

Die Umsätze aus der Objektbewirtschaftung werden im Konzern im Jahr 2015 auf dem Niveau von 2014 (2014: EUR 136,7 Mio.) erwartet, zuzüglich der Umsatzerlöse aus Immobilien, die in 2015 akquiriert werden.

Für das Gesamtjahr 2015 erwartet die TLG IMMOBILIEN unter Einbezug des avisierten Wachstums im Vergleich zu 2014 (2014: EUR 52,3 Mio.) um mindestens 10 % steigende Funds from Operations (FFO), die eine attraktive Ausschüttung an die Aktionäre ermöglichen. Hinsichtlich des EPRA Net Asset Values, der maßgeblich durch die Wertentwicklung des Immobilienportfolios beeinflusst wird, rechnet die TLG IMMOBILIEN mit einem leicht steigenden Niveau in 2015. Voraussetzung dafür ist, dass das Unternehmen nicht durch nicht vorhersehbare Aufwendungen belastet wird.

## 5. CORPORATE GOVERNANCE

### 5.1 ERKLÄRUNG ZUR UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Die nach § 289a HGB abzugebende Erklärung zur Unternehmensführung steht gemeinsam mit dem Corporate Governance Bericht im Internet unter <http://ir.tlg.de/websites/tlg/German/7100/corporate-governance-und-erklarung-zur-unternehmensfuehrung.html> zur Verfügung. Gemäß § 317 Absatz 2 Satz 3 HGB sind die Angaben nach § 289a HGB nicht in die Prüfung durch den Abschlussprüfer einbezogen.

### 5.2 VERGÜTUNGSBERICHT

Der Vergütungsbericht erläutert Struktur und Höhe der Vergütung von Vorstand und Aufsichtsrat. Er entspricht den gesetzlichen Vorgaben sowie den Empfehlungen des Deutschen Corporate Governance Kodex.

#### 5.2.1 Vorbemerkung

Im Geschäftsjahr 2014 hatten die heutigen Vorstände Geschäftsführungsanstellungsverträge bis zum 23. Oktober 2014. Durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 8. September 2014 wurden die Herren Finkbeiner und Karoff zu Mitgliedern des Vorstandes der mit Beurkundung des Formwechsels in eine Aktiengesellschaft am 5. September 2014 (wirksam geworden mit Eintragung im Handelsregister am 10. September 2014) entstandenen TLG IMMOBILIEN bestellt.

Mit Aufnahme des Handels mit Aktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse (24. Oktober 2014) erhielten die Vorstände neue Anstellungsverträge, zu deren Abschluss der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Michael Zahn, durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 8. September 2014 ermächtigt wurde.

#### 5.2.2 Vergütungssystem des Vorstandes

Das Vergütungssystem berücksichtigt die gemeinsame und persönliche Leistung zur Sicherung eines nachhaltigen Unternehmenserfolges. Das Vergütungssystem ist leistungs- und erfolgsorientiert aufgebaut, wobei die Kriterien Langfristorientierung, Angemessenheit sowie Nachhaltigkeit von maßgeblicher Bedeutung sind.

Die Bezüge des Vorstandes setzen sich aus einem fixen Vergütungsbestandteil (Grundvergütung) und einem variablen Vergütungsanteil mit kurzfristiger Anreizfunktion (Short Term Incentive, STI) sowie einem variablen Vergütungsanteil mit langfristiger Anreizfunktion (Long Term Incentive, LTI) zusammen, wobei im Jahr 2014 der STI mindestens TEUR 150 beträgt und noch kein LTI gezahlt oder gewährt wird.

in TEUR	Peter Finkbeiner	Niclas Karoff
Grundvergütung	300	300
Einjährige variable Vergütung (STI)	200	200
Mehrfährige variable Vergütung (LTI)	250	250
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>750</b>	<b>750</b>

#### Fixer Vergütungsbestandteil

Den Mitgliedern des Vorstandes wird die Grundvergütung monatlich in 12 gleichen Teilen ausgezahlt.

Zu der Grundvergütung erhält der Vorstand vertraglich festgelegte Nebenleistungen<sup>2</sup>.

