

Erklärung zur Unternehmensführung gemäß §289a HGB vom 6. November 2017

Die nachfolgende Erklärung zur Unternehmensführung gibt zunächst die aktuelle Entsprechenserklärung des Vorstandes und des Aufsichtsrats der Deutschen Industrie Grundbesitz AG wieder und enthält weitergehend eine Beschreibung der Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat sowie deren Zusammensetzung. Zudem wird die Corporate Governance der Gesellschaft dargestellt.

1. Entsprechenserklärung gemäß § 161 Aktiengesetz zum Deutschen Corporate Governance Kodex

Vorstand und Aufsichtsrat der Deutschen Industrie Grundbesitz AG haben am 6. November 2017 gemäß § 161 AktG folgende Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex abgegeben:

„Vorstand und Aufsichtsrat der Deutschen Industrie Grundbesitz AG begrüßen und unterstützen den Deutschen Corporate Governance Kodex und die damit verfolgten Ziele. Sie erklären hiermit, dass den vom Bundesministerium der Justiz im amtlichen Teil des elektronischen Bundesanzeigers bekannt gemachten Empfehlungen der „Regierungskommission Deutscher Corporate Governance Kodex“ in der Fassung des Kodex vom 7. Februar 2017 mit folgenden Ausnahmen entsprochen wurde und wird:

- **Compliance Management System:** Die Gesellschaft beschäftigt derzeit keine Mitarbeiter. Daher sieht der Vorstand gegenwärtig keine Notwendigkeit, Maßnahmensysteme in formalisierter Gestalt für das Compliance Management sowie ein sog. „Whistleblowing“ zu erarbeiten und offenzulegen. Der Aufwand für Aufbau, Implementierung und Pflege formalisierter Maßnahmensysteme steht mit Blick auf die Größe der Gesellschaft derzeit noch in keinem sinnvollen Verhältnis zum möglichen Nutzengewinn (Ziffer 4.1.3 Satz 2 und 3 DCGK)
- **Geschäftsordnung Vorstand:** Für den Vorstand gibt es keine Geschäftsordnung. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass dieses Instrument angesichts der geringen Größe des Vorstands derzeit nicht zur Effektivität der Arbeit des Vorstands beitragen würden (Ziffer 4.2.1 Satz 2 DCGK).
- **Geschäftsordnung Aufsichtsrat:** Vor dem Hintergrund der noch jungen und im Aufbau befindlichen Geschäftstätigkeit der Gesellschaft wird sich der Aufsichtsrat zunächst keine Geschäftsordnung geben. Alle Aufgaben werden im Plenum behandelt. Bei zunehmender Unternehmensgröße wird der Aufsichtsrat die Erstellung einer Geschäftsordnung prüfen (Ziffer 5.1.3 DCGK).
- **Bildung von Ausschüssen:** Der Aufsichtsrat hat angesichts seiner geringen Mitgliederanzahl vorläufig davon abgesehen, Ausschüsse zu bilden (Ziffer 5.3 DCGK).
- **Benennung von Zielen für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats, insbesondere**

Berücksichtigung von Diversity; Erarbeitung Kompetenzprofil: Der Aufsichtsrat beabsichtigt nicht, konkrete Ziele für seine Zusammensetzung zu setzen oder ein Kompetenzprofil für das Gesamtgremium zu erarbeiten (Ziffer 5.4.1 Abs. 2 DCGK). Ebenso wenig sollen Regeln zur Vielfalt (Diversity) bei den Zielen für die Zusammensetzung des Aufsichtsrats festgelegt werden. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass die fachliche Eignung und die Kenntnis der Gesellschaft als Voraussetzungen für die Besetzung entscheidend sind, so dass die vorgenannten Vorgaben nicht zielführend sind. Aus diesen Gründen wird auch auf die Festlegung einer Altersgrenze und eine Regelgrenze für die Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat verzichtet. Die Gesellschaft ist der Auffassung, dass die Festlegung einer Altersgrenze und einer Regelgrenze für die Zugehörigkeitsdauer zum Aufsichtsrat nicht sachdienlich ist, da der Gesellschaft auch die Kenntnis und Erfahrung älterer Personen über einen längeren Zeitraum im Rahmen der Vorstands- und Aufsichtsratsstätigkeit zur Verfügung stehen soll (Ziffer 5.1.2 Abs. 1 Satz 3 und 5.4.1 Abs. 3 DCGK).

- **Festlegung von Zielgrößen für den Frauenanteil in Vorstand und Aufsichtsrat:** Angesichts der geringen Anzahl von Mitgliedern im Vorstand und im Aufsichtsrat beabsichtigt die Gesellschaft derzeit nicht, Zielgrößen für den Frauenanteil in diesen Organen festzulegen (Ziffer 5.1.2 Abs. 1, 5.4.1 Abs. 3 DCGK). Bei zunehmender Unternehmensgröße wird der Aufsichtsrat eine solche Festlegung prüfen.
- **Individualisierte Ausweisung der Aufsichtsratsvergütung:** Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt ausschließlich in Form einer festen Grundvergütung und ohne variable Komponente (Ziffer 5.4.6 Abs. 3 DCGK).

