auch externen Personen die Möglichkeit, Beschwerden zu erheben. Ein mit den jeweiligen für CA Immo einschlägigen nationalen Umsetzungsgesetzen der EU-Whistleblowing-Richtlinie konformes elektronisches Hinweisgebersystem steht unseren Mitarbeitern aber auch externen Personen (z.B. Vertragspartnern) auf unserer Website unter Hinweisgebersystem (caimmo.com) zur Verfügung.

Unsere Mitarbeiter brauchen keine Sanktionen aufgrund einer gutgläubigen Meldung von Vorfällen zu befürchten. Einschüchterungsversuche und Repressalien gegenüber Mitarbeitern, die ein tatsächliches oder mutmaßliches Fehlverhalten melden, werden nicht geduldet. Jeder gemeldete Hinweis wird durch die für Compliance zuständige Abteilung Corporate Office & Compliance und im

Falle eines potenziellen Interessenskonfliktes in der Sache durch die Interne Revision unparteiisch geprüft.

#### H. VERBINDLICHKEIT

Jeder Mitarbeiter von CA Immo verpflichtet sich, die im Rahmen unserer Code of Ethics & Conducts festgelegten Verhaltensstandards und die darauf aufbauenden Richtlinien verbindlich einzuhalten. Verstöße gegen diese Regelungen oder sonstige Compliance-Verstöße werden arbeitsrechtlich geahndet. Dies gilt auch für Verstöße gegen Regelungen des Börsegesetzes (BörseG), des Insiderrechts und anderer kapitalmarktrechtlicher Vorschriften.

Darüber hinaus haben unsere Vertragspartner entsprechend Punkt VII. C. unseren Geschäftspartner-Code of Conduct zu unterfertigen, mit dem sie sich zur Einhaltung von ethischen, gesetzlichen und moralischen Grundwerten sowie Verhaltensnormen verpflichten, die auch beinhalten, jene Verpflichtungen entlang ihrer jeweiligen Lieferkette weiterzugeben.

---

## VI. VERHALTENSKODEX („CODE OF CONDUCT“)

---

Unser Verhalten wird durch unsere Grundwerte geprägt und diese Grundprinzipien sind verbindliche Regeln für den Umgang mit den juristischen, wirtschaftlichen und moralischen Herausforderungen des Geschäftsalltags. Die in diesem Code of Conduct aufgezählten Verhaltensweisen zielen darauf ab, die Compliance mit unseren Grundwerten sicher zu stellen und die Transparenz unseres Geschäftsverhaltens kontinuierlich zu fördern. Das gebotene Verhalten wird auch in weiterführenden Richtlinien spezifiziert.

---

### A) EINHALTUNG VON GESETZEN UND RECHTSTREUE

Es ist eine Selbstverständlichkeit, dass sich CA Immo und ihre Mitarbeiter bei der Ausübung ihrer Tätigkeit im Rahmen des geltenden Rechts bewegen. Vorsätzliche Verstöße gegen Gesetze, unsere Grundwerte, dieses Dokument, andere interne Richtlinien und Prozesse lehnt CA Immo kategorisch ab. Daher haben sämtliche Abteilungen die laufende Compliance in ihrem Wirkungsbereich sicherzustellen und sind verpflichtet, sich regelmäßig mit den internen Fachabteilungen oder externen Beratern abzustimmen.

---

### B) KORRUPTIONS- UND BESTECHUNGSVERBOT (ZERO TOLERANCE)

Korruption wird häufig in seinen Anfängen gar nicht als solche wahrgenommen. Sie ist ein schleichender Prozess. Im Ergebnis bedeutet jede Form der Korruption jedoch, unseren Unternehmenserfolg in Frage zu stellen.

CA Immo bekennt sich nach Innen und nach Außen gegen jede Form der Korruption und Bestechung.

CA Immo hat folgende verbindliche Leitsätze festgelegt:

Wir leisten keine Zahlungen oder gewähren sonstige geldwerte Vorteile und nehmen keine Zahlungen an, um entgegen rechtlichen oder wettbewerblichen Bestimmungen geschäftliche Vorteile zu erlangen. Dies gilt gegenüber Geschäftspartnern ebenso wie gegenüber Behörden und deren Mitarbeitern.

Geldgeschenke oder unberechtigte Zahlungen an Geschäftspartner, Behörden und politische Institutionen sind strengstens untersagt und werden als (Versuch der) Bestechung gewertet.

Darüber hinaus dürfen Mitarbeiter grundsätzlich keine sozial- oder wertinadäquaten Geschenke annehmen oder anbieten. Strikt untersagt ist das Anbieten, Versprechen bzw. in Aussicht stellen oder Gewähren von Geld oder Sachzuwendungen gleich welcher Art an Amtsträger.

Handlungen und Entscheidungen für CA Immo sind stets frei von jedem Anschein eines Interessenskonfliktes nach angemessenen, sachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu treffen. Korrupte Geschäftspraktiken durch Mitarbeiter oder externe Dienstleister werden nicht geduldet. Bereits der Anschein von korrupten Geschäftspraktiken ist zu vermeiden. Wir sorgen aktiv dafür, dass Verdachtsmomente erst gar nicht entstehen, indem wir

- unsere Vergabeentscheidungen transparent gestalten und sie so dokumentieren, dass sie selbsterklärend und nachvollziehbar sind,
- bei Vergaben und Zahlungsfreigaben sowie bei der Durchführung von Überweisungen das Vier-Augen-Prinzip anwenden,
- unsere Revision stärken und regelmäßig Plausibilitätsprüfungen vornehmen,
- Prozesse, die missverständlich aufgefasst werden könnten, unseren Kunden, anfragenden Personen, Mitarbeitern und Dienstleistern aktiv erläutern (transparente Gestaltung von Geschäftsabläufen).

