



C O N S U S
Commercial Property AG

Consus Commercial Property AG

Leipzig

ISIN: DE000A2DA414

(„Gesellschaft“)

Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung

Hiermit laden wir die Aktionäre unserer Gesellschaft zu der am

Donnerstag, den 28. September 2017, um 11:00 Uhr (MESZ)

stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung
in das publicity Center Leipzig, Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig, ein.

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses der Consus Commercial Property AG sowie des Berichts des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016.

Zu dem Tagesordnungspunkt 1 wird kein Beschluss gefasst, da sich dieser auf die Zugänglichmachung und Erläuterung der vorbezeichneten Unterlagen beschränkt und eine Beschlussfassung der Hauptversammlung über den festgestellten Jahresabschluss nicht vorgesehen ist. Der Vorstand und, soweit der Bericht des Aufsichtsrats betroffen ist, der Aufsichtsrat werden die zugänglich gemachten Unterlagen im Rahmen der Hauptversammlung erläutern. Die Aktionäre haben auf der Hauptversammlung im Rahmen ihres Auskunftsrechts Gelegenheit, Fragen hierzu zu stellen.

2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Bilanzgewinn der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 beträgt EUR 61.067,03.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, den Bilanzgewinn aus dem Geschäftsjahr 2016 in Höhe von EUR 61.067,03 auf neue Rechnung vorzutragen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr 2016

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, dem ehemaligen alleinigen Mitglied des Vorstands, Herrn Thomas Olek, für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

4. Beschlussfassung über die Entlastung des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2016

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, den ehemaligen Mitgliedern des Aufsichtsrats, Herrn Matthias Girnth, Herrn Dr. Andreas Beyer und Herrn Dr. Hans-Jürgen Ahlhoff für das Geschäftsjahr 2016 Entlastung zu erteilen.

5. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2017

Der Aufsichtsrat schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Warth & Klein Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Leipzig, wird zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer der Consus Commercial Property AG für das Geschäftsjahr 2017 sowie zum Abschlussprüfer für eine etwaige prüferische Durchsicht verkürzter Abschlüsse und Zwischenberichte sowie unterjähriger Finanzberichte in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 bis zur nächsten ordentlichen Hauptversammlung bestellt.

6. Wahlen zum Aufsichtsrat

Die Mitglieder des Aufsichtsrats, Herr Dr. Andreas Beyer und Herr Matthias Girnth, haben ihre Aufsichtsratsmandate mit sofortiger Wirkung zum 15. August 2017 niedergelegt. Mit Beschluss des Amtsgerichts Leipzig vom 16. August 2017 wurden die Herren Professor Andreas Steyer und Thomas Olek auf Antrag des Vorstands gemäß § 104 Abs. 1 AktG mit sofortiger Wirkung zu Mitgliedern des Aufsichtsrats für den Zeitraum bis zur Beendigung der nächsten Hauptversammlung bestellt. Das weitere Aufsichtsratsmitglied, Herr Robert Sargent, wurde nach Amtsniederlegung des vormaligen Mitglieds des Aufsichtsrats, Herrn Dr. Hans-Jürgen Ahlhoff, bereits mit Beschluss des Amtsgerichts Leipzig vom 9. Februar 2017 für den Zeitraum bis zur Behebung des Mangels gemäß § 104 Abs. 6 AktG zum Mitglied des Aufsichtsrats bestellt.

Um die aufgrund der Niederlegungen der Aufsichtsratsmandate entstandenen Mängel zu beheben, sollen im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung vom 28. September 2017 Wahlen zum Aufsichtsrat durchgeführt werden.

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft setzt sich nach §§ 95 Abs. 1 Satz 1, 96 Abs. 1 letzter Fall, 101 Abs. 1 AktG in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft aus drei von der Hauptversammlung der Gesellschaft zu wählenden Mitgliedern zusammen. An Wahlvorschläge ist die Hauptversammlung nicht gebunden.

Der Aufsichtsrat schlägt vor, zu beschließen:

- a) Herr Thomas Olek, Vorsitzender des Vorstands der pubilty AG, Leipzig, wohnhaft in Frankfurt am Main, wird zum Mitglied des Aufsichtsrats bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt.
- b) Herr Axel Harloff, Geschäftsführer der ERWE Immobilien GmbH, Hamburg, wohnhaft in Hamburg, wird zum Mitglied des Aufsichtsrats bis zur Beendigung der Hauptver-

sammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt.

- c) Herr Dr. Karl Kauermann, Alleinvorstand der K.M.T. Immobilien AG, Berlin, und der K.M.T. Invest AG, Schönefeld, wohnhaft in Berlin, wird zum Mitglied des Aufsichtsrats bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr beschließt, bestellt.

7. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Gewinnabführungsvertrag mit der publicity CCP 1 GmbH

Die Gesellschaft und die publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, – eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Gesellschaft – haben am 8. August 2017 einen Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

In dem Gewinnabführungsvertrag hat sich die publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, verpflichtet, ihren gesamten Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Die Gesellschaft hat sich gegenüber der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, zur Verlustübernahme gemäß § 302 AktG verpflichtet.

Der Gewinnabführungsvertrag ist in dem gemeinsamen Bericht des Vorstands der Gesellschaft und der Geschäftsführung der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, gemäß § 293 a Abs. 1 AktG näher erläutert und begründet. Eine Prüfung des Gewinnabführungsvertrages durch einen Vertragsprüfer gemäß § 293 b AktG ist nicht erforderlich. Ausgleichszahlungen oder Abfindungen an außenstehende Gesellschafter sind nicht zu gewähren.

Der Gewinnabführungsvertrag wird nur mit Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, wirksam. Darüber hinaus wird der Gewinnabführungsvertrag erst wirksam, wenn sein Bestehen in das Handelsregister der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, eingetragen worden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, dem Abschluss des Gewinnabführungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, vom 8. August 2017 zuzustimmen.

Der Gewinnabführungsvertrag hat folgenden Inhalt:

„Gewinnabführungsvertrag

zwischen der

Consus Commercial Property AG, geschäftsansässig Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 33038,

- nachstehend "**CCP AG**" genannt –

und der **publicity CCP 1 GmbH**, geschäftsansässig Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 33166,

- nachstehend "**CCP 1 GmbH**" genannt –

§ 1 Gewinnabführung

1. *CCP 1 GmbH verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn entsprechend allen Vorschriften des § 301 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung an die CCP AG abzuführen.*
2. *Der Anspruch auf Gewinnabführung entsteht zum Stichtag des Jahresabschlusses der CCP 1 GmbH und wird zu diesem Zeitpunkt fällig.*
3. *CCP 1 GmbH darf mit Zustimmung der CCP AG andere Gewinnrücklagen im Sinne des § 272 Abs. 3 HGB bilden, sofern dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.*
4. *Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der CCP AG von der CCP 1 GmbH aufzulösen und als Gewinn abzuführen.*

§ 2 Verlustübernahme

Die Vorschriften des § 302 AktG in seiner jeweils gültigen Fassung gelten entsprechend.

§ 3 Wirksamwerden, Dauer und Schlussbestimmung

1. *Dieser Vertrag wird nur mit der Zustimmung der Hauptversammlung der CCP AG und der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der CCP 1 GmbH wirksam. Er bedarf zu seiner zivilrechtlichen Wirksamkeit ferner der Eintragung in das Handelsregister der CCP 1 GmbH. Hinsichtlich der Gewinnabführung gilt dieser Vertrag rückwirkend ab dem Beginn des Geschäftsjahres der CCP 1 GmbH, in dem dieser Vertrag in das Handelsregister der CCP 1 GmbH eingetragen wird. Der Vertrag wird für die Dauer von fünf Zeitjahren, gerechnet ab dem Beginn seiner Geltung gemäß des vorstehenden Satzes, fest geschlossen. Sofern diese fünf Zeitjahre während eines laufenden Geschäftsjahres der CCP 1 GmbH enden, verlängert sich die Mindestvertragsdauer bis zum Ablauf dieses Geschäftsjahres.*
2. *Nach dem Ende der unter vorstehender Ziffer 1 geregelten Mindestvertragsdauer verlängert sich dieser Vertrag jeweils um ein Jahr, wenn er nicht unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Ablauf eines Geschäftsjahres der CCP 1 GmbH gekündigt wird.*
3. *Der Vertrag kann jedoch aus wichtigem Grund im Sinne des § 14 Abs. 1 Nr. 3 Satz 2 KStG jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden. Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche fristlose Kündigung liegt insbesondere vor, wenn mehr als 50 % der Beteiligung am Stammkapital der CCP 1 GmbH von der CCP AG an Dritte veräußert oder in sonstiger Weise übertragen wird.*
4. *Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, soweit nicht eine strengere Form erforderlich ist.*
5. *Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung ist eine solche wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder un-*

anwendbaren Bestimmung entspricht. Im Falle einer Lücke ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit zuvor bedacht.