Die Vergütung der einzelnen Organe beläuft sich wie folgt:

Vorsitzender:	EUR 10.000 p.a.
Stellvertretender Vorsitzender:	EUR 7.500 p.a.
Normales Mitglied:	EUR 5.000 p.a.

- **Übertragung der Hauptversammlung mittels moderner Kommunikationsmittel:** Aus Kostengründen soll die Hauptversammlung nicht im Internet übertragen werden (Ziffer 2.3.3 DCGK).
- **Berücksichtigung von Frauen bei der Besetzung von Führungsfunktionen:** Der Vorstand wird vorerst nicht der Empfehlung folgen, bei der Besetzung von Führungsfunktionen im Unternehmen eine angemessene Berücksichtigung von Frauen anzustreben. Die Gesellschaft hat keine Arbeitnehmer. Außer dem Vorstand sind in der Gesellschaft daher keine Führungspositionen zu besetzen. Aus diesem Grund wird die Gesellschaft vorerst 0% als Zielgröße für die Frauenbeteiligung in Führungspositionen (Ziffer 4.1.5 DCGK) festlegen.
- **Öffentliches Zugänglichmachen von Zwischenberichten binnen 45 Tagen nach Ende des Berichtszeitraums:** Angesichts der Größe und personellen Ausstattung der Gesellschaft sind die für die unterjährige Berichterstattung erforderlichen Prozesse noch nicht so eingespielt, dass die kurze Frist des Ziffer 7.1.2 Satz 3 DCGK gegenwärtig

eingehalten werden kann. Für die Zukunft beabsichtigt die Gesellschaft jedoch, der Empfehlung gemäß Ziffer 7.1.2 Satz 3 DCGK zu entsprechen.“

Rostock, 6. November 2017

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

2. Arbeitsweise von Vorstand und Aufsichtsrat

Wesentliches Element der Corporate Governance ist die Trennung von Unternehmensführung und Unternehmenskontrolle. Diese erfolgt durch eine klare Aufgabenverteilung und Verantwortlichkeiten zwischen Vorstand und Aufsichtsrat.

Der Vorstand

Der Vorstand leitet die Gesellschaft und führt deren Geschäfte in eigener Verantwortung. Er ist dabei mit dem Ziel nachhaltiger Wertschöpfung an das Unternehmensinteresse gebunden.

Der Vorstand entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens, stimmt sie mit dem Aufsichtsrat ab und sorgt für ihre Umsetzung. Er trägt außerdem Sorge für ein angemessenes Risikomanagement und -controlling im Unternehmen sowie eine regelmäßige, zeitnahe und umfassende Berichterstattung an den Aufsichtsrat.

Der Vorstand der Deutschen Industrie Grundbesitz AG besteht derzeit mit Herrn Rolf Elgeti (CEO) und Frau Sonja Paffendorf (CIO) aus zwei Personen. Aufgrund der geringen Mitarbeiteranzahl wurde derzeit keine Zielgröße für den Frauenanteil festgelegt.

Der CEO verantwortet derzeit die Bereiche Human Resources sowie Recht/Compliance, Finance und Strategie. Der Schwerpunkt Investment wird durch Frau Sonja Paffendorf (CIO) verantwortet. Zum Geschäftsbereich des CIO gehören die Bereiche An- und Verkauf sowie das Asset- und Property Management. CEO und CIO steuern und kontrollieren für ihre Bereiche jeweils auch die externen Dienstleister.

Der Vorstand der Deutschen Industrie Grundbesitz AG wird nach § 6 Nr. 2 der Satzung vom Aufsichtsrat bestellt. Der Aufsichtsrat bestimmt auch, aus wie vielen Mitgliedern der Vorstand sich insgesamt zusammensetzt und ob es einen Vorsitzenden oder Sprecher geben soll. Die Vorstandsmitglieder werden für maximal fünf Jahre bestellt. Wiederbestellungen sind zulässig.

Aufsichtsrat, Vorstand und Führungskräfte verständigen sich auf jährliche Ziele, deren Realisierungen regelmäßig überprüft werden. Aufgrund der derzeit noch geringen Unternehmensgröße ist das Vergütungssystem noch nicht auf kurz- und langfristige Vergütungsanreize angepasst, was jedoch im Rahmen des Weiteren Aufbaus der Gesellschaft in absehbarer Zeit vorgesehen ist. Maßnahmen zur Fortbildung oder Auffrischung von Fähigkeiten und Kenntnissen liegen in der Selbstverantwortung des Vorstands und der Führungspersonen.

