

Bericht des Aufsichtsrats der PRIMAG AG zum Geschäftsjahr 2021/2022

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

der Aufsichtsrat war im Geschäftsjahr 2021/2022 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 2021/2022 stand der Abschluss des letzten in Entwicklung befindlichen Projekts „Am Deich“ und die Beratung über die Fortführung des Geschäftsbetriebes.

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 wesentlichen 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 Sitzung waren immer die Liquiditäts- und Ertragsplanung, zudem auch auf dieser Basis die Diskussion über die Entwicklung und Fortsetzung des Geschäftsbetriebes insbesondere der Tochtergesellschaft PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH im Hinblick auf fehlende Anschlussobjekte zur Entwicklung. Im Einzelnen wurden des Weiteren u.a. folgende Themen behandelt:

In seiner Sitzung vom 31. Mai 2021 stimmte der Aufsichtsrat dem Beschluss des Vorstandes zu, bestimmte Dokumente in einem virtuellen Datenraum zur Verfügung zu stellen. Hintergrund war, dass ein externer Dritter Interesse am Erwerb der Aktien der Gesellschaft bekundet hatte, welche von der GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH gehalten wurden. Da diese Transaktion aus Sicht des Aufsichtsrats auch im Interesse der Gesellschaft gelegen hätte, sollte dem Interessenten so die Durchführung einer Due-Diligence-Prüfung der PRIMAG-Gruppe ermöglicht werden.

In seiner Sitzung am 07. Juni 2021 wurde über die Fertigstellung des Objektes Am Deich und die geplanten Besitzübergaben der erworbenen Wohnungseigentumseinheiten gesprochen.

In seiner Sitzung vom 22. Juni 2021 beriet der Aufsichtsrat über die Überlegung der GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH, das Grundstück Hansaallee 228 in Düsseldorf zu erwerben. Der Vorstand wurde gebeten, eine Bewertung in Auftrag zu geben und diese dem Aufsichtsrat sodann zur Beschlussfassung vorzulegen.

In seiner Sitzung vom 30. Juni 2021 stimmte der Aufsichtsrat der Veräußerung der letzten Wohnungseigentumseinheit im Objekt Am Deich zu.

In seiner Sitzung vom 13. Juli 2021 stimmte der Aufsichtsrat dem Beschluss des Vorstandes zu, dem Interessenten für den Erwerb der von der GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH gehaltenen Aktien weitere für die Due-Diligence-Prüfung notwendige Informationen und Dokumente über einen virtuellen Datenraum zur Verfügung zu stellen. Zu einer Durchführung der Transaktion kam es in der Folge nicht.

In seiner Sitzung am 14. September 2021 beriet der Aufsichtsrat über die Abschlüsse des PRIMAG-Konzerns und der PRIMAG AG für das Geschäftsjahr 2020/2021, die von den anwesenden Wirtschaftsprüfern erläutert wurden. Der Aufsichtsrat stellte die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2020/2021 für den PRIMAG-Konzern und die PRIMAG AG fest. Der Aufsichtsrat beriet zudem über die Angaben im Abhängigkeitsbericht, prüfte diesen und stimmte dem Ergebnis der Prüfung des Abschlussprüfers zu.

In seiner Sitzung am 27. September 2021 stimmte der Aufsichtsrat der Veräußerung des Objektes Hansaallee 228 in 40547 Düsseldorf an die GEVI Vermögensverwaltungsgesellschaft zu.

In seiner Sitzung vom 11. Oktober 2021 beriet der Aufsichtsrat über die deutlich verschlechterte Ertragsrechnung betreffend das Objekt Am Deich.

In seiner Sitzung am 29. Oktober 2021 beschloss der Aufsichtsrat seinen Bericht für das Geschäftsjahr 2020/2021 an die Aktionäre.

In seiner Sitzung vom 23. November 2021 beriet der Aufsichtsrat über die Fortführung des Geschäftsbetriebs.

In seiner Sitzung vom 12. Januar 2022 beriet der Aufsichtsrat über Möglichkeiten einer Veräußerung der Geschäftsanteile an den Tochtergesellschaften.

In seiner Sitzung vom 08. Februar 2022 beriet der Aufsichtsrat über die Beschlüsse zur Vorbereitung der Hauptversammlung und beschloss zugleich die Einladung zur Hauptversammlung für den 25. März 2022 sowie die zugehörigen Beschlussvorschläge des Aufsichtsrats.

In seiner Sitzung vom 29. März 2022 wählte der Aufsichtsrat Herrn Friedemann Bruhn zum Vorsitzenden und Herrn Alessio Rossi zum stellvertretenden Aufsichtsratsmitglied. Zudem stimmte der Aufsichtsrat der einvernehmlichen Aufhebung des bestehenden Beherrschungsvertrages zwischen der PRIMAG AG und der PRIMAG Immobiliengesellschaft mbH zu. Die entsprechende Aufhebung wurde im Handelsregister am 08. April 2022 veröffentlicht.

Über sämtliche Sitzungen des Aufsichtsrates wurden schriftliche Protokolle angefertigt.

Prüfung von Jahres- und Konzernabschluss

Der in der Hauptversammlung am 25.03.2022 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 2021 bis 31. März 2022 und den Lagebericht der PRIMAG AG geprüft. Der Abschlussprüfer erteilte einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Konzernabschluss der PRIMAG AG für das Geschäftsjahr vom 1. April 2021 bis 31. März 2022 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 2022 sowie der Lagebericht der PRIMAG AG und der Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2021/2022 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 29.09.2022 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 2022 sowie den Konzernabschluss zum 31. März 2022 gebilligt. Der Jahresabschluss ist damit festgestellt. Mit dem Lagebericht und dem Konzernlagebericht des Vorstands für das Geschäftsjahr 2021/2022 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 2021/2022 einen Abhängigkeitsbericht erstellt. Dieser Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen für das Geschäftsjahr 2021/2022 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 29.09.2022 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 im Geschäftsjahr 2021/2022 setzte sich im Geschäftsjahr 2021/2022 wie folgt zusammen:

Friedemann Bruhn (Vorsitzender)

Dieter Dunkerbeck (stellvertretender Vorsitzender) bis zum 25.03.2022

Prof. Dr. Christoph Freichel ab dem 25.03.2022

Alessio Rossi (stellvertretender Vorsitzender ab 29.03.2022)

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

Die Besetzung des Vorstands blieb im Geschäftsjahr 2021/2022 mit Herrn Gerd Esser als Alleinvorstand unverändert. Herr Esser wurde zuletzt mit Beschluss des Aufsichtsrats vom 30. Juni 2020 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 2022

Der Aufsichtsrat

Friedemann Bruhn
Vorsitzender