



ZACHODNI FUNDUSZ INWESTYCYJNY NFI S.A.

RAPORT DOTYCZĄCY STOSOWANIA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO W ZACHODNIM FUNDUSZU INWESTYCYJNYM NFI S.A.

Warszawa, 30 kwietnia 2009 roku

Zgodnie z § 29 ust. 5 Regulaminu Giełdy oraz Uchwałą nr 1013/2007 Zarządu GPW w Warszawie SA z dnia 11.12.2007 r., Zarząd Zachodniego Funduszu Inwestycyjnego NFI S.A. (dalej Fundusz) przedstawia Raport dotyczący stosowania zasad ładu korporacyjnego w Zachodnim Funduszu Inwestycyjnym NFI S.A.

I. Wskazanie zasad ładu korporacyjnego, które nie były przez emitenta stosowane wraz ze wskazaniem jakie były okoliczności i przyczyny nie zastosowania danej zasady oraz w jaki sposób spółka zamierza usunąć ewentualne skutki nie zastosowania danej zasady lub jakie kroki zamierza pojąć by zmniejszyć ryzyko nie zastosowania danej zasady w przyszłości;

W 2008 r. Fundusz stosował ład korporacyjny zawarty w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW” stanowiącym załącznik do Uchwały nr 12/1170/2007 Rady Giełdy z dnia 4 lipca 2007 r. za wyjątkiem zasad wskazanych poniżej:

Cz. II – Dobre praktyki stosowane przez zarządu spółek giełdowych

Zasada nr 1. „Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza w niej:”

pkt 6: „roczne sprawozdania z działalności rady nadzorczej, z uwzględnieniem pracy jej komitetów wraz z przekazaną przez radę nadzorczą oceną pracy rady nadzorczej oraz systemu kontroli wewnętrznej i systemu, kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla spółki”

Spółka nie stosowała tej zasady w roku 2008 w zakresie uwzględniania w sprawozdaniu Rady Nadzorczej pracy komitetów z uwagi, na fakt nie wyodrębnienia ich w strukturze Rady Nadzorczej. Spółka nie zmieniła swojej praktyki w tym zakresie w stosunku do stanu w roku 2007.

Cz. III – Dobre praktyki stosowane przez członków rady nadzorczej

Zasada nr 7:

„W ramach rady nadzorczej powinien funkcjonować co najmniej komitet audytu. W skład tego komitetu powinien wchodzić co najmniej jeden członek niezależny od spółki i podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze spółką, posiadający kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. W spółkach, w których rada nadzorcza składa się z minimalnej wymaganej przez prawo liczby członków, zadania komitetu mogą być wykonywane przez radę nadzorczą.”

Zasada nie była stosowana. W ramach Rady Nadzorczej nie funkcjonował komitet audytu. Biorąc pod uwagę liczbę członków Rady Nadzorczej powoływanie komitetu było niecelowe z uwagi na wykonywanie funkcji komitetu audytu przez całą Radę. Rada Nadzorcza działa zgodnie z uchwalonym przez siebie Regulaminem. W tej części Fundusz stosuje niniejszą zasadę.. Spółka nie zmieniła swojej praktyki w tym zakresie w stosunku do stanu w roku 2007.

Zasada nr 8

„W zakresie zadań i funkcjonowania komitetów działających w radzie nadzorczej powinien być stosowany Załącznik I do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych (...).”

Zasada nie była stosowana z uwagi na brak komitetów wyodrębnionych w ramach Rady Nadzorczej

II. Opis sposobu działania Walnego Zgromadzenia i jego zasadniczych uprawnień oraz praw akcjonariuszy i sposobu ich wykonywania

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne i nadzwyczajne. Jako organ Funduszu działa w trybie i na zasadach określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych (Dz. U. 2000 Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.), Statucie Funduszu, przyjętych przez Fundusz zasadach ładu korporacyjnego oraz postanowieniach Regulaminu Walnego Zgromadzenia Funduszu,

przyjętego na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Funduszu w dniu 18 października 2004 roku.