6. *Bei der Auslegung einzelner Bestimmungen dieses Vertrages gelten die Vorgaben der §§ 14 und 17 KStG in ihrer jeweils geltenden Fassung bzw. in der Fassung einer entsprechenden Nachfolgeregelung.*

Leipzig, den 8. August 2017

Leipzig, den 8. August 2017

[Unterschrift]

[Unterschrift]

Consus Commercial Property AG, vertreten durch ihr Vorstandsmitglied Stanley Bronisz *publity CCP 1 GmbH, vertreten durch ihren Geschäftsführer Stanley Bronisz“*

8. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Gewinnabführungsvertrag mit der publity CCP 2 GmbH

Die Gesellschaft und die publity CCP 2 GmbH, Leipzig, – eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Gesellschaft – haben am 8. August 2017 einen Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

In dem Gewinnabführungsvertrag hat sich die publity CCP 2 GmbH, Leipzig, verpflichtet, ihren gesamten Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Die Gesellschaft hat sich gegenüber der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, zur Verlustübernahme gemäß § 302 AktG verpflichtet.

Der Gewinnabführungsvertrag ist in dem gemeinsamen Bericht des Vorstands der Gesellschaft und der Geschäftsführung der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, gemäß § 293 a Abs. 1 AktG näher erläutert und begründet. Eine Prüfung des Gewinnabführungsvertrages durch einen Vertragsprüfer gemäß § 293 b AktG ist nicht erforderlich. Ausgleichszahlungen oder Abfindungen an außenstehende Gesellschafter sind nicht zu gewähren.

Der Gewinnabführungsvertrag mit der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, hat, abgesehen von der Bezeichnung der Vertragsparteien, denselben Wortlaut wie der Gewinnabführungsvertrag mit der publity CCP 1 GmbH, Leipzig; sein Inhalt ist deshalb, von der Bezeichnung der Vertragsparteien abgesehen, mit dem unter Tagesordnungspunkt 7 dargestellten Inhalt des Gewinnabführungsvertrages mit der publity CCP 1 GmbH, Leipzig, identisch.

Der Gewinnabführungsvertrag wird nur mit Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, wirksam. Darüber hinaus wird der Gewinnabführungsvertrag erst wirksam, wenn sein Bestehen in das Handelsregister der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, eingetragen worden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, dem Abschluss des Gewinnabführungsvertrags zwischen der Gesellschaft und der publity CCP 2 GmbH, Leipzig, vom 8. August 2017 zuzustimmen.

9. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Gewinnabführungsvertrag mit der CCP Objektholding GmbH

Die Gesellschaft und die CCP Objektholding GmbH, Leipzig, – eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Gesellschaft – haben am 8. August 2017 einen Gewinnabführungsvertrag geschlossen.

In dem Gewinnabführungsvertrag hat sich die CCP Objektholding GmbH, Leipzig, verpflichtet, ihren gesamten Gewinn an die Gesellschaft abzuführen. Die Gesellschaft hat sich gegenüber der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, zur Verlustübernahme gemäß § 302 AktG verpflichtet.

Der Gewinnabführungsvertrag ist in dem gemeinsamen Bericht des Vorstands der Gesellschaft und der Geschäftsführung der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, gemäß § 293 a Abs. 1 AktG näher erläutert und begründet. Eine Prüfung des Gewinnabführungsvertrages durch einen Vertragsprüfer gemäß § 293 b AktG ist nicht erforderlich. Ausgleichszahlungen oder Abfindungen an außenstehende Gesellschafter sind nicht zu gewähren.

Der Gewinnabführungsvertrag mit der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, hat, abgesehen von der Bezeichnung der Vertragsparteien, denselben Wortlaut wie der Gewinnabführungsvertrag mit der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig; sein Inhalt ist deshalb, von der Bezeichnung der Vertragsparteien abgesehen, mit dem unter Tagesordnungspunkt 7 dargestellten Inhalt des Gewinnabführungsvertrages mit der publicity CCP 1 GmbH, Leipzig, identisch.

Der Gewinnabführungsvertrag wird nur mit Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft und der Gesellschafterversammlung der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, wirksam. Darüber hinaus wird der Gewinnabführungsvertrag erst wirksam, wenn sein Bestehen in das Handelsregister der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, eingetragen worden ist.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor zu beschließen, dem Abschluss des Gewinnabführungsvertrages zwischen der Gesellschaft und der CCP Objektholding GmbH, Leipzig, vom 8. August 2017 zuzustimmen.

10. Beschlussfassung über Satzungsänderung sowie Umfirmierung und Sitzverlegung der Gesellschaft nach Berlin

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, folgende Satzungsänderung zu beschließen:

- a) Die Firma der Gesellschaft wird in „Consus Real Estate AG“ geändert und der Sitz der Gesellschaft wird von Leipzig nach Berlin verlegt.
- b) § 1 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„§ 1

Firma und Sitz

1. *Die Firma der Gesellschaft lautet*

Consus Real Estate AG.

2. *Sitz der Gesellschaft ist Berlin.“*

- c) Der Vorstand wird angewiesen, die unter lit. b) beschlossene Satzungsneufassung erst und nur dann zur Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft anzumelden, wenn die Durchführung der unter dem folgenden Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

11. Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre sowie damit verbundene Satzungsänderung

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt den Erwerb sämtlicher Geschäftsanteile an der Pebble Investment GmbH mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter HRB 168312, („**Pebble**“) von deren alleiniger Gesellschafterin, der Aggregate Deutschland S.A. Luxemburg, mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg, unter Register-Nr. B 201907, („**Aggregate**“). Die Pebble wiederum hält eine 50 %-ige Beteiligung an der CG Gruppe AG, Berlin, einem bundesweit agierenden Projektentwicklungsunternehmen, das im Bereich der Entwicklung, baulichen Umsetzung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien tätig ist.

Die unter diesem Tagesordnungspunkt 11 zur Beschlussfassung vorgeschlagene Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um EUR 55.650.383,00 auf EUR 79.850.383,00 soll der Finanzierung und Umsetzung dieses Erwerbs dienen, indem die Aggregate sämtliche von ihr gehaltenen Geschäftsanteile an der Pebble im Nennbetrag von EUR 25.000,00 in die Gesellschaft einbringt, im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe von 55.650.383 neuen Aktien an der Gesellschaft und entgeltlose Zeichnung von Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 (sog. Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage).

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft schlagen vor, wie folgt zu beschließen:

- a) Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 24.200.000,00, eingeteilt in 24.200.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00, wird im Wege einer Sachkapitalerhöhung um EUR 55.650.383,00 auf EUR 79.850.383,00 durch Ausgabe von 55.650.383 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 („**Neue Aktien**“) gegen Sacheinlagen erhöht. Der Ausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Stückaktie.
- b) Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2017 gewinnberechtigt.
- c) Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre der Gesellschaft ist ausgeschlossen. Die Neuen Aktien werden zum Zweck des Erwerbs von 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von insgesamt EUR 25.000,00 an der Pebble Investment GmbH mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter HRB 168312, Geschäftsanschrift: Kurfürstendamm 21, 10719 Berlin, mit einem Nennwert von je EUR 1,00, was einer Beteiligung in Höhe von 100 % am Stammkapital der Pebble Investment GmbH in Höhe von insgesamt EUR 25.000,00 entspricht, ausgegeben.
- d) Zur Zeichnung der Neuen Aktien wird ausschließlich die derzeitige Alleingesellschafterin der Pebble Investment GmbH, die Aggregate Deutschland S.A., mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg, unter

Register-Nr. B 201907, Geschäftsanschrift: Rue Antoine Jans 10, 1820 Luxembourg, zugelassen gegen Einbringung ihrer 25.000 Geschäftsanteile im Nennwert von je EUR 1,00 an der Pebble Investment GmbH.

