

Sprawozdanie dotyczące nadzoru korporacyjnego za rok obrotowy 2007/08 oraz bieżący rok obrotowy 2008/09 sporządzone zgodnie z zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Zobowiązanie do przestrzegania zasad Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Zgodnie z Regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz w związku z dopuszczeniem udziałów spółki w maju 2007 r. do obrotu publicznego na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie („GPW”), IMMOEAST zobowiązała się przestrzegać polskich przepisów dotyczących nadzoru korporacyjnego, pierwotnie zawartych w „Kodeksie nadzoru korporacyjnego Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie”, z pewnymi zastrzeżeniami wynikającymi z charakteru działalności spółki oraz ze stosownych przepisów prawa austriackiego, któremu ona podlega. Informacje na temat przestrzegania przez nią postanowień powyższego Kodeksu spółka publikuje w języku polskim na swojej stronie internetowej www.immoeast.com.

Z dniem 1 stycznia 2008 r. weszła w życie nowa wersja Kodeksu GPW i IMMOEAST zobowiązuje się przestrzegać przepisów również tego Kodeksu Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW (Kodeks GPW z 2008), których treść dostępna jest na stronie internetowej spółki. W odniesieniu do Kodeksu GPW z 2008 IMMOEAST podjęła decyzję o niestosowaniu się do następujących zasad w nim zawartych z następujących powodów:

Zasada I.1:

Do celów prowadzenia polityki informacyjnej spółki z udziałowcami, inwestorami oraz analitykami IMMOEAST wykorzystuje tradycyjne metody, jak i nowoczesne technologie, takie jak Internet. Komunikaty specjalne, informacje dotyczące obrad walnego zgromadzenia (takie jak zaproszenia, porządek obrad oraz wyniki głosowania), a także inne informacje dostępne są na stronie internetowej IMMOEAST www.immoeast.com w dziale „*Investor Relations*”. Transmisja obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, jak również ich rejestracja, nie jest jednak obecnie możliwa, będą one mogły być wprowadzone zgodnie przyszłymi wymogami prawnymi.

Zasada I.4:

IMMOEAST dąży do tego, by realizacja wszystkich zdarzeń korporacyjnych związanych z nabyciem praw przez akcjonariuszy następowała w tych samych terminach w Austrii i w Polsce, z oczywistym wyjątkiem dotyczącym obrad walnego zgromadzenia, które odbywają się wyłącznie w Austrii.

Zasada II.1 1):

Treść postanowień statutu IMMOEAST dostępna jest na stronie internetowej spółki, natomiast dokumenty wewnętrzne, takie jak regulamin wewnętrzny organów zarządzających, są udostępnione wyłącznie w zakresie przewidzianym przez austriacki Kodeks nadzoru korporacyjnego.

Zasada II.1 2):

Zgodnie z prawem austriackim IMMOEAST publikuje wyłącznie życiorysy zawodowe kandydatów zgłoszonych do zbliżających się wyborów na członków rady nadzorczej.

IMMOEAST

Zasada II.1 6):

Od roku obrotowego 2008/2009 IMMOEAST zamierza uwzględniać w swoich rocznych sprawozdaniach finansowych oraz publikować na swojej stronie internetowej sprawozdanie oraz ocenę działalności rady nadzorczej, a także przekazane przez radę nadzorczą sprawozdania odnośnie systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki.

Zasada II.1 7):

Pytania akcjonariuszy będą uwzględniane w protokołach z walnych zgromadzeń, w sposób przewidziany przez prawo austriackie, jednakże nie będą publikowane przez IMMOEAST na jej stronie internetowej.

