

# BERICHT DES AUF SICHTSRATES

## **Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,**

die TLG IMMOBILIEN AG hat sich auch in dem sehr stark von der Corona-Pandemie geprägten Geschäftsjahr 2020 am Markt behaupten können. Neben der Vertiefung des Zusammenschlusses mit der Aroundtown SA zu einem führenden Immobilienunternehmen hat die TLG IMMOBILIEN AG auf die geänderte Marktlage reagiert und unter erfolgreicher Nutzung sich bietender Marktchancen das Portfolio bereinigt.

## **VERTRAUENSVOLLE ZUSAMMENARBEIT MIT DEM VORSTAND**

Im Geschäftsjahr 2020 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung, dem Deutschen Corporate Governance Kodex und der Geschäftsordnung obliegende Rolle sehr sorgfältig ausgefüllt. Er hat den Vorstand regelmäßig bei der Leitung des Unternehmens beraten und dessen Tätigkeit überwacht.

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat seinerseits regelmäßig, zeitnah und umfassend schriftlich und mündlich über die Geschäftspolitik, die Unternehmensplanung und -strategie, die Lage des Unternehmens einschließlich der Chancen und Risiken, den Gang der Geschäfte und das Risikomanagement informiert. Etwaige Abweichungen zwischen tatsächlicher und geplanter Entwicklung wurden ebenso erläutert wie bedeutende Geschäftsvorgänge zwischen Vorstand und Aufsichtsrat abgestimmt.

Der jeweilige Aufsichtsratsvorsitzende und die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrates standen mit dem Vorstand auch außerhalb der Sitzungen des Aufsichtsrates in regelmäßigem Kontakt, um wesentliche Themen zu besprechen. Insbesondere wurden die strategische Ausrichtung und die Geschäftsentwicklung des Unternehmens umfassend diskutiert. Ferner prägte der Zusammenschluss mit der Aroundtown SA die enge Zusammenarbeit.

Der Aufsichtsrat war bei allen Entscheidungen mit für das Unternehmen grundlegender Bedeutung sowie bei zustimmungspflichtigen Geschäften frühzeitig und unmittelbar beteiligt.

## **SITZUNGEN DES AUF SICHTSRATES**

Im Geschäftsjahr 2020 tagte der Aufsichtsrat 26 Mal, davon zweimal im Rahmen einer Präsenzsitzung und bei 24 Sitzungen in Form einer Telefonkonferenz. Es wurden die aktuelle Geschäftsentwicklung, wichtige Einzelvorgänge und zustimmungspflichtige Geschäfte besprochen. Ferner wurden in zehn Fällen Beschlüsse im schriftlichen Verfahren gefasst.

In den Sitzungen fasste der Aufsichtsrat jeweils nach eingehender Prüfung und ausführlicher Erörterung die etwaig erforderlichen Beschlüsse. Im Berichtsjahr 2020 waren in 22 Fällen alle Aufsichtsratsmitglieder in den Sitzungen anwesend bzw. nahmen an den Umlaufbeschlüssen teil. In vier Fällen konnte Jonathan Lurie nicht an einer Sitzung teilnehmen.

Im Geschäftsjahr 2020 bildeten die Geschäftsplanung und -entwicklung der TLG IMMOBILIEN AG, die Unternehmensstrategie, der Zusammenschluss mit der Aroundtown SA, diverse Entwicklungsprojekte und die Portfoliobereinigung sowie die Änderungen im Vorstand und Aufsichtsrat die Schwerpunkte der Aufsichtsratsstätigkeit.

Regelmäßig und intensiv wurde über die Entwicklung des Büro- und Einzelhandelsportfolios sowie über die Finanzlage und Liquidität des Konzerns beraten.

Am 22. Januar 2020 beschloss der Aufsichtsrat im Wege des Umlaufbeschlusses die Anpassung der Satzung hinsichtlich des Grundkapitals der Gesellschaft gemäß § 201 AktG aufgrund der im Jahr 2018 erfolgten Ausnutzung des Bedingten Kapitals 2017/III der Gesellschaft.