- e) Zusätzlich zu den Neuen Aktien gewährt die Gesellschaft der Aggregate Deutschland S.A. entgeltlos Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 mit folgenden Konditionen:

Gesamtvolumen:	EUR 150.000.000,00
Stückelung:	EUR 1.000,00
Laufzeit:	7 Jahre fest
Zinsbindung	festverzinslich
Zinssatz:	4,75 % p.a.
Zinszahlung:	jährlich nachträglich
Status:	unbesichert; nicht nachrangig
Recht	deutsches Recht

- f) Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagengegenstände abzüglich der als Verbindlichkeit zu erfassenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe soll der Kapitalrücklage (schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.
- g) Der Vorstand ist berechtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Sachkapitalerhöhung sowie der auszugebenden Unternehmensanleihe festzulegen.
- h) § 3 Abs. 1 der Satzung (Grundkapital) wird in Anpassung an die Kapitalerhöhung wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital beträgt EUR 79.850.383,00 (in Worten: neunundsiebzig Millionen achthundertfünfzigtausenddreihundertdreiundachtzig Euro) und ist eingeteilt in 79.850.383 (in Worten: neunundsiebzig Millionen achthundertfünfzigtausenddreihundertdreiundachtzig) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag).“

- i) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals im Wege der Sachkapitalerhöhung wird ungültig, wenn die Durchführung dieser Kapitalerhöhung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung dieses Beschlusses in das Handelsregister der Gesellschaft, spätestens jedoch am 31. Juli 2018 im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist, wobei der Vorstand und der Vorsitzende des Aufsichtsrats angewiesen werden, die Eintragung des Beschlusses über die Erhöhung des Grundkapitals unverzüglich nach Vorliegen der Voraussetzungen für dessen Eintragung zum Handelsregister anzumelden.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Grund für den Bezugsrechtsausschluss und zur Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags zu Tagesordnungspunkt 11

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 11 gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG einen Bericht über den Grund für den Bezugsrechtsausschluss bei der vorgeschlagenen Sachkapitalerhöhung sowie die Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags erstattet. Der Vorstandsbericht ist dieser Einladung zur Hauptversammlung als **Anlage** beigefügt.

12. Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals und die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals (Genehmigtes Kapital 2017) mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts sowie entsprechende Änderung der Satzung

Von der in § 3 Abs. 3 der Satzung der Gesellschaft in der Fassung der Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig vom 28. Oktober 2016 enthaltenen Ermächtigung des Vorstands, das Grundkapital bis zum 5. Oktober 2021 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 10.000.000,00 durch Ausgabe von insgesamt 10.000.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen (Genehmigtes Kapital) zu erhöhen, wurde vom Vorstand mit Beschluss vom 12. Februar 2017 und Aufsichtsratszustimmung vom selben Tag durch Ausgabe von Stück 2.200.000 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre und entsprechender Erhöhung des Grundkapitals um EUR 2.200.000,00 teilweise Gebrauch gemacht. Das in § 3 Abs. 3 der Satzung enthaltene Genehmigte Kapital besteht zum Zeitpunkt der Einberufung dieser Hauptversammlung noch in Höhe von EUR 7.800.000,00. Vor dem Hintergrund der unter Tagesordnungspunkt 11 zur Beschlussfassung ansehenden Erhöhung des Grundkapitals im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung möchten Vorstand und Aufsichtsrat die Ermächtigung aus § 3 Abs. 3 der Satzung aufheben und durch eine neue an das zukünftig erhöhte Grundkapital angepasste Ermächtigung ersetzen lassen.

Vorstand und der Aufsichtsrat schlagen daher vor, Folgendes zu beschließen:

a) Änderung der Satzung

Unter der Maßgabe, dass die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist, wird § 3 Abs. 3 der Satzung aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„3. *Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 27. September 2022 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 39.925.191,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt 39.925.191 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2017). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.*

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Bezugsrecht der Aktionäre ein- oder mehrmalig auszuschließen,

- a) *soweit es erforderlich ist, um etwaige Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen,*
- b) *soweit die neuen Aktien gegen Sacheinlagen oder gemischte Sacheinlagen ausgegeben werden,*
- c) *soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch werden und ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungspflicht begründen, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren,*

wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue Aktien bzw. nach der Pflichtwandlung zustehen würde, oder

- d) *soweit neue Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der auf die neu auszugebenden Aktien insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals den Betrag von insgesamt EUR 7.985.038,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bestehenden Grundkapitals (der „Höchstbetrag“) nicht überschreitet und der Ausgabepreis der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits im organisierten Markt im Sinne des WpHG oder im Freiverkehr börsennotierten Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabepreises nicht wesentlich unterschreitet.*

Auf den Höchstbetrag ist dasjenige Grundkapital anzurechnen, das auf solche Aktien entfällt, die zur Bedienung von nach dem 28. September 2017 in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen ausgegeben werden oder auszugeben sind, oder die nach dem 28. September 2017 in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden, es sei denn, dass diese Veräußerung über den organisierten Markt im Sinne des WpHG oder den Freiverkehr oder aufgrund eines öffentlichen Angebotes an die Aktionäre erfolgt ist. Eine Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt haben, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2017 und, falls das Genehmigte Kapital 2017 bis zum 27. September 2022 nicht oder nicht vollständig ausgenutzt worden sein sollte, nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen.“

b) Anweisung an den Vorstand

Der Vorstand wird angewiesen, die unter lit. a) beschlossene Satzungsänderung erst und nur dann zur Eintragung im Handelsregister der Gesellschaft anzumelden, wenn die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts zu Tagesordnungspunkt 12

Die Erteilung der Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals (Genehmigtes Kapital 2017) soll der Verwaltung für die folgenden fünf Jahre die Möglichkeit geben, sich im Bedarfsfall rasch und flexibel erforderlich werdendes Eigenkapital beschaffen zu können. Dabei ist die Verfügbarkeit von Finanzierungsinstrumenten unabhängig vom Turnus der jährlichen ordentlichen Hauptversammlungen von besonderer Wichtigkeit, da der Zeitpunkt, zu dem entsprechende Mittel beschafft werden müssen, nicht im Voraus bestimmt werden kann. Etwaige Transaktionen können im Wettbewerb mit anderen Unternehmen zudem häufig nur erfolgreich durchgeführt werden, wenn gesicherte Finanzierungsinstrumente bereits zum Zeitpunkt des Verhandlungsbeginns zur Verfügung stehen. Der Gesetzgeber hat dem sich daraus ergebenden Bedürfnis der Unternehmen Rechnung getragen und räumt Aktiengesellschaften die Möglichkeit ein, die Verwaltung zeitlich befristet und betragsmäßig beschränkt zu ermächtigen, das Grundkapital ohne einen weiteren Hauptversammlungsbeschluss zu erhöhen. Der Nennbetrag dieses sog. genehmigten Kapitals darf die Hälfte des Grundkapitals nicht übersteigen.

Nachdem der Vorstand mit Beschluss vom 12. Februar 2017 und Aufsichtsratszustimmung vom selben Tag durch Ausgabe von Stück 2.200.000 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien und entsprechender Erhöhung des Grundkapitals um EUR 2.200.000,00 von der in § 3 Abs. 3 der Satzung enthaltenen Ermächtigung bereits teilweise Gebrauch gemacht hat, besteht diese Ermächtigung nur noch in Höhe von EUR 7.800.000,00. Die Ermächtigung soll nun unter Berücksichtigung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung und des infolge der Durchführung dieser Sachkapitalerhöhung auf EUR 79.850.383,00 erhöhten Grundkapitals neu erteilt werden. Vor diesem Hintergrund soll die zu beschließende Ermächtigung unter der Maßgabe beschlossen werden, dass die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen wird. Ferner soll der Vorstand auch nur für diesen Fall angewiesen werden, die entsprechende Satzungsänderung zur Eintragung in das Handelsregister der Gesellschaft anzumelden.

Bei Ausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien ist den Aktionären grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Damit können alle Aktionäre im Verhältnis ihrer Beteiligung an einer Kapitalerhöhung teilhaben und sowohl ihren Stimmrechtseinfluss als auch ihre wertmäßige Beteiligung an der Gesellschaft aufrechterhalten. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn die neuen Aktien den Aktionären nicht unmittelbar zum Bezug angeboten werden, sondern unter Einschaltung eines oder mehrerer Kreditinstitute oder diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Unternehmen, sofern diese verpflichtet sind, die übernommenen Aktien den Aktionären im Wege des sog. mittelbaren Bezugsrechts zum Bezug anzubieten. Der Beschlussvorschlag sieht daher eine entsprechende Regelung vor.

Die unter a) vorgeschlagene Ermächtigung des Vorstands, mit Zustimmung des Aufsichtsrats etwaige Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

dient dazu, im Hinblick auf den Betrag der jeweiligen Kapitalerhöhung ein praktikables Bezugsrechtsverhältnis darstellen zu können.