Zasada II.5:

Zasadniczo IMMOEAST nie publikuje projektów uchwał, ani uzasadnień umieszczenia danej sprawy w porządku obrad walnego zgromadzenia, gdyż nie wymagają tego przepisy prawa austriackiego. Jedynie w przypadku określonych typów uchwał (takich jak np. dotyczących podwyższenia kapitału zakładowego na skutek wyłączenia praw akcjonariuszy do zapisu) przepisy prawa austriackiego wymagają opublikowania stosownego sprawozdania wraz z uzasadnieniem proponowanych rozwiązań. Sprawozdania takie będą publikowane na stronie internetowej IMMOEAST. Akcjonariusze są oczywiście uprawnieni do żądania przedstawienia uzasadnienia projektu danej uchwały na walnym zgromadzeniu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Zasada III.1:

Jak dotąd rada nadzorcza nie wprowadziła w życie tego sposobu przedstawiania ocen walnemu zgromadzeniu. Może to nastąpić wraz z wprowadzeniem nowych wymogów prawnych, zasadniczo zgodnie z przepisami prawa austriackiego.

Zasada IV.8:

Przepisy prawa austriackiego przewidują wyłącznie okresową zmianę osób odpowiedzialnych za wystawianie świadectw kontroli sprawozdań finansowych, a nie zmianę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych. Z tego względu IMMOEAST postanowiła nie zmieniać okresowo podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych.

Ogólny opis procedury dotyczącej obrad walnego zgromadzenia oraz praw akcjonariuszy

Walne zgromadzenia

Walne zgromadzenia (zwyczajne lub nadzwyczajne) powinny odbywać się w siedzibie spółki IMMOEAST w Wiedniu lub w stolicy któregośkolwiek kraju związkowego (landu) Austrii.

Zgromadzenie akcjonariuszy zwołuje zarząd lub rada nadzorcza poprzez opublikowanie porządku obrad. Zgromadzenie zwoływane jest poprzez umieszczenie stosownej publikacji w oficjalnym dzienniku ustaw (*Amtsblatt zur Wiener Zeitung*) lub na stronie internetowej IMMOEAST.

Na walnym zgromadzeniu obecni są wyłącznie akcjonariusze, którzy złożyli swoje akcje w depozycie u austriackiego notariusza lub w siedzibie austriackiego banku lub w innym austriackim lub zagranicznym banku wskazanym na zaproszeniu na walne zgromadzenie lub w spółce. Akcje należy złożyć w depozycie co najmniej na trzy dni robocze przed dniem wyznaczonym na odbycie walnego zgromadzenia; akcjonariusze powinni mieć co najmniej 14 dni od dnia opublikowania zaproszenia na złożenie akcji w depozycie; nie obejmuje to dnia opublikowania zaproszenia. W przypadku, gdy ostatnim dniem tego terminu będzie niedziela lub dzień wolny od pracy

IMMOEAST

akcjonariusze mają prawo złożenia akcji w depozycie również w następnym dniu roboczym. Dla potrzeb tych postanowień soboty, Wielki Piątek oraz 24 grudnia nie uznaje się za dni robocze, lecz za dni wolne od pracy. Akcje uznaje się również za należycie złożone do depozytu w przypadku złożenia ich w tym celu, za zgodą jednego z depozytariuszy określonych powyżej, na objętym blokadą rachunku depozytowym w banku do momentu zakończenia obrad walnego zgromadzenia. Depozytariusze są zobowiązani przedstawić spółce potwierdzenie złożenia do depozytu nie później niż na dzień przed upływem okresu depozytu.

Przewodniczący rady nadzorczej lub jego zastępca przewodniczą na walnym zgromadzeniu. W przypadku, gdy żadna z tych osób nie jest obecna lub przygotowana do przewodniczenia na zgromadzeniu notariusz wezwany do poświadczenia notarialnego będzie zobowiązany do przewodniczenia na tym zgromadzeniu do czasu wyboru przewodniczącego.

Przewodniczący prowadzi obrady, określa kolejność porządku obrad, rodzaj i tryb głosowania oraz, w stosownym zakresie niezbędnym do prawidłowego przeprowadzenia zgromadzenia akcjonariuszy, może wyznaczać prelegentom limit czasu na zabranie głosu.

