

4. Bericht des Aufsichtsrats



Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat der Deutsche Konsum REIT-AG hat im Geschäftsjahr 2019/2020 die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen.

Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Führung des Unternehmens fortlaufend überwacht und beratend begleitet. In alle Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen war der Aufsichtsrat unmittelbar eingebunden. Der Vorstand ist seinen Informationspflichten nachgekommen und hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend sowohl schriftlich als auch mündlich über die Unternehmensplanung, den Gang der Geschäfte, die strategische Weiterentwicklung sowie die aktuelle Lage der Gesellschaft und die aktuellen Vermietungsstände unterrichtet.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wurde zudem auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen regelmäßig vom Vorstand über aktuelle Entwicklungen der Ge-

schäftslage und wesentliche Geschäftsvorfälle informiert. Außerdem hat der Aufsichtsratsvorsitzende mit dem Vorstand regelmäßig Kontakt gehalten und mit ihm Fragen der Strategie, der Planung, der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und des Risikomanagements sowie der Compliance des Unternehmens beraten.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats hatten stets ausreichend Gelegenheit, sich mit den Beschlussvorschlägen des Vorstands kritisch auseinanderzusetzen und eigene Anregungen einzubringen. Insbesondere haben die Mitglieder des Aufsichtsrats alle für das Unternehmen bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis schriftlicher und mündlicher Vorstandsberichte intensiv erörtert und auf Plausibilität überprüft. Mehrfach hat sich der Aufsichtsrat ausführlich mit der Risikosituation des Unternehmens, der Liquiditätsplanung und der Eigenkapitalsituation auseinandergesetzt. Darüber hinaus hat der Vorstand dem Aufsichtsrat in der bilanzfeststellenden Sitzung auch über die Rentabilität der Gesellschaft, und hierbei insbesondere über die Rentabilität des Eigenkapitals, berichtet. Zu einzelnen Geschäftsvorgängen hat der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilt, soweit dies nach Gesetz, Satzung oder Geschäftsordnung für den Vorstand erforderlich war.

Die Gesellschaft unterstützt die Mitglieder des Aufsichtsrats bei ihrer Amtseinführung sowie den Aus- und Fortbildungsmaßnahmen angemessen. Allen Aufsichtsratsmitgliedern wird hierbei der Zugang zu Fachliteratur ermöglicht und ihnen werden die Kosten für die Teilnahme an Seminaren und Webinaren, deren Themen für die Arbeit des Aufsichtsrats relevant sind, erstattet.

Sitzungsteilnahme der Aufsichtsräte

Insgesamt fanden im Berichtszeitraum sechs Sitzungen des Aufsichtsrats statt, von denen zwei Präsenzsitzungen waren und drei Sitzungen als Telefonkonferenzen durchgeführt wurden. Zudem fand eine Sitzung virtuell (online mit Bild- und Tonübertragung) statt. Sofern erforderlich, wurden Beschlüsse auch im

schriftlichen Verfahren gefasst. Genehmigungen von Beschlussvorlagen des Vorstands erfolgten nach Prüfung umfangreicher Unterlagen sowie intensiver Erörterung mit dem Vorstand. Ausschüsse des Aufsichtsrats bestanden im Berichtszeitraum nicht. Der Aufsichtsrat tagt bei Bedarf auch ohne den Vorstand.

Kein Mitglied des Aufsichtsrats nahm an weniger als der Hälfte der Sitzungen teil. Interessenkonflikte von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, welche dem Aufsichtsrat unverzüglich offengelegt werden müssen, traten nicht auf.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die Sitzungsteilnahme der Mitglieder des Aufsichtsrats im Geschäftsjahr 2019/2020:

Name	17.12.2019 Präsenzsitzung	5.3.2020 Präsenzsitzung	9.4.2020 Telefonkonferenz	13.5.2020 Telefonkonferenz	25.5.2020 Telefonkonferenz	15.9.2020 Virtuelle Sitzung
Hans-Ulrich Sutter	x	x	x	x	x	x
Achim Betz	x	x	x	x	x	x
Kristian Schmidt-Garve	x (telefonisch)	x	x	x	x	x
Cathy Bell-Walker	n/a	x (telefonisch)	x	x	x	x
Johannes C. G. (Hank) Boot	x (telefonisch)	x	x	x	–*	x
Nicholas Cournoyer	x (telefonisch)	x (telefonisch)	x	–*	x	–*

* Herr Boot und Herr Cournoyer hatten vorher Stimmbotschaft an Herrn Sutter erteilt.