Der Aufsichtsrat

Der dreiköpfige Aufsichtsrat arbeitet auf Basis einer Geschäftsordnung, die er sich selbst gegeben hat. Bisher wurden aufgrund der geringen Mitgliederanzahl noch keine Ausschüsse gegründet.

Der Vorstand der Deutschen Industrie Grundbesitz AG nimmt regelmäßig an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil. Er berichtet schriftlich und mündlich zu den einzelnen Tagesordnungspunkten und Beschlussvorlagen und beantwortet die Fragen der Aufsichtsratsmitglieder. Darüber hinaus steht der Vorstand in regelmäßigem Kontakt zu dem

Aufsichtsratsvorsitzenden. Dabei findet ein Austausch über jeweils aktuelle Fragen und Entwicklungen statt.

Beschlussanträge sowie Informationen zu den Beratungsgegenständen werden den Mitgliedern des Aufsichtsrats rechtzeitig vor der jeweiligen Sitzung zur Verfügung gestellt. Auf Anordnung des Aufsichtsratsvorsitzenden können Beschlüsse im Einzelfall außerhalb von Sitzungen gefasst werden. Von dieser Möglichkeit wird in eilbedürftigen Fällen gelegentlich Gebrauch gemacht. Kommt es bei Beschlussfassungen zu Stimmengleichheit, entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erläutert jährlich die Tätigkeit des Aufsichtsrats in seinem Aufsichtsratsbericht sowie mündlich auf der Hauptversammlung.

3. Wesentliche Unternehmensführungspraktiken

Compliance

Wesentliche Geschäftsgrundlage der Deutschen Industrie Grundbesitz AG ist das Vertrauen von Mietern, Aktionären und Geschäftspartnern. Die Gesellschaft ist daher bestrebt, dieses stetig zu verbessern und zu erhalten. Somit ist Compliance nicht nur die Einhaltung von Rechtssätzen und der Satzung, sondern auch die Einhaltung interner Anweisungen und Selbstverpflichtungen, um die Werte, Grundsätze und Regeln verantwortungsbewusster Unternehmensführung im täglichen Handeln umzusetzen.

Die auf diesen Grundsätzen beruhende Unternehmensführung der Deutschen Industrie Grundbesitz AG wird folgendermaßen umgesetzt:

Hauptversammlung

Die Aktionäre der Deutschen Industrie Grundbesitz AG nehmen ihre Rechte in den Hauptversammlungen wahr. Den Vorsitz der Hauptversammlungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates. Die Hauptversammlung entscheidet über alle ihr durch das Gesetz zugewiesenen Aufgaben.

Aufsichtsrat

Die zentralen Aufgaben des Aufsichtsrats bestehen in der Beratung und Überwachung des Vorstands. Im mit drei Mitgliedern besetzten Aufsichtsrat der Deutschen Industrie Grundbesitz AG sind keine Vertreter der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Alle Aufsichtsratsmitglieder werden von den Aktionären in der Hauptversammlung gewählt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten satzungsgemäß eine feste Vergütung sowie Erstattungen für bare Auslagen.

Vorstand

Der Vorstand führt die Geschäfte des Unternehmens und ist im Rahmen der aktienrechtlichen Vorschriften an das Interesse und die geschäftspolitischen Grundsätze des Unternehmens gebunden. Er berichtet dem Aufsichtsrat regelmäßig, zeitnah und umfassend über alle

wesentlichen Fragen der Geschäftsentwicklung, der Unternehmensstrategie sowie über mögliche Geschäftsrisiken und deren Entwicklung.

Für seine Vorstandstätigkeit in der Gesellschaft erhält Herr Elgeti derzeit keine Vergütung. Sofern der Aufsichtsrat der Gesellschaft in Zukunft zu der Überzeugung kommen sollte, dass eine angemessene und den Zielen des § 87 AktG Rechnung tragende Vergütung den Abschluss entsprechender Vereinbarungen erfordert, werden entsprechende Maßnahmen erwogen werden.

Für Ihre Vorstandstätigkeit erhält Frau Paffendorf eine jährliche Bruttovergütung in Höhe von EUR 120.000,00. Überdies beabsichtigen die Gesellschaft und Frau Paffendorf die zukünftige Vereinbarung einer variablen, leistungsabhängigen Vergütung im Einklang mit den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Codex, deren konkreter Umfang derzeit noch nicht feststeht.

Im Zuge des Weiteren Unternehmenswachstums und der Berufung weiterer Vorstandmitglieder wird die Gesellschaft den Empfehlungen des DCGK weitgehend folgen und insbesondere kurz- und langfristig erfolgsabhängige Vergütungskomponenten vereinbaren.