Weiterhin hat die Gesellschaft für die Vorstände eine Berufsunfallversicherung, die Leistungen im Falle der Invalidität eines Vorstandsmitgliedes und im Todesfall für die Hinterbliebenen beinhaltet sowie eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) abgeschlossen. Entsprechend dem Corporate Governance Kodex enthält die D&O-Versicherung einen gesetzlich geforderten Selbstbehalt, der im Versicherungsfall einen Selbstbehalt von 10 % des Schadens bis maximal dem 1,5-fachen der festen jährlichen Vergütung des jeweiligen Vorstandsmitgliedes beinhaltet.

#### Kurzfristig variabler Vergütungsanteil (Short Term Incentive, STI)

Grundlage für die Ermittlung des STI ist der Zielerreichungsgrad, der nach der jährlichen Leistung des Vorstandsmitgliedes, anhand eines Soll-Ist-Vergleichs festgestellt wird.

Die Feststellung der Jahresziele erfolgt anhand einer gemeinsamen Zielvereinbarung für die Vorstandsmitglieder, die jeweils für das laufende Kalenderjahr spätestens bis zur Feststellung des Jahresabschlusses für das vergangene Geschäftsjahr vom Aufsichtsrat vorzuschlagen und zwischen dem Aufsichtsrat der Gesellschaft, vertreten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden, und den Vorstandsmitgliedern zu vereinbaren ist.

Der Zielerreichungsgrad für den STI muss mindestens 70 % betragen und ist bei 130 % gedeckelt. Zwischen 70 % und 130 % steigt der Zielerreichungsgrad linear an. Bei einem Zielerreichungsgrad von 100 % erhalten die Vorstandsmitglieder jeweils 100 % des Zielbonus.

Nach Ende eines jeden Geschäftsjahres trifft der Aufsichtsrat Feststellungen zum Grad der gemeinsamen Zielerreichung durch die Vorstandsmitglieder.

Der STI ist mit der ordentlichen Gehaltsabrechnung zur Zahlung fällig, die auf den Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses folgt.

<sup>2</sup> Die Vorstandsmitglieder erhalten zusätzlich Nebenleistungen; Diese bestehen im Wesentlichen aus Dienstwagennutzung, Versicherungsprämien und Reisekostenentschädigungen sowie Zahlungen bei einer betrieblich veranlassten doppelten Haushaltsführung.

### Langfristig orientierter Vergütungsanteil (Long Term Incentive, LTI)

Zusätzlich zu einem STI haben die Vorstandsmitglieder Anspruch auf einen an der nachhaltigen Unternehmensentwicklung orientierten LTI. Der Zielerreichungsgrad für den LTI bemisst sich nach der Erreichung der vereinbarten Ziele jeweils am Ende eines Zeitraums von vier Jahren, die anhand des Soll-Ist-Vergleichs festgestellt wird.

Maßgebliche Zielgrößen im Rahmen des LTI sind die Entwicklung des EPRA NAV (per share in Euro) – wie in dem anlässlich des Börsenganges veröffentlichten Wertpapierprospekt definiert – der Gesellschaft (NAV pro Aktie) im Zeitraum vom 1. Januar des jeweils ersten Jahres bis 31. Dezember des jeweils vierten Jahres (NAV-Entwicklung) sowie die Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft im Verhältnis zu der Entwicklung des FTSE EPRA/NAREIT Europe Indexes (oder eines vergleichbaren Nachfolgeindex) (Index) im Zeitraum vom 1. Januar des jeweiligen ersten Jahres bis 31. Dezember des jeweils vierten Jahres (relative Aktienkursentwicklung). Die Zielgrößen sind im Verhältnis von 50 % (NAV-Entwicklung) und 50 % (relative Aktienkursentwicklung) zueinander gewichtet.

Die NAV-Entwicklung wird in einem Zielkorridor zwischen 100 % (entspricht keiner Steigerung des NAV pro Aktie) und 250 % (entspricht einer 1,5 fachen Steigerung des NAV pro Aktie) definiert. Bei einem Zielerreichungsgrad von 100 % erhält das Vorstandsmitglied 100 % des auf die NAV-Entwicklung entfallenden Anteils des Zielbonus. Zwischen 100 % und 250 % steigt der Zielerreichungsgrad linear an. Unter 100 % reduziert sich die Zielerreichung für das Vorstandsmitglied für den auf die NAV-Entwicklung entfallenden Anteil um die der Zielunterschreitung entsprechende Prozentzahl, bei 250 % ist der Zielerreichungsgrad gedeckelt.