Schwerpunkte der Beratungen im Aufsichtsrat

Im Vordergrund der Beratungen des Aufsichtsrats in den einzelnen Sitzungen standen die folgenden Schwerpunktthemen:

In der bilanzfeststellenden Sitzung am 17. Dezember 2019, bei der auch der Abschlussprüfer persönlich anwesend war, billigte der Aufsichtsrat einstimmig den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2018/2019, der damit festgestellt war. Zudem wurde die variable Vorstandsvergütung für das Jahr 2018/2019 festgestellt sowie für das Jahr 2019/2020 festgelegt. Vorstand und Aufsichtsrat berieten darüber hinaus über den aktuellen Stand der Ankaufpipeline, der Liquiditätsplanung sowie der sonstigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft.

Neben der Beschäftigung mit den Ergebnissen der ordentlichen Hauptversammlung konstituierte sich der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 5. März 2020

nach seiner Wahl neu. Dabei wurde Frau Cathy Bell-Walker in den AR aufgenommen und Herr Hans-Ulrich Sutter wurde erneut zum Vorsitzenden gewählt. Zum ersten Stellvertreter wählte der Aufsichtsrat Herrn Achim Betz und zum zweiten Stellvertreter Herrn Kristian Schmidt-Garve. Auf dieser Sitzung beriet und billigte der Aufsichtsrat darüber hinaus aktuelle Ankaufs- und Finanzierungsprojekte. So billigte er die Finanzierungspipeline und beschloss die Emission der unbesicherten Stufenzinsanleihe im Umfang von EUR 40 Mio.

Am 9. April 2020 berieten Vorstand und Aufsichtsrat über die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie. Zudem gab der Vorstand einen Überblick über die zu diesem Zeitpunkt noch nicht erhaltenen Aprilmieten.

Am 13. Mai 2020 präsentierte der Vorstand dem Aufsichtsrat die Halbjahresergebnisse sowie die Liquiditätsplanung und berichtete über den aktuellen Status der Mieteingänge. Zudem erörterten Vorstand

und Aufsichtsrat die derzeitige Ankaufs- und Finanzierungspipeline und der Aufsichtsrat stimmte dem Kauf der Objekte in Stendal und Rövershagen zu. Darüber hinaus wurde über die aktuelle Auswirkung der Coronakrise auf den Immobilien-Transaktionsmarkt diskutiert.

In seiner Sitzung vom 25. Mai 2020 beschloss der Aufsichtsrat die Verlängerung der Vorstandsverträge von Herrn Alexander Kroth (CIO) und Herrn Christian Hellmuth (CFO) um drei weitere Jahre bis zum 30. Juni 2023.

In der Sitzung vom 15. September 2020 wurden die aktuelle Ankaufpipeline, weitere Refinanzierungsthemen sowie die Erwartungen bezüglich der Entwicklung der Geschäftsjahresergebnisse besprochen. Darüber hinaus verabschiedete der Aufsichtsrat eine überarbeitete und aktualisierte Geschäftsordnung, beschloss die Festlegung von Zielgrößen eines Frauenanteils im Aufsichtsrat und im Vorstand und legte eine Regelaltersgrenze in Höhe von 80 Jahren für die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats fest. Vorstand und Aufsichtsrat verabschiedeten zudem nach ihrer Beratung über einzelne Corporate-Governance-Themen gemeinsam die Entsprechenserklärung für das Jahr 2020.

Des Weiteren hat der Aufsichtsrat im gesamten Berichtszeitraum das Wachstum der Gesellschaft in enger Abstimmung mit dem Vorstand begleitet und weitere Beschlüsse im Umlaufverfahren gefasst, welche unter anderem die Beschlussgegenstände der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung am 5. März 2020 sowie die Kapitalerhöhung im Mai 2020 betrafen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats verfügen über Sachverstand und Erfahrungen in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen. Sie sind darüber hinaus mit dem Immobiliensektor vertraut. Der erste stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Achim Betz, erfüllt alle Maßgaben gemäß § 100 Abs. 5 AktG.