Spezifiziert wird das diesbezüglich gebotene Verhalten sowie verbotene Verhaltensweisen und die internen Prozesse in unserer Vergaberichtlinie, unserer Anti-Korruptions-Richtlinie sowie unserer Geschenke- und Spenden-Richtlinie.

---

### C) UMWELTSCHUTZ

Eine proaktive vorausschauende und langfristige Umweltstrategie, die laufende Evaluierung und Verbesserung der Auswirkungen der eigenen Leistungen auf die Umwelt und umgekehrt sowie die Steigerung der Umwelt- und Energieeffizienz erachten wir als einen wesentlichen Eckpfeiler unseres Handelns wie auch die Sicherstellung eines langfristigen Materialkreislaufes (Recycling). Wir unterstützen die **Klimaziele der Vereinten Nationen** und den damit verbundenen Übergang zu einer kohlenstoffarmen und nachhaltigen Wirtschaft vorbehaltlos und übernehmen eine Mitverantwortung für die mit den von CA Immo entwickelten und gehalten Immobilien verbundenen Kohlenstoffemissionen. CA

---

Immo verpflichtet sich, die Auswirkung ihrer Tätigkeit auf die Umwelt bestmöglich zu begrenzen.

---

#### D) DISKRIMINIERUNGS- UND BELÄSTIGUNGSVERBOT

CA Immo spricht sich gegen jede Form der Diskriminierung aufgrund von Geschlecht, sexueller Orientierung, Familienstand, regionaler oder sozialer Herkunft, Rasse, Hautfarbe, Religion, Weltanschauung, Alter, Zugehörigkeit zu einer ethnischen Minderheit, Behinderung jedweder Art oder aus anderen Gründen aus.

CA Immo unterstützt das Recht aller Menschen, die Arbeitssuche, Bewerbung und Arbeitsausübung frei von jeglicher Diskriminierung und/oder Belästigung durchführen zu können. Jede Belästigung und Diskriminierung, aus welchem Grund auch immer, von oder durch Mitarbeiter (einschließlich befristeten und atypisch Beschäftigten und Funktionären), Bewerbern, Mitarbeitern von Fremdfirmen, Kunden, Dienstleistern und jeder weiteren Person ist daher ausdrücklich verboten.

Jeder Mitarbeiter ist verpflichtet, die persönliche Sphäre jeder anderen Person zu achten. Sexuelle oder anderweitige Belästigungen sind ausnahmslos verboten.

Alle Mitarbeiter haben darüber hinaus das Recht auf faire, höfliche und respektvolle Behandlung durch Vorgesetzte und Kollegen (**Mobbingverbot**).

CA Immo hat darauf aufbauend eine Corporate & Social Responsibility Richtlinie erlassen, in welcher sowohl das Verhalten des Unternehmens gegenüber den Mitarbeitern und Bewerbern als auch das Verhalten der Mitarbeiter untereinander im Detail geregelt wird.

---

#### E) VERBOT KARTELLRECHTLICHER ABSPRACHEN

CA Immo spricht sich gegen die Akkumulation und den Missbrauch von Marktmacht sowie die Koordination und Begrenzung des Wettbewerbsverhaltens aus und achtet die Rechtsnormen, die auf die Erhaltung eines funktionierenden, ungehinderten und möglichst vielfältigen Wettbewerbs gerichtet sind. Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen und Verhaltensweisen dulden wir nicht.

---

#### F) GESCHENKE, SPENDEN UND EINLADUNGEN

CA Immo achtet auf die Einhaltung der jeweils lokal geltenden gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der verbotenen Geschenkkannahme und der Bestechung und ist bestrebt, ihre Mitarbeiter dabei zu unterstützen, die Grenze zwischen angemessenen Geschenken und Bestechungsversuchen klar zu erkennen.

CA Immo hat daher eine Geschenke- und Spendenrichtlinie erlassen, in der die Grenzen und Rahmenbedingungen für Geschenk- und Spendenannahme sowie -vergabe geregelt werden.

---

#### G) ZUWENDUNGEN AN POLITISCHE PARTEIEN, POLITISCHE EXPONENTEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN

Zuwendungen an politische Parteien politische Exponenten und Religionsgemeinschaften (Spenden, Sachzuwendungen etc.) sind grundsätzlich konzernweit untersagt. Details dazu sind in der Geschenke- und Spendenrichtlinie festgehalten.

Dennoch kann es geschehen, dass CA Immo politische Entscheidungsträger im Rahmen eines Informationsaustausches trifft und mit diesen komplexe Fragestellungen und Inhalte in Zusammenhang mit der Immobilienwirtschaft erörtert. CA Immo wird dies immer unter Berücksichtigung der in dieser Richtlinie dargestellten Grundwerte tun und jede Art von Lobbying vermeiden, auch wenn dies nicht per se ein unmoralisches Verhalten darstellt. Ein Informationsaustausch zwischen politischen Entscheidungsträgern und Bürgern sowie Unternehmen stellt einen Aspekt des öffentlichen politischen Entscheidungsprozesses in Demokratien dar. Details diesbezüglich sind in unserer Anti-Korruptions-Richtlinie enthalten.