Doroczne walne zgromadzenie, które powinno odbyć się w pierwszych 8 miesiącach każdego roku obrotowego, powinno podejmować uchwały dotyczące: (a) rozporządzenia zyskiem bilansowym (jeśli taki istnieje); (b) formalnego zatwierdzenia czynności członków zarządu oraz rady nadzorczej w poprzednim roku obrotowym; oraz (c) wyznaczenia audytorów.

Dodatkowo, wyłącznie walne zgromadzenie może rozstrzygać o pewnych istotnych kwestiach dotyczących spółki, w szczególności o: (a) zmianach statutu, (b) podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego, (c) podjęciu uchwał dotyczących docelowego lub warunkowego kapitału akcyjnego, (d) likwidacji spółki, przekształceniu spółki, (e) dokonaniu połączenia lub podziału, (f) przeniesieniu wszystkich aktywów spółki, (g) zatwierdzeniu zatrzymania w spółce zysku, umów o zarządzanie lub umów o wynajem przedsiębiorstwa, (h) przymusowym wykupie akcji akcjonariuszy mniejszościowych oraz (i) powołaniu członków rady nadzorczej.

Uchwały walnego zgromadzenia podejmuje się zwykłą większością głosów lub w przypadku, gdy do zatwierdzenia danej uchwały wymagana jest większość reprezentowanego kapitału zakładowego, uchwałę tę podejmuje się zwykłą większością reprezentowanego kapitału zakładowego, o ile prawo lub statut nie wymagają innej większości.

Prawa akcjonariuszy

Każda akcja uprawnia do: (a) uczestniczenia w walnych zgromadzeniach oraz do wykonywania jednego głosu, (b) otrzymywania dywidend przyznanych na walnym zgromadzeniu, (c) proporcjonalnego udziału w podziale kwot likwidacyjnych, (d) proporcjonalnego zapisu na nowe akcje lub pewnego rodzaju obligacje, (e) zadawania pytań zarządowi lub radzie nadzorczej oraz żądania informacji na temat poszczególnych punktów porządku obrad na danym zgromadzeniu. Dodatkowe prawa (takie jak prawo żądania przeprowadzenia audytu dodatkowego oraz żądania włączenia dodatkowych punktów do porządku obrad zgromadzenia) zgodnie z przepisami prawa austriackiego są przewidziane dla akcjonariuszy, których udział w spółce przekracza pewien określony próg.

Akcjonariusze mogą ponadto zaskarżać ważność uchwały podjętej przez walne zgromadzenie przed sądami w Austrii, pod warunkiem jednak, że ich protest zostanie wciągnięty do protokołu walnego zgromadzenia.

IMMOEAST

Nie istnieje żaden maksymalny próg głosów dla akcjonariuszy lub szczególne prawa głosu. W związku z tym, w pełni stosuje się zasadę „jedna akcja – jeden głos”. Zgodnie z przepisami austriackiej ustawy o przejęciach każdy akcjonariusz winien otrzymać jednakową cenę za akcję, w razie obowiązkowego wezwania do sprzedaży akcji. IMMOEAST AG dokłada w dalszym ciągu starań w celu udzielania swoim akcjonariuszom wszelkiego możliwego wsparcia w zakresie uczestnictwa w walnych zgromadzeniach oraz wykonywania ich praw do udziału w obradach, jak również w zakresie praw informacyjnych oraz praw głosu.

Zarząd i organy nadzorcze

Zarząd

Zarząd ma wyłączne prawo do zarządzania spółką zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, statutem spółki oraz regulaminem wewnętrznym. Spółka winna być zarządzana w sposób mający na względzie jej najlepszy interes, biorąc pod uwagę interesy wszystkich osób, których to dotyczy. Zarząd, w porozumieniu z radą nadzorczą, określa strategię oraz główne działania spółki. Celem zarządu jest zapewnienie efektywnego zarządzania ryzykiem oraz – kontroli wewnętrznej.

