

# 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 2017 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 Aufsichtsrates 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 im Lauf des Jahres 2017 der Jahresbericht des Compliance-Verantwortlichen für das Geschäftsjahr 2016 vorgelegt und erläutert. Aufgrund des Außerkrafttretens der ECV per Ende 2017 fiel auch die Verpflichtung zur Erstellung eines entsprechenden Jahresberichts und der Vorlage an den Aufsichtsrat weg. Ungeachtet dessen berichtet der Compliance-Verantwortliche auch weiterhin, wenn auch nicht in Form eines Jahresberichts, über compliance-relevante Vorgänge.

Im Geschäftsjahr 2017 fanden fünf Aufsichtsratssitzungen statt. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates erfüllten die Mindestanwesenheitserfordernisse. Daneben wurden zwei

Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst, und zwar in Zusammenhang mit dem Verkauf von acht Hotels im Februar 2017 und in Zusammenhang mit der Begebung von Anleihen im Mai 2017. Weiters fand eine Besprechung des Projektausschusses in Zusammenhang mit dem Verkauf von acht Hotels im Februar 2017 statt. 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 Aufsichtsrates gewählt. Jeder Ausschuss wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.

## Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsrat hat gemäß dem Gesetz und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates 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, neben den anderen Aufgaben, für die er gemäß Aktiengesetz zuständig ist, auch den Konzernabschluss geprüft und einen Vorschlag für die Auswahl des Abschlussprüfers erstattet und darüber dem Aufsichtsrat berichtet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Dkfm. 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 Aufsichtsrates unabhängig sind.

Im Geschäftsjahr 2017 fanden zwei Prüfungsausschusssitzungen statt.

## 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 Aufsichtsrates unabhängig sind.

Im Geschäftsjahr wurden zwei Beschlüsse im Zusammenhang mit dem Ankauf der Minderheitsanteile an dem Multi-Use Gebäude in der AIRPORTCITY St. Petersburg gefasst.

#### **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 frei werdender Mandate im Vorstand und Nachfolgeplanung). Der Personalausschuss wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates Dkfm. Günter Korp geleitet, und ihm gehören darüber hinaus noch zwei Aufsichtsratsmitglieder an, die gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates unabhängig sind.

#### **Ausscheiden des Vorstandsmitglieds Dkfm. Georg Folian und Bestellung von Dr. Daniel Folian zum Vorstandsmitglied**

Der stellvertretende Vorstandsvorsitzende Dkfm. Georg Folian ist per 31. Dezember 2017 auf eigenen Wunsch aus dem Vorstand der Gesellschaft ausgeschieden. Der Personalausschuss des Aufsichtsrates hat den Rücktritt zur Kenntnis genommen und den Gesamtaufichtsrat davon informiert. Der Personalausschuss hat weiters Dr. Daniel Folian ab 1. Jänner 2018 zum Mitglied des Vorstands und neuen CFO der Warimpex nominiert. Der Gesamtaufichtsrat hat dem Vorschlag einstimmig zugestimmt.

Der Vorstand setzt sich nunmehr aus Dr. Franz Jurkowitsch (Vorstandsvorsitzender), Dr. Daniel Folian, Mag. Florian Petrowsky und Dr. Alexander Jurkowitsch zusammen. Mag. Florian Petrowsky hat den Bereich Personal von Dkfm. Georg Folian übernommen. Die Agenda „Investor Relations“ hat Dr. Franz Jurkowitsch an Dr. Daniel Folian abgegeben.

#### **Verkauf von acht Hotels**

Warimpex hat am 23. Februar 2017 den Teilverkauf ihres Hotelportfolios an den thailändischen Investor U City Public Company Limited (U City) bekannt gegeben. Das Closing erfolgte am 31. Mai 2017. Die Transaktion umfasste acht Hotelbeteiligungen, die rund 50 % des gesamten Immobilienvermögens von Warimpex ausmachen und einem Immobilienwert von rund EUR 180 Mio. (exklusive der Beteiligungen von UBM an diesem Portfolio) entsprechen. Der Aufsichtsrat hat den vom Vorstand beantragten Verkauf im Gremium ausführlich diskutiert und den entsprechenden Zustimmungsbeschluss gefasst.

#### **Strategie nach Teilverkauf des Hotelportfolios**

In der Aufsichtsratssitzung im September 2017 fand eine Strategiesitzung statt. Der Inhalt der Sitzung betraf die Kernaussagen über das Geschäftsmodell und die geographischen Schwerpunkte mit dem generellen Ziel eine Balance zwischen stabilen Erlösen aus einem Immobilienbestand und Wertsteigerungen durch Projektentwicklungen sowie Projektverkäufe zu schaffen. Besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt einer Bilanzstruktur mit einer den zukünftigen Anforderungen angemessenen Eigenkapitalquote.

#### **Jahresabschluss 2017**

Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2017 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 Gewinnverteilungsvorschlag, der Konzernabschluss samt Konzernlagebericht sowie der Corporate Governance und der konsolidierte nichtfinanzielle Bericht wurden vom Prüfungsausschuss des Aufsichtsrates in seiner Sitzung am 23. April 2018 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 Gewinnverteilungsvorschlag, den Konzernabschluss samt Konzernlagebericht, den Corporate Governance, den nichtfinanziellen Bericht geprüft sowie 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 31.12.2018 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 Herrn Dkfm. Georg Folian für seine jahrelange engagierte Tätigkeit aussprechen, und freut sich, dass er ab 2018 dem Unternehmen als Kernaktionär weiterhin erhalten bleibt.

Wien, im April 2018

**Dipl. Kfm. Günter Korp**  
Vorsitzender des Aufsichtsrates