4. Bericht des Aufsichtsrats

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat der Deutsche Konsum REIT-AG („DKR“) hat im Geschäftsjahr 2021/2022 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 Geschäftslage 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 fünf Sitzungen des Aufsichtsrats statt, von denen auf Grund der besonderen pandemiebedingten Umstände vier als virtuelle Sitzungen (online mit Bild- und Tonübertragung) und eine als Präsenzsitzung abgehalten wurden. Sofern erforderlich, wurden Beschlüsse auch im schrift-

lichen Verfahren gefasst. Genehmigungen von Beschlussvorlagen des Vorstands erfolgten nach Prüfung umfangreicher Unterlagen sowie intensiver Erörterung mit dem Vorstand. Der Aufsichtsrat tagt bei Bedarf auch ohne den Vorstand.

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 2021/2022:

Name	13.12.2021 Virtuelle Sitzung	11.3.2022 Virtuelle Sitzung	31.5.2022 Präsenzsitzung	3.8.2022 Virtuelle Sitzung	22.9.2022 Virtuelle Sitzung
Hans-Ulrich Sutter	x	x	x	x	x
Achim Betz	x	x	x	x	x
Kristian Schmidt-Garve	x	x	x	x	–
Cathy Bell-Walker	x	x	x	x	–
Johannes C. G. (Hank) Boot	x	x	x	x	x
Nicholas Cournoyer	–*	x	x	x	x

* Herr Cournoyer hatte 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 13. Dezember 2021, an der auch der Abschlussprüfer teilnahm, billigte der Aufsichtsrat einstimmig den Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020/2021, der damit festgestellt war. Zudem wurde die variable Vorstandsvergütung auf Grundlage der Erreichung der vorab festgelegten Zielerreichungskriterien für das Jahr 2020/2021 festgestellt. In dieser Sitzung überprüfte der Aufsichtsrat auch die Angemessenheit der Vorstandsvergütung und deren Wirksamkeit zur Förderung einer nachhaltigen und langfristigen Entwicklung der Gesellschaft. In diesem Zusammenhang legte er die Höhe der im nachfolgenden Geschäftsjahr geltenden Zielerreichungskriterien fest, an denen sich die variable Vergütung des Vorstands orientiert. Im Anschluss berieten Vorstand und Aufsichtsrat über den aktuellen Stand der Ankaufspipeline, der Liquiditätsplanung sowie der sonstigen wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft. Auf dieser Sitzung beschloss der Aufsichtsrat auch gem. § 107 Abs. 4 AktG n.F. die Einrichtung eines Prüfungsausschusses zum 1. Januar 2022 und wählte einstimmig Herrn Achim Betz (Vorsitzender), Herrn Hans-Ulrich Sutter (stellvertretender Vorsitz) und Frau Cathy Bell-Walker als Mitglieder. Zudem beschloss der Aufsichtsrat, aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt vorherrschenden COVID-19-Pandemielage auch die Hauptversammlung 2022 als virtuelle Veranstaltung abzuhalten.

In seiner Sitzung vom 11. März 2022 konstituierte sich der Aufsichtsrat neu, nachdem alle sechs AR-Mitglieder auf der ordentlichen Hauptversammlung vom 10. März 2022 wiedergewählt worden waren. Die bisherige funktionale Aufteilung der Ämter wurde beibehalten, so dass weiterhin Herr Sutter Vorsitzender, Herr Betz erster stellvertretender Vorsitzender und Herr Schmidt-Garve zweiter stellvertretender Vorsitzender sind. Auch im Prüfungsausschuss werden die Funktionen unverändert beibehalten, so dass

weiterhin Herr Achim Betz Vorsitzender, Herr Hans-Ulrich Sutter stellvertretender Vorsitzender und Frau Cathy Bell-Walker Mitglied sein werden. Darüber hinaus setzte der Aufsichtsrat das von der Hauptversammlung gebilligte geänderte Vergütungssystem des Vorstands gemäß § 87a Abs. 2 AktG fest. Der Aufsichtsrat beriet des Weiteren über die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft sowie die Finanzierungspipeline.