Transparente Berichterstattung

Die Deutsche Industrie Grundbesitz AG gewährleistet über ihre Internetseite eine einheitliche, umfassende, zeitnahe und zeitgleiche Information der Aktionäre und der interessierten Öffentlichkeit über die wirtschaftliche Lage und neue Tatsachen. Die Berichterstattung über die Geschäfts- und Ertragslage erfolgt derzeit in Geschäfts- und Halbjahresberichten.

Wesentliche aktuelle Informationen werden über Corporate News und Ad-hoc-Meldungen veröffentlicht und auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gemacht.

Gemäß Art. 18 der Marktmissbrauchsverordnung (Market Abuse Regulation - MAR) werden vorgeschriebene Insiderlisten geführt und die in Insiderlisten aufgeführten Personen wurden und werden über die sich für sie daraus ergebenden gesetzlichen Pflichten und Sanktionen informiert.

Zudem werden Geschäfte von Führungspersonen und diesen nahestehenden Personen gem. Art. 19 der MAR öffentlich als „Directors' Dealings“ bekanntgemacht und sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft verfügbar.

Wesentliche Ereignisse und Veröffentlichungstermine werden im Finanzkalender gepflegt und veröffentlicht, welcher jederzeit auf der Internetseite der Gesellschaft einsehbar ist.

Rechnungslegung und Abschlussprüfung

Der Jahresabschluss der Deutschen Industrie Grundbesitz AG wird nach Maßgabe der IFRS, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt. Nach Erstellung durch den Vorstand wird der Jahresabschluss vom Abschlussprüfer sowie durch den Aufsichtsrat geprüft und gebilligt. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, den Jahresabschluss entsprechend des Deutschen Corporate Governance Kodex binnen 90 Tagen nach Geschäftsjahresende zu veröffentlichen. Zwischenmitteilungen sowie der Halbjahresfinanzbericht werden vor der Veröffentlichung zwischen Aufsichtsrat und dem Vorstand erörtert.

Der Vorstand hat die DOMUS AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zum Abschlussprüfer für das Rumpfgeschäftsjahr 2017 gewählt.

Die Prüfungen der DOMUS AG folgen deutschen Prüfungsvorschriften sowie den vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgelegten Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung und den International Standards on Auditing. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats wird von dem Abschlussprüfer über Ausschluss- oder Befreiungsgründe sowie Unrichtigkeiten der Entsprechenserklärung, die während der Prüfung aufgetreten sind, unverzüglich informiert. Der Abschlussprüfer berichtet über alle für die Aufgabe des Aufsichtsrats wesentlichen Fragestellungen und Vorkommnisse, die sich während der Abschlussprüfung ergeben, unverzüglich an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats und ist verpflichtet, den Aufsichtsrat umgehend über auftretende mögliche Ausschluss- oder Befangenheitsgründe zu unterrichten.

Steuerung

Die Deutsche Industrie Grundbesitz AG steuert das Unternehmen im Wesentlichen anhand der folgenden Kennzahlen: EBIT, FFO, LTV, EPRA, NAV sowie Cashflow. Dabei werden nachhaltige wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte berücksichtigt.

Risiko- und Chancenmanagement

Ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensführung ist das Risikomanagement, um den Risiken, denen die Deutsche Industrie Grundbesitz AG ausgesetzt ist, angemessen und systematisch zu begegnen.

Hierbei wurde ein umfassender Prozess eingeführt, der das Management in die Lage versetzt, Risiken und Chancen rechtzeitig zu identifizieren, zu bewerten und zu steuern. Insofern werden ungünstige Entwicklungen und Ereignisse frühzeitig transparent und können analysiert und gezielt bewältigt werden.

Die Risikoidentifikation erfolgt regelmäßig und im Falle unerwarteter Ereignisse oder Entwicklungen auch unregelmäßig durch das operative Management gemeinsam mit dem Risikomanager. Dabei werden die Einzelrisiken identifiziert und anhand der maximalen Schadenshöhe, Eintrittswahrscheinlichkeit und Effektivität möglicher Abwehrmaßnahmen bewertet. Im Anschluss erfolgt eine Einschätzung des Risikopotenzials, der Risikobewertung und der Steuerung. Die Risiken werden kontinuierlich erörtert und aktualisiert, um sich ändernden Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen. Dennoch liegen mögliche Risiken teilweise außerhalb des Einflussbereiches des Vorstands. Insofern kann auch ein funktionierendes Risikomanagementsystem nicht absolut sicherstellen, dass alle Risiken rechtzeitig erkannt und wirksam gesteuert werden können.

Weitergehende Informationen sind im Chancen- und Risikomanagementbericht des Jahresabschlusses des Rumpfgeschäftsjahres 2017 enthalten.

Rostock, 6. November 2017

Der Vorstand