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdań finansowych oraz sprawozdania Zarządu za poprzedni rok obrotowy,
- podjęcie uchwały co do podziału zysku i pokrycia straty,
- skwitowanie członków władz Funduszu z wykonania obowiązków,
- zmiana Statutu Funduszu, w tym emisja nowych akcji,
- emisja obligacji,
- zbycie przedsiębiorstwa Funduszu,
- połączenie Funduszu z inną spółką,
- zatwierdzenie umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu,
- uchwalanie, w razie potrzeb, wytycznych dla Rady Nadzorczej dotyczących negocjowania warunków umowy o zarządzanie majątkiem Funduszu z Firmą Zarządzającą,
- podjęcie decyzji co do osoby, która sprawowała lub sprawuje funkcję członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w przedmiocie zwrotu wydatków lub pokrycia odszkodowania, które osoba ta może być zobowiązana do zapłaty wobec osoby trzeciej, w wyniku zobowiązań powstałych w związku ze sprawowaniem funkcji przez tę osobę, jeżeli osoba ta działała w dobrej wierze oraz w sposób, który w uzasadnionym świetle okoliczności w przekonaniu tej osoby, był w najlepszym interesie Funduszu,
- rozwiązanie Funduszu.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w Warszawie i zwoływane jest przez Zarząd Funduszu nie później niż do końca dziesiątego miesiąca po upływie roku obrotowego. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć akcjonariusze Funduszu, jeżeli złożyli w Funduszu imienne świadectwa depozytowe wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o publicznym obrocie papierami wartościowymi, co najmniej na tydzień przed terminem Walnego Zgromadzenia i świadectwa te nie będą odebrane przed ukończeniem tego Zgromadzenia. Do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu w charakterze pełnomocnika, wymagane jest pełnomocnictwo w formie pisemnej pod rygorem nieważności udzielone przez osoby do tego uprawnione, zgodnie z wypisem z właściwego rejestru, lub w przypadku osób fizycznych zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego. W Walnym Zgromadzeniu uczestniczą wszyscy

członkowie Zarządu Funduszu, a w zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu również Biegły rewident.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Funduszu zwołuje w miarę potrzeby Zarząd z własnej Inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są względną większością głosów oddanych, tzn. gdy ilość głosów oddanych za uchwałą jest większa niż ilość głosów oddanych przeciw uchwale, z pominięciem głosów nieważnych i wstrzymujących się, jeżeli niniejszy Statut lub ustawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej podejmowane są większością (trzech czwartych) oddanych głosów:

- a) zmiana Statutu Funduszu, w tym emisja nowych akcji;
- b) emisja obligacji;
- c) zbycie przedsiębiorstwa Funduszu;
- d) połączenie Funduszu z inną spółką;
- e) rozwiązanie Funduszu.

Uchwały w przedmiocie zmian statutu Funduszu zwiększających świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplających prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom wymagają zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczą.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, jej Wiceprzewodniczący, członek Zarządu albo osoba wskazana przez Przewodniczącego Rady, a w przypadku ich nieobecności, uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu akcjonariusz, który reprezentuje największą część kapitału zakładowego Funduszu, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. W sprawach, które nie są objęte porządkiem obrad uchwał podejmować nie można, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wnosi sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały o charakterze porządkowym oraz dotyczące zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, mimo nie umieszczenia ich w porządku obrad. Krótkie przerwy w obradach Walnego Zgromadzenia mogą być przez przewodniczącego ogłaszane wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Głosowania nad sprawami porządkowymi dotyczą wyłącznie

kwestii związanych z prowadzeniem obrad Walnego Zgromadzenia. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia powinny być rozpatrywane wszystkie sprawy będące w porządku obrad. Uchwała o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad może zapaść jedynie w przypadku, gdy przemawiają za nią istotne i rzeczowe powody. Wniosek w takiej sprawie powinien zostać szczegółowo umotywowany. Walne Zgromadzenie nie może podjąć uchwały o zdjęciu z porządku obrad bądź o zaniechaniu rozpatrywania sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariuszy. Zgłaszającym sprzeciw wobec uchwały przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewnia możliwość zwięzłego uzasadnienia sprzeciwu. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia czuwa, aby uchwały były formułowane w jasny i przejrzysty sposób. Zarząd Spółki zapewnia także możliwość skorzystania przez przewodniczącego z pomocy obsługi prawnej Funduszu.

Przewodniczący zarządza tajne głosowanie na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu. Przewodniczący przed każdym głosowaniem informuje akcjonariuszy o większości głosów wymaganej dla podjęcia danej uchwały. Po obliczeniu głosów przez Komisję Skrutacyjną, Przewodniczący ogłasza wynik głosowania i stwierdza, że uchwała została podjęta, bądź że uchwała nie została podjęta z powodu nie uzyskania wymaganej większości głosów.

Wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2008 roku służyły realizacji interesu Funduszu i uwzględniały prawa innych zainteresowanych.

III. Skład osobowy i zasady działania organów zarządzających i nadzorczych Funduszu

Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31.12.2008 r. przedstawiał się następująco:

Przewodniczący:	Maciej Wandzel
Wiceprzewodniczący:	Andrzej Kosiński
	Marcin Zientara
Sekretarz:	Piotr Surmacki
Członkowie:	Jarosław Staniec
	Michał Kobus
	Rafał Bauer

Rada Nadzorcza składa się z 5 lub większej liczby członków wybieranych przez Walne Zgromadzenie na trzyletnią kadencję, w tym z Przewodniczącego. Rada Nadzorcza wybiera

ze swego grona Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz jednego lub dwóch zastępców i sekretarza.

