

## BERICHT DES AUFSICHTSRATS

### der Noratis AG, Eschborn

#### Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2020 war geprägt von zwei wesentlichen Ereignissen: Zum einen konnte die Merz Real Estate GmbH & Co. KG, ein Beteiligungsunternehmen der Merz-Gruppe, als neuer Ankeraktionär gewonnen werden und zum anderen erfolgten umfangreiche Kapital- und Finanzierungsmaßnahmen für den weiteren deutlichen Ausbau des Immobilienbestandes der Gesellschaft.

Bei allen strategisch relevanten Maßnahmen und Entscheidungen hat der Aufsichtsrat den Vorstand im Geschäftsjahr 2020 entsprechend den Regelungen des Aktiengesetzes überwacht und regelmäßig beraten sowie alle Aufgaben fortlaufend und gewissenhaft wahrgenommen, die sich aus Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung der Gesellschaft herleiten.

#### **Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrats**

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und unmittelbar in alle wesentlichen Entscheidungen, die für die Gesellschaft von grundlegender Bedeutung waren, einbezogen, sodass der Aufsichtsrat seiner Überwachungstätigkeit uneingeschränkt nachkommen konnte.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig und umfassend, sowohl mündlich als auch schriftlich, über die Geschäftsentwicklung, die Unternehmensplanung, welche auch die Ertrags- und Vermögenslage und die Finanz-, Investitions- und Personalplanung umfasste, sowie über die Strategie der Gesellschaft und des Konzerns. Die Mitglieder des Aufsichtsrats hatten im Geschäftsjahr jederzeit die Gelegenheit, die vom Vorstand vorgelegten Berichte und Beschlussvorlagen zu prüfen, sich mit ihnen kritisch auseinanderzusetzen und eigene Anregungen einzubringen. Insbesondere hatte der Aufsichtsrat ausreichend Gelegenheit, alle für die Gesellschaft bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis der Berichte des Vorstands ausführlich zu erörtern und auf Plausibilität zu prüfen. Weiter überwachte der Aufsichtsrat den Prozess der Rechnungslegung, die Maßnahmen für das Risikomanagement, das interne Kontrollsystem und die Compliance.

Zusätzlich standen der Aufsichtsratsvorsitzende und auch weitere Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen in regelmäßigem Kontakt mit dem Vorstand. Hierbei wurden laufend die aktuelle Entwicklung der Geschäftslage sowie alle wesentlichen Geschäftsvorfälle erörtert. Weiter fanden fortlaufend zusätzliche Gespräche zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand statt, in denen die strategische Ausrichtung des Unternehmens diskutiert wurde.

Sämtliche Angelegenheiten, die laut Geschäftsordnung der Zustimmung des Aufsichtsrats bedurften, wurden dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorgelegt. Der Aufsichtsrat behandelte und prüfte die

---

vorgelegten Vorgänge intensiv und beriet sie mit dem Vorstand eingehend. Schwerpunkt der Beratung waren regelmäßig der Nutzen, die Risiken und die Auswirkungen des jeweiligen Vorgangs auf die Gesellschaft.

### **Sitzungen des Aufsichtsrats und Schwerpunkte der Tätigkeit**

Die Sitzungstätigkeit des Aufsichtsrats wurde im Geschäftsjahr von den Einschränkungen der Covid-19-Pandemie beeinflusst. Bis auf eine Sitzung im Februar 2020 fanden die Sitzungen des Aufsichtsrats ganz oder teilweise in Form von Video- bzw. Telefonkonferenzen statt. Trotzdem waren sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats bei allen Sitzungen vollzählig anwesend bzw. vollzählig an der Beschlussfassung beteiligt.

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr insgesamt zu 13 Sitzungen zusammen. Neben den aufgrund des Aktiengesetzes erforderlichen Beschlüssen im Zuge der Kapitalmaßnahmen sowie der Begebung der Anleihe waren schwerpunktmäßige Gegenstände der Beratungen des Aufsichtsrats in diesen Sitzungen anstehende Immobilientransaktionen, die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns sowie seine Finanz- und Liquiditätssituation. Weiter wurden in den Aufsichtsratssitzungen die vergangene und zukünftige Geschäftsentwicklung sowie die mittelfristige Liquiditäts-, Finanz-, Investitions- und Personalplanung diskutiert. In Verbindung mit den Kapital- und Finanzierungsmaßnahmen wurde im Aufsichtsrat insbesondere die damit verbundene Positionierung der Noratis AG am Kapitalmarkt erörtert. Wie auch bereits im Geschäftsjahr 2019 wurde auch in diesem Jahr in den Sitzungen sehr intensiv die Beteiligung eines strategischen Investors, die sich Anfang des Geschäftsjahres konkret abzeichnete, und die damit verbundene Auswirkung auf die strategische Ausrichtung der Gesellschaft diskutiert.