Die relative Aktienkursentwicklung wird in einem Zielkorridor zwischen 100 % (d. h., der Aktienkurs der Gesellschaft entwickelt sich wie der Index) und 250 % (d. h., der Aktienkurs der Gesellschaft entwickelt sich 1,5-mal besser als der Index) relativ zum Index definiert. Bei einem Zielerreichungsgrad von 100 % erhält das Vorstandsmitglied 100 % des auf die relative Aktienkursentwicklung entfallenden Anteils des Zielbonus. Zwischen 100 % und 250 % steigt der Zielerreichungsgrad linear an. Unter 100 % reduziert sich die Zielerreichung für das Vorstandsmitglied für den auf die relative Aktienkursentwicklung entfallenden Anteil um die die Zielunterschreitung entsprechende Prozentzahl, bei 250 % ist der Zielerreichungsgrad gedeckelt.

Die LTI-Vergütung wird mit der ordentlichen Gehaltsabrechnung, die auf den Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses des vierten Geschäftsjahres folgt, dem Vorstandsmitglied ausgezahlt.

Der Aufsichtsrat ist berechtigt, anstelle der vollständigen oder teilweisen Barzahlung eigene Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Die Gesellschaft ist berechtigt, ein noch zu definierendes und wirtschaftlich für das Vorstandsmitglied gleichwertiges Aktienoptionsprogramm als Ersatz für die LTI-Vergütung aufzulegen.

### Gesamtvergütung des Vorstandes 2014/2013

Für den erfolgreichen Börsengang wurde den heutigen Vorständen jeweils eine anteilige Erfolgsprämie von den Gesellschaftern in Form einer Sonderzahlung in Höhe von insgesamt EUR 1,05 Mio. sowie eine Aktienübertragung im Wert von EUR 0,3 Mio. gewährt. Die Zahlung wurde durch die LSREF II East AcquiCo S.à.r.l. und die Delpheast Beteiligungs GmbH & Co. KG abgewickelt.

Im Geschäftsjahr 2013 war Herr Peter Finkbeiner bei der Hudson Advisors Germany GmbH beschäftigt und bezog von dort sein Gehalt.

Den Vorstandsmitgliedern wurden in den Geschäftsjahren 2014 und 2013 keine Vorschüsse oder Kredite gewährt oder ausbezahlt.

### Zufluss

in TEUR	Peter Finkbeiner <sup>2</sup>		Niclas Karoff	
	2014	2013	2014	2013
Festvergütung	300	—	300	248
Nebenleistungen	80	—	16	68
<b>Zwischensumme Festvergütung</b>	<b>380</b>	<b>—</b>	<b>316</b>	<b>316</b>
Erfolgsprämie <sup>3</sup>	1.350	—	1.350	0
Einjährige variable Vergütung (STI) <sup>1</sup>	0	—	170	140
Mehrfährige variable Vergütung (LTI)	0	—	0	0
<b>Zwischensumme variable Vergütung</b>	<b>1.350</b>	<b>—</b>	<b>1.520</b>	<b>140</b>
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.730</b>	<b>—</b>	<b>1.836</b>	<b>456</b>

<sup>1</sup> Die Regelung der variablen Vergütung, die den Vorständen in 2014 gezahlt wurden, ergibt sich aus den Geschäftsführeranstellungsverträgen mit der TLG IMMOBILIEN GmbH, in denen lediglich eine Bonusvereinbarung vorgesehen war.

<sup>2</sup> In 2013 erfolgten die Zuflüsse durch Hudson Advisors Germany GmbH.

<sup>3</sup> Die Gewährung der Erfolgsprämie für den Börsengang erfolgte durch die Gesellschafter der TLG IMMOBILIEN.

