

# ▽ BERICHT DES AUFSICHTSRATES

---

## SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

wie in den vergangenen Jahren hat sich die TLG IMMOBILIEN AG auch im Geschäftsjahr 2019 weiterhin sehr positiv entwickelt und ihre Ergebniskennzahlen erneut verbessert. Neben der erfolgreichen Durchführung verschiedener Kapitalmaßnahmen konnten wir den Zusammenschluss mit einem führenden Immobilienunternehmen, der Aroundtown SA, einleiten.

### VERTRAUENSVOLLE ZUSAMMENARBEIT MIT DEM VORSTAND

Im Geschäftsjahr 2019 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 auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen 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 eng abgestimmt wurden.

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.

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

### SITZUNGEN DES AUFSICHTSRATES

Im Geschäftsjahr 2019 tagte der Aufsichtsrat 24 Mal, davon elf Mal im Rahmen einer Präsenzsitzung und bei 13 Sitzungen in Form einer Telefonkonferenz. Es wurden die aktuelle Geschäftsentwicklung, wichtige Einzelvorgänge und zustimmungspflichtige Geschäfte besprochen. Ferner wurden in elf 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 2019 waren in 13 Fällen alle Aufsichtsratsmitglieder in den Sitzungen anwesend.

Im Geschäftsjahr 2019 bildeten die Geschäftsplanung und -entwicklung der TLG IMMOBILIEN AG, die Unternehmensstrategie, das Entwicklungsprojekt Alexanderplatz, Immobilienakquisitionen, die Erweiterung des Vorstandes und die Neubesetzung des Aufsichtsrates die Schwerpunkte der Aufsichtsratsstätigkeit. Darüber hinaus spielte der Zusammenschluss mit der Aroundtown SA eine prägende Rolle.

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

Am 22. Januar 2019 beschloss der Aufsichtsrat im schriftlichen Verfahren 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 25. Januar 2019 befasste sich der Aufsichtsrat in seiner ersten Präsenzsitzung mit der Vorbereitung einer von einem Aktionär geforderten außerordentlichen Hauptversammlung. Ferner wurde im Rahmen eines Umlaufbeschlusses die Geschäftsordnung des Vorstandes angepasst.

Im schriftlichen Verfahren hat der Aufsichtsrat am 31. Januar 2019 die gerichtliche Neubesetzung der durch die Mandatsniederlegung von Herrn Dr. Claus Nolting vakanten Aufsichtsratsposition beschlossen.

Am 28. Februar 2019 wurde im schriftlichen Verfahren die Neufassung der Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex beschlossen. Ferner wurde über die Beauftragung von Bewertungsleistungen für die Jahre 2019 bis 2021 befunden.

In der Präsenzsitzung des Aufsichtsrates vom 20. März 2019 wurde der Jahres- und Konzernabschluss für das Jahr 2018 vorgelegt und beschlossen, ferner der Verwendung des Bilanzgewinns und der Wahl des Jahresabschlussprüfers zugestimmt. Es wurde der Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung und der Corporate Governance Bericht verabschiedet. Darüber hinaus wurden Beschlüsse zur Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung 2019 sowie zur Auswahl eines Notars für diese gefasst. Der Bericht zur Portfolioanalyse wurde vorgelegt und Vorstandsangelegenheiten erörtert.

Am 22. März 2019 wurde im schriftlichen Verfahren ein Beschluss zum Projekt Alexanderplatz gefasst.

In der Präsenzsitzung des Aufsichtsrates am 24. April 2019 wurden die Möglichkeiten einer Bondemission im Mai 2019 erörtert und eine diesbezügliche Beauftragung von Ernst & Young beschlossen. In der telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates am 16. Mai 2019 wurde die Emission eines Bonds beschlossen.

In der Präsenzsitzung am 21. Mai 2019 wählte der Aufsichtsrat einen Vorsitzenden (Herrn Sascha Hettrich) und einen Stellvertreter (Herrn Ran Laufer) sowie verschiedene Mitglieder für die Ausschüsse des Aufsichtsrates. Ferner wurde die Neubesetzung eines vakanten Aufsichtsratsmandates besprochen.

In der telefonischen Aufsichtsratssitzung vom 28. Mai 2019 wurde die Bestellung eines dritten Vorstandsmitgliedes, Herrn Barak Bar-Hen, beschlossen.

