Bericht des Aufsichtsrats der Noratis AG, Eschborn

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

die Noratis AG hat im Geschäftsjahr 2021 den geplanten strategiekonformen Ausbau und die Entwicklung des Bestands fortgesetzt und damit das Fundament für die weitere erfolgreiche Tätigkeit in der Zukunft gestärkt.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2021 hat der Aufsichtsrat die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben sorgfältig und in vollem Umfang wahrgenommen. Dabei hat er den Vorstand, entsprechend den Regelungen des Aktiengesetzes, überwacht und regelmäßig beraten.

Überwachungs- und Beratungstätigkeit des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat wurde vom Vorstand in alle wesentlichen Entscheidungen, die für die Gesellschaft von grundlegender Bedeutung waren, zeitnah und unmittelbar einbezogen. Er konnte seine Überwachungstätigkeit somit uneingeschränkt ausüben.

Der Vorstand informierte den Aufsichtsrat regelmäßig und umfassend. Dies erfolgte sowohl mündlich als auch schriftlich und konzentrierte sich insbesondere auf die Geschäftsentwicklung, die Unternehmensplanung, welche neben der Ertrags- und Vermögenslage auch die Finanz-, Investitions- und Personalplanung umfasste, sowie die Strategie der Gesellschaft und des Konzerns.

Es bestand für die Mitglieder des Aufsichtsrats jederzeit die Gelegenheit, die vom Vorstand vorgelegten Berichte und Beschlussvorlagen eingehend zu prüfen, sich mit ihnen kritisch auseinanderzusetzen und eigene Anregungen einzubringen. Der Aufsichtsrat hatte ausreichend Gelegenheit, alle für die Gesellschaft bedeutsamen Geschäftsvorgänge auf Basis der Berichte des Vorstands ausführlich zu erörtern und auf Plausibilität zu prüfen. Im Laufe des Geschäftsjahres 2021 überwachte der Aufsichtsrat weiter den Prozess der Rechnungslegung, die Maßnahmen für das Risikomanagement, das interne Kontrollsystem sowie die Compliance.

Neben den turnusmäßigen Sitzungen des Aufsichtsrats standen sowohl der Aufsichtsratsvorsitzende als auch die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb der Sitzungen mit dem Vorstand in regelmäßigem Kontakt. Bei diesen Gesprächen wurden neben der aktuellen Entwicklung der Geschäftslage auch alle wesentlichen Geschäftsvorfälle erörtert. Zudem fanden fortlaufend und regelmäßig Gespräche zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden und dem Vorstand statt. Gegenstand dieser bilateralen Gespräche war insbesondere die strategische Ausrichtung des Unternehmens.

Der Vorstand legte dem Aufsichtsrat sämtliche Angelegenheiten, die laut Geschäftsordnung seiner Zustimmung bedurften, zur Entscheidung vor. Der Aufsichtsrat behandelte und prüfte die ihm zur Entscheidung vorgelegten Vorgänge intensiv und beriet sich mit dem Vorstand eingehend. Bei diesen Beratungen standen regelmäßig der Nutzen, die Risiken sowie die Auswirkungen des jeweiligen Vorgangs auf die Gesellschaft im Vordergrund.

Sitzungen des Aufsichtsrats und Schwerpunkte der Tätigkeit

Der Aufsichtsrat kam im Geschäftsjahr 2021 insgesamt zu sechs Sitzungen zusammen. Von diesen sechs Sitzungen wurden zwei Sitzungen aufgrund der Covid-19-Pandemie als virtuelle Sitzungen abgehalten. Bei allen Sitzungen waren sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats vollzählig anwesend.

