

Erklärung zur Unternehmensführung 2019 gemäß § 289f HGB, einschließlich Corporate-Governance-Bericht gemäß Ziffer 3.10 Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK)

I. Bericht zur Corporate Governance

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG messen klaren und effizienten Regeln zur Führung und Kontrolle des Unternehmens und den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex eine hohe Bedeutung bei. Auch im Geschäftsjahr 2019 haben sich beide Gremien der Fair Value REIT-AG mit dem Kodex in seiner aktuellen Fassung auseinandergesetzt.

Corporate Governance bedeutet die gute und verantwortungsvolle, auf langfristige Wertschöpfung ausgerichtete Unternehmensführung und -kontrolle. Dafür wurden Leitlinien aufgestellt, die für deutsche Unternehmen im DCGK zusammengefasst sind, der zuletzt am 7. Februar 2017 aktualisiert wurde.

Führungs- und Kontrollstruktur

Der Vorstand der Fair Value REIT-AG bestand in der Zeit vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019, bis auf zwei wenige Tage dauernde Perioden vom 11. Januar bis 15. Januar 2019 und 30. März bis 31. März 2019 mit einem Vorstand, aus zwei Personen. Der Vorstand leitet das Unternehmen und handelt ausschließlich im Interesse der Fair Value REIT-AG. Der Vorstand ist der nachhaltigen Steigerung des Unternehmenswertes verpflichtet. Er stimmt die Unternehmensstrategie sowie deren Umsetzung mit dem Aufsichtsrat ab. Er berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und die strategische Entwicklung sowie über die aktuelle Geschäfts- und Risikolage.

Der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG hat derzeit drei Mitglieder. Er berät und kontrolliert die Unternehmensführung durch den Vorstand. Darüber hinaus erörtert der Aufsichtsrat den Halbjahresbericht, prüft und stellt den Jahresabschluss der Fair Value REIT-AG nach HGB fest und billigt den Konzernabschluss nach IFRS. Wesentliche Entscheidungen der Unternehmensführung bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats.

Directors' Dealings

Der Fair Value REIT-AG sind in Bezug auf das Geschäftsjahr 2019 keine Wertpapiertransaktionen von Mitgliedern des Vorstands und/oder des Aufsichtsrates bzw. von bestimmten, den Organmitgliedern nahestehenden Personen gemäß § 15 WpHG gemeldet worden.

Aktienbesitz

Der durch den Vorstand und den Aufsichtsrat unmittelbar und mittelbar gehaltene Besitz von Aktien an der Fair Value REIT-AG summierte sich zum Bilanzstichtag 31.12.2019 gemeinschaftlich auf weniger als 1% am Grundkapital der Fair Value REIT-AG. Bei der Ermittlung des mittelbaren Aktienbesitzes wurden Beteiligungen ohne unmittelbare Einflussmöglichkeit nicht berücksichtigt.

Transparenz und Information

Die Aktionäre der Fair Value REIT-AG nehmen ihre Rechte auf der Hauptversammlung wahr und üben dort ihr Stimmrecht aus. Jeder Aktionär ist zur Hauptversammlung eingeladen und kann zur Tagesordnung sprechen und Fragen stellen. Auf der Hauptversammlung werden Beschlüsse u.a. zu den folgenden Punkten gefasst:

Entlastung des Vorstands und Aufsichtsrats sowie Wahl des Abschlussprüfers und der Mitglieder des Aufsichtsrates, Verwendung des Bilanzgewinns, Satzungsänderungen und kapitalverändernde Maßnahmen.

Die Gesellschaft berichtet zweimal jährlich über die Geschäftsentwicklung sowie die Finanz- und Ertragslage. Die Öffentlichkeit wird unter Nutzung der Medien über die Aktivitäten der Gesellschaft informiert.

Informationen, die den Aktienkurs wesentlich beeinflussen können, werden nach rechtlichen Vorgaben als Ad-hoc-Mitteilung veröffentlicht. Die Fair Value REIT-AG informiert über ihre Website www.fvreit.de die Aktionäre, Investoren und die allgemeine Öffentlichkeit.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Die Fair Value REIT-AG veröffentlicht ihren Konzernabschluss nach International Financial Reporting Standards (IFRS), der Einzelabschluss ist gemäß der Regelungen des HGB aufgestellt. Der Aufsichtsrat schlägt den Abschlussprüfer vor, der von der Hauptversammlung gewählt wird. Die erhöhten Anforderungen an die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers werden dabei erfüllt.

Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (DCGK)

Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG haben am 11. Februar 2020 gemäß § 161 AktG folgende Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex (Fassung vom 7. Februar 2017) abgegeben:

Vorstand und Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG begrüßen und unterstützen den DCGK und die damit verfolgten Ziele. Bis auf die nachfolgend aufgeführten Ausnahmen folgt die Fair Value REIT-AG den Empfehlungen des DCGK in der Fassung vom 7. Februar 2017 und wird ihnen auch in Zukunft entsprechen:

- D&O Versicherung (Ziffer 3.8 DCGK): Die für den Vorstand und den Aufsichtsrat abgeschlossene D&O-Versicherung sieht keinen Selbstbehalt für Aufsichtsratsmitglieder vor. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die Vereinbarung eines Selbstbehalts für Aufsichtsratsmitglieder nicht erforderlich ist, um die Mitglieder des Aufsichtsrats zu einem verantwortungsbewussteren Handeln anzuhalten, da diese ohnehin aufgrund ihres Amtes zu einem verantwortungsbewussten Handeln im Sinne der Gesellschaft verpflichtet sind, und dass die Vereinbarung eines Selbstbehalts eventuell potentielle Kandidaten für das Aufsichtsratsamt von der Übernahme des Amtes abhalten könnte.
- Compliance (Ziffer 4.1.3 DCGK): Entsprechend dem Kodex hat der Vorstand für die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und der unternehmensinternen Richtlinien zu sorgen und wirkt auf deren Beachtung durch die Konzernunternehmen hin (Compliance). Der Vorstand hat ein angemessenes Compliance Management System eingerichtet, das stetig weiterentwickelt wird. Hinweise von Beschäftigten und Dritten können vertraulich an den Compliance Officer gegeben werden. Ein anonymes Hinweisgebersystem für Dritte ist auf der Website derzeit nicht eingerichtet.
- Diversity (Ziffer 4.1.5 DCGK): Der Kodex empfiehlt, bei der Besetzung von Führungsfunktionen auf Diversity zu achten und dabei insbesondere eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anzustreben. Der Vorstand achtet bei der Besetzung von Führungsfunktionen auf Diversity und berücksichtigt weibliche Kandidaten. Der Vorstand beabsichtigt, dies auch künftig so zu handhaben. Gleichzeitig ist der Vorstand der Auffassung, dass das entscheidende Kriterium für die Besetzung von Führungsfunktionen immer die persönliche und fachliche Qualifikation des Kandidaten sein soll. Der Kodex empfiehlt ferner, dass der Vorstand für den Frauenanteil in den beiden Führungsebenen unterhalb des Vorstands Zielgrößen festlegt. Aufgrund der flachen Hierarchien im Unternehmen wurde auf die Festlegung einer Zielgröße auf der zweiten Führungsebene unterhalb des Vorstands verzichtet.
- Altersgrenzen für Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates (Ziffern 5.1.2. und 5.4.1 DCGK): Für Mitglieder des Vorstands und Aufsichtsrats ist jeweils keine Altersgrenze vorgesehen. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die Festlegung einer Altersgrenze nicht sachdienlich ist, da der Gesellschaft auch die Kenntnis und Erfahrung älterer Personen im Rahmen der Vorstands- und Aufsichtsratsstätigkeit zur Verfügung stehen soll.
- Ausschüsse (Ziffern 5.2 und 5.3 DCGK): Der Aufsichtsrat hat angesichts seiner geringen Mitgliederanzahl davon abgesehen, Ausschüsse zu bilden.

II. Relevante Angaben zu Unternehmensführungspraktiken

Gute Corporate Governance schließt auch die Anwendung von Unternehmensführungspraktiken ein, die über gesetzliche Anforderungen hinausgehen und als praktische Umsetzungen des DCGK anzusehen sind oder Regelungsbereiche abdecken, die ein Unternehmensführungskodex ausfüllen könnte.

Für den Vorstand und die Mitarbeiter der Fair Value REIT-AG sind in diesem Sinne aktives und engagiertes Handeln im Rahmen einer effizienten Organisation sowie rasches und flexibles Reagieren auf die Veränderungen des Marktes die Grundlagen für geschäftlichen Erfolg. Vertrauen der Geschäftspartner und Aktionäre in die Zuverlässigkeit und die Leistungsfähigkeit des Fair Value-Konzerns sind erklärtes Ziel.

Dies erfordert ein hohes Maß an Eigeninitiative und die Bereitschaft für Veränderungen sowie Engagement und Kompetenz des gesamten Teams. Der Vorstand begegnet seinen Mitarbeitern mit Aufmerksamkeit, stellt hohe Anforderungen, gibt Impulse und vermittelt Vertrauen. In der Zusammenarbeit wird Individualität respektiert und Meinungsvielfalt gefördert. Entscheidungen werden konsequent und zielorientiert umgesetzt. Dies geschieht in einer von gegenseitiger Akzeptanz und Wertschätzung geprägten Atmosphäre.

III. Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Vorstand

Der Vorstand leitet das Unternehmen in eigener Verantwortung, ist dabei an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswerts verpflichtet. Der Vorstand hat ergänzend dafür Sorge zu tragen, dass insbesondere die Vorgaben des jeweils gültigen REIT-Gesetzes eingehalten werden.

Im Geschäftsjahr 2019 hatte der Vorstand, bis auf zwei wenige Tage dauernde Perioden vom 11. Januar bis 15. Januar 2019 und 30. März bis 31. März 2019 mit einem Vorstand, durchgehend zwei Mitglieder. In der Zeit vom 1. Januar bis 10. Januar 2019 waren dies Herr Ralf Kind und Herr Stefan Herb. Vom 15. Januar bis zum 29. März 2019 waren dies Herr Ingo Hartlief und Herr Stefan Herb. Vom 1. April 2019 bis zum 20. Mai 2019 waren dies Herr Ingo Hartlief und Herr Kevin Julian Fuhr. Vom 20. Mai 2019 bis zum 31. Dezember 2019 waren dies Herr Tim Brückner und Herr Kevin Julian Fuhr.

1.1 Arbeitsweise

Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft im Sinne ordnungsgemäßer Unternehmensführung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und der Geschäftsordnung.

Die Geschäftsordnung regelt die Aufgaben, Verantwortlichkeiten und Verfahrensregeln des Vorstands und bestimmt die nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorzunehmenden Geschäfte.

Der Vorstand berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über die Unternehmensplanung und die strategische Entwicklung sowie über die aktuelle Geschäfts- und Risikolage. Bei wichtigen Anlässen und bei geschäftlichen Angelegenheiten, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können, berichtet der Vorstand dem Aufsichtsratsvorsitzenden unverzüglich.

Der Vorstand ist dem Unternehmensinteresse verpflichtet und unterliegt während seiner Tätigkeit einem umfassenden Wettbewerbsverbot. Der Vorstand darf bei seinen Entscheidungen keine persönlichen Interessen verfolgen und Geschäftschancen, die dem Unternehmen zustehen, für sich nutzen. Der Vorstand hat Interessenkonflikte dem Aufsichtsrat gegenüber unverzüglich offen zu legen. Bei der Umsetzung seiner Aufgaben unterlag der Vorstand im Geschäftsjahr 2019 - wie auch in den Vorjahren - keinen Interessenkonflikten.

2. Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG bestellt, überwacht und berät den Vorstand. Er ist in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für das Unternehmen und den Konzern sind, unmittelbar eingebunden.

Gemeinsam mit dem Vorstand sorgt der Aufsichtsrat für dessen langfristige Nachfolgeplanung und achtet bei der Zusammensetzung beider Gremien auf eine dem Geschäft angemessene Vielfalt. Über die Vergütungsstruktur sowie die Festsetzung der Gesamtbezüge jedes einzelnen Vorstandsmitglieds entscheidet der Aufsichtsrat.

2.1 Qualitative Zusammensetzung

Dem Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG gehören drei Mitglieder an. Dem Aufsichtsrat gehört eine ausreichende Anzahl unabhängiger Mitglieder an. Mindestens ein unabhängiges Aufsichtsratsmitglied verfügt über Sachverstand in Rechnungslegung oder Abschlussprüfung.

2.2 Arbeitsweise

Der Aufsichtsrat übt seine Tätigkeit nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften, der Satzung und seiner Geschäftsordnung aus. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden namens des Aufsichtsrates durch den Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung durch dessen Stellvertreter abgegeben. Der Aufsichtsrat tagt mindestens zweimal im Kalenderhalbjahr.

Einberufen wird der Aufsichtsrat unter Mitteilung der Tagesordnung vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder im Falle seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter unter Einhaltung einer Frist von 10 Kalendertagen. In dringenden Fällen kann die Frist abgekürzt und die Einberufung mündlich, telefonisch, durch Telefax oder durch Nutzung elektronischer Medien vorgenommen werden. Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn dies vom Vorstand beantragt wird.

Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse grundsätzlich in Sitzungen, welche vom Vorsitzenden geleitet werden. Eine Beschlussfassung kann auf Veranlassung des Vorsitzenden auch durch mündliche, telefonische, schriftliche sowie durch Telefax und unter Nutzung elektronischer Medien übermittelte Stimmabgabe erfolgen. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können ihre Stimmabgabe auch fernschriftlich vornehmen oder durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreichen lassen.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder des Aufsichtsrats persönlich oder durch schriftliche Stimmabgabe an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich bei der Abstimmung der Stimme enthält. Beschlüsse werden, soweit keine abweichende gesetzliche Bestimmung besteht, mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst.

