

Bericht des Aufsichtsrates

Grundsätzliches

Der Aufsichtsrat der Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft wurde vom Vorstand in regelmäßigen Sitzungen über bedeutsame Geschäftsvorfälle, den Gang der Geschäfte sowie die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft während des Geschäftsjahres 2016 sowohl schriftlich als auch mündlich unterrichtet und hat alle ihm von Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung des Aufsichtsrates übertragenen Aufgaben und Kontrollfunktionen wahrgenommen. Insbesondere haben wir den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens überwacht und uns von der Ordnungsmäßigkeit seiner Geschäftsführung überzeugt. Darüber hinaus trat der Vorsitzende des Aufsichtsrats mit dem Vorsitzenden des Vorstandes und seinem Stellvertreter regelmäßig in Kontakt, um vor allem über Strategiefragen, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement zu sprechen. Wesentliches Thema in den Aufsichtsratssitzungen war insbesondere auch, dem Aufsichtsrat über die wirtschaftlichen und strukturellen Veränderungen in Russland sowie in Zentral- und Osteuropa zeitnah und umfassend zu berichten und die daraus abzuleitenden Chancen und Risiken zu diskutieren. Ebenfalls regelmäßiger Bestandteil der Beratungen waren die Umsatz- und Ergebnisentwicklung, die Liquiditätsvorschau sowie die Finanzlage der Gesellschaft.

Die Gesellschaft hat sich sowohl zum Österreichischen Corporate Governance Kodex als auch zum polnischen „Best Practice for GPW Listed Companies 2016“ bekannt. Der Aufsichtsrat hat die darin festgelegten Kompetenzen und Verantwortungen wahrgenommen und hat sich mit der Einhaltung der Bestimmungen dieser Regelwerke beschäftigt. Satzung und Geschäftsordnung des Vorstandes und des Aufsichtsrates werden bei Bedarf an Neuerungen angepasst. Abweichungen von einzelnen Corporate Governance Regeln stehen in Zusammenhang mit der Struktur des Unternehmens oder betreffen polnische Regeln, die aufgrund der primären Orientierung an den entsprechenden österreichischen Regelungen nicht eingehalten werden. Im Hinblick auf die Emittenten-Compliance-Verordnung 2007 in der geltenden Fassung (ECV) wurde dem Aufsichtsrat der Jahresbericht des Compliance-Verantwortlichen vorgelegt und erläutert. Im Geschäftsjahr 2016 kam es aufgrund des Inkrafttretens der Marktmissbrauchsverordnung zu einer Neufassung der Vertraulichkeits- und Insidererklärung.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats erfüllten die Mindestanwesenheitsanforderungen. Daneben wurden vier Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst, und zwar im Zusammenhang mit dem Rückkauf und der Begebung von Anleihen im Jänner 2016, dem Verkauf der 50%igen Beteiligung an dem

Bürogebäude Parkur Tower in Warschau im März 2016 sowie im September bzw. Oktober 2016 im Zusammenhang mit dem Verkauf des Hotels Angelo Prag. Die im Umlaufweg gefassten Beschlüsse wurden bei nachfolgenden Aufsichtsratssitzungen nochmals erläutert und ausführlich besprochen.

Ausschüsse

Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte drei ständige Ausschüsse bestellt, und zwar den Prüfungsausschuss, den Projektausschuss und den Personalausschuss. Ein eigener Strategieausschuss wurde nicht eingerichtet; die diesbezüglichen Agenden werden vom Aufsichtsrat in seiner Gesamtheit wahrgenommen. Die Mitglieder der Ausschüsse werden jeweils für ihre betreffende Funktionsdauer als Mitglieder des Aufsichtsrats gewählt. Jeder Ausschuss wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

Im Geschäftsjahr 2016 fanden vier Prüfungsausschusssitzungen statt.

Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsrat hat gemäß dem Gesetz und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats einen ständigen Ausschuss zur Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts der Gesellschaft und des Konzerns bestellt (Prüfungsausschuss). Der Prüfungsausschuss hat auch den Konzernabschluss geprüft und einen Vorschlag für die Auswahl des Abschlussprüfers erstattet und darüber dem Aufsichtsrat berichtet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats, Dipl. Kfm. Günter Korp, gehört dem Prüfungsausschuss als jene Person an, die über besondere Kenntnisse und praktische Erfahrung im Finanz- und Rechnungswesen und in der Berichterstattung verfügt (Finanzexperte). Dem Prüfungsausschuss gehören darüber hinaus noch zwei Aufsichtsratsmitglieder an, die gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats unabhängig sind.

Projektausschuss

Der Aufsichtsrat hat einen ständigen Ausschuss bestellt, der für die Überprüfung und Erteilung der Zustimmung zu zustimmungspflichtigen Geschäften gemäß dem Gesetz und der Geschäftsordnung des Vorstandes, sofern die Gesamttransaktionskosten EUR 50.000.000 nicht übersteigen (Projektausschuss), zuständig ist. Wenn die Gesamttransaktionskosten des beabsichtigten Geschäfts die oben genannte Betragsgrenze übersteigen, obliegt die Prüfung und die Erteilung der Zustimmung zu solchen Geschäften dem gesamten Aufsichtsrat. Der Projektausschuss wird vom Aufsichtsratsmitglied Harald Wengust geleitet und ihm gehören darüber hinaus noch zwei Aufsichtsratsmitglieder an, die gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats unabhängig sind.