Corporate Governance und Entsprechenserklärung

Über die Corporate Governance bei der Deutsche Konsum REIT-AG berichtet der Vorstand zugleich

auch für den Aufsichtsrat in der Erklärung zur Unternehmensführung auf der Website des Unternehmens unter <https://www.deutsche-konsum.de/> im Bereich Investor Relations/Corporate Governance sowie im Geschäftsbericht 2019/2020. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Empfehlungen und Anregungen des Deutschen Corporate Governance Kodex wiederholt erörtert und am 15. September 2020 eine Entsprechenserklärung nach § 161 AktG abgegeben.

Jahresabschlussprüfung

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Konsum REIT-AG zum 30. September 2020 nebst dem Lagebericht der Gesellschaft wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 5. März 2020 bestellten und vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer, DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der Jahresabschluss der Deutsche Konsum REIT-AG und der Lagebericht der Gesellschaft sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden allen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Verfügung gestellt. Der Abschlussprüfer hat an der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung vom 16. Dezember 2020 teilgenommen und in dieser über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung berichtet. Hierzu gehörten auch seine Ausführungen zum internen Kontrollsystem und zum Risikomanagement bezogen auf den Rechnungslegungsprozess. Darüber hinaus stand er den Aufsichtsratsmitgliedern für ergänzende Fragen und Auskünfte zur Verfügung. Dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts der Gesellschaft hat der Aufsichtsrat nach eingehender Erörterung zugestimmt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft, den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers sorgfältig geprüft. Es haben sich keine Einwendungen ergeben. Der Aufsichtsrat hat daraufhin den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss zum 30. September 2020 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands zur Gewinnverwendung hat sich der Aufsichtsrat nach eigener Prüfung sowie

unter Berücksichtigung der Ergebnisentwicklung, der Finanzlage und den Voraussetzungen des REIT-Gesetzes angeschlossen. Gemeinsam mit dem Vorstand schlägt der Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, für das Geschäftsjahr 2019/2020 eine Dividende von EUR 0,40 je Aktie auszuschütten. Dies entspricht einer Ausschüttung von 100% des handelsrechtlichen Jahresüberschusses von TEUR 13.850. Der verbleibende Jahresüberschuss soll auf neue Rechnung vorge-tragen werden.

Prüfung des Berichts des Vorstands über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht)

Der Vorstand hat für den Zeitraum der Beherrschung gemäß § 312 AktG einen Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erstellt und dem Aufsichtsrat rechtzeitig vorgelegt. Der Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen war Gegenstand der Prüfung durch den Abschlussprüfer. Dieser hat über das Ergebnis seiner Prüfung folgenden Bestätigungsvermerk erteilt:

„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.“*

Auch der Prüfungsbericht lag dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor. Der Aufsichtsrat hat sowohl den Abhängigkeitsbericht des Vorstands, als auch den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers geprüft und der Abschlussprüfer hat an der Verhandlung des Aufsichtsrats über den Abhängigkeitsbericht teilgenommen und zu den wesentlichen Ergebnissen seiner Prüfung berichtet. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat stimmt der Aufsichtsrat dem Abhängigkeitsbericht des Vorstands und dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu und erhebt gegen die im Abhängigkeitsbericht enthaltene Schlusserklärung des Vorstands keine Einwendungen.

Personelle Veränderungen in Vorstand und Aufsichtsrat

Im Vorstand gab es im Berichtszeitraum keine personellen Veränderungen. Die Vorstandsverträge von Herrn Alexander Kroth (CIO) und Herrn Christian Hellmuth (CFO) wurden um drei weitere Jahre bis zum 30. Juni 2023 verlängert.

Auf der Hauptversammlung am 5. März 2020 wurde Frau Cathy Bell-Walker als neues Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Seit Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung in das Handelsregister besteht der Aufsichtsrat der Deutsche Konsum REIT-AG somit aus sechs Personen. In der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats, die im Anschluss an die Hauptversammlung stattfand, wurde Herr Hans-Ulrich Sutter als Aufsichtsratsvorsitzender bestätigt. Herr Achim Betz wurde zum ersten stellvertretenden Vorsitzenden und Herr Kristian Schmidt-Garve zum zweiten stellvertretenden Vorsitzenden bestellt. Die Amtszeit aller Aufsichtsratsmitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder für das am 30. September 2021 endende Geschäftsjahr beschließt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern für ihr Engagement und ihren Einsatz im Geschäftsjahr 2019/2020.

Broderstorf, im Dezember 2020

Für den Aufsichtsrat

Hans-Ulrich Sutter
Aufsichtsratsvorsitzender