### Gewährte Zuwendungen <sup>1</sup>

in TEUR	Peter Finkbeiner <sup>2</sup>				Niclas Karoff			
	2014	2014 min.	2014 max.	2013	2014	2014 min.	2014 max.	2013
Festvergütung	300	300	300	0	300	300	300	248
Nebenleistungen	80	80	80	0	18	18	18	68
<b>Zwischensumme Festvergütung</b>	<b>380</b>	<b>380</b>	<b>380</b>	<b>0</b>	<b>318</b>	<b>318</b>	<b>318</b>	<b>316</b>
Erfolgsprämie	2.200	0	2.200 <sup>3</sup>	0	2.200	0	2.200 <sup>3</sup>	0
Einjährige variable Vergütung (STI)	150	150		0	150	150		150
Mehrfährige variable Vergütung (LTI)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme variable Vergütung</b>	<b>2.350</b>	<b>150</b>	<b>2.200</b>	<b>0</b>	<b>2.350</b>	<b>150</b>	<b>2.200</b>	<b>150</b>
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>2.730</b>	<b>530</b>	<b>2.580</b>	<b>0</b>	<b>2.668</b>	<b>468</b>	<b>2.518</b>	<b>466</b>

<sup>1</sup> In 2014 erfolgten die Zuwendungen im Rahmen der Geschäftsführeranstellungsverträge mit der TLG IMMOBILIEN GmbH.

<sup>2</sup> In 2013 erfolgten die Zuwendungen durch Hudson Advisors Germany GmbH.

<sup>3</sup> Ohne Berücksichtigung etwaiger Wertveränderungen aus Schwankungen des TLG IMMOBILIEN-Aktienkurses.

### Gesamtbezüge von der Gesellschaft nach HGB

in TEUR	Peter Finkbeiner <sup>1</sup>		Niclas Karoff	
	2014	2013	2014	2013
Festvergütung	300	—	300	248
Nebenleistungen	80	—	18	68
<b>Zwischensumme Festvergütung</b>	<b>380</b>	<b>—</b>	<b>318</b>	<b>316</b>
Einjährige variable Vergütung (STI)	150	—	150	150
Mehrjährige variable Vergütung (LTI) <sup>2</sup>	1.232	—	1.232	0
<b>Zwischensumme variable Vergütung</b>	<b>1.382</b>	<b>—</b>	<b>1.382</b>	<b>150</b>
<b>Gesamtvergütung</b>	<b>1.762</b>	<b>—</b>	<b>1.700</b>	<b>466</b>

<sup>1</sup> In 2013 erfolgten die Bezüge durch Hudson Advisors Germany GmbH.

<sup>2</sup> Die Angaben zu den mehrjährigen variablen Vergütungen (LTI) in den Gesamtbezügen ergeben sich aufgrund der rechtsverbindlichen Zusage im Zuge des Abschlusses der Vorstandsverträge in September 2014. Der gesamte Wert der LTI wurde mit TEUR 1.232 für jedes Vorstandsmitglied ermittelt.

Für das Jahr 2013 bestand ein weiteres Anstellungsverhältnis mit einem Geschäftsführer dessen Gesamtbezüge EUR 0,8 Mio. betragen. Davon entfallen EUR 0,1 Mio. auf fixe Bestandteile sowie EUR 0,2 Mio. auf variable Bestandteile. Zusätzlich wurden aufgrund der Beendigung des Anstellungsverhältnisses Leistungen i. H. v. EUR 0,5 Mio. gezahlt.

### Leistungen für den Fall der vorzeitigen Beendigung der Tätigkeit

#### Abfindungen

Im Falle einer vorzeitigen Beendigung der Vorstandstätigkeit dürfen Zahlungen an das Vorstandsmitglied nicht den Wert von zwei Jahresgesamtvergütungen („Abfindungs-Cap“) und nicht den Wert der Vergütung für die Restlaufzeit dieses Vertrages überschreiten. Für die Berechnung des Abfindungs-Cap ist auf die Gesamtvergütung des abgelaufenen Geschäftsjahres und ggf. auch auf die voraussichtliche Gesamtvergütung für das laufende Geschäftsjahr abzustellen (vgl. Empfehlung Nr. 4.2.3 des Deutschen Corporate Governance Kodex). Im Falle eines Change of Control Sachverhalts und der sich daraus ergebenden Kündigung durch den Vorstand erhält das Vorstandsmitglied eine Abfindung in Höhe von 150 % des Abfindungs-Caps.