Neben den Beschlüssen in den Präsenz- bzw. virtuellen Sitzungen des Aufsichtsrats fasste der Aufsichtsrat zudem 18 Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren. Diese Beschlüsse betrafen im Wesentlichen die Zustimmung zum Erwerb und der Veräußerung von Immobilien.

### **Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats**

Die Besetzung des Vorstands blieb im Geschäftsjahr 2020 unverändert. Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 18. August 2020 wurde die Satzung der Gesellschaft geändert und die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrats von drei auf fünf Personen erhöht. Im Zuge der Hauptversammlung wurden Herr Dr. Henning Schröder sowie Herr Michael Nick als weitere Mitglieder des Aufsichtsrats gewählt.

Während des gesamten Geschäftsjahrs 2020 hatte Herr Dr. Florian Stetter den Vorsitz im Aufsichtsrat inne. Ebenfalls unverändert fungierte Herr Hendrik von Paepcke im Geschäftsjahr 2020 als stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats.

In seiner Sitzung am 25. November 2020 führte der Aufsichtsrat eine Neuwahl des Aufsichtsratsvorsitzenden und seines Stellvertreters durch. Mit Wirkung ab dem 1. Januar 2021 wurden Herr Dr. Henning Schröder zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats sowie Herr Dr. Florian Stetter zum stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Noratis AG gewählt.

---

## **Jahres- und Konzernabschluss, Abschlussprüfung, Abhängigkeitsbericht**

Die RGT Treuhand Revisionsgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, hat den vom Vorstand aufgestellten Jahres- und Konzernabschluss zum 31. Dezember 2020 sowie den Lagebericht und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Die Abschlussunterlagen (Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft sowie Konzernabschluss und Konzernlagebericht und Abhängigkeitsbericht gemäß § 312 AktG) zum Geschäftsjahr 2020, der Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers wurden dem Aufsichtsrat jeweils rechtzeitig zur Einsicht ausgehändigt. Der Aufsichtsrat hat die Vorlagen des Vorstands und die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers seinerseits insbesondere mit Blick auf die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit und Zweckmäßigkeit geprüft.

In der Bilanzsitzung am 27. April 2021 berichtete der Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat über die wesentlichen Ergebnisse der Prüfung und stand den Mitgliedern des Aufsichtsrats für Fragen zur Verfügung. Der Aufsichtsrat besprach die genannten Vorlagen und die Feststellungen des Abschlussprüfers ausführlich mit dem Abschlussprüfer und dem Vorstand. Auch nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung erhob der Aufsichtsrat gegen den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020 keine Einwendungen und stimmte dem Ergebnis der Abschlussprüfung zu. Der Aufsichtsrat teilte die Einschätzung des Abschlussprüfers, dass das interne Kontroll- und das Risikomanagementsystem auf Konzernebene bezogen auf den Rechnungslegungsprozess keine wesentlichen Schwächen aufweist. Der Aufsichtsrat billigte den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluss und den Konzernabschluss. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt.

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2020 erstmals einen Bericht über Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) erstellt. Der Abschlussprüfer hat den Bericht geprüft und den folgenden Bestätigungsvermerk gemäß § 313 Abs. 3 AktG erteilt:

"Nach unserer pflichtmäßigen Prüfung und Beurteilung bestätigen wir, dass

1. die tatsächlichen Angaben richtig sind,
2. bei den im Bericht aufgeführten Rechtsgeschäften die Leistung der Gesellschaft nicht unangemessen hoch war oder Nachteile ausgeglichen worden sind,
3. bei den im Bericht aufgeführten Maßnahmen keine Umstände für eine wesentlich andere Beurteilung als die durch den Vorstand sprechen."

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 27. April 2021 den Abhängigkeitsbericht sowie den dazugehörigen Prüfungsbericht des Abschlussprüfers eigenständig geprüft und ausführlich erörtert. Nach Abschluss dieser Prüfung hat der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Prüfung des Abhängigkeitsberichts durch den Abschlussprüfer zugestimmt und nach dem abschließenden Ergebnis seiner eigenen Prüfung keine Einwendungen gegen den Abhängigkeitsbericht und gegen die darin enthaltene Schlusserklärung des Vorstands erhoben.

---

Der Aufsichtsrat schloss sich den im Lagebericht des Vorstands jeweils gegebenen Einschätzungen zur Geschäftssituation und zum Ausblick sowie dem Vorschlag des Vorstands für die Verwendung des Bilanzgewinns, der eine Dividende von 0,50 EUR je Aktie der Noratis AG vorsieht, an.

Der Aufsichtsrat dankt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Noratis AG und den Mitgliedern des Vorstands für ihre Leistungen, ihr Engagement und Loyalität im Geschäftsjahr 2020.

Eschborn, den 27. April 2021

Für den Aufsichtsrat der Noratis AG

Dr. Henning Schröer  
Vorsitzender