

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben nach §§ 289A HGB, 315A Abs. 1 HGB

Die TAG Immobilien AG ist eine kapitalmarktorientierte Gesellschaft im Sinne des § 264 d HGB. Aus diesem Grund sind nach § 289a HGB sowie nach § 315a Abs. 1 HGB Angaben zum Eigenkapital, zur Aktienstruktur sowie zu den Stimmrechten erforderlich. Bei den folgenden Angaben sind die Verhältnisse zugrunde gelegt worden, die zum 31. Dezember 2020 bestanden haben:

Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt zum Stichtag unverändert zum Vorjahr EUR 146.498.765,00. Das Grundkapital ist unverändert zum Vorjahr eingeteilt in 146.498.765 Stückaktien. Der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag am Grundkapital beträgt rechnerisch EUR 1,00. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte. Jede Aktie gewährt eine Stimme und ist maßgebend für den Anteil am Gewinn.

Beschränkung der Stimmrechte und Übertragung von Aktien

Beschränkungen des Stimmrechts der Aktien können sich aus den Vorschriften des Aktiengesetzes ergeben. So unterliegen Aktionär*innen unter bestimmten Voraussetzungen einem Stimmverbot gemäß § 136 AktG. Aus den eigenen Aktien von aktuell 203.884 (Vorjahr: 161.815) Stück, die für die Ausgabe als Belegschaftsaktien und für die langfristige variable Vorstandsvergütung vorgesehen sind, steht ihr gemäß § 71b AktG kein Stimmrecht zu. Die Satzung der Gesellschaft sieht keine Stimmrechtsbeschränkungen vor. Die Aktionär*innen der Gesellschaft sind hinsichtlich des Erwerbs oder der Veräußerung von Aktien weder durch das Gesetz noch durch die Satzung der Gesellschaft eingeschränkt. Vertragliche Beschränkungen des Stimmrechts oder der Aktienübertragung sind dem Vorstand nicht bekannt.

Direkte oder indirekte Stimmanteile von mehr als 10 %

Der Gesellschaft ist nach den ihr vorliegenden Meldungen nach den Vorschriften des WpHG zum Stichtag keine Beteiligung von mehr als 10% der Stimmrechte an der Gesellschaft bekannt.

Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Aktien der Gesellschaft mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, bestehen nicht.

Art der Stimmrechtskontrolle bei Beteiligungen von Arbeitnehmern

Arbeitnehmer*innen, die am Kapital der TAG beteiligt sind, üben ihre Kontrollrechte wie andere Aktionär*innen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Satzung aus. Eine mittelbare Stimmrechtskontrolle findet nicht statt.

Ernennung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands, Satzungsänderungen

Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern des Vorstands erfolgt auf Grundlage der §§ 84, 85 AktG sowie auf Grundlage der Satzung der Gesellschaft. Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Der Aufsichtsrat kann nach der Satzung einen Vorstandsvorsitzenden sowie einen stellvertretenden Vorstandsvorsitzenden ernennen. Hiervon hat der Aufsichtsrat bislang keinen Gebrauch gemacht. Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung zum Vorstandsmitglied und die Ernennung zum Vorstandsvorsitzenden widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Änderungen der Satzung richten sich nach den §§ 179, 133 AktG und den Regelungen der Satzung. Jede Satzungsänderung bedarf eines Beschlusses der Hauptversammlung. Jedoch ist der Aufsichtsrat der Gesellschaft gemäß § 11 der Satzung befugt, Satzungsänderungen zu beschließen, die nur die Fassung der Satzung betreffen. § 20 der Satzung sieht entsprechend § 179 Abs. 2 Satz 2 AktG vor, dass – soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften dagegenstehen – ein satzungsändernder Hauptversammlungsbeschluss grundsätzlich mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen und des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst wird. Eine größere Kapitalmehrheit in Höhe von 75% des bei der Beschlussfassung vertretenen Kapitals sieht das Gesetz an mehreren Stellen vor, zum Beispiel für bestimmte Kapitalmaßnahmen und den Ausschluss von Bezugsrechten.

Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe neuer Aktien (Genehmigte und Bedingte Kapitalien) sowie zum Rückkauf von Aktien

Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung vom 23. Mai 2018 wurde das „Genehmigte Kapital 2018“ beschlossen und der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital in der Zeit bis zum 22. Mai 2023 mit Zustimmung des Aufsichtsrats durch Ausgabe von Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen einmalig oder mehrmalig, insgesamt höchstens um einen Betrag von EUR 29 Mio. durch Ausgabe von bis zu 29 Mio. Stückaktien zu erhöhen. Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand bislang keinen Gebrauch gemacht. Durch Beschlussfassung der ordentlichen Hauptversammlung vom 23. Mai 2018 wurde das von der Hauptversammlung am 16. Mai 2017 beschlossene „Bedingte Kapital 2017/I“ als „Bedingtes Kapital 2018/I“ neu gefasst. Der Vorstand wurde ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu EUR 29.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 29.000.000 neuen auf die Inhaber*innen lautende Stückaktien bedingt zu erhöhen. Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber*innen von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, die gemäß den Ermächtigungen der Hauptversammlungen vom 14. Juni 2013, vom 19. Juni 2015, vom 16. Mai 2017 oder vom 23. Mai 2018 von der Gesellschaft oder durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft begeben werden. Die Ausgabe der neuen Aktien