---

#### H) VERGABEN

Unsere Werte und unser Wille, unternehmerische Verantwortung zu übernehmen, waren bestimmend für die Regelungen der Vergaberichtlinie. Die jeweils gültige Fassung der Vergaberichtlinie ist für alle mit Vergaben beauftragten Mitarbeiter verbindlich.

---

#### I) VERMÖGENSSCHUTZ DES UNTERNEHMENS, SCHUTZ DES VERMÖGENS VON GESCHÄFTSPARTNERN, NEBENTÄTIGKEITEN, VERTRAULICHKEIT

Die Verpflichtung der Mitarbeiter zum Schutz von Vermögenswerten des Unternehmens umfasst neben dem ressourcenschonenden Umgang mit Arbeitsmaterial auch firmeneigene Informationen wie z.B. Geschäftsgeheimnisse, Marken- und Urheberrechte, Geschäfts- und Marketingstrategien, Ideen, Entwürfe, Pläne, Datenbanken, Geschäftsunterlagen, Finanzdaten und -berichte sowie personenbezogene Daten. Hinsichtlich des Umgangs mit Insider-Informationen bzw. der Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen wird auf die allen Mitarbeitern zur Kenntnis gebrachte und für alle Mitarbeiter der CA Immo Gruppe verbindliche **Kapitalmarkt-Compliance-Richtlinie** verwiesen, in der der Umgang mit Insiderinformationen, die Einrichtung einer Compliance-Organisation sowie die zugehörigen Prozesse geregelt werden.

Die objekt- und datenspezifischen Schutz- und Sicherheitsvorkehrungen erfüllen hohe Standards. Wir stellen insbesondere die physikalische Sicherheit unserer Hardwarekomponenten unter Berücksichtigung der Datenverfügbarkeit und Betriebsfähigkeit unserer Systeme sicher.

Es werden hierbei sämtliche einschlägigen Gesetze und Verordnungen beachtet, was auch in den täglichen Arbeitsprozessen seinen Ausdruck findet.

Der Schutz des Vermögens unserer Geschäftspartner hat für uns gleich hohen Stellenwert wie der Schutz unseres eigenen Vermögens.

. Alle Daten, Fakten und Unterlagen, von denen ein Mitarbeiter im Rahmen seiner dienstlichen Tätigkeit Kenntnis erhält, sind vertraulich zu behandeln.

---

#### J) SOZIALVERHALTEN IM UNTERNEHMEN

Unser Verhalten ist von gegenseitiger Wertschätzung und hoher Leistungsbereitschaft geprägt. Unsere Kommunikation ist offen und unsere Arbeit von hohem Teamgeist gekennzeichnet. Wir arbeiten sach- sowie dienstleistungsorientiert und sind im Rahmen der zu erfüllenden Aufgaben hilfsbereit. Unser Arbeitsstil ist vorausschauend, wir beachten die Auswirkungen unseres Handelns auf die Aufgaben unserer Kollegen. Daher hat die Transparenz und Dokumentation unserer Arbeitsergebnisse einen hohen Stellenwert. Durch dieses Sozial-

und Arbeitsverhalten werden unsere Grundwerte Professionalität, Fairness, Transparenz, Leistungsbereitschaft und die Übernahme unternehmerischer Verantwortung gelebt.

---

#### K) GESCHÄFTSETHIK UND CLIENT ACCEPTANCE

Jeder hat das Recht, vor Diskriminierung und Belästigung jedweder Art geschützt zu werden, sowohl im internen als auch im externen Kontext. Es wird von jedem Mitarbeiter ein freundlicher, sachbetonter, fairer und respektvoller Umgang nach Innen und Außen erwartet. Verlässliche und nachhaltige Partnerschaften sind unser Ziel und unsere beste Referenz. Der Kunde steht bei uns im Mittelpunkt, seine Zufriedenheit ist unser Ziel. Daher bringen wir unseren Geschäftspartnern Vertrauen entgegen, erwarten dies aber auch von unserem Gegenüber. Wir behandeln Bieter gleich, halten Zusagen und sind vertraulich. Unzuverlässigkeit, Inkompetenz, Betrug, Korruption, Geldwäsche und Bestechlichkeit dulden wir nicht. Durch Verfahren der vorausschauenden Bonitätsbeurteilung versuchen wir, Geschäftsaktivitäten mit überschuldeten oder insolventen Geschäftspartnern nicht einzugehen.

---

#### L) FINANZBERICHTERSTATTUNG

Die Einhaltung der gesetzlichen und regulatorischen Vorgaben zur externen Rechnungslegung und Finanzberichterstattung im engeren Sinne gehört zu den verpflichtenden Grundsätzen der CA Immo Gruppe. Alle Mitarbeiter sind angehalten, dazu mit größtmöglicher Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit beizutragen. Neben der ordnungsgemäßen Ausführung der Aufgaben im Rechnungswesen selbst haben auch die Mitarbeiter sämtlicher Abteilungen die Pflicht zu korrekter und vollständiger Bereitstellung dazu notwendiger Informationen und Belege. Es ist selbstverständlich, dass insbesondere vorsätzliche Handlungen, die in falschen Angaben in der Rechnungslegung münden, untersagt sind. Konkret verbieten sich

- Täuschungen in Form von absichtlich falschen Angaben sowie
- das absichtliche Unterlassen von Angaben.