Die Sitzung vom 31. Mai 2022 erfolgte im Rahmen einer durch den Aufsichtsrat regelmäßig durchgeführten Besichtigung verschiedener Immobilien der Gesellschaft. Dabei wurden wesentliche Immobilienobjekte der Gesellschaft in Brandenburg (Erkner, SMC Frankfurt/Oder, Eisenhüttenstadt, Guben) besucht und besichtigt. Hierbei erörterten Vorstand und Aufsichtsrat auch den aktuellen Geschäftsverlauf.

In der Sitzung vom 3. August 2022 informierte der Vorstand den Aufsichtsrat über die von der BaFin am 15. Juli 2022 veröffentlichte Untersuchung der Bilanzierung der Ausleihungen an die Obotritia Capital KGaA sowie der über die creditshelf AG angekauften Darlehen im IFRS-Jahresabschluss zum 30. September 2021.

In der Sitzung vom 22. September 2022 beriet der Aufsichtsrat mit dem Vorstand über den Gang der Geschäfte sowie über die Finanzierungspipeline und besprach die Erwartungen bezüglich der Entwicklung der Geschäftsjahresergebnisse. Zudem wurde die Entsprechenserklärung 2022 zur Corporate Governance verabschiedet.

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, darunter die Beschlussgegenstände der Tagesordnung der ordentlichen Hauptversammlung vom 10. März 2022.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrats verfügen über Sachverstand und Erfahrungen auf dem Gebiet der Abschlussprüfung und 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 auf dem Gebiet der Abschlussprüfung. Der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Hans-Ulrich Sutter, erfüllt alle Maßgaben gemäß § 100 Abs. 5 AktG auf dem Gebiet der Rechnungslegung.

Die Coporate Governance wurde gewürdigt und in einzelnen Aspekten weiterentwickelt. Im Zuge dessen hat der Aufsichtsrat mit Beschluss vom 15. September 2020 im Geschäftsjahr 2020/2021 ein formalisiertes Selbstbeurteilungssystem eingeführt, das im laufenden Geschäftsjahr Anwendung fand. In diesem Zusammenhang wurden alle Mitglieder des Aufsichtsrats unter anderem zur Effizienz, zur Qualität, Rechtzeitigkeit und zum Umfang der Informationsbereitstellung, zur Qualität des Austauschs mit dem Vorstand, zur Zusammensetzung und zur Sachkompetenz des Aufsichtsrats, zur Verfügbarkeit von Ressourcen und Fortbildungsmöglichkeiten sowie zu möglichen Compliance-Verstößen und Interessenkonflikten befragt, wobei auch die Möglichkeit der anonymen Beantwortung zur Verfügung stand. Die Rückmeldungen der Aufsichtsratsmitglieder bestätigten, dass diese die Arbeit des Aufsichtsrats als wirksam und effizient beurteilten.

Prüfungsausschuss

Seit dem 1. Januar 2022 hat der Aufsichtsrat einen Prüfungsausschuss, der aus Herrn Achim Betz, Herrn Hans-Ulrich Sutter und Frau Cathy Bell-Walker besteht. Die Hauptaufgabe des Prüfungsausschusses der DKR ist die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses, der Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des Risikomanagementsystems und des internen Revisionssystems sowie der Abschlussprüfung. Der Ausschuss berichtet an den Aufsichtsrat.

Der Prüfungsausschuss befasste sich inhaltlich dabei schwerpunktmäßig mit der Überwachung des Rechnungslegungsprozesses. Über die Weiterentwicklung des internen Kontrollsystems, der Wirksamkeit des Risikomanagementsystems und der internen Revision wurde dem Ausschuss berichtet. Es fand ein regelmäßiger Austausch über die aktuelle Risikosituation und das Risikomanagement statt. Angesichts des wirtschaftlichen Schwerpunkts der Gesellschaft im Immobiliensektor befasste sich der Prüfungsausschuss

zudem mit dem Prozess und der inhaltlichen Nachvollziehbarkeit der Objektbewertungen durch externe Gutachter.