Wśród członków Rady Nadzorczej co najmniej połowę powinni stanowić członkowie niezależni. Niezależni członkowie powinni być wolni od powiązań ze spółką i akcjonariuszami lub pracownikami, które mogłyby istotnie wpłynąć na zdolność niezależnego członka do podejmowania bezstronnych decyzji. W szczególności nie mogą oni pozostawać z Funduszem, jego pracownikami, firmą zarządzającą lub akcjonariuszami posiadającymi powyżej 5% w kapitale zakładowym Funduszu (wraz z podmiotami wobec nich dominującymi oraz zależnymi) w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym, z którym łączy się otrzymywanie wynagrodzenia (z wyłączeniem wynagrodzenia otrzymywanego z tytułu członkostwa w radzie nadzorczej Funduszu)

Zasady działania Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza działała zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Funduszu i Regulaminem Rady Nadzorczej, określającym jej organizację i sposób wykonywania czynności oraz dokumentem „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”.

Rada Nadzorcza jest stałym organem nadzoru Funduszu we wszystkich dziedzinach działalności Funduszu. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały lub wydaje opinie w sprawach zastrzeżonych do jej kompetencji stosownie do postanowień Statutu Funduszu oraz w trybie przewidzianym postanowieniami Statutu lub stosownymi przepisami prawa.

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się regularnie w ciągu roku. Ponadto, zgodnie z art. 388 § 3 Kodeksu spółek handlowych i art. 22 ust. 9 Statutu Funduszu, posiedzenie Rady Nadzorczej oraz podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą może się odbywać w ten sposób, iż członkowie Rady Nadzorczej uczestniczą w posiedzeniu i podejmowaniu uchwał przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, przy czym wszyscy członkowie Rady Nadzorczej muszą być poinformowani o treści projektów uchwał. Zarząd dostarcza Radzie Nadzorczej wyczerpujących informacji o wszystkich istotnych sprawach dotyczących działalności Funduszu.

Ponadto Statut Spółki wymaga uzyskania zgody Rady Nadzorczej w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej w następujących sprawach dotyczących działalności Funduszu:

- nabywanie i zbywanie aktywów finansowych (w szczególności takich jak akcje i udziały w spółkach kapitałowych, prawa i obowiązki wspólnika spółki osobowej, certyfikaty i jednostki uczestnictwa funduszy inwestycyjnych) o wartości powyżej

20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów całych), z wyłączeniem nabywania i zbywania instrumentów rynku pieniężnego,

- udzielanie pożyczek, obejmowanie obligacji, bonów komercyjnych i innego rodzaju instrumentów dłużnych, na kwotę powyżej 5.000.000,00 zł (pięć milionów całych złotych),
- zaciąganie kredytów, pożyczek, emitowanie obligacji, bonów komercyjnych i innego rodzaju instrumentów dłużnych, na kwotę powyżej 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych),
- zbywanie aktywów z obowiązkiem ich odkupu przez Fundusz, jeśli wartość transakcji (rozumiana jako cena lub wartość rynkowa aktywów – w zależności od tego, która z tych kwot jest wyższa) przekracza kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych),
- nabywanie i zbywanie innych aktywów, niż wskazane w pkt 1, jeśli wartość transakcji (rozumiana jako cena lub wartość rynkowa aktywów – w zależności od tego, która z tych kwot jest wyższa) przekracza kwotę 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), o ile transakcja ta nie była przewidziana w budżecie, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą stosownie do art. 24.4,
- udzielanie poręczeń, gwarancji, poddanie się egzekucji, oraz udzielanie zabezpieczeń na majątku Funduszu, w kwocie lub o wartości przekraczającej 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych),
- wystawianie weksli oraz udzielanie poręczeń wekslowych,
- darowizny lub inne czynności pod tytułem darmym, w przypadku, gdy łączna kwota wynikających z tego rodzaju czynności świadczeń Funduszu przekraczać będzie w danym roku kalendarzowym kwotę 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych),
- zawarcie ugody, o wartości powyżej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych),
- nabywanie i zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
- wykonywanie prawa głosu w spółkach zależnych i innych spółkach, w przypadku których wartość posiadanego przez Fundusz pakietu akcji, udziałów lub innych praw udziałowych jest nie niższa niż 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), w sprawach dotyczących: (i) podwyższenia kapitału z wyłączeniem prawa poboru, (ii) zbycia albo wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego, (iii) połączenia z innym podmiotem oraz (iv) przekształcenia formy prawnej spółki,
- zawarcie umowy lub przeprowadzenie na innej podstawie transakcji o wartości powyżej 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) z podmiotami powiązanymi z członkami Zarządu Funduszu, członkami organów oraz wspólnikami firmy

zarządzającej, o której mowa w art. 24.3, a także z członkami rodzin tych osób, oraz z podmiotami w których te osoby dysponują pośrednio lub bezpośrednio prawem do wykonywania ponad 20% łącznej liczby głosów lub prawem do udziału w ponad 20% zysku, lub prawem do nabycia co najmniej 20% praw udziałowych,

- przekroczenie wydatków w stosunku do poziomu określonego w zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą rocznym budżecie, o którym mowa w art. 24.4, o kwotę powyżej 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych).
- .