Dies ist ein Ausfluss des Gebots der Fairness gegenüber unseren Kapitalgebern aber auch unseren Kunden und

---

Auftragnehmern. Integrität und Transparenz ermöglichen es unseren Partnern, sich ein zutreffendes Bild von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit unseres Unternehmens zu machen.

---

#### M) ZAHLUNGSVERKEHR

Die Unterbindung verbotener Handlungen wie Geldwäsche, Korruption und Bestechung gehört zu den verpflichtenden Grundsätzen unseres Hauses. Da derartige Handlungen regelmäßig mit dem Einsatz von Bargeld einhergehen, werden von CA Immo keine wesentlichen Geschäftsvorgänge durch Einsatz von Bargeld vorgenommen oder akzeptiert. Wesentlich sind Vorgänge dann, wenn es sich nicht lediglich um übliche organisatorische Vorgänge des täglichen Lebens (z.B. Barzahlung von Taxigeldern, Tickets des öffentlichen Personennahverkehrs, Gebühren, etc.) handelt.

Sofern im Rahmen der Stellung von Mietsicherheiten ein Kunde ausdrücklich auf eine Barzahlung besteht, ist in diesen Fällen die Entgegennahme von Bargeld erlaubt, soweit von dem Empfänger der Bargeldzahlung der Betrag unverzüglich auf ein Bankkonto der Gesellschaft eingezahlt wird. Der Erhalt des Bargelds ist zu quittieren und die Einzahlung auf das Bankkonto entsprechend zu dokumentieren. Die Unterlagen sind anschließend unverzüglich an die Buchhaltung zur Sicherstellung einer zeitnahen Kontoabstimmung zu senden. Die Entgegennahme von Bargeld ist in allen sonstigen Fällen untersagt. Insofern sind alle wesentlichen Geschäftsvorfälle im üblichen Rahmen der Rechnungsstellung und des anschließenden bargeldlosen, kontogebundenen Zahlungsverkehrs abzuwickeln. Auch dies ist ein Ausfluss des Gebots der Fairness unter Wahrung von Integrität und Transparenz.

---

#### N) UMGANG MIT INTERESSENKONFLIKTEN

Stehen persönliches Interesse und Interesse des CA Immo Konzerns im Widerspruch, so liegt ein typischer Fall eines Interessenkonfliktes vor, der nicht ausschließen lässt, in einer solchen Situation unrichtig zu handeln.

Um Interessenkonflikte zu vermeiden, sind Mitarbeiter dazu verpflichtet, Organmitgliedschaften sowie Gesellschafterstellungen bei anderen Körperschaften gegenüber der Abteilung Corporate Office & Compliance offenzulegen.

Im Anlassfall sind zudem mögliche Interessenkonflikte durch den betroffenen Mitarbeiter unverzüglich gegenüber der Abteilung Corporate Office & Compliance anzuzeigen. Ein Interessenkonflikt liegt etwa dann vor, wenn in einer Gesellschaft, mit der CA Immo eine Geschäftsbeziehung aufnehmen soll, eine dem Mitarbeiter nahestehende Person direkt oder indirekt beteiligt ist oder Organfunktionen bekleidet. Ist der Mitarbeiter in der Beurteilung, ob ein konkreter Interessenkonflikt vorliegt, unschlüssig, so hat der Mitarbeiter davon auszugehen, dass ein solcher vorliegt. Deshalb ist auch ein bloß möglicher Interessenkonflikt offenzulegen und mit der Abteilung Corporate Office & Compliance zu besprechen, die dann den weiteren Fortgang des Geschäftes oder der privaten Aktivität zu genehmigen oder aber auch zu verbieten hat. Mitglieder des Vorstands der CA Immo, die von einem Interessenkonflikt betroffen sind, haben neben der Abteilung Corporate Office & Compliance ihre Kollegen im Vorstand und den Aufsichtsrat über diese Angelegenheit zu informieren.

Ganz im Sinne der unternehmerischen Verantwortung und der gegenseitigen Fairness, müssen Nebentätigkeiten sowie Beteiligungen an Unternehmen, die mit CA Immo im Wettbewerb oder in einem anders gelagerten Naheverhältnis (z.B. Geschäftspartner, Related Parties) stehen, offengelegt und schriftlich durch den Vorstand genehmigt werden. Darüber hinaus bedürfen Nebentätigkeiten des Vorstands – vor allem Aufsichtsratsmandate in konzernfremden Gesellschaften – der Zustimmung des Aufsichtsrats. Fremdmandate leitender Angestellter unterliegen der Genehmigung des Vorstands.

Aufsichtsratsmitglieder dürfen keine Organfunktionen in anderen Gesellschaften wahrnehmen, die zum Unternehmen im Wettbewerb stehen, andernfalls ist eine begründete Erklärung nach dem „Comply or Explain“ – Prinzip abzugeben (siehe unter anderem C-Regel Nr. 45 des Österreichischen Corporate Governance Kodex).

In Erfüllung ihrer Organfunktionen in wettbewerbsnahen oder branchenähnlichen Unternehmen sind die Leitungs- und Kontrollorgane sowie die Mitarbeiter von CA Immo verpflichtet, sich im Falle widersprüchlicher Interessenslagen im Abstimmungsverfahren ihrer Stimme zu enthalten, wobei hinsichtlich der Prüfung des Vorliegens eines Interessenskonfliktes ein strenger Maßstab zu setzen ist. Sämtliche Fremdmandate von Mitgliedern des Aufsichtsrats und des Vorstands bzw. von leitenden Angestellten sind gemäß dem Gebot der Transparenz offenzulegen.