Am 25. und 26. Juni 2019 befasste sich der Aufsichtsrat in drei telefonischen Sitzungen und einem Beschluss im schriftlichen Verfahren mit der Durchführung einer Kapitalerhöhung aus dem Genehmigten Kapital 2017/II der Gesellschaft.

Im Rahmen einer telefonischen Sitzung am 8. Juli 2019 führte der Aufsichtsrat eine umfassende Strategiediskussion und stimmte im Nachgang hierzu am 10. Juli 2019 im schriftlichen Verfahren der Mandatierung eines Strategieberaters zu.

Am 11. Juli 2019 wurde durch den Aufsichtsrat im schriftlichen Verfahren die Errichtung einer Luxemburger Tochtergesellschaft und die Beauftragung der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Luxemburg) mit der Prüfung deren Eröffnungsbilanz beschlossen.

In der Präsenzsitzung des Aufsichtsrates am 8. August 2019 wurden die Bondemission vom Mai sowie die Durchführung der Kapitalerhöhung im Juni 2019 erörtert. Auch wurde über mögliche Akquisitionen sowie den Stand der Projektentwicklungen gesprochen. Ferner wurde erneut die zukünftige Strategie der Gesellschaft erörtert.

In der Präsenzsitzung am 30. August 2019 wurde dem Aufsichtsrat das Projekt Aroundtown SA vorgestellt. Dieses wurde in einer telefonischen Sitzung am 31. August 2019 durch den Aufsichtsrat erneut diskutiert. In der darauffolgenden telefonischen Sitzung des Aufsichtsrates am 1. September 2019 stimmte der Aufsichtsrat dem Abschluss einer Vereinbarung über den Erwerb von bis zu 15% der Aktien der Aroundtown SA sowie der Aufnahme von Gesprächen bezüglich des Zusammenschlusses der Gesellschaft mit dieser zu. In diesem Zusammenhang wurde in einer weiteren telefonischen Aufsichtsratssitzung am 5. September 2019 der Abschluss einer Zwischenfinanzierung beschlossen.

In einer weiteren telefonischen Aufsichtsratssitzung am 15. September 2019 stimmte der Aufsichtsrat der Emission eines Bonds sowie einer Hybridanleihe in Höhe von jeweils bis zu EUR 600 Mio. zu.

In der Präsenzsitzung am 22. Oktober 2019 wurden das Projekt Aroundtown SA, mögliche Akquisitionen, die laufenden Projektentwicklungen, die Ausschreibung des Wirtschaftsprüfers der Gesellschaft, die Strategie hinsichtlich der Beteiligung an der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz Aktiengesellschaft sowie Aufsichtsratsangelegenheiten erörtert.

In der Folge wurden in drei Präsenzsitzungen (am 14. und 18. November sowie 17. Dezember 2019) und vier telefonischen Sitzungen (am 24. und 26. Oktober sowie 12. November und 22. Dezember 2019) des Aufsichtsrates das Projekt Aroundtown SA eng begleitet und u. a. dem Term Sheet und dem Abschluss des Business Combination Agreement zugestimmt sowie die Veröffentlichung des gemeinsamen Berichts von Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen.

Ferner fand am 4. November 2019 eine Präsenzsitzung des Aufsichtsrates statt, in welcher dem Wirtschaftsplan 2020 zugestimmt wurde und anstehende Akquisitionen, der Geschäftsverteilungsplan des Vorstandes sowie verschiedene Compliance-Themen erörtert wurden.

Im schriftlichen Verfahren des Aufsichtsrates vom 16. Dezember 2019 wurde ferner die Durchführung des Entwicklungsprojektes Annenhöfe in Dresden beschlossen.

## EFFIZIENTE ARBEIT IN VIER AUSSCHÜSSEN DES AUFSICHTSRATES

Zur effizienten Wahrnehmung seiner Aufgaben hat der Aufsichtsrat Ausschüsse gebildet und deren Bedarf und Tätigkeit im Berichtsjahr laufend bewertet.

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** war im Berichtsjahr 2019 einmal (28. Mai 2019) tätig. In dieser Sitzung wurde die Bestellung von Herrn Barak Bar-Hen zum weiteren Vorstand und Vorstandsvorsitzenden der TLG IMMOBILIEN AG diskutiert und eine entsprechende Empfehlung an den Aufsichtsrat beschlossen.