Der Prüfungsausschuss sprach dem Aufsichtsrat eine Empfehlung für die Bestellung des Abschlussprüfers DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr 2021/2022 aus.

Der Abschlussprüfer hat gegenüber dem Prüfungsausschuss erklärt, dass keine Umstände vorliegen, die Anlass dazu geben, seine Befangenheit anzunehmen. Der Prüfungsausschuss hat die erforderliche Unabhängigkeitserklärung des Abschlussprüfers eingeholt, die Qualifikation des Abschlussprüfers überprüft und eine Honorarvereinbarung mit ihm abgeschlossen.

Alle Mitglieder des Prüfungsausschusses verfügen über Sachverstand und Erfahrung in der Anwendung von Rechnungslegungsgrundsätzen und internen Kontrollverfahren. Der Vorsitzende, Herr Achim Betz, erfüllt alle Maßgaben gemäß § 100 Abs. 5 AktG auf dem Gebiet der Abschlussprüfung. Der stellvertretende Vorsitzende, Herr Hans-Ulrich Sutter, erfüllt alle Maßgaben gemäß § 100 Abs. 5 AktG auf dem Gebiet der Rechnungslegung. Weitere Details hierzu finden sich in der Erklärung zur Unternehmensführung. Die Lebensläufe der Prüfungsausschussmitglieder sind unter https://www.deutsche-konsum.de in der Rubrik „Unternehmen“ unter dem Menüpunkt „Aufsichtsrat“ veröffentlicht.

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“ unter dem Menüpunkt „Corporate Governance“ sowie im Geschäftsbericht 2021/2022. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Empfehlungen und Anregungen des DCGK wiederholt erörtert und am 22. September 2022 eine Entsprechenserklärung nach § 161 AktG sowie am 25. November 2022 eine Ergänzung zu dieser Entsprechenserklärung abgegeben.

Jahresabschlussprüfung

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss der Deutsche Konsum REIT-AG zum 30. September 2022 nebst dem Lagebericht der Gesellschaft wurden von dem durch die ordentliche Hauptversammlung am 10. März 2022 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 15. Dezember 2022 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 per Umlaufbeschluss am 19. Dezember 2022 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 2022 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 2021/2022 eine Dividende von EUR 0,48 je Aktie auszuschütten. Dies entspricht einer Ausschüttung von 99,4 % des handelsrechtlichen Jahresüberschusses von TEUR 16.985.

Foto: Discounter
Konrad-Gaul-Straße 5, 35102 Lohra

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 und im Aufsichtsrat gab es im Geschäftsjahr 2021/2022 keine personellen Veränderungen.

Nach Ablauf des Berichtszeitraums hat Frau Cathy Bell-Walker, Mitglied im Aufsichtsrat sowie im Prüfungsausschuss, am 11. November 2022 den Vorstand und den Aufsichtsrat der Gesellschaft darüber informiert, dass sie ihre Ämter aus persönlichen Gründen mit sofortiger Wirkung niederlegen wird. Der Aufsichtsrat wird sich intern abstimmen und beabsichtigt, der Hauptversammlung 2023 einen Wahlvorschlag für die Berufung eines neuen Aufsichtsratsmitglieds zu machen. Aufsichtsrat und Vorstand danken Frau Bell-Walker für ihre wertvolle Arbeit und wünschen ihr alles Gute.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand und den Mitarbeitern für ihr Engagement und ihren Einsatz im Geschäftsjahr 2021/2022.

Potsdam, im Dezember 2022

Für den Aufsichtsrat

Hans-Ulrich Sutter
Aufsichtsratsvorsitzender