Schwerpunkt der Beratungen im Aufsichtsrat waren anstehende Immobilientransaktionen, die künftige Portfolioentwicklung, die Vermögens- und Ertragslage des Konzerns sowie seine Finanz- und Liquiditätssituation. Neben der Erörterung der vergangenen und künftigen Geschäftsentwicklung wurde regelmäßig die mittelfristige Liquiditäts-, Finanz-, Investitions- und Personalplanung diskutiert. In seinen Sitzungen, Beratungen und Gesprächen mit dem Vorstand begleitete der Aufsichtsrat während des gesamten Geschäftsjahres die Anpassung und Fortentwicklung der Unternehmensstrategie der Gesellschaft eines führenden Bestandsentwicklers und zugleich auch Bestandshalters von Immobilen, was sich deutlich in dem fortgesetzten Wachstumskurs und dem Bestandsaufbau zeigt. Besonderes Augenmerk lag auf der strategischen Erweiterung des Geschäftsmodells und dem Aufbau eines Immobilienbestandes zur langfristigen Vermietung und den damit einhergehenden Veränderungen in der Bilanzierung unter IFRS, d.h. dem Ausweis von Immobilien als Finanzinvestition gehaltene Immobilien im Anlagevermögen.

Neben den Beschlüssen in den Präsenz- beziehungsweise virtuellen Sitzungen des Aufsichtsrats fasste der Aufsichtsrat zudem 13 Beschlüsse im schriftlichen Umlaufverfahren. Diese Beschlüsse betrafen im Wesentlichen die Zustimmung zum Erwerb und zur Veräußerung von Immobilien sowie zur Begebung von Anleihen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 40 Mio.

Besetzung des Vorstands und des Aufsichtsrats

Die Besetzung des Vorstands blieb im Geschäftsjahr 2021 unverändert. Besonders erfreulich ist, dass der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 30. November 2021 mit Wirkung ab dem 1. Januar 2022 sowohl Herrn Igor Christian Bugarski für die Dauer von weiteren drei Jahren und drei Monaten als auch Herrn André Speth für die Dauer von weiteren fünf Jahren bestellt hat. Weiter wurde Herr Igor Christian Bugarski erneut zum Vorsitzenden des Vorstands ernannt. Die Fortsetzung der Vorstandstätigkeit durch Herrn Bugarski und Herrn Speth gewährleistet eine kontinuierliche Fortführung und Weiterentwicklung der Gesellschaft.

Wie bereits im vergangenen Bericht des Aufsichtsrats mitgeteilt, haben mit Wirkung ab dem 1. Januar 2021 Herr Dr. Henning Schröer den Vorsitz sowie Herr Dr. Florian Stetter den stellvertretenden Vorsitz im Aufsichtsrat übernommen und diese Funktionen während des gesamten Geschäftsjahres ausgeübt.

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 2021 sowie den Lagebericht und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021 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 2021, 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 2022 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 2021 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.

Angaben zu anderen Mitgliedschaften in Kontrollorganen

Dr. Henning Schröer	Es bestehen keine Mitgliedschaften in anderen Kontrollorganen
Dr. Florian Stetter	
Mitgliedschaften in gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten	• Deutsche Wohnen SE, Berlin (stellvertretender Vorsitzender) • Historie & Wert Aktiengesellschaft, Wuppertal (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen	• C&P Immobilien AG, Graz, Österreich (Mitglied des Aufsichtsrats) • Intelliway Services AD, Sofia, Bulgarien (Mitglied des Verwaltungsrats)
Michael Nick	
Mitgliedschaften in vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen	• Merz Immobilien Management GmbH, Frankfurt am Main (Mitglied des Beirats) • carpe diem Gesellschaft für den Betrieb von Sozialleistungen mbH, Wermelskirchen (Vorsitzender des Beirats) • Merz Pharma GmbH & Co KGaA, Frankfurt am Main (Mitglied des Gesellschafterbeirats)
Hendrik von Paepcke	Es bestehen keine Mitgliedschaften in anderen Kontrollorganen
Christof Scholl	Es bestehen keine Mitgliedschaften in anderen Kontrollorganen

Der Vorstand hat gemäß § 312 AktG für das Geschäftsjahr 2021 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 2022 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 0,55 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 ihre Loyalität im Geschäftsjahr 2021. Sie haben mit ihrem Einsatz ganz wesentlich zum Erfolg und zur positiven Geschäftsentwicklung beigetragen.

Eschborn, den 27. April 2022

Für den Aufsichtsrat der Noratis AG

Dr. Henning Schröer
Vorsitzender