Die unter b) vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss soll der Gesellschaft insbesondere den Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, von Immobilien oder Immobilienportfolien oder von Forderungen sowie von sonstigen Vermögensgegenständen gegen Gewährung von Aktien ermöglichen. Dies ist eine übliche Form der Akquisition. Die Praxis zeigt, dass in vielen Fällen die Inhaber attraktiver Akquisitionsobjekte als Gegenleistung insbesondere für die Veräußerung ihrer Anteile, eines Unternehmens oder von Immobilien (auch) die Verschaffung von Aktien der erwerbenden Gesellschaft verlangen. Um auch solche Akquisitionsobjekte erwerben zu können, muss die Gesellschaft die Möglichkeit haben, ihr Grundkapital unter Umständen sehr kurzfristig gegen Sacheinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Zudem wird es der Gesellschaft durch die vorgeschlagene Regelung ermöglicht, Unternehmen, Teile von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolien sowie sonstige Vermögensgegenstände, wie z. B. auch Forderungen, auch solche, die in Schuldverschreibungen verbrieft sind, gegen die Gesellschaft, zu erwerben, ohne dabei über Gebühr die eigene Liquidität in Anspruch nehmen zu müssen. Dabei kann auch vorgesehen sein, dass nicht nur Aktien als Gegenleistung ausgegeben werden, sondern die Gesellschaft im Wege gemischter Sacheinlagen neben Aktien zusätzlich eine Barvergütung oder sonstige Vermögensgegenstände, wie z. B. von ihr zu begebende Schuldverschreibungen einer Unternehmensanleihe, an den Veräußerer leistet.

Die unter c) vorgeschlagene Ermächtigung, Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch werden und ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungspflicht begründen, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue Aktien bzw. nach der Pflichtwandlung zustehen würde, dient dem Zweck, den Options- bzw. Wandlungspreis derartiger begebener Instrumente nicht entsprechend der so genannten Verwässerungsschutzklausel der Options- bzw. Wandlungsbedingungen ermäßigen zu müssen. Vielmehr soll auch den Inhabern derartiger Instrumente mit Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue Aktien bzw. mit Wandlungspflicht ein Bezugsrecht in dem Umfang eingeräumt werden können, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts bzw. nach der Pflichtwandlung zustehen würde. Mit der Ermächtigung erhält der Vorstand die Möglichkeit, im Falle einer Geltung einer Verwässerungsschutzklausel zugunsten der Inhaber derartiger von der Gesellschaft begebener Instrumente unter sorgfältiger Abwägung der Interessen zwischen beiden Varianten zu wählen.

Die unter d) vorgeschlagene Ermächtigung, bei Ausgabe neuer Aktien gegen Bareinlage das Bezugsrecht der Aktionäre einmalig oder mehrmals für einen Teilbetrag des genehmigten Kapitals auszuschließen, der EUR 7.985.038,00 bzw. – sollte dieser Betrag niedriger sein – 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals nicht übersteigt, stützt sich auf die Bestimmung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Die Begrenzung des Ermächtigungsbetrages für eine solche Kapitalerhöhung auf 10 % des Grundkapitals und das Erfordernis, dass der Ausgabebetrag der neuen Aktien den jeweiligen Börsenpreis der schon in einem organisierten Markt im Sinne des WpHG oder im Freiverkehr notierten Aktien zum Zeitpunkt der Ausgabe nicht wesentlich unterschreiten darf, stellen sicher, dass der Schutzbereich des Bezugsrechts, nämlich die Sicherung der Aktionäre vor einem Einflussverlust und einer Wertverwässerung, nicht bzw. nur in einem zumutbaren Maße berührt wird. Der Einfluss der vom Bezug ausgeschlos-

senen Aktionäre kann durch Nachkauf über die Börse, hier also derzeit über den Freiverkehr, gesichert werden. Für die Gesellschaft führt die bezugsrechtsfreie Kapitalerhöhung zu einer größtmöglichen Kapitalschöpfung und zu optimalen Erlösen. Die Gesellschaft wird insbesondere in die Lage versetzt, auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel zu reagieren. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises bis spätestens drei Tage vor Ablauf der (mindestens zweiwöchigen) Bezugsfrist. Angesichts der Volatilität an den Aktienmärkten ist aber auch in diesem Fall ein Marktrisiko, namentlich ein Kursänderungsrisiko, über mehrere Tage in Rechnung zu stellen, das zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung des Veräußerungspreises und so zu nicht marktnahen Konditionen führen kann. Zudem kann die Gesellschaft bei Einräumung eines Bezugsrechts wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige Marktverhältnisse reagieren. Die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts liegt damit im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre.

Zum weiteren Schutz der Aktionäre vor Einflussverlust und Wertverwässerung ist die Ermächtigung für einen Bezugsrechtsausschluss dadurch begrenzt, dass andere, wie eine bezugsrechtslose Barkapitalerhöhung wirkende Kapitalmaßnahmen auf den Höchstbetrag angerechnet werden, bis zu dem eine Barkapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss aus dem Genehmigten Kapital 2017 erfolgen kann. So sieht die Ermächtigung vor, dass eine Veräußerung von Aktien, die die Gesellschaft beispielsweise aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben hat, ohne den Aktionären den Bezug dieser Aktien anzubieten, den Höchstbetrag ebenso reduziert, wie eine zukünftige Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, soweit das Bezugsrecht der Aktionäre dabei ausgeschlossen wird.

Die vorstehende Anrechnung soll jedoch wieder entfallen, soweit nach einer Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen bzw. einer Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, die zu einer Anrechnung auf den Höchstbetrag geführt hat, die Hauptversammlung eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG beschließt bzw. die Hauptversammlung erneut eine Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erteilt. Denn in diesen Fällen hat die Hauptversammlung erneut über die Ermächtigung zu einem erleichterten Bezugsrechtsausschluss entschieden, so dass der Grund der Anrechnung auf den Höchstbetrag wieder entfallen ist. Soweit erneut Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss ausgegeben bzw. erneut Aktien unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss veräußert werden können, soll die Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss für die (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung mit anderen Worten auch wieder für die Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2017 bestehen, auf das die Anrechnung erfolgt ist. Mit Inkrafttreten der neuen Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss fällt nämlich die durch die Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bzw. die durch die Ausgabe eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG entstandene Sperre hinsichtlich der Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2017 weg. Da die Mehrheitsanforderungen an einen solchen Beschluss mit denen eines Beschlusses über die Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus dem genehmigten Kapital unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG identisch sind, ist in der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Schaffung einer neuen Ermächtigung

zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bzw. einer neuen Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Rahmen der Veräußerung eigener Aktien zugleich auch eine Bestätigung hinsichtlich des Ermächtigungsbeschlusses zur Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2017 gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu sehen. Im Falle einer erneuten Ausübung einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt die Anrechnung erneut. Im Ergebnis führt diese Regelung dazu, dass der Vorstand ohne erneute Beschlussfassung der Hauptversammlung während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung insgesamt nur einmal vom erleichterten Bezugsrechtsausschluss gemäß oder entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch machen kann und im Falle einer erneuten Beschlussfassung der Hauptversammlung der Vorstand während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung wieder frei in der Wahl ist, ob er von den Erleichterungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG innerhalb der gesetzlichen Grenzen im Zusammenhang mit Barkapitalerhöhungen aus genehmigtem Kapital Gebrauch macht. Zu der entsprechenden Anrechnungsbestimmung im Rahmen der Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG siehe auch den Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 13.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ist die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in allen vier Fällen in den umschriebenen Grenzen erforderlich und im Interesse der Gesellschaft geboten.

Der Vorstand wird im Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Kapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss Gebrauch macht. Falls sich z. B. Möglichkeiten zum Erwerb von Unternehmen, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen oder sonstiger Vermögensgegenstände konkretisieren, wird der Vorstand daher dabei auch sorgfältig abwägen, ob als Gegenleistung zu übertragende Aktien ganz oder teilweise durch eine Kapitalerhöhung oder durch eigene Aktien beschafft werden. Der Vorstand wird das Bezugsrecht der Aktionäre nur dann ausschließen, wenn der Erwerb gegen Ausgabe oder Übertragung von Aktien der Gesellschaft in ihrem wohl verstandenen Interesse liegt. Der Aufsichtsrat wird seine erforderliche Zustimmung zur Ausnutzung des genehmigten Kapitals unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nur dann erteilen, wenn die beschriebenen sowie sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Über die Einzelheiten der Ausnutzung des genehmigten Kapitals wird der Vorstand in der Hauptversammlung berichten, die auf eine etwaige Ausnutzung des genehmigten Kapitals folgt.