---

Diese Maßnahmen sollen zur Vermeidung von Situationen beitragen, die zu einem Konflikt zwischen den persönlichen Interessen des Einzelnen und den Interessen des Unternehmens führen könnten.

---

## P) STEUERPOLITIK

CA Immo verpflichtet sich zur strikten Einhaltung aller geltenden Steuergesetze und -vorschriften in allen Staaten, in denen wir tätig sind. Wir sind uns bewusst, dass die Einhaltung der Steuergesetze von entscheidender Bedeutung ist, um das Vertrauen unserer Stakeholder zu wahren und einen positiven Beitrag zur Gesellschaft zu leisten.

CA Immo vermeidet aggressive Steuerpraktiken und wird in allen Steuerangelegenheiten klar und transparent kommunizieren und mit Steuerbehörden zusammenarbeiten. CA Immo nimmt Anfragen der Steuerbehörden ernst und arbeitet engagiert an einem kooperativen und transparenten Austausch.

---

## Q) GRUNDSÄTZE ORDNUNGSGEMÄßER UND LAUTERER GESCHÄFTSFÜHRUNG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT („10 GEBOTE“)

In Anlehnung an die 10 Gebote der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) gelten für CA Immo, ihre Tochtergesellschaften und auch für die mit Dienstleistungen beauftragten Gesellschaften (z.B. im Bereich Asset-Management) folgende Grundsätze:

- **Professionalität, Transparenz und Fairness** gegenüber unseren Stakeholdern sind für CA Immo die unverzichtbare Basis unseres unternehmerischen Handelns.
- Wir betreiben unser Geschäft **im Interesse der Anleger und/oder Auftraggeber** und fühlen uns dem Ziel der Steigerung des Unternehmens- und Immobilienwertes verpflichtet.
- Die **Unternehmensleitung** der CA Immo verfügt über die erforderliche Eignung und ausreichende Erfahrung und stellt die fortlaufende Weiterbildung von Führungs-, Führungsnachwuchs- und Fachkräften sicher.
- Sachkundige **Aufsichts- und Beratungsgremien** erhöhen die Entscheidungsqualität bei Immobiliengeschäften.

schäften. Unsere Gremien werden entsprechend besetzt und von der Unternehmensleitung vorausschauend, klar und umfassend informiert.

- Die sachgerechte **Bewertung unseres Immobilienvermögens** erfolgt anhand anerkannter Bewertungsmethoden durch qualifizierte Sachverständige auf der Grundlage aktueller und objektiver Marktinformationen. Die Bewertungsmethode und deren Änderung sowie die Marktwerte des Immobilienbestandes werden detailliert erläutert.
- Das Immobiliengeschäft erfolgt zumeist mit hohem Kapitaleinsatz und langfristigem Planungshorizont. Daher sind die Einrichtung und Fortentwicklung eines internen **Kontrollsystems** sowie einer **Risikosteuerung** für CA Immo unabdingbar.
- **Interessenkonflikte**, die zwischen Mitarbeitern, Mitgliedern der Leitungs-, Aufsichts- und Beratungsgremien einerseits und der CA Immo andererseits oder zwischen dieser und den Anlegern bestehen, werden durch geeignete Regeln vermieden oder offengelegt.
- Die **Prüfung des Jahresabschlusses** ist für den Schutz der Anleger und für die Vertrauensbildung von großer Bedeutung. Bei der Auswahl der Prüfer werden die Kriterien Unabhängigkeit und Qualifikation streng beachtet.
- **Das Geschäftsmodell** der CA Immo, die **Organisationsstruktur** und die **Beteiligungsverhältnisse** werden fortlaufend den Markterfordernissen angepasst und übersichtlich dargestellt bzw. deren Veränderungen erläutert.
- Die **Informationspolitik** ist durch die Grundsätze der Glaubwürdigkeit und der Gleichbehandlung gekennzeichnet. Wir informieren institutionelle und private, in- und ausländische Anleger sowie sonstige Marktteilnehmer objektiv, klar, umfassend und zeitgleich in adressatengerechter Form und Sprache sowie in geeigneten Medien.

---

## R) WHISTLEBLOWING-SYSTEM UND HINWEISGEBERSCHUTZ

### 1) Allgemeines

Whistleblowing bedeutet das Melden von Informationen über mögliche Verstöße gegen Gesetze, interne Richtlinien oder ethische Standards, die im Rahmen des Geschäftsgebarens der CA Immo beobachtet wurden.

---

CA Immo implementiert ein Whistleblowing-System, um Mitarbeitenden sowie anderen beteiligten Parteien (wie etwa Vertragspartnern) einen wirksamen Mechanismus bereitzustellen, um Bedenken hinsichtlich illegalem Verhalten, ethischer Verstöße, oder anderem beobachtetem Fehlverhalten zu melden.

Dieses Whistleblowing-System dient der Meldung jeglicher Art von möglichem Fehlverhalten und Verstößen innerhalb der CA Immo, einschließlich, aber nicht beschränkt auf:

- Verstöße gegen die in dieser Richtlinie festgeschriebenen Grundwerte sowie den Verhaltenskodex
- Betrug
- Korruption oder Bestechung
- Diskriminierung oder Belästigung von Mitarbeitenden
- Verletzung der weiteren, spezifischen Unternehmensrichtlinien, des Prozessframeworks oder Arbeitsanweisungen
- Sowie ganz allgemein der Verletzung von für CA Immo einschlägigen Gesetzen oder Vorschriften, insbesondere den in § 2 HinSchG oder § 3 Abs bis 5 HSchG genannten.