Am 23. Januar 2020 stimmte der Aufsichtsrat in einem Umlaufbeschluss dem Ankauf eines Portfolios im Berliner Stadtteil Prenzlauer Berg zu.

Am 11. Februar 2020 befasste sich der Aufsichtsrat in seiner ersten Präsenzsitzung mit dem Stand des Übernahmeangebotes der Aroundtown SA und der im Geschäftsjahr 2020 anstehenden Hauptversammlung.

In einer telefonischen Aufsichtsratssitzung wurde am 4. März 2020 die Börsennotierung der TLG IMMOBILIEN AG erörtert.

In der telefonischen Aufsichtsratssitzung am 18. März 2020 befasste sich der Aufsichtsrat mit den ersten Auswirkungen der COVID-19-Pandemie.

Am 27. März 2020 wurde in einer telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates der Jahres- und Konzernabschluss für das Jahr 2019 vorgelegt, mit den Mitgliedern des Prüfungsausschusses erörtert und beschlossen. Ferner wurde der Verwendung des Bilanzgewinns und der Wahl des Jahresabschlussprüfers zugestimmt. Es wurden der Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung und der Corporate Governance Bericht verabschiedet. Darüber hinaus wurden Beschlüsse zur Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2020, zu einer Satzungsanpassung bezüglich der Zahl der Aufsichtsratsmitglieder sowie zur Auswahl eines Notars für die ordentliche Hauptversammlung gefasst.

In einem Umlaufbeschluss vom 20. April 2020 hat der Aufsichtsrat über die Vergütungen des Vorstandes für das Jahr 2019 beschlossen.

Am 27. April 2020 wurde in einer telefonischen Aufsichtsratssitzung erneut die Art der Durchführung sowie die Agenda der ordentlichen Hauptversammlung 2020 besprochen.

In der folgenden telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates vom 15. Mai 2020 hat dieser der Beauftragung von Ernst & Young bezüglich der Prüfung zweier Projekte zugestimmt.

Am 11. Juni 2020 wurde in einer telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates über Vorstandsangelegenheiten gesprochen.

In den telefonischen Aufsichtsratssitzungen vom 22. und 26. Juni 2020 stimmte der Aufsichtsrat dem Verkauf von zwei Einzelhandelsportfolios zu.

Am 21. Juli 2020 stimmte der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung dem Emittentenwechsel bezüglich bestimmter Finanzierungsinstrumente der TLG IMMOBILIEN AG auf die Aroundtown SA zu.

In der telefonischen Sitzung am 30. Juli 2020 wurde Herr Ronny Schneider zum Mitglied des Vorstandes bestellt.

In einer telefonischen Aufsichtsratssitzung am 26. August 2020 wurde erneut über die anstehende virtuelle Hauptversammlung gesprochen und die Gewinnverwendung sowie die Beauftragung eines Notars beschlossen und mögliche Restrukturierungsmaßnahmen erörtert. Darüber hinaus stimmte der Aufsichtsrat der Beauftragung von Ernst & Young mit der Prüfung eines weiteren Projektes zu.

Die Restrukturierungsmaßnahmen der TLG IMMOBILIEN AG wurden in drei weiteren telefonischen Sitzungen am 7., 24. und 30. September 2020 im Aufsichtsrat erörtert und der Fortsetzung der Planung wurde zugestimmt.

Am 2. Oktober 2020 hat der Aufsichtsrat in einem Umlaufbeschluss die Veräußerung eines Einzelhandelsportfolios beschlossen.

Am 13. Oktober 2020 hat der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung die Hauptversammlung nachbesprochen und sich in der neuen Zusammensetzung organisiert.

Am 26. Oktober hat der Aufsichtsrat in einem Umlaufbeschluss der Bestellung von Eran Amir zum Vorstand ab dem 1. November 2020 zugestimmt.