13. Beschlussfassung über die Aufhebung einer Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und zum Ausschluss des Bezugsrechts und über eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) und zum Ausschluss des Bezugsrechts

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14. November 2016 unter Tagesordnungspunkt 1 wurde der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum Ablauf des 13. November 2021 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandelschuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 150.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte und/oder -pflichten auf auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insge-

samt bis zu EUR 10.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Bedingungen dieser Schuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen. Von dieser Ermächtigung ist zwar noch kein Gebrauch gemacht worden, sie soll aber vor dem Hintergrund des infolge der Eintragung der Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung im Handelsregister der Gesellschaft erhöhten Grundkapitals neu erteilt werden. Die Ermächtigung vom 14. November 2016 soll daher aufgehoben und durch eine neue – zugleich auf die Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) erweiterte – Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen ersetzt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, wie folgt zu beschließen:

a) Aufhebung der Ermächtigung vom 14. November 2016

Unter der Maßgabe, dass die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist, wird die mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14. November 2016 unter Tagesordnungspunkt 1 erteilte Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und zum Ausschluss des Bezugsrechts aufgehoben.

Sollte die Eintragung der Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung des unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zu fassenden Beschlusses über die Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft, spätestens jedoch am 31. Juli 2018, erfolgt sein, wird die unter dieser lit. a) beschlossene Aufhebung der mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14. November 2017 unter Tagesordnungspunkt 1 erteilten Ermächtigung des Vorstands endgültig unwirksam.

b) Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) und zum Ausschluss des Bezugsrechts

Der Vorstand wird unter der Maßgabe, dass die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist, ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. September 2022 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen „**Schuldverschreibungen**“) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 500.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 40.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare Beteiligungsgesellschaft der Gesellschaft ausgegeben werden; in einem solchen Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte

auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft zu gewähren.

Die Ausgabe von Schuldverschreibungen kann auch gegen Sacheinlage zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögenswerten, z. B. auch von Forderungen, erfolgen, sofern dies im Interesse der Gesellschaft liegt und der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibung steht, wobei der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich ist.

Die einzelnen Emissionen können in jeweils unter sich gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigefügt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft zu beziehen. Die Optionsbedingungen können vorsehen, dass der Optionspreis ganz oder teilweise auch durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen erfüllt werden kann. Das Bezugsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Optionspreis für eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft. Daraus resultierende rechnerische Bruchteile von Aktien werden in Geld ausgeglichen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht überschreiten. Entsprechendes gilt, wenn Optionsscheine einem Genussrecht oder einer Gewinnschuldverschreibung beigefügt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber der Teilschuldverschreibungen das Recht, diese nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft umzutauschen. Das Umtauschverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft. Das Umtauschverhältnis kann sich auch durch Division des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine neue auf den Namen lautende Stückaktie der Gesellschaft ergeben. Der Wandlungspreis und das Umtauschverhältnis können in den Wandelanleihebedingungen auch variabel, insbesondere in Abhängigkeit von der Entwicklung des Aktienkurses während der Laufzeit festgesetzt werden. Etwaige rechnerische Bruchteile von Aktien werden in Geld ausgeglichen. Der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 darf den Nennbetrag bzw. – soweit niedriger – den Ausgabebetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit oder zu einem früheren Zeitpunkt (jeweils „**Endfälligkeit**“) begründen oder das Recht der Gesellschaft vorsehen, bei Endfälligkeit den Gläubigern der Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen ganz oder teilweise an Stelle der Zahlung des fälligen Geldbetrages Aktien der Gesellschaft nach Maßgabe des Umtauschverhältnisses zu gewähren. Auch in diesem Fall darf der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 den Nennbetrag bzw. – soweit niedriger – den Ausgabebetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Vorstehende Vor-

gaben gelten entsprechend, wenn das Wandlungsrecht bzw. die Wandlungspflicht sich auf ein Genussrecht oder eine Gewinnschuldverschreibung beziehen.

Die Wandlungs- und Optionsrechte sowie etwaige Wandlungspflichten können aus einem bestehenden oder in dieser oder künftigen Hauptversammlungen zu beschließenden bedingten Kapital sowie aus bestehendem oder künftigen genehmigtem Kapital bedient werden. Die Anleihebedingungen können zudem jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung auch eigene Aktien der Gesellschaft gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert in Geld zahlt.

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Options- oder Wandlungsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, muss der jeweils festzusetzende Wandlungs- oder Optionspreis – auch bei einem variablen Umtauschverhältnis oder Wandlungspreis – entweder:

- mindestens 80 % des Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft an der Börse (organisierter Markt im Sinne des WpHG oder Freiverkehr) an zehn Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibungen betragen

oder

- mindestens 80 % des Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft während der Tage, an denen Bezugsrechte auf die Schuldverschreibungen an der Börse (organisierter Markt im Sinne des WpHG oder Freiverkehr) gehandelt werden, mit Ausnahme der beiden letzten Börsentage des Bezugsrechtshandels, entsprechen.

§ 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die eine Wandlungspflicht bestimmen, kann der Wandlungspreis nach näherer Maßgabe der Wandelanleihebedingungen auch mindestens 80 % des Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft an der Börse (organisierter Markt im Sinne des WpHG oder Freiverkehr) während der letzten zehn Börsentage vor oder nach der Endfälligkeit entsprechen. § 9 Abs. 1 AktG und § 199 AktG bleiben unberührt.

„Durchschnittskurs“ ist dabei jeweils der arithmetische Mittelwert der Kurse der Aktie der Gesellschaft in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse.

Der Options- und Wandlungspreis kann unbeschadet des § 9 Abs. 1 AktG aufgrund einer Verwässerungsschutzklausel nach näherer Bestimmung der Bedingungen dann ermäßigt werden, wenn die Gesellschaft während der Options- oder Wandlungsfrist durch (i) eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln das Grundkapital erhöht oder (ii) unter Einräumung eines ausschließlichen Bezugsrechts an ihre Aktionäre das Grundkapital erhöht oder eigene Aktien veräußert oder (iii) unter Einräumung eines ausschließlichen Bezugsrechts an ihre Aktionäre weitere Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrecht oder -pflicht begibt, gewährt oder garantiert und in den Fällen (ii) und (iii) den Inhabern schon bestehender Options- und Wandlungsrechte oder -pflichten hierfür kein Bezugsrecht eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechts oder nach Erfüllung der Options- oder Wandlungspflicht zustehen würde. Die Ermäßigung des Options- oder Wandlungs-

preises kann auch durch eine Barzahlung bei Ausübung des Options- oder Wandlungsrechts oder bei der Erfüllung einer Wandlungspflicht bewirkt werden. Die Bedingungen können darüber hinaus für den Fall der Kapitalherabsetzung oder anderer Maßnahmen oder Ereignisse, die mit einer wirtschaftlichen Verwässerung des Wertes der Options- oder Wandlungsrechte oder -pflichten verbunden sind (z. B. Dividenden, Kontrollerlangungen durch Dritte), eine Anpassung der Options- oder Wandlungsrechte oder Wandlungspflichten vorsehen.

Statt einer Anpassung des Options- bzw. Wandlungspreises kann nach näherer Bestimmung der Bedingungen der Options- bzw. Wandelschuldverschreibungen auch die Zahlung eines entsprechenden Betrages in Geld durch die Gesellschaft bei Ausübung des Options- bzw. Wandlungsrechts oder bei der Erfüllung der Options- bzw. Wandlungspflicht vorgesehen werden.

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zu. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Soweit Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht gegen Barleistung ausgegeben werden sollen, wird der Vorstand jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts auszugeben, sofern der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht nicht wesentlich unterschreitet. Diese Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gilt nur insoweit, als auf die zur Bedienung der Wandlungs- und Optionsrechte bzw. bei Erfüllung der Wandlungspflicht ausgegebenen bzw. auszugebenden Aktien insgesamt ein anteiliger Betrag des Grundkapitals von nicht mehr als EUR 7.985.038,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt nicht mehr als 10 % des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung (der „**Höchstbetrag**“) entfällt.