#### Sterbegeld

Verstirbt das Vorstandsmitglied während der Dauer des Vertrags, so wird die Vergütung einschließlich STI und LTI bis zum Zeitpunkt der Beendigung des Vertrags infolge des Todes abgerechnet und entsprechend der Regelung des Dienstvertrages an die Erben ausgezahlt. Darüber hinaus haben Witwe und Kinder, soweit diese noch nicht das 25. Lebensjahr vollendet haben, als Gesamtgläubiger Anspruch auf die unverminderte Fortzahlung der Bezüge gemäß Dienstvertrag § 2 Abs. 1 für den Rest des Sterbemonats und die drei darauf folgenden Monate.

#### Vergütungssystem Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat wurde am 5. September 2014 konstituiert. Gemäß Satzung sind sämtliche Vergütungen für die Aufsichtsrats Tätigkeit jeweils nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbar. Aufsichtsratsmitglieder, die dem Aufsichtsrat oder einem Ausschuss des Aufsichtsrates nur während eines Teils des Geschäftsjahres angehört haben, erhalten für dieses Geschäftsjahr eine entsprechende zeitanteilige Vergütung.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine jährliche feste Grundvergütung in Höhe von TEUR 30. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates (Herr Michael Zahn) erhält das Doppelte (TEUR 60), ein stellvertretender Vorsitzender (Herr Alexander Heße) erhält das Eineinhalbfache dieses Betrags (TEUR 45). Mitglieder des Präsidial- und Nominierungsausschusses (Herr Michael Zahn (Vorsitzender), Herr Alexander Heße, Herr Dr. Michael Bütter) oder des Prüfungsausschusses (Herr Axel Salzmann (Vorsitzender), Herr Michael Zahn, Frau Elisabeth Stheeman) erhalten eine jährliche feste Grundvergütung in Höhe von TEUR 5. Der Vorsitzende des jeweiligen Ausschusses (Herr Zahn für den Präsidial- und Nominierungsausschuss und Herr Salzmann für den Prüfungsausschuss) erhält das Doppelte (TEUR 10).

#### Aufsichtsratsvergütung im Einzelnen

Vergütungen, die den Aufsichtsratsmitgliedern für das Geschäftsjahr 2014 anteilig gewährt wurden oder gewährt werden:

	Aufsichtsrat	Präsidial- und Nominierungsausschuss	Prüfungsausschuss	Umsatzsteuer	Summe
Michael Zahn	20.000,00	2.500,00	1.250,00	4.512,50	28.262,50
Alexander Heße*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Axel Salzmann	10.000,00	0,00	2.500,00	2.375,00	14.875,00
Elisabeth Stheeman	10.000,00	0,00	1.250,00	0,00	11.250,00
Dr. Michael Bütter	10.000,00	1.250,00	0,00	2.137,50	13.387,50
Dr. Claus Nolting	10.000,00	0,00	0,00	1.900,00	11.900,00

\* Herr Heße hat für das Geschäftsjahr 2014 auf sämtliche Vergütungsansprüche ggü. der TLG IMMOBILIEN verzichtet.

## 6. ÜBERNAHMERELEVANTE ANGABEN

### ZUSAMMENSETZUNG DES GEZEICHNETEN KAPITALS

Zum 31. Dezember 2014 beträgt das Grundkapital EUR 61.302.326, eingeteilt in 61.302.326 auf den Inhaber lautende, nennwertlose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie. Das Grundkapital ist vollständig eingezahlt. Unterschiedliche Aktiengattungen bestehen nicht. Mit allen Aktien sind die gleichen Rechte und Pflichten verbunden. Jede Stückaktie gewährt in der Hauptversammlung eine Stimme. Hiervon ausgenommen sind etwaige von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien, aus denen der Gesellschaft keine Rechte zustehen.

### WESENTLICHE BETEILIGUNG VON AKTIONÄREN

Zum 31. Dezember 2014 hält die luxemburgische LSREF II East AcquiCo S.à.r.l insgesamt 42,95 % der Stimmrechte der Gesellschaft. Hinsichtlich der Aktionärsstruktur laut vorliegenden Stimmrechtsmitteilungen wird auf den Konzernanhang verwiesen.