

## **Bericht des Aufsichtsrats der PRIMAG AG zum Geschäftsjahr 2020/2021**

**Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,  
sehr geehrte Damen und Herren,**

der Aufsichtsrat war im Geschäftsjahr 2020/2021 eingehend und regelmäßig mit dem Geschäftsverlauf, der wirtschaftlichen Lage und der Entwicklung der PRIMAG AG sowie deren Tochtergesellschaften befasst. Im Vordergrund des operativen Geschäfts im Geschäftsjahr 2020/2021 stand – wie auch schon in den Vorjahren – die Fortführung der Entwicklung der im Bestand befindlichen Projekte. Dies war im abgelaufenen Geschäftsjahr im Wesentlichen das Bauprojekt „Am Deich“ in Düsseldorf.

### ***Zusammenarbeit mit dem Vorstand und Überwachung der Geschäftsführung***

Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben regelmäßig beraten und die Geschäftsführung der Gesellschaft überwacht.

Nach Maßgabe des § 90 Abs. 1 und Abs. 2 AktG berichtete der Vorstand regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle relevanten Fragen des Unternehmens. Der Aufsichtsrat war an allen Entscheidungen beteiligt, die für PRIMAG AG sowie die PRIMAG-Gruppe von grundlegender Bedeutung waren.

Die Berichterstattung des Vorstandes umfasste die wirtschaftliche Lage und Rentabilität der Gesellschaften der PRIMAG-Gruppe, bestehend aus der PRIMAG AG, der PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH und der PRIMAG Grundbesitzgesellschaft mbH, den Gang der Geschäfte, die Risikolage sowie die Durchführung des Risikomanagements einschließlich der Compliance.

Die Berichterstattung erfolgte schriftlich und mündlich. Zur schriftlichen Berichterstattung legte der Vorstand in den Sitzungen des Aufsichtsrats jeweils eine Ertrags- und Liquiditätsplanung vor. Diese berichtet über den Geschäftsverlauf sowie über die Planzahlen der Folgezeiträume der PRIMAG AG. Der Vorstand stand mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden auch außerhalb der Sitzung des Aufsichtsrats im regelmäßigen Kontakt, um sich über wichtige Geschäftsvorfälle abzustimmen. Vorgänge von wesentlicher Bedeutung wurden unverzüglich zur Kenntnis gebracht.

### ***Beratungen und Beschlussfassungen des Aufsichtsrats***

In seinen Sitzungen, an denen alle Mitglieder des Aufsichtsrats teilnahmen, hat der Aufsichtsrat Sachthemen und zustimmungspflichtige Maßnahmen gemeinsam mit dem Vorstand behandelt und erörtert. Wesentliche Themen der Sitzungen waren neben der regelmäßig besprochenen Liquiditätsübersicht und die Ertragsplanung u.a. die Folgenden:

In seiner Sitzung am 20.04.2020 genehmigte der Aufsichtsrat den Abschluss eines Darlehensvertrages mit der Sparkasse KölnBonn u.a. zur Ablösung von bestehenden Verbindlichkeiten.

In seiner Sitzung vom 17.06.2020 genehmigte der Aufsichtsrat den Abschluss eines Kaufvertrages über eine Eigentumswohnung im Objekt „Am Deich“.

In seiner Sitzung am 29.06.2020 beriet der Aufsichtsrat über die regelmäßig vorgelegte Liquiditätsübersicht und die Ertragsplanung und stimmte der Durchführung der Hauptversammlung des Jahres 2020 in virtueller Form nach Maßgabe von Art. 2 Covid-19-Gesetz zu.

In seiner Sitzung vom 30.06.2020 bestellte der Aufsichtsrat Herrn Gerd Esser erneut zum alleinigen Vorstand der PRIMAG AG für die Zeit bis zum 30.06.2023.

Am 24.07.2020, 07.09.2020 und 21.09.2020 genehmigte der Aufsichtsrat jeweils den Abschluss eines weiteren Kaufvertrages betreffend eine Eigentumswohnung im Objekt „Am Deich“.

In seiner Sitzung am 29.09.2020 beriet der Aufsichtsrat über die Abschlüsse des PRIMAG -Konzerns und der PRIMAG AG für das Geschäftsjahr 2019/2020, die von den anwesenden Wirtschaftsprüfern erläutert wurden. Der Aufsichtsrat stellte die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2019/2020 für die PRIMAG AG und den PRIMAG -Konzern fest. Der Aufsichtsrat beriet sodann zum Abhängigkeitsbericht, prüfte diesen und stimmte dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers zu. Der Bericht des Aufsichtsrats wurde vom Aufsichtsrat beschlossen.