Auf diesen Höchstbetrag für einen Bezugsrechtsausschluss ist der anteilige Betrag am Grundkapital von Aktien anzurechnen, die seit dem 28. September 2017 unter Ausnutzung genehmigten Kapitals ausgegeben werden, soweit bei Ausnutzung des genehmigten Kapitals das Bezugsrecht der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen wird. Weiter ist auf diesen Höchstbetrag der anteilige Betrag am Grundkapital von eigenen Aktien anzurechnen, die die Gesellschaft auf der Grundlage einer Ermächtigung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben und ab dem 28. September 2017 an Dritte gegen Barzahlung ohne Einräumung eines Bezugsrechts der Aktionäre veräußert hat, es sei denn, dass diese Veräußerung über die Börse oder den Freiverkehr oder aufgrund eines öffentlichen Angebotes an die Aktionäre erfolgt ist. Eine Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bzw. zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt haben, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungsrecht, Optionsrecht oder Wandlungspflicht ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligati-
onsähnlich ausgestattet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzin-

sung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Außerdem müssen in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

Der Vorstand wird weiter ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen für Spitzenbeträge auszuschließen und das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch auszuschließen, soweit es erforderlich ist, um den Inhabern von Wandlungs- bzw. Optionsrechten auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft bzw. den Gläubigern von mit Wandlungspflichten ausgestatteten Wandlungsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht in dem Umfang gewähren zu können, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder bei Erfüllung der Wandlungspflicht zustehen würde.

Ferner wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen, soweit die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sacheinlage erfolgt.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Beachtung der in dieser Ermächtigung festgelegten Grundsätze die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen und deren Bedingungen festzusetzen bzw. diese im Einvernehmen mit den Organen der begebenden unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften festzulegen. Dies betrifft insbesondere den Zinssatz, die Art der Verzinsung, den Wandlungs- oder Optionspreis, die Laufzeit und die Stückelung, den Wandlungs- bzw. Optionszeitraum, die Festlegung einer baren Zuzahlung, den Ausgleich oder die Zusammenlegung von Spitzen, die Barzahlung statt Lieferung von auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 und die Lieferung existierender statt Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien.

Sollte die Eintragung der Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung des unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zu fassenden Beschlusses über die Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft, spätestens jedoch am 31. Juli 2018, erfolgt sein, wird die unter dieser lit. b) erteilte Ermächtigung des Vorstands endgültig unwirksam.

c) Anweisung an den Vorstand

Der Vorstand wird angewiesen, von der unter lit. b) beschlossenen Ermächtigung erst und nur dann Gebrauch zu machen, wenn die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts zu Tagesordnungspunkt 13

Der Beschlussvorschlag sieht vor, den Vorstand zu ermächtigen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. September 2022 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen „**Schuldverschreibungen**“) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 500.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubi-

gern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 40.000.000,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren.

Die Begebung von Schuldverschreibungen im vorbezeichneten Sinne bietet für die Gesellschaft zusätzlich zu den klassischen Möglichkeiten der Fremd- und Eigenkapitalaufnahme die Möglichkeit, je nach Marktlage attraktive Finanzierungsalternativen am Kapitalmarkt zu nutzen. Insbesondere die Ermächtigung zur Ausgabe gewinnabhängiger bzw. gewinnorientierter Instrumente wie Genussrechte und Gewinnschuldverschreibungen bietet die Möglichkeit, die Finanzausstattung der Gesellschaft durch Ausgabe sog. hybrider Finanzierungsinstrumente zu stärken und hierdurch die Voraussetzungen für die künftige geschäftliche Entwicklung sicherzustellen. Aus den vorgenannten Gründen wird der Hauptversammlung die Schaffung einer Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen vorgeschlagen.

Die Ermächtigung soll nun unter Berücksichtigung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung und des infolge der Durchführung dieser Sachkapitalerhöhung auf EUR 79.850.383,00 erhöhten Grundkapitals neu erteilt werden. Vor diesem Hintergrund sollen die Aufhebung der mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14. November 2016 unter Tagesordnungspunkt 1 erteilten Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen und zum Ausschluss des Bezugsrechts sowie die neue Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen jeweils unter der Maßgabe beschlossen werden, dass die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen wird. Sollte die Eintragung der Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung des unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zu fassenden Beschlusses über die Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft, spätestens jedoch am 31. Juli 2018, erfolgt sein, werden die unter lit. a) zu beschließende Aufhebung der mit Beschluss der Hauptversammlung vom 14. November 2017 unter Tagesordnungspunkt 1 erteilten Ermächtigung des Vorstands und die unter lit. b) zu beschließende neue Ermächtigung endgültig unwirksam. Ferner soll der Vorstand angewiesen werden, von der zu beschließenden Ermächtigung nur Gebrauch zu machen, wenn die Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 dieser Hauptversammlung zur Beschlussfassung anstehenden Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

Die Emission von Schuldverschreibungen ermöglicht die Aufnahme von Fremdkapital, das je nach Ausgestaltung der Anleihebedingungen sowohl für Ratingzwecke als auch für bilanzielle Zwecke als Eigenkapital oder eigenkapitalähnlich eingestuft werden kann. Die erzielten Wandel- bzw. Optionsprämien sowie die Eigenkapitalanrechnung kommen der Kapitalbasis der Gesellschaft zugute. Die ferner vorgesehenen Möglichkeiten, neben der Einräumung von Wandel- und/oder Optionsrechten auch Wandlungspflichten zu begründen bzw. der Kombination von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen, erweitern den Spielraum für die Ausgestaltung dieser Finanzierungsinstrumente. Die Ermächtigung ermöglicht der Gesellschaft zudem, die Schuldverschreibungen selbst oder über ihre unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften zu platzieren. Schuldverschreibungen können außer in Euro auch in anderen Währungen, beispielsweise der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes, mit und ohne Laufzeitbegrenzung ausgegeben werden.

Bei Schuldverschreibungen, die ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht gewähren, können die Bedingungen der Schuldverschreibungen zur Erhöhung der Flexibilität vorsehen,

dass die Gesellschaft einem Wandlungsberechtigten bzw. Optionsberechtigten nicht auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewährt, sondern den Gegenwert in Geld zahlt.

Der Gesetzgeber hat mit dem weitgehend im September 2009 in Kraft getretenen Gesetz zur Umsetzung der Aktionärsrechterichtlinie (ARUG) klargestellt, dass es bei einer bedingten Kapitalerhöhung zur Unterlegung von Wandelschuldverschreibungen und ähnlichen Instrumenten genügt, wenn im Ermächtigungsbeschluss zur Begebung der entsprechenden Instrumente ein Mindestausgabebetrag oder dessen Berechnungsgrundlagen für die bei Wandlung bzw. Optionsausübung auszugebenden Aktien festgelegt werden. Die Ermächtigung sieht daher vor, dass der Wandlungs- bzw. Optionspreis jeweils mindestens 80 % des in der Ermächtigung im Einzelnen definierten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft betragen muss. Da der Wandlungs- bzw. Optionspreis auf der Grundlage des ARUG als Mindestpreis ausgestaltet werden kann, besteht die Möglichkeit, den Wandlungspreis und das Umtauschverhältnis in den Wandelanleihebedingungen auch variabel, insbesondere in Abhängigkeit des Aktienkurses während der Laufzeit festzusetzen.

Die Wandlungs- bzw. Optionsrechte können, soweit eine Anpassung nicht ohnehin bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist, unbeschadet § 9 Abs. 1 AktG wertwährend angepasst werden, sofern während der Laufzeit der Schuldverschreibung Verwässerungen des wirtschaftlichen Werts der bestehenden Wandlungs- oder Optionsrechte (z. B. durch eine Kapitalerhöhung) eintreten und dafür keine Bezugsrechte als Kompensation eingeräumt werden.

Den Aktionären ist grundsätzlich ein Bezugsrecht zu gewähren. Unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen soll jedoch ein Ausschluss des Bezugsrechts möglich sein:

Soweit Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht ausgegeben werden sollen, soll der Vorstand ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG insoweit auszuschließen. Die dort geregelte Grenze für Bezugsrechtsausschlüsse von 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft ist nach dem Beschlussinhalt einzuhalten. Das Volumen des Kapitals, das in diesem Fall höchstens zur Sicherung der Optionsrechte oder Wandlungsrechte bzw. -pflichten zur Verfügung gestellt werden soll, darf einen anteiligen Betrag des Grundkapitals von 7.985.038,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des Grundkapitals zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung (der „**Höchstbetrag**“) nicht überschreiten. Durch eine solche Vorgabe im Ermächtigungsbeschluss ist zugleich sichergestellt, dass auch im Falle einer Kapitalherabsetzung die 10 %-Grenze nicht überschritten wird, da nach der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausdrücklich 10 % des Grundkapitals nicht überschritten werden darf, und zwar weder im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung noch – falls dieser Betrag niedriger wird, im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung.