Mitarbeiter sowie Dritte sind dazu angehalten, Verstöße zu melden. Verstöße werden arbeitsrechtlich geahndet und, sofern dies geboten erscheint, externe Institutionen wie Strafverfolgungsbehörden verständigt.

Meldungen sind grundsätzlich an die interne Meldestelle zu erstatten.

## 2) Interne Meldestelle - Organisation

Die Abteilung Corporate Office & Compliance ist damit betraut, eine den jeweiligen nationalen Gesetzen entsprechende **interne Meldestelle** bei der Konzernmutter CA Immobilien Anlagen AG einzurichten und diese zu betreiben. Corporate Office & Compliance ist verpflichtet, diese interne Meldestelle sicher, vertraulich und datenschutzkonform auszugestalten.

Es ist weiters dafür Sorge zu tragen, dass in der Abteilung Corporate Office & Compliance stets ausreichend Sach- sowie personelle Ressourcen (die über die ausreichende Fachkunde verfügen) zur Verfügung stehen, um den Meldungen effektiv und innerhalb der gebotenen Fristen nachzugehen.

Diese Meldestelle dient als gemeinsame Meldestelle für alle Konzernunternehmen des CA Immo Konzerns, insbesondere iSd § 14 Abs 2 HinSchG.

Für die Konzernunternehmen in Tschechien ist gemäß den nationalen tschechischen Hinweisgeber sowie Anti-Geldwäsche Gesetzgebungen eine eigenständige Organisation einzurichten und kompetente Person. zu bestellen. Die diesbezügliche Organisation sowie gebotene Verhaltensweisen wird den in Tschechien tätigen Mitarbeitern gesondert im Charakter einer dienstvertraglichen Weisung schriftlich zur Verfügung gestellt und ist von diesen gesondert zu bestätigen.

## 3) Verfahren hinsichtlich eingegangener Meldungen, Fristen und Dokumentation

Bei Verdachtsmomenten steht betroffenen Mitarbeitern aber auch Dritten die Möglichkeit zur Verfügung, ihren unmittelbaren Vorgesetzten oder gegebenenfalls die übergeordnete Führungskraft sowie die für Compliance zuständige Abteilung Corporate Office & Compliance über diese Vorfälle zu informieren. Diesbezügliche Meldungen können mündlich (telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch), in Schriftform (etwa mittels Brief oder E-Mail) oder via des elektronischen Hinweisgebersystems abgegeben werden. Sollte eine Meldung nur an die Führungskraft erfolgt sein, ist diese verpflichtet, den Hinweis umgehend an die interne Meldestelle weiterzuleiten.

Die Möglichkeit, anonym über das von CA Immo eingerichtete elektronische Hinweisgebersystem Verstöße zu melden, steht jedermann zur Verfügung, also neben unseren Mitarbeitern auch externen Personen (z.B. Vertragspartnern). Die Information und der Zugang zum elektronischen Hinweisgebersystem wird auf unserer Website unter Hinweisgebersystem (caimmo.com) zur Verfügung gestellt. Das Tool ist neben Englisch auch in jeder Landessprache, in der CA Immo Niederlassungen oder Tochtergesellschaften unterhält, verfügbar.

Um den Schutz von Whistleblowern zu gewährleisten, werden alle eingehenden Meldungen unter Einhaltung größtmöglicher Vertraulichkeit behandelt. Jeder gemeldete Hinweis wird durch die für Compliance zuständige Abteilung Corporate Office & Compliance und im Falle eines potenziellen Interessenskonfliktes in der Sache durch die Interne Revision unparteiisch aufgeklärt.

Meldungen werden vom Group Head of Compliance bearbeitet und der geschilderte Sachverhalt überprüft. Sollten Meldungen nicht persönlich abgegeben werden

(etwa bei Interessenskonflikten (zB wenn jemand von der Abteilung Corporate Office & Compliance selbst betroffen ist), werden Meldungen von der Internen Revision sowie vom Vorstand bzw. externen Beratern bearbeitet.

Im Zuge der Prüfung können externe Berater und/oder für den Einzelfall kompetente Mitarbeiter über die Meldung (teilweise) informiert werden, denen die Vertraulichkeitspflichten zu überbinden sind.

Binnen 7 Tagen ist dem Hinweisgeber der Erhalt des Hinweises zu bestätigen. Binnen 3 Monaten nach Entgegennahme des Hinweises ist dem Hinweisgeber Rückmeldung hinsichtlich geplanter sowie bereits ergriffener Folgemaßnahmen sowie den Gründen für diese zu erteilen. Eine Rückmeldung an die hinweisgebende Person darf nur insoweit erfolgen, als dadurch interne Nachforschungen oder Ermittlungen nicht berührt und die Rechte der Personen, die Gegenstand einer Meldung sind oder die in der Meldung genannt werden, nicht beeinträchtigt werden. In jenen Fällen, in denen eine Rückmeldung an den Hinweisgeber aufgrund der Komplexität des Falles nicht binnen vorgenannter Frist erledigt werden kann, darf die Bearbeitungsfrist um weitere 2 Monaten verlängert werden, wobei der Hinweisgeber diesbezüglich zu informieren ist.

Die eingegangenen Meldungen sowie das im Zuge des Prüfungsverfahrens gesammelte Material ist für mindestens drei Jahre nach Abschluss des Verfahrens aufzubewahren, sofern nicht im Einzelfall nach gesetzlichen Anforderungen längere Aufbewahrungsfristen bestehen. Danach sind die Unterlagen zu löschen.