erfolgt jeweils zu dem gemäß den vorbezeichneten Ermächtigungsbeschlüssen festzulegenden Wandlungs- beziehungsweise Optionspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- beziehungsweise Optionsrechten Gebrauch gemacht wird oder entsprechende Pflichten zu erfüllen sind und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Von dieser Ermächtigung wurde im Geschäftsjahr 2020 durch die Ausgabe einer neuen Wandelschuldverschreibung teilweise Gebrauch gemacht. Die neue Wandelschuldverschreibung berechtigt zur Ausgabe von bis zu ca. 13.819.465 neuen auf die Inhaber*innen lautenden Stückaktien (ca. 9,43% des Grundkapitals). Die ordentliche Hauptversammlung hat am 17. Juni 2016 eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien im Umfang von bis zu insgesamt 10% des bei Wirksamwerden oder – sollte dieses geringer sein – bei Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals bis zum 16. Juni 2021 beschlossen. Diese Ermächtigung darf von der Gesellschaft nicht zum Zweck des Handels in eigenen Aktien genutzt werden. Sie umfasst neben den üblichen, gesetzlich vorgegebenen Verwendungsmöglichkeiten auch die Ermächtigung, die Aktien im Rahmen der Festlegung der variablen Vergütung den Vorständen der Gesellschaft zuzusagen und zu übertragen. Von dieser Ermächtigung hat die Gesellschaft teilweise Gebrauch gemacht. Der Bestand betrug zum 31. Dezember 2020 insgesamt 203.884 (Vorjahr: 161.815) Stück TAG-Aktien. Auf die diesbezüglich gemäß § 160 Abs. 1 Nr. 2 AktG im Anhang zum Jahresabschluss nach HGB der TAG Immobilien AG vorzunehmenden Angaben wird an dieser Stelle verwiesen.

Wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Die TAG verfügt über Kreditlinien bei Banken über insgesamt EUR 40,0 Mio. (Vorjahr: EUR 27,6 Mio.), die die Zustimmung der Bank zur Änderung des Gesellschafterkreises erfordern oder im Falle eines Kontrollwechsels auf Ebene der TAG Immobilien AG die Fälligkeit der Darlehen zur Folge haben könnten. Darüber hinaus sind zahlreiche Regelungen zu einem Kontrollwechsel auch in Darlehensverträgen der Tochtergesellschaften und in deren allgemeinen Bedingungen enthalten, die in erster Linie nur die Ebene der Tochtergesellschaften und deren Gesellschafterwechsel erfassen. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass Darlehensgeber auch im Falle eines Wechsels des mittelbaren Gesellschafters Rechte aus einem Kontrollwechsel geltend machen könnten.

Die beiden begebenen Unternehmensanleihen über insgesamt EUR 250,0 Mio. sowie die beiden begebenen Schuldscheindarlehen über insgesamt EUR 194,0 Mio. sehen für den Kontrollwechsel besondere Regelungen vor; danach ist die Gesellschaft zu den in den Bedingungen der Anleihe bzw. der Schuldscheindarlehen näher festgelegten Einzelheiten zum Rückkauf verpflichtet. In Bezug auf die im Geschäftsjahr 2017 emittierte Wandelschuldverschreibung 2017/2022 über ursprünglich EUR 262,0 Mio., mit einem ausstehenden Nominalwert zum 31. Dezember 2020 von EUR 17,5 Mio., als auch in Bezug auf die im Geschäftsjahr 2020 emittierte Wandelschuldverschreibung 2020/2026 über EUR 470,0 Mio., bestehen im Falle eines Kontrollwechsels besondere Wandlungsmöglichkeiten beziehungsweise Anpassungen des Wandlungspreises für die Inhaber*innen der Wandelanleihe. Die im Rahmen einer Übertragung von insgesamt 10,1% der Aktien einer Tochtergesellschaft auf Mitinvestor*innen in den Jahren 2016 und 2018 getroffenen Absprachen sehen ebenfalls Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels im Gesellschafterkreis der TAG vor. Den Mitinvestor*innen stehen in diesem Fall Veräußerungsrechte zu, sie können über diese Rechte ihre Beteiligung an der

Tochtergesellschaft vorzeitig beenden, eventuelle Wertverluste wären dabei durch die TAG auszugleichen. Im Übrigen steht den Mitgliedern des Vorstands für den Fall, dass sich die derzeitigen Mehrheitsverhältnisse an der TAG ändern, ein Sonderkündigungsrecht sowie im Falle der Ausübung dieses Rechts eine Ausgleichszahlung zu, deren Höhe sich an der zum Kündigungszeitpunkt noch bestehenden Restlaufzeit des Anstellungsvertrages orientiert. Es wird insoweit auf den noch folgenden Vergütungsbericht verwiesen.

Entschädigungsvereinbarung in der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen sind

Über das bereits im vorstehenden Absatz genannte Sonderkündigungsrecht der Vorstände hinaus bestehen keine Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Mitgliedern des Vorstands oder Arbeitnehmern getroffen wurden.

Hamburg, im März 2021

TAG Immobilien AG

Der Vorstand

Claudia Meyer

M. Stiel

J. Lent