Der Aufsichtsrat genehmigte die Veräußerung des Grundstücks „Am Willer 5" in Meerbusch von der PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH an Herrn Gerd Esser.

Der Aufsichtsrat genehmigte außerdem die Änderung des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags mit der PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH vom 19.12.2019.

Am 15.10.2020 genehmigte der Aufsichtsrat die Tagesordnung für die ordentliche Hauptversammlung für den 16.12.2020.

Am 08.02.2021 genehmigte der Aufsichtsrat die Veräußerung einer Eigentumswohnung im Objekt „Am Deich“ an Herrn Gerd Esser.

In seiner Sitzung am 08.03.2021 genehmigte der Aufsichtsrat u.a. eine Erhöhung des Bauträgerkreditvertrags betreffend das Objekt „Am Deich“.

Über sämtliche Sitzungen des Aufsichtsrats wurden schriftliche Protokolle angefertigt.

### ***Prüfung von Jahres- und Konzernabschluss***

Der in der Hauptversammlung am 16.12.2020 gewählte und vom Aufsichtsrat beauftragte Abschlussprüfer, die KBHT Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Neuss, hat den vom Vorstand nach den Regeln des HGB aufgestellten Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis 31. März 2021 und den Lagebericht der PRIMAG AG geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Konzernabschluss der PRIMAG AG für das Geschäftsjahr vom 1. April 2020 bis 31. März 2021 und der Konzernlagebericht wurden ebenfalls auf der Grundlage des HGB aufgestellt. Auch der Konzernabschluss sowie der Konzernlagebericht erhielten einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

Der Jahresabschluss der PRIMAG AG und der Konzernabschluss zum 31. März 2021 sowie der Lagebericht der PRIMAG AG und der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2020/2021 sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers haben dem Aufsichtsrat rechtzeitig zur Prüfung vorgelegen. Der Aufsichtsrat hat die ihm nach § 170 Abs. 1 und 2 AktG vorgelegten Unterlagen sowie die Prüfungsberichte des Abschlussprüfers eigenständig geprüft und sich dem Ergebnis des Abschlussprüfers angeschlossen. Einwendungen waren nicht zu erheben.

Die Herren Wirtschaftsprüfer Dust und Thelen von der KBHT Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft haben an der Sitzung des Aufsichtsrats vom 14.09.2021 teilgenommen und über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes berichtet sowie alle Fragen beantwortet. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss zum 31. März 2021 sowie den Konzernabschluss zum 31. März 2021 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Mit dem Lagebericht und dem Konzernlagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2020/2021 erklärte sich der Aufsichtsrat einverstanden.

Ein Gewinnverwendungsvorschlag war wegen des Bilanzverlustes entbehrlich.

## **Abhängigkeitsbericht**

Gemäß § 312 AktG hat der Vorstand über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2020/2021 einen Abhängigkeitsbericht erstellt. Dieser Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2020/2021 wurde von der KBHT Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Neuss, geprüft. Der Prüfer hat hierzu festgestellt:

„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 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.“

Nach eigener Prüfung stimmte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 14.09.2021 auch dem Ergebnis der Prüfung der KBHT Steuer- und Wirtschaftsberatung GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betreffend den Abhängigkeitsbericht des Vorstands gem. § 313 AktG zu. Nach dem abschließenden Ergebnis der Prüfung durch den Aufsichtsrat sind gegen die im vom Vorstand gem. § 312 AktG aufgestellten Abhängigkeitsbericht enthaltene Schlusserklärung des Vorstandes keine Einwendungen zu erheben.

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

Der Aufsichtsrat der PRIMAG AG setzte sich im Geschäftsjahr 2020/2021 unverändert wie folgt zusammen:

Friedemann Bruhn (Vorsitzender)  
Dieter Dunkerbeck (stellvertretender Vorsitzender)  
Alessio Rossi

Ausschüsse wurden aufgrund der Größe des Aufsichtsrats mit drei Mitgliedern nicht gebildet.

Die Besetzung des Vorstands blieb im Geschäftsjahr 2020/2021 mit Herrn Gerd Esser als Alleinvorstand unverändert. Herr Esser wurde zuletzt mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 30. Juni 2020 für weitere drei Jahre bis zum 30. Juni 2023 zum Vorstand der Gesellschaft bestellt.

## **Dank**

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand der Gesellschaft, Herrn Gerd Esser, sowie allen Mitarbeitenden der PRIMAG-Gruppe für die im vergangenen Geschäftsjahr geleistete engagierte Arbeit.

Düsseldorf, im Oktober 2021

Der Aufsichtsrat

Friedemann Bruhn  
Vorsitzender