Personalausschuss

Der Aufsichtsrat hat einen ständigen Ausschuss bestellt, der für Personalangelegenheiten zwischen der Gesellschaft und dem Vorstand zuständig ist (Vergütung, Unterbreitung von Vorschlägen zur Besetzung freier Mandate im Vorstand und Nachfolgeplanung). Der Personalausschuss ist zum Abschluss von Dienstverträgen mit den Mitgliedern des Vorstands berechtigt. Der Personalausschuss wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats Dipl. Kfm. Günter Korp geleitet, und ihm gehören darüber hinaus noch zwei Aufsichtsratsmitglieder an, die gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats unabhängig sind. Der Vorsitzende des Personalausschusses führte ausgiebige Gespräche mit den einzelnen Vorstandmitgliedern, in denen auch die Verlängerung des Vorstandsmandates von Mag. Florian Petrowsky erörtert wurde. Zudem fand auch ein ausführliches Gespräch mit Herrn Mag. Florian Petrowsky über die Verlängerung des Vorstandsvertrages statt. Das Vorstandsmandat von Mag. Florian Petrowsky wurde vorzeitig mit unveränderten Aufgabebereichen bis 1. Mai 2021 verlängert.

Verkauf des 50%igen Anteils am Parkur Tower, Warschau

Im Juni 2016 verkaufte Warimpex ihren 50% Anteil an der Besitzgesellschaft der Büroimmobilie Parkur Tower in Warschau an den Joint Venture Partner. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand beantragten Verkauf im Gremium diskutiert und den entsprechenden Zustimmungs-Beschluss gefasst.

Verkauf des Hotels Angelo, Prag

Ende Oktober 2016 verkaufte Warimpex das Hotel Angelo in Prag. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand beantragten Verkauf im Gremium diskutiert und den entsprechenden Zustimmungs-Beschluss gefasst.

Verkauf von 8 Hotelbeteiligungen

Warimpex hat am 23. Februar 2017 den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) bekannt gegeben. Die Transaktion umfasst acht Hotelbeteiligungen (zwei davon sind teilweise (50 Prozent) im Besitz der UBM Development AG (UBM)), die rund 50 Prozent des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen. Dieser Betrag entspricht auch der gesamten finanziellen Gegenleistung (exklusive des Kaufpreises für den UBM-Anteil am Portfolio), bestehend aus dem Kaufpreis für die Anteile an den jeweiligen Immobiliengesellschaften sowie der Übernahme von Gesellschafterdarlehen und Verbindlichkeiten aus Bankfinanzierungen der Immobiliengesellschaften.

Das Closing der Transaktion steht noch unter dem Vorbehalt der Erfüllung der für derartige Immobilientransaktionen üblichen Voraussetzungen sowie zusätzlicher notwendiger Genehmigungen und Zustimmungen verschiedener Geschäftspartner. Warimpex erwartet das Closing der Transaktion bis zum Sommer 2017.

Der Aufsichtsrat wurde im Geschäftsjahr 2016 regelmäßig über den aktuellen Stand der Verhandlungen informiert, eine Beschlussfassung erfolgte im Geschäftsjahr 2017.

Feststellung des Jahresabschlusses 2016

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2016 wurden von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. geprüft. Diese Prüfung hat nach ihrem abschließenden Ergebnis zu keinen Beanstandungen Anlass gegeben. Den gesetzlichen Vorschriften wurde voll entsprochen, sodass uneingeschränkte Bestätigungsvermerke erteilt wurden.

Der Jahresabschluss, der Lagebericht, der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht sowie der Corporate Governance Bericht wurden vom Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates in seiner Sitzung am 19. April 2017 in Anwesenheit und nach einem mündlichen Bericht der Wirtschaftsprüfer ausführlich behandelt und dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorgeschlagen. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss samt Lagebericht, den Konzernabschluss samt Konzernlagebericht und den Corporate Governance Bericht geprüft, und den Jahresabschluss gebilligt und damit festgestellt. Der Prüfungsausschuss hat dem Aufsichtsrat ferner berichtet, dass er die Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H. als Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das am 31.12.2017 endende Geschäftsjahr vorschlägt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand, den Führungskräften sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Warimpex-Gruppe für das im Berichtsjahr erbrachte Engagement und wünscht dem Unternehmen weiterhin viel Erfolg. Besonderen Dank möchte der Aufsichtsrat an Hrn. Mag. Hannes Palfinger aussprechen, der bis Juni 2016 Mitglied des Aufsichtsrates war, und sich nun neuen beruflichen Tätigkeiten widmet.

Wien, im April 2017

Dipl. Kfm. Günter Korp
Vorsitzender des Aufsichtsrates