Der **Prüfungsausschuss** traf sich im Berichtsjahr zu fünf Sitzungen (20. März, 6. Mai, 28. Mai, 8. August, 4. November 2019) und beschloss einmal im schriftlichen Verfahren (am 10. Juni 2019). 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 2019 aus, holte dessen Unabhängigkeitserklärung ein und überwachte dessen Tätigkeit. Weiterhin hat der Prüfungsausschuss der Beauftragung der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, Büro Berlin, mit anderen Bestätigungsleistungen im Zusammenhang mit der freiwilligen Prüfung einer Tochtergesellschaft und der Beratung im Projekt 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 Geschäftsjahr 2019 insgesamt dreimal getagt (10. Juli, 30. Juli, 17. September 2019). Inhalt der Sitzungen waren Strategiediskussionen sowie die von der TLG IMMOBILIEN AG durchgeführten Kapitalmaßnahmen.

Der **Ausschuss für Projektentwicklungsmaßnahmen** hat insgesamt dreimal getagt (6. März, 8. Mai, 30. Juli 2019). Gegenstand der Sitzungen waren die Projektentwicklungsmaßnahme am Alexanderplatz sowie weitere geplante Projektentwicklungen.

## 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 Vorstandvergütung.



Vorstand und Aufsichtsrat haben die Anforderungen des Deutschen Corporate Governance Kodex in der für das Berichtsjahr geltenden Fassung und deren Umsetzung eingehend erörtert. Sie haben die gemeinsame Entsprechenserklärung gemäß § 161 AktG verabschiedet und auf der Website der TLG IMMOBILIEN 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 2019 nebst der jeweiligen Lageberichte wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 21. Mai 2019 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, der Ernst & Young GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, Büro Berlin, geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahres- und Konzernabschluss der TLG IMMOBILIEN AG, der jeweilige Lagebericht sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern unverzüglich nach Erstellung zur Verfügung gestellt. Der Abschlussprüfer hat an der Sitzung des Prüfungsausschusses am 27. März 2020 teilgenommen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Dem Ergebnis dieser Prüfung hat der Prüfungsausschuss nach eingehender Erörterung zugestimmt.

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 27. März 2020 umfassend über den Jahresabschluss und die Abschlussprüfung berichtet. Zudem erläuterte der Abschlussprüfer die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung und stand den Aufsichtsratsmitgliedern für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss, den Konzernlagebericht, den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers sorgfältig durchgesehen. Es haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat daraufhin der Empfehlung des Prüfungsausschusses entsprechend den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2019 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. Vorstand und Aufsichtsrat werden daher in der ordentlichen Hauptversammlung 2020 eine Beschlussfassung über die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von EUR 0,96 je Stückaktie basierend auf der Anzahl der Aktien zum 31. Dezember 2019 von 107,6 Mio. vorsehen. Der Vorschlag des Vorstandes steht bis zu der Veröffentlichung der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung unter dem Vorbehalt der weiteren Entwicklung der Covid-19-Pandemie und der weiteren Entwicklung der Märkte.

#### VERÄNDERUNGEN IN AUFSICHTSRAT UND VORSTAND

Herr Dr. Claus Nolting hat sein Aufsichtsratsmandat zum 31. Dezember 2018 niedergelegt. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Herr Jonathan Lurie durch Beschluss des Amtsgerichts Berlin Charlottenburg vom 15. Februar 2019 gerichtlich bis zum Ende der Hauptversammlung 2019 bestellt, in welcher Herr Lurie zum Mitglied des Aufsichtsrates gewählt wurde. Herr Lurie 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 Stefan E. Kowski hat sein Aufsichtsratsmandat zum 15. Mai 2019 niedergelegt.

Die Aufsichtsratsmandate von Herrn Dr. Michael Bütter und Herrn Michael Zahn endeten zum Ablauf der Hauptversammlung der TLG IMMOBILIEN AG am 21. Mai 2019. Herr Klaus Krägel und Herr Ran Laufer wurden von der Hauptversammlung der TLG IMMOBILIEN AG am 21. Mai 2019 zu deren Nachfolgern als neue Mitglieder in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Krägel und Herr Laufer wurden 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, zu Mitgliedern des Aufsichtsrates bestellt.

Mit Wirkung zum 3. Juni 2019 wurde Herr Barak Bar-Hen zum weiteren Vorstand und zum Vorstandsvorsitzenden (CEO) der TLG IMMOBILIEN AG bestellt.

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

Berlin, im März 2020  
Für den Aufsichtsrat



Sascha Hettrich  
Aufsichtsratsvorsitzender