W skład zarządu IMMOEAST AG w roku obrotowym 2007/08 wchodził MMag. Dr. Karl Petrikovics (przewodniczący), Mag. Norbert Gertner, Mag. Christian Thornton oraz DI Dr. Edgar Rosenmayr. Współpracę członków zarządu określa regulamin oraz plan „podziału obowiązków”. Wszelkie kwestie rozstrzygane są pomiędzy członkami zarządu w formie otwartej dyskusji na bieżących posiedzeniach zarządu.

W roku obrotowym 2007/08 zarząd IMMOEAST AG nie otrzymał żadnego wynagrodzenia, gdyż zostało ono przyznane spółce przez Constantia Privatbank Aktiengesellschaft na mocy obowiązującej umowy o zarządzanie. Informacje na temat umowy o zarządzanie oraz wynagrodzenia wypłaconego w związku z nią szczegółowo określa Sprawozdanie roczne IMMOEAST AG za 2007/08. Z dniem 30 czerwca 2008 r. Mag. Norbert Gertner złożył rezygnację z funkcji członka zarządu, w następstwie czego zarząd obecnie stanowią trzej pozostali członkowie wymienieni powyżej.

Rada nadzorcza

Rada nadzorcza sprawuje kontrolę nad zarządem oraz wspiera zarząd w zarządzaniu spółką, w szczególności przy podejmowaniu decyzji o fundamentalnym znaczeniu. Współpraca pomiędzy zarządem a radą nadzorczą opiera się na regularnym i wyczerpującym informowaniu rady nadzorczej przez zarząd o wszystkich istotnych kwestiach dotyczących rozwoju działalności spółki, w szczególności występującego ryzyka oraz zarządzania ryzykiem. Wymiana informacji i opinii następuje w drodze otwartej dyskusji pomiędzy zarządem a radą nadzorczą i wewnątrz tych organów.

W okresie objętym sprawozdaniem w skład rady nadzorczej wchodziło czterech członków wybranych na walnym zgromadzeniu. Żaden z członków rady nadzorczej nie jest powiązany ze spółką, ani z żadnym członkiem zarządu, w sposób zawodowy lub osobisty, mogący wpływać na postępowanie tego członka. Za kryteria niezależności rada nadzorcza przyjęła wytyczne określone w Aneksie 1 austriackiego Kodeksu nadzoru korporacyjnego. Zgodnie z tymi kryteriami wszyscy członkowie rady nadzorczej, poza jednym, określili się jako niezależni. W związku z zajmowanym stanowiskiem członka rady nadzorczej Constantia Privatbank Aktiengesellschaft, Dr. Helmut Schwager określił się jako członek zależny według podanych kryteriów. Nie istnieją bezpośrednie porozumienia, w szczególności umowy o doradztwo, pomiędzy IMMOEAST a członkami jej rady nadzorczej; nie istnieją również wzajemne zależności.

IMMOEAST

Członkowie rady nadzorczej:

	Data pierwszego powołania	Termin zakończenia bieżącej kadencji
Dr. Helmut Schwager przewodniczący	04.04.1990 r.	walne zgromadzenie w 2010 r.
Dr. Wolfgang Reithofer z-ca przewodniczącego	03.09.2001 r.	walne zgromadzenie w 2010 r.
Mag. Christian Böhm członek	09.10.2003 r.	walne zgromadzenie w 2010 r.
Prof. Uniw. Mag. Dr. Herbert Kofler członek	09.10.2003 r.	walne zgromadzenie w 2010 r.

Informacje o funkcjach, jakie członkowie rady nadzorczej IMMOEAST pełnią w radach nadzorczych innych notowanych spółek dostępne są na stronie internetowej spółki pod adresem www.immoeast.com.

Wynagrodzenie członków rady nadzorczej ustala walne zgromadzenie i jest ono płatne po upływie roku obrotowego. Rada nadzorcza dokonuje wewnętrznego podziału łącznego wynagrodzenia przyznanego przez walne zgromadzenie. W latach ubiegłych podział wynagrodzenia był następujący: wynagrodzenie przewodniczącego stanowiło podwójną wartość wynagrodzenia zwykłego członka, a wynagrodzenie zastępcy przewodniczącego stanowiło 1.5 wysokości wynagrodzenia zwykłego członka; w przypadku, gdy mianowanie na członka Rady Nadzorczej następowało w trakcie trwania roku obrotowego otrzymywał on wynagrodzenie wyłącznie w wysokości proporcjonalnej do okresu pełnienia swojej funkcji.