Diese Höchstgrenze für den vereinfachten Bezugsrechtsausschluss vermindert sich um den anteiligen Betrag des Grundkapitals, der auf diejenigen Aktien entfällt, die ab dem 28. September 2017 unter Ausschluss des Bezugsrechts in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben oder veräußert werden. Durch diese Anrechnungen wird sichergestellt, dass – vorbehaltlich einer erneuten Beschlussfassung der Hauptversammlung – keine Schuldverschreibungen ausgegeben werden, wenn dies dazu führen würde, dass insgesamt für mehr als 10 % des Grundkapitals das Bezugsrecht der Aktionäre in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ohne besonderen sachlichen Grund ausgeschlossen wird. Diese weitergehende Beschränkung liegt im Interesse der Aktionäre, die bei Kapitalmaßnahmen ihre Beteiligungsquote möglichst aufrechterhalten wollen.

Für den Fall eines solchen Bezugsrechtsausschlusses ergibt sich aus der sinngemäßen Geltung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG das Erfordernis einer Festlegung des Ausgabe-preises der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unter dem Marktwert. Damit wird dem Schutzbedürfnis der Aktionäre hinsichtlich einer Verwässerung ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen. Aufgrund der in der Ermächtigung vorgesehenen Festlegung des Ausgabepreises der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unter dem rechnerischen Marktwert, würde der Wert eines Bezugsrechts praktisch auf Null sinken. Um diese Anforderung für die Begebung von Schuldverschreibungen sicherzustellen, darf der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht nicht wesentlich unterschreiten. Dann nämlich ist der Schutz der Aktionäre vor einer Verwässerung ihres Anteilsbesitzes gewährleistet und den Aktionären entsteht kein wirtschaftlicher Nachteil durch einen Bezugsrechtsausschluss. Aktionäre, die ihren Anteil am Grundkapital der Gesellschaft aufrechterhalten oder Schuldverschreibungen entsprechend ihrer Beteiligungsquote erwerben möchten, können dies durch einen Zukauf über den Markt erreichen.

Allerdings ist die in der Ermächtigung vorgesehene Anrechnung anderweitiger Bezugsrechtsausschlüsse in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG dann nicht mehr gerechtfertigt, wenn die Hauptversammlung erneut über die Ermächtigung, die zur Anrechnung führte, Beschluss fasst. Denn durch diese erneute Beschlussfassung entfällt der Grund für die Anrechnung. Der Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 13 dieser Hauptversammlung sieht daher vor, dass eine erfolgte Anrechnung wieder entfällt, soweit nach Ausgabe von Aktien gemäß §§ 203 Abs. 2, 183 Abs. 3 Satz 4 AktG die Hauptversammlung eine erneute Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder nach einer Veräußerung von eigenen Aktien nach § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG die Hauptversammlung eine neue Ermächtigung zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG beschließt. Soweit erneut neue Aktien aus genehmigtem Kapital unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss ausgegeben oder erneut eigene Aktien unter erleichtertem Ausschluss des Bezugsrechts veräußert werden können, soll die Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss auch wieder für die Ermächtigung zur Begebung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) bestehen. Mit Inkrafttreten der neuen Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss fällt nämlich die durch die Ausnutzung der Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital oder zur Veräußerung eigener Aktien entstandene Sperre hinsichtlich der Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) weg. Da die Mehrheitsanforderungen an einen solchen Beschluss mit denen eines Beschlusses über die Schaffung einer Ermächtigung zur Begebung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG identisch sind, ist in der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Schaffung einer neuen Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder einer neuen Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien nach § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zugleich auch eine Bestätigung hinsichtlich des Ermächtigungsbeschlusses über die Begebung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu sehen. Im Falle einer erneuten Ausübung einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt die Anrechnung erneut.

Im Ergebnis führt diese Regelung damit dazu, dass der Vorstand ohne erneute Beschlussfassung der Hauptversammlung während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung insgesamt nur einmal vom erleichterten Bezugsrechtsausschluss gemäß oder entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch machen kann und im Falle einer erneuten Beschlussfassung der Hauptversammlung der Vorstand während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung wieder frei in der Wahl ist, ob er von den Erleichterungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG innerhalb der gesetzlichen Grenzen im Zusammenhang mit der Begebung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gegen Barzahlung, der Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital gegen Bareinlage oder der Veräußerung eigener Aktien gegen Barzahlung Gebrauch macht. Zu der entsprechenden Anrechnungsbestimmung im Rahmen der Ermächtigung zur Ausgabe von neuen Aktien aus genehmigtem Kapital mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss gemäß oder entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG siehe auch den Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 12.

Durch diese Vorgaben wird im Einklang mit der gesetzlichen Regelung dem Schutzbedürfnis der Aktionäre im Hinblick auf einen Verwässerungsschutz ihres Anteilsbesitzes Rechnung getragen.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungsrecht, Optionsrecht oder Wandlungspflicht ausgegeben werden sollen, ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestattet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende berechnet wird. Zudem ist erforderlich, dass die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen. Wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, resultieren aus dem Ausschluss des Bezugsrechts keine Nachteile für die Aktionäre, da die Genussrechte bzw. Gewinnschuldverschreibungen keine Mitgliedschaftsrechte begründen und auch keinen Anteil am Liquidationserlös oder am Gewinn der Gesellschaft gewähren. Zwar kann vorgesehen werden, dass die Verzinsung vom Vorliegen eines Jahresüberschusses, eines Bilanzgewinns oder einer Dividende abhängt. Hingegen wäre eine Regelung unzulässig, wonach ein höherer Jahresüberschuss, ein höherer Bilanzgewinn oder eine höhere Dividende zu einer höheren Verzinsung führen würde. Mithin werden durch die Ausgabe der Genussrechte bzw. Gewinnschuldverschreibungen also weder das Stimmrecht noch die Beteiligung der Aktionäre an der Gesellschaft und deren Gewinn verändert bzw. verwässert. Zudem ergibt sich infolge der marktgerechten Ausgabebedingungen, die für diesen Fall des Bezugsrechtsausschlusses verbindlich vorgeschrieben sind, kein nennenswerter Bezugsrechtswert.

Durch beide der vorstehenden Möglichkeiten des Ausschlusses des Bezugsrechts erhält die Gesellschaft die Flexibilität, günstige Kapitalmarktsituationen kurzfristig wahrzunehmen und die Gesellschaft wird in die Lage versetzt, ein niedriges Zinsniveau bzw. eine günstige Nachfragesituation flexibel und kurzfristig für eine Emission zu nutzen. Maßgeblich hierfür ist, dass im Gegensatz zu einer Emission von Schuldverschreibungen mit Bezugsrecht der Ausgabepreis erst unmittelbar vor der Platzierung festgesetzt werden kann, wodurch ein erhöhtes Kursänderungsrisiko für den Zeitraum einer Bezugsfrist vermieden und der Emissionserlös im Interesse aller Aktionäre maximiert werden kann. Zudem ergeben sich durch Wegfall der mit dem Bezugsrecht verbundenen Vorlaufzeit sowohl im Hinblick auf die Kosten der Mittelaufnahme als auch im Hinblick auf das Platzierungsrisiko weitere Vorteile. Mit einer bezugsrechtlosen Platzierung kann die ansonsten erforderliche Sicherheitsmarge ebenso wie das Platzierungsrisiko reduziert und die Mit-

telaufnahme zugunsten der Gesellschaft und ihrer Aktionäre in entsprechender Höhe verbilligt werden.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen. Solche Spitzenbeträge können sich aus dem Betrag des jeweiligen Emissionsvolumens und der Notwendigkeit zur Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Ein Ausschluss des Bezugsrechts erleichtert in diesen Fällen die Abwicklung der Emission. Die vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen freien Spitzen werden entweder durch Verkauf über die Börse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet.

Weiterhin soll der Vorstand die Möglichkeit erhalten, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, um den Inhabern oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten oder auch von mit Wandlungspflichten ausgestatteten Wandlungsschuldverschreibungen ein Bezugsrecht in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte oder nach Erfüllung der Wandlungspflichten zustehen würde. Die Options- und Wandlungsbedingungen enthalten in der Regel Klauseln, die dem Schutz der Inhaber bzw. Gläubiger von Options- oder Wandlungsrechten vor Verwässerung dienen. So lassen sich diese Finanzierungsinstrumente am Markt besser platzieren. Ein Bezugsrecht von Inhabern bereits bestehender Options- oder Wandlungsrechte bietet die Möglichkeit zu verhindern, dass im Falle einer Ausnutzung der Ermächtigung der Options- bzw. Wandlungspreis für die Inhaber bereits bestehender Options- oder Wandlungsrechte ermäßigt werden muss. Dies gewährleistet einen höheren Ausgabekurs der bei Ausübung der Option oder Wandlung auszugebenden auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00. Da die Platzierung der Emission dadurch erleichtert wird, dient der Bezugsrechtsausschluss dem Interesse der Aktionäre an einer optimalen Finanzstruktur ihrer Gesellschaft.