Am 28. Oktober hat der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung dem Aufhebungsvertrag mit dem Vorstand Herrn Bar-Hen zugestimmt.

Am 4. November 2020 hat der Aufsichtsrat in einem Umlaufbeschluss der Veräußerung einer Büroimmobilie zugestimmt.

Am 19. November 2020 hat der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung über den Stand der Zusammenarbeit mit der Aroundtown SA sowie die Restrukturierungsprojekte gesprochen. Es wurde ferner der Veräußerung eines Büroobjektes zugestimmt. Ferner wurde die Durchführung eines Aktienrückkaufprogrammes und die diesbezügliche Beauftragung einer Rechtsanwaltskanzlei beschlossen.

Am 20. November 2020 hat der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung Restrukturierungsmaßnahmen zugestimmt.

Am 25. November 2020 hat der Aufsichtsrat in einem Umlaufbeschluss dem Verkauf eines Einzelhandelsportfolios zugestimmt.

Am 27. November 2020 hat der Aufsichtsrat in einer Präsenzsitzung über die Finanzkennzahlen der TLG IMMOBILIEN AG und die Ergebnisse des dritten Quartals 2020 gesprochen.

Am 30. November 2020 hat der Aufsichtsrat, in der Nachfolge von Herrn Sascha Hettrich, Herrn Frank Roseen in einer telefonischen Sitzung zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

In einer weiteren telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates am 2. Dezember 2020 hat der Aufsichtsrat beschlossen, Herrn David Maimon in der Nachfolge von Herrn Sascha Hettrich gerichtlich, gem. § 104 AktG, zum Mitglied des Aufsichtsrates bestellen zu lassen.

Am 4. Dezember wurde erneut über ein Aktienrückkaufprogramm gesprochen.

Am 7. Dezember 2020 hat der Aufsichtsrat in einer telefonischen Sitzung über Vorstandsangelegenheiten sowie in einer weiteren telefonischen Sitzung die Durchführung des Aktienrückkaufprogramms beschlossen.

Am 8. und 15. Dezember 2020 hat der Aufsichtsrat in Umlaufbeschlüssen jeweils einem Verkauf eines Büroobjektes zugestimmt.

Am 21. Dezember 2020 hat der Aufsichtsrat die Änderung der Geschäftsordnung des Vorstandes und des Aufsichtsrates beschlossen und den Bericht zum Corporate Governance Kodex verabschiedet.

Am 29. Dezember 2020 hat der Aufsichtsrat in einem weiteren Umlaufbeschluss dem Verkauf eines Hotelportfolios zugestimmt.

## **EFFIZIENTE ARBEIT IN VIER AUSSCHÜSSEN DES AUFSICHTSRATES**

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hatte der Aufsichtsrat im Geschäftsjahr 2020 zunächst vier Ausschüsse gebildet und deren Bedarf und Tätigkeit im Berichtsjahr laufend bewertet. Aufgrund der Reduzierung der satzungsmäßigen Größe des Aufsichtsrates auf drei Mitglieder verfügt der Aufsichtsrat, abgesehen von einem Prüfungsausschuss, heute nicht mehr über Ausschüsse. Der Gesamtvorstand vereint in sich die erforderlichen Qualifikationen und die notwendige Unabhängigkeit, welche für zu bildende Ausschüsse vorgesehen sind

Im Einzelnen bestanden im Berichtsjahr vier Ausschüsse und zwar der Präsidial- und Nominierungsausschuss, der Prüfungsausschuss, der Ausschuss für Kapitalmarkt und Akquisitionen sowie der Ausschuss für Projektentwicklungsmaßnahmen, deren Aufgaben detaillierter im Corporate Governance Bericht unter <https://ir.tlg.de/corporategovernance> dargestellt werden.