Die Mitglieder des Vorstandes nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit der Aufsichtsratsvorsitzende nichts anderes bestimmt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende koordiniert die Arbeit im Aufsichtsrat und leitet dessen Sitzungen. Mit dem Vorstand, insbesondere mit dem Vorstandsvorsitzenden, hält er regelmäßig Kontakt und berät mit ihm die Strategie, die Geschäftsentwicklung und das Risikomanagement der Gesellschaft.

Der Aufsichtsrat unterzieht seine Tätigkeit regelmäßig einer systematischen Überprüfung, um kontinuierlich Verbesserungsmöglichkeiten zu prüfen.

2.3 Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat hat angesichts seiner geringen Mitgliederanzahl davon abgesehen, Ausschüsse zu bilden.

3. Zusammenwirken von Vorstand und Aufsichtsrat

Der Vorstand stimmt die strategische Ausrichtung des Unternehmens mit dem Aufsichtsrat ab und erörtert mit ihm in regelmäßigen Abständen den Stand der Strategieumsetzung.

Der Vorstand informiert den Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle für das Unternehmen und den Konzern relevanten Fragen der Planung und der Geschäftsentwicklung. Er geht auf Abweichungen des Geschäftsverlaufes und von den aufgestellten Plänen und Zielen unter Angabe von Gründen ein.

Berichte des Vorstands an den Aufsichtsrat sind in der Regel in Textform zu erstatten. Entscheidungsnotwendige Unterlagen, insbesondere der Jahres- und Konzernabschluss und der Prüfungsbericht, werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der Sitzung zugeleitet.

4. Frauenquote in Aufsichtsrat, Vorstand und oberen Führungsebenen – Status Quo und Zielgrößen

Das am 1. Mai 2015 in Kraft getretene Gesetz für die gleichberechtigte Teilnahme von Frauen und Männern an Führungspersonen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst verpflichtet den Aufsichtsrat der Fair Value REIT-AG zur selbstbestimmten Festlegung einer Zielgröße zum Frauenanteil im Aufsichtsrat und im Vorstand. Darüber hinaus verpflichtet es den Vorstand zur selbstbestimmten Festlegung einer Zielgröße zum Frauenanteil in den beiden unterhalb der Vorstandsebene liegenden Führungsebenen.

Der Aufsichtsrat hat am 11. August 2015 unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung durch die entsprechende Hauptversammlung eine Zielgröße zum Frauenanteil im Aufsichtsrat festgelegt. Diese Zielgröße beträgt bei fortdauernder Anzahl von drei Aufsichtsratsmitgliedern ein weibliches Mitglied.

Der Aufsichtsrat besteht derzeit aus drei Mitgliedern; alle drei Mitglieder sind männlichen Geschlechts. Nach dem alle drei Aufsichtsratsmitglieder der Gesellschaft auf der ordentlichen Hauptversammlung am 8. Juni 2018 nur bis zur Hauptversammlung am 20. Mai 2019, welche über das Geschäftsjahr 2018 entschied, bestellt worden sind, standen auf der Hauptversammlung am 20. Mai 2019 die Wahl aller drei Aufsichtsratsmitglieder an. Es stellten sich nur zwei der bisher amtierenden Aufsichtsräte zur Wiederwahl. Eines der Aufsichtsratsmitglieder stand für eine weitere Periode im Aufsichtsrat nicht mehr zur Verfügung. Zur Wahrung der Handlungsfähigkeit der Gesellschaft, verbundenen mit der Erforderlichkeit von einer Kandidatur eines neuen Mitglieds im Aufsichtsrat, wurde kurzfristig der Vorstandsvorsitzende des Mutterkonzerns der Fair Value REIT-AG zur Wahl als Mitglied des Aufsichtsrates vorgeschlagen. Der Wahlvorschlag, die zwei bisher amtierenden Aufsichtsratsmitglieder und den Vorstandsvorsitzenden der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG in den Aufsichtsrat zu wählen, wurde durch die Hauptversammlung 2019 durch Wahl bestätigt. Daher sind nach wie vor alle Mitglieder des Aufsichtsrates männlichen Geschlechts. Der Aufsichtsrat strebt jedoch an, der Hauptversammlung, welche über das Geschäftsjahr 2023 beschließen wird, die Wahl eines weiblichen Aufsichtsratsmitgliedes zu ermöglichen.

Der Vorstand der Fair Value REIT-AG besteht derzeit aus zwei Mitgliedern männlichen Geschlechts. Der Aufsichtsrat hat die Zielgröße 0 für den Frauenanteil im Vorstand festgelegt.

Die Fair Value REIT-AG verfügt über lediglich eine Führungsebene unterhalb des Vorstandes. Diese besteht aus einer Person männlichen Geschlechts. Der Vorstand hat die Zielgröße 0 für den Frauenanteil in der Führungsebene unterhalb des Vorstandes festgelegt.

Gräfelfing, 11. Februar 2020