Komitety rady nadzorczej

Rada nadzorcza powołała komitet audytu, którego zadaniem – w związku z przygotowywaniem stosownej uchwały przez całą radę nadzorczą - jest badanie i przygotowanie do zatwierdzenia sprawozdań finansowych IMMOEAST, propozycji podziału zysku, sprawozdań zarządu, skonsolidowanych sprawozdań finansowych oraz sprawozdań zarządu dotyczących skonsolidowanych sprawozdań finansowych. Komitet audytu odpowiada również za przygotowanie propozycji dla rady nadzorczej dotyczącej wyznaczenia ustawowych audytorów oraz nadzór nad wydajnością i skutecznością zarządzania ryzykiem i audytu wewnętrznego. Według przepisów austriackiego Kodeksu nadzoru korporacyjnego audytor musi wchodzić w skład komitetu audytu.

Informacje na temat komitetów i zakresu ich uprawnień dostępne są w Regulaminie rady nadzorczej na stronie internetowej IMMOEAST.

Prezydium rady nadzorczej, w którego skład wchodzi przewodniczący i z-ca przewodniczącego rady nadzorczej, jest upoważnione w przypadkach nagłych do zatwierdzania transakcji wymagających zgody rady nadzorczej. O każdym takim zdarzeniu prezydium powinno powiadomić niezwłocznie pełny skład rady nadzorczej.

Systemy kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem

Grupa audytorów wewnętrznych

Głównym celem audytu wewnętrznego jest ocena z punktu widzenia całej grupy ryzyka wszystkich działań przedsiębiorstwa oraz przygotowanie planu audytu do celu kontroli i nadzoru procesów operacyjnych oraz zgodności z przepisami ustawowymi i rozporządzeniami wewnętrznymi. Grupa audytorów wewnętrznych jest odrębnym działem pracowniczym spółki podległym bezpośrednio zarządowi. Zarząd odpowiada za właściwy przepływ informacji do rady nadzorczej oraz informuje o planowanych kontrolach oraz istotnych wynikach przeprowadzonych kontroli. Szczegółowe wytyczne dotyczące opracowywania, funkcji oraz prowadzenia audytu przez grupę określa poradnik audytora.

Zarządzanie ryzykiem

Rozpoznanie, ocena i zarządzanie możliwościami i ryzykiem stanowią integralną część systemów planowania, zarządzania i kontroli dla całej grupy. Celem zarządzania ryzykiem jest odpowiednio wczesne wykrywanie i ocena ryzyk oraz przyczyn potencjalnych strat. Instrumenty wykorzystywane do oceny i zarządzania ryzykiem są przedmiotem bezustannych ulepszeń w ramach grupy w celu umożliwienia jak najwcześniejszego wykrywania i zminimalizowania ryzyk.

System zarządzania ryzykiem w spółce podlega centralnemu nadzorowi zarządu i wdraża się go w formie zdecentralizowanej organizacji zarządzania ryzykiem przez odpowiednie działy i jednostki. Dodatkowo, dział zarządzania ryzykiem dokonuje pomiarów, oceny i składa raporty na temat rozpoznanych ryzyk. Dział zajmujący się kontrolą ponadto udziela wsparcia w realizacji przepływu informacji dotyczącej istniejących i zbliżających się ryzyk.

Informacje na temat zarządzania, tj. pismo ustawowego audytora, jak również jego sprawozdanie z działalności grupy w zakresie zarządzania ryzykiem, ustawowy audytor przekazuje członkom rady Nadzorczej i są one następnie omawiane przez komitet audytu oraz radę nadzorczą.

Wiedeń, sierpień 2008 r.

Zarząd