Soweit gesetzlich zulässig, wurden einzelnen Ausschüssen durch die Geschäftsordnung oder durch Beschluss des Aufsichtsrates Entscheidungsbefugnisse übertragen. Dem Aufsichtsrat wird durch den jeweiligen Ausschussvorsitzenden in der jeweils folgenden Sitzung über die Arbeit in den Ausschüssen berichtet.

Der **Präsidial- und Nominierungsausschuss** hat im Berichtsjahr 2020 nicht getagt, die entsprechenden Themen wurden aufgrund ihrer besonderen Bedeutung vor dem Hintergrund der TLG IMMOBILIEN AG jeweils im Gesamtgremium besprochen.

Der **Prüfungsausschuss** traf sich im Berichtsjahr zu drei telefonischen Terminen und fasste zweimal einen Umlaufbeschluss (2. Februar, 19. Februar, 27. März, 26. Mai und 25. August 2020). Zu den erörterten Themen zählten insbesondere die Vorprüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und der Zwischenberichte der TLG IMMOBILIEN AG. Der Ausschuss sprach dem Aufsichtsrat eine Empfehlung zur Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2020 aus, holte dessen Unabhängigkeitserklärung ein und überwachte dessen Tätigkeit. Weiterhin hat der Prüfungsausschuss der Beauftragung der Ernst & Young Israel im Zusammenhang mit der Prüfung eines Projektes der Aroundtown SA zugestimmt. Die Mitglieder des Prüfungsausschusses verfügen über Sachverstand und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren.

Der **Ausschuss für Kapitalmarkt und Akquisitionen** hat im Berichtsjahr 2020 nicht getagt, die entsprechenden Themen wurden aufgrund ihrer besonderen Bedeutung vor dem Hintergrund der TLG IMMOBILIEN AG jeweils im Gesamtgremium besprochen.

Der **Ausschuss für Projektentwicklungsmaßnahmen** hat insgesamt einmal am 6. April 2020 getagt. Gegenstand der Sitzungen waren die Projektentwicklungsmaßnahmen der TLG IMMOBILIEN AG.

## CORPORATE GOVERNANCE

Der Aufsichtsrat hat die Weiterentwicklung der unternehmenseigenen Corporate Governance fortlaufend beobachtet und erörtert. Der Corporate Governance Bericht unter <https://ir.tlg.de/corporategovernance> enthält umfassende Informationen hierzu, einschließlich der Struktur und der Höhe der Aufsichtsrats- und Vorstandsvergütung.

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in den für das Berichtsjahr geltenden Fassungen und deren Umsetzung eingehend erörtert. Sie haben die gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG verabschiedet und auf der Website der TLG IMMOBILIEN AG unter <https://ir.tlg.de/entsprechenserklaerung> veröffentlicht.

## PRÜFUNG DES JAHRES- UND KONZERNABSCHLUSSES

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der TLG IMMOBILIEN AG und der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 nebst der jeweiligen Lageberichte wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 7. Oktober 2020 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, Büro Berlin, (Ernst & Young) geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Darüber hinaus hat Ernst & Young auch den Bericht des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen gemäß § 312 AktG (Abhängigkeitsbericht) geprüft. Diesen Bericht hat der Abschlussprüfer mit folgendem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen:

„Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht nicht zu erheben. Wir erteilen daher folgenden Bestätigungsvermerk:

Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben des Berichts richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war.“

Der Jahres- und Konzernabschluss der TLG IMMOBILIEN AG, der zusammengefasste Lagebericht, der Abhängigkeitsbericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Erstellung zur Verfügung gestellt. Der Abschlussprüfer hat an der Sitzung des Prüfungsausschusses am 14. April 2021 teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Nach eingehender Diskussion stimmte der Prüfungsausschuss dem Ergebnis der Prüfung zu.