#### **4) Hinweisgeberschutz**

Einschüchterungsversuche und Repressalien gegenüber Mitarbeitern, die ein tatsächliches oder mutmaßliches Fehlverhalten melden, werden nicht geduldet. Ebenso verbietet CA Immo ausdrücklich jegliche Sanktionen oder Vergeltungsmaßnahmen gegen redliche Hinweisgeber.

Redlich ist ein Hinweisgeber dann, wenn er

- zum Zeitpunkt des Hinweises
- auf der Grundlage der tatsächlichen Umstände
- und der ihm verfügbaren Informationen
- hinreichende Gründe hatte anzunehmen,

- dass die von ihm gegebenen Hinweise wahr sind.

Redliche Hinweisgeber (auch namentlich bekannte) werden von Corporate Office & Compliance bestmöglich geschützt. So wird auch in der Weisungskette darauf geachtet, dass es zum Schutz vor jeglicher Benachteiligung kommt. Ebenso ist jederzeit eine vertrauliche Bearbeitung sowie die Wahrung der Anonymität gegenüber dem Rest des Unternehmens zu gewährleisten.

Alle Vergeltungsmaßnahmen gegenüber redlichen Hinweisgebern, so zB

- Suspendierung, Kündigung oder vergleichbare Maßnahmen
- Nichtverlängerung oder vorzeitige Beendigung eines befristeten Arbeitsvertrags
- Herabstufung oder Versagung einer Beförderung
- Aufgabenverlagerung, Änderung des Arbeitsortes, Minderung des Entgelts, Änderung der Arbeitszeit.
- Versagung der Teilnahme an Weiterbildungsmaßnahmen
- negative Leistungsbeurteilung oder Ausstellung eines schlechten Dienstzeugnisses
- Disziplinarmaßnahme, Rüge oder sonstige Sanktion einschließlich finanzieller Sanktionen

sind strengstens untersagt.

Ein Missbrauch der Abgabe von Hinweisen wird hingegen arbeitsrechtlich geahndet.

#### **5) Externe Meldestellen**

In den Mitgliedstaaten sind nach den jeweiligen nationalen Umsetzungsgesetzen eigene externe Meldestellen eingerichtet. Eine externe Meldestelle ist eine Behörde, an die schriftlich oder mündlich Verstöße gegen die von der Whistleblowing-Richtlinie erfassten Rechtsmaterien gemeldet werden können. Dieser Anwendungsbereich geht weniger weit als der der internen Meldestelle, da die interne Meldestelle etwa auch zur Verfügung steht, um Verstöße gegen rein unternehmensinterne Richtlinien zu melden.

Nach den nationalen Umsetzungsgesetzen ist jedoch vorgesehen, dass Personen in den Fällen, in denen wirksam gegen den Verstoß vorgegangen werden kann und

---

sie keine Repressalien zu befürchten haben, die Meldung an eine interne Meldestelle bevorzugt werden soll.

Entsprechend des Willens des Gesetzgebers weisen wir sohin darauf hin, dass Meldungen an externe Meldestellen nur erfolgen sollten, wenn in der intern eingerichteten Meldestelle Fristen verstrichen sind oder aufgrund der Rückmeldung eine Abhilfe nicht erwartet werden kann.

---

## VII. VERBINDLICHKEIT - COMPLIANCE MANAGEMENT

Die folgenden Abschnitte definieren, wie wir die Aussagen zu unseren Grundwerten bzw. unseren Verhaltenskodex für alle Mitarbeiter und für unsere Geschäftspartner verbindlich machen und halten wollen.

### A) Compliance Erklärung

Die Mitglieder des Vorstands sowie alle Mitarbeiter von CA Immo verpflichten sich auf die Rechtskonformität ihres unternehmerischen Handelns zu achten sowie die Werte, Richtlinien und Verhaltensstandards von CA Immo einzuhalten. Hierzu wird von allen Mitarbeitern eine entsprechende „**Erklärung Richtlinien**“ verbindlich unterschrieben, die Bestandteil der Arbeitsverträge ist, sofern nicht in Tochtergesellschaften eine gleichwertige regionale Erklärung unterfertigt wurde. Dieses Dokument wird in deutscher und englischer Sprache veröffentlicht. Im Bedarfsfall stellt CA Immo den Mitarbeitern dieses Dokument in der jeweils lokalen Sprache zur Verfügung.

### B) Compliance Training

Die Mitglieder des Vorstands sowie alle Mitarbeiter von CA Immo verpflichten sich, die (jährlich) angebotenen Compliance Trainings, welche alle Aspekte unseres Code of Ethics & Conducts umfassen (insbesondere Anti-Korruption, Wettbewerbs- und Kartellrecht, Auftragsvergaben, Kapitalmarkt Compliance sowie Vorgaben für die Finanzberichterstattung, Umgang mit Geschenken und Spenden bzw. Interessenskonflikten, Whistleblowing und Hinweisgeberschutz etc), zu absolvieren. Ad Hoc werden zudem für relevante Geschäftsabteilungen weitere Schulungen angeboten, sollten sich gesetzliche Änderungen ergeben bzw. sich die definierten Prozesse ändern. Diese Schulungen werden sowohl als Onlinetraining als auch als Präsenzschulung angeboten.