Zarząd Funduszu

Skład Zarządu Funduszu na dzień 31.12.2008 r. przedstawiał się następująco:

Prezes Zarządu: Rafał Mateusiak

Członek Zarządu: Ewa Cieśla

Zasady działania Zarządu

Zarząd Spółki działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych, postanowień Statutu Spółki i Regulaminu Zarządu zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej oraz zgodnie z zasadami określonymi w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”

Zarząd jest organem wykonawczym Funduszu, zarządza Funduszem i reprezentuje go na zewnątrz. Wszyscy członkowie Zarządu są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Funduszu. Zarząd upoważniony jest do podejmowania wszelkich decyzji nie zastrzeżonych kompetencjami innych władz Spółki. Zarząd zobowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Funduszu z należytą starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegać prawa, postanowień Statutu Spółki oraz uchwał powziętych przez Walne Zgromadzenie i Radę Nadzorczą w granicach ich kompetencji.

Zarząd składa się z od jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych na wspólną dwuletnią kadencję Funduszu. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Funduszu wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Funduszu wystarczy działanie jedyne go członka Zarządu.

Uchwały są podejmowane bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów za w stosunku do głosów przeciw i wstrzymujących się – decyduje głos oddany przez przewodniczącego obrad.

Wyznaczając cele strategiczne, jak i bieżące zadania Funduszu, Zarząd kierował się nadrzędnym interesem Funduszu i przepisami prawa oraz brał pod uwagę interesy akcjonariuszy i wierzycieli Funduszu.

IV. Opis podstawowych cech stosowanych w Spółce systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych

Zarząd Funduszu odpowiedzialny jest za wykonywanie obowiązków w zakresie rachunkowości określonych przepisami prawa, w tym z tytułu nadzoru. Zarząd Funduszu nie wprowadził kontroli instytucjonalnej ze względu na jej koszty działania. W stosunku do skali działalności prowadzonej przez Fundusz koszty te nie byłyby uzasadnione. W związku z tym Zarząd Funduszu wprowadził kontrolę funkcjonalną przypisaną do poszczególnych stanowisk, a jej podstawowe zadania wynikają z zakresu czynności pracowników. System kontroli funkcjonalnej obejmuje swoim zakresem: księgowość, kontroling, prognozowanie i analizy finansowe oraz sprawozdawczość zewnętrzną.

W ramach nadzoru nad księgowością dokonywana jest kontrola dowodów księgowych pod względem formalnym i rachunkowym przez Główną Księgową, natomiast pod względem merytorycznym przez Zarząd lub upoważnionych pracowników. Ujednolicono zasady rachunkowości oraz sprawozdawczości dla spółek zależnych z Grupy Kapitałowej Funduszu. Na bieżąco weryfikowane są dane finansowe Funduszu oraz spółek zależnych.

W celu ograniczenia ryzyka i wykonywania skutecznego nadzoru nad inwestycjami Funduszu, wyodrębniono spółki celowe, w których ulokowano odrębne projekty nieruchomościowe należące do Grupy Kapitałowej Funduszu. Poprzez prognozowanie działalności spółek, kontrolowana jest ich płynność oraz zapotrzebowanie na finansowanie. Sporządzane są budżety roczne, których wykonanie weryfikowane jest na bazie miesięcznej.

Przed rozpoczęciem projektów inwestycyjnych przygotowywane są budżety, których wykonanie jest w sposób ciągły i na bieżąco weryfikowane.

W ramach kontroli nad sprawozdawczością Zarząd Funduszu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, poddaje sprawozdania finansowe odpowiednio przeglądowi lub badaniu przez niezależnego biegłego rewidenta o uznanych, odpowiednio wysokich kwalifikacjach. Wyboru niezależnego audytora dokonuje Rada Nadzorcza Funduszu.

W związku z tym, że Zarząd Funduszu zdecydował się na prowadzenie kontroli funkcjonalnej, a nie instytucjonalnej, przy obsadzaniu kluczowych stanowisk związanych z księgowością i finansami dokonano wyboru osób posiadających duże doświadczenie oraz legitymujących się tytułem biegłego rewidenta lub posiadających certyfikat na usługowe prowadzenie ksiąg rachunkowych.

Rafał Mateusiak

Ewa Cieśla

Prezes Zarządu

Członek Zarządu