In der Sitzung des Aufsichtsrates am 15. April 2021 berichtete der Vorsitzende des Prüfungsausschusses die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung durch den Abschlussprüfer. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Konzernabschluss, den zusammengefassten Lagebericht für die Gesellschaft und den Konzern, den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns, den Abhängigkeitsbericht sowie die darin enthaltene Schlussklärung des Vorstands und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers sorgfältig durchgesehen. Nach Durchsicht der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers sowie auf Basis der abschließenden Ergebnisse seiner eigenen Prüfungen hat der Prüfungsausschuss keine Einwendungen. Der Aufsichtsrat hat daraufhin den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 und den Abhängigkeitsbericht gebilligt. Der Jahresabschluss war damit festgestellt.

Der festgestellte Jahresabschluss weist einen Bilanzgewinn aus. Der Aufsichtsrat schließt sich dem Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns an. Der Vorschlag des Vorstandes steht bis zu der Veröffentlichung der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung unter dem Vorbehalt der weiteren Entwicklung der für die TLG IMMOBILIEN relevanten Marktbedingungen. Vorstand und Aufsichtsrat werden daher in der ordentlichen Hauptversammlung 2021 voraussichtlich eine Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 1,02 je Stückaktie basierend auf der Anzahl der Aktien zum 31. Dezember 2020 von Mio. EUR 108 vorsehen.

## **VERÄNDERUNGEN IN AUFSICHTSRAT UND VORSTAND**

Herr Klaus Krägel hat sein Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung 2020 am 7. Oktober 2020 niedergelegt. Die Herren Jonathan Lurie und Helmut Ullrich schießen ferner auf eigenen Wunsch mit dem Wirksamwerden der Eintragung der Satzungsänderung der TLG IMMOBILIEN AG hinsichtlich der Verkleinerung des Aufsichtsrates von sechs auf drei Mitglieder am 16. November 2020 aus dem Amt aus.

Herr Frank Roseen wurde von der Hauptversammlung der TLG IMMOBILIEN AG am 7. Oktober 2020 als neues Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Roseen wurde bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet wird, zum Mitglied des Aufsichtsrates bestellt.

Herr Sascha Hettrich hat ferner sein Amt als Vorsitzender des Aufsichtsrates am 30. November 2020 und sein Amt als Mitglied des Aufsichtsrates der TLG Immobilien AG zum 31. Dezember 2020 niedergelegt. Infolgedessen wurde Herr Frank Roseen am 30. November 2020 vom Aufsichtsrat zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt.

Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Herr David Maimon durch Beschluss des Amtsgerichts Berlin Charlottenburg im Januar 2021 gerichtlich bis zum Ende der ordentlichen Hauptversammlung 2021 bestellt.

Mit Wirkung zum Ablauf des 31. März 2020 hat Herr Gerald Klinck und mit Wirkung zum Ablauf des 31. Juli 2020 Herr Jürgen Overath sein Amt als Vorstand niedergelegt. Mit Wirkung zum Ablauf des 31. Oktober 2020 hat Herr Bar-Hen sein Amt als Vorstand und als Vorstandsvorsitzender niedergelegt.

Mit Wirkung zum 1. August 2020 wurde Herr Ronny Schneider zum weiteren Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG bestellt. Herr Schneider hat sein Amt mit Wirkung zum Ablauf des 9. Februar 2021 niedergelegt.

Mit Wirkung zum 1. November 2020 wurde Herr Eran Amir zum weiteren Mitglied des Vorstandes bestellt. Schließlich wurde Herr Roy Vishnovizki mit Wirkung zum 10. Februar 2021 zum Mitglied des Vorstandes und Vorstandsvorsitzenden der TLG IMMOBILIEN AG bestellt.

Im Namen des Aufsichtsrates danke ich allen Mitgliedern des Vorstandes sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der TLG IMMOBILIEN AG für ihren tatkräftigen Einsatz und die konstruktive Zusammenarbeit im vergangenen Jahr.

Berlin, im März 2021

Für den Aufsichtsrat



Frank Roseen

Aufsichtsratsvorsitzender