Ergänzend dazu werden Trainings zum Sozialverhalten sowie den Umweltstandards der CA Immo Gruppe abgehalten.

### C) Third-Party-Compliance – Geschäftspartner Code of Conduct

CA Immo legt größten Wert darauf, dass ihre Geschäftspartner in Übereinstimmung mit dem Gesetz und den ethischen Standards von CA Immo handeln. In Abhängigkeit von der (auch finanziellen) Größe und damit auch dem Risiko des Geschäftsvorhabens binden wir unsere Geschäftspartner in Präventionsmaßnahmen ein

(„Third-Party-Compliance“) und/oder führen eine Third-Party Due Diligence Prüfung durch, die alle für das jeweilige Geschäftsvorhaben relevanten Aspekte abdeckt. Dies inkludiert auch die Prüfung von Anti-Korruptionsmaßnahmen, Arbeitnehmerschutzvorschriften sowie die Einhaltung von Menschenrechten und Umweltstandards der Geschäftspartner. Abhängig vom Ergebnis dieser Prüfung bzw. dem Austausch mit unseren Geschäftspartnern werden die notwendigen Sicherheiten angepasst, erhöhte interne Freigaben notwendig oder Geschäftspartner abgelehnt.

Mitarbeiter, die Dritte mit Tätigkeiten für CA Immo beauftragen, haben sicher zu stellen, dass diese Parteien auf unsere Grundwerte (Code of Ethics) und die zugehörigen Verhaltensstandards (Code of Conduct) aufmerksam gemacht werden. und sich diese daran halten oder eigene Standards implementiert haben, die unseren Standards inhaltlich entsprechen. Ebenso ist im Rahmen der Beauftragung auch eine KYC-Prüfung sowie eine Bonitätsprüfung vorzunehmen, sollte dies nach den einschlägigen Richtlinien angeordnet sein.

Bei Geschäftsbeziehungen streben wir vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung die Unterzeichnung des „**Geschäftspartner-Code of Conduct**“ durch den Geschäftspartner an, der jeweils Vertragsbestandteil wird. Dieser hat Gültigkeit für alle weiteren vertraglichen Regelungen mit dem jeweiligen Geschäftspartner. Eine Unterzeichnung ist insbesondere in jenen Fällen relevant, in denen der Abschluss des Vertrages gemäß der konzernweit geltenden Kompetenzordnung der Einholung der Genehmigung zumindest des Konzernvorstands bedarf sowie bei Geschäftspartnern mit hohem Risikoprofil in Bezug auf Compliance-Risiken (zB Sitz in Hochrisikostaaen oder Bezug zu PePs).

Die durchgeführten Prüfungen werden für Geschäftspartner mit hohem Risiko, mit denen laufende Geschäftsbeziehungen bestehen, regelmäßig aktualisiert und wiederholt. Dies gilt auch für die Notwendigkeit und Angemessenheit der Geschäftsbeziehung selbst. Werden im Umgang mit Geschäftspartnern Situationen erkennbar, die wesentlich von den Standards von CA Immo abweichen, erfolgt eine entsprechende Information an den Vorstand. Im Bedarfsfall und nach individueller Prüfung jedes Einzelfalls werden geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung unseres Geschäftspartner-Code of Conduct getroffen.

---

Entsprechende Prüfungen sind auch Bestandteil von Due Diligence Prüfungen bei Ankaufs- und Projektentwicklungsprozessen. Gegebenenfalls nehmen wir weitere Compliance-Klauseln und Garantien in Verträge auf. Eine weitere Vertiefung von Geschäftsbeziehungen mit Geschäftspartnern, die die hier beschriebenen Standards nicht leben, erfolgt nur bei Vorliegen besonders triftiger Gründe und bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Vorstands.

#### **D) Weiterführende Richtlinien**

Aufbauend auf der in diesem Dokument definierten Grundwerte, Ziele und Standards hat CA Immo zu einzelnen Themenbereichen unter anderem die folgenden weiterführenden Richtlinien erlassen (welche auch auf der Homepage veröffentlicht werden), die das tägliche geschäftliche Handeln der Mitarbeiter und Geschäftspartner von CA Immo regeln. Beispiele hierfür sind:

- Vergaberichtlinie
- Geschenke und Spendenrichtlinie (inkl. Zuwendung an politische Parteien und Religionsgemeinschaften)
- Anti-Korruptions-Richtlinie
- Geldwäscherichtlinie

– Corporate Social Responsibility Richtlinie

#### **VIII. BESCHWERDEMÖGLICHKEIT**

Verstöße gegen diese Richtlinie werden arbeitsrechtlich geahndet. Mitarbeiter sind dazu angehalten, Verstöße gegen geltendes Recht oder unsere Verhaltenskodizes zu melden. Bei Verdachtsmomenten steht betroffenen Mitarbeitern aber auch Beobachtern die Möglichkeit offen, ihren unmittelbaren Vorgesetzten oder gegebenenfalls die übergeordnete Führungskraft sowie die für Compliance zuständige Abteilung Corporate Office & Compliance über diese Vorfälle zu informieren. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dies anonym über das von CA Immo eingerichtete elektronische Hinweisgebersystem zu melden. Das elektronische Hinweisgebersystem steht unseren Mitarbeitern aber auch externen Dritten (z.B. Vertragspartnern) auf unserer Website unter Hinweisgebersystem (caimmo.com) zur Verfügung. Näheres zum Hinweisgeberschutz ist dieser Richtlinie in Punkt VI.R. zu entnehmen.