Schließlich soll das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen durch den Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden können, wenn die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sacheinlage erfolgt, insbesondere (aber nicht ausschließlich) zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, und dies im Interesse der Gesellschaft liegt. Voraussetzung ist, dass der Wert der Sachleistung in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibungen steht. Im Fall von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen ist der nach anerkannten Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich. Die Ausgabe von Schuldverschreibungen gegen Sachleistung eröffnet die Möglichkeit, die Schuldverschreibungen in geeigneten Einzelfällen als Akquisitionswährung, z. B. im Zusammenhang mit dem Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen an Unternehmen, liquiditätsschonend nutzen zu können. Die Gegenleistung braucht dann nicht in Geld erbracht zu werden. Dabei kann eine attraktive Alternative darin liegen, an Stelle oder neben der Gewährung von Aktien oder Barleistung Schuldverschreibungen mit einem Wandlungs- oder Optionsrecht anzubieten. Diese Möglichkeit schafft zusätzliche Flexibilität und erhöht die Wettbewerbschancen der Gesellschaft z. B. bei Akquisitionen. Auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur kann sich ein solches Vorgehen nach den Umständen des Einzelfalls besonders anbieten. Zudem wird es der Gesellschaft durch die vorgeschlagene Regelung ermöglicht, auch sonstige Vermögensgegenstände, wie z. B. auch Forderungen gegen die Gesellschaft, unter vorstehenden Voraussetzungen zu erwerben, ohne dabei über Gebühr die eigene Liquidität in Anspruch nehmen zu müssen.

Im Fall der Ausnutzung der vorgeschlagenen Ermächtigung wird der Vorstand in der auf die Ausnutzung folgenden Hauptversammlung darüber berichten.

14. Beschlussfassung über die Aufhebung des bestehenden Bedingten Kapitals und die Schaffung eines neuen bedingten Kapitals (Bedingtes Kapital 2017) sowie entsprechende Änderung der Satzung

Das in § 3 Abs. 4 der Satzung enthaltene Bedingte Kapital dient der Gewährung von Wandlungsrechten bzw. Wandlungspflichten nach Maßgabe der Wandelanleihebedingungen an die Inhaber von Wandelschuldverschreibungen, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 14. November 2016 bis zum Ablauf des 13. November 2021 von der Gesellschaft ausgegeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungsrecht auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungspflicht begründen. Das bestehende Bedingte Kapital in Höhe von bis zu EUR 10.000.000,00 wurde bislang noch nicht in Anspruch genommen und soll vor dem Hintergrund des zwischenzeitlich auf EUR 24.200.000,00 erhöhten Grundkapitals aufgehoben und durch ein neues, aufgestocktes Bedingtes Kapital ersetzt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, wie folgt zu beschließen:

a) Aufhebung bestehendes Bedingtes Kapital

Das Bedingte Kapital und seine Regelungen in § 3 Abs. 4 der Satzung werden aufgehoben.

b) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals 2017

Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 12.100.000,00, eingeteilt in bis zu 12.100.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2017). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 28. September 2017 unter Tagesordnungspunkt 13 beschlossenen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben werden und ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des jeweiligen Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

c) Satzungsänderung

§ 3 Abs. 4 der Satzung wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

„4 Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 12.100.000,00, eingeteilt in bis zu 12.100.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2017). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 28. September 2017 unter Tagesordnungspunkt 13 beschlossenen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch werden und ein Wandlungs- bzw. Optionsrecht auf neue auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des jeweiligen Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die Aktien nehmen – sofern sie durch Ausübung bis zum Beginn der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft entstehen – vom Beginn des vorhergehenden Geschäftsjahres, ansonsten jeweils vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Bezugsrechten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.“

Adressen für die Anmeldung, für Gegenanträge und Wahlvorschläge

Wir geben folgende Adresse für die Anmeldung zur Hauptversammlung an:

Consus Commercial Property AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
Fax: +49 89 30903-74675
E-Mail: anmeldestelle@computershare.de

Folgende Adresse steht für Gegenanträge und Wahlvorschläge zur Verfügung:

Consus Commercial Property AG
Ordentliche Hauptversammlung 2017
Landsteinerstr. 6

04103 Leipzig

Fax: +49/341-261787-31

E-Mail: s.bronisz@consus-cp.de

Unterlagen

Vom Zeitpunkt der Einberufung an liegen die folgenden Unterlagen in den Geschäftsräumen der Gesellschaft am Sitz der Gesellschaft in Leipzig, Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig, zur Einsichtnahme aus und werden auch in der Hauptversammlung am 28. September 2017 bis zu deren Beendigung ausliegen:

- Jahresabschluss der Gesellschaft sowie der Bericht des Aufsichtsrats jeweils für das Geschäftsjahr 2016
- Gewinnabführungsverträge der Gesellschaft mit der publity CCP 1 GmbH, der publity CCP 2 GmbH und der CCP Objektholding GmbH (nachfolgend die „**Tochtergesellschaften**“),
- Jahresabschlüsse der Gesellschaft (vor dem am 28.10.2016 in das Handelsregister eingetragenen Formwechsel in den Jahresabschlüssen 2014 und 2015 firmierend als publity Vertriebs GmbH) für die Geschäftsjahre 2014, 2015 und 2016,
- Eröffnungsbilanzen der Tochtergesellschaften sowie die Jahresabschlüsse der Tochtergesellschaften jeweils für das (Rumpf-)Geschäftsjahr 2016,
- Gemeinsame Berichte des Vorstands der Gesellschaft und der Geschäftsführungen der Tochtergesellschaften jeweils nach § 293a AktG
- Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Grund für den Bezugsrechtsausschluss und zur Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrages zu Tagesordnungspunkt 11
- Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts zu Tagesordnungspunkt 12
- Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechts zu Tagesordnungspunkt 13

Diese Unterlagen sind bis zum Ende der Hauptversammlung auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.consus-cp.de> im Bereich Investor Relations einsehbar und verfügbar. Die Gesellschaft wird die vorgenannten Unterlagen jedem Aktionär auf Verlangen per Post mit lediglich einmaligem Zustellversuch übersenden. Die Unterlagen können unter der für Gegenanträge und Wahlvorschläge vorstehend angegebenen Adresse angefordert werden.

Freiwillige Hinweise zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts

Nicht börsennotierte Gesellschaften im Sinne des Aktiengesetzes sind in der Einberufung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung sowie oben genannter Adressen und der Angabe der Tagesordnung verpflichtet. Nachfolgende Hinweise erfolgen freiwillig, um den Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind gemäß § 13 der Satzung nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die am Tag der Hauptversammlung im Aktienregister eingetragen sind und sich rechtzeitig bei der Gesellschaft angemeldet haben.

Die Anmeldung bedarf der Textform, muss in deutscher oder englischer Sprache erfolgen und muss der Gesellschaft mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung, d.h. spätestens bis zum **21. September 2017, 24:00 Uhr**, unter der oben genannten Adresse zugehen.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt gemäß § 67 Abs. 2 AktG Satz 1 des Aktiengesetzes (AktG) nur als Aktionär, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist. Das Teilnahme- und Stimmrecht in der Hauptversammlung setzt damit auch voraus, dass eine Eintragung als Aktionär im Aktienregister noch am Tag der Hauptversammlung besteht. Hinsichtlich der Anzahl der einem Aktionär zustehenden Stimmrechte ist der am Tag der Hauptversammlung im Aktienregister eingetragene Aktienbestand maßgeblich.

Verfahren für die Stimmabgabe durch Bevollmächtigte

Die Aktionäre, die nicht selbst an der Hauptversammlung teilnehmen, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, auch durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären ausüben lassen.

Leipzig, im August 2017

Consus Commercial Property AG

Der Vorstand

Anlage

zur Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung der

Consus Commercial Property AG

Leipzig

ISIN: DE000A2DA414

(„Gesellschaft“)

am Donnerstag, 28. September 2017, um 11:00 Uhr (MESZ)

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG über den Grund für den Bezugsrechtsausschluss und zur Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags zu Tagesordnungspunkt 11

I.

Tagesordnungspunkt 11 der ordentlichen Hauptversammlung der Consus Commercial Property AG mit Sitz in Leipzig („Consus“ oder „Gesellschaft“) lautet wie folgt:

Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre sowie damit verbundene Satzungsänderung

II.

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft schlagen vor, wie folgt zu beschließen:

- a) Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 24.200.000,00, eingeteilt in 24.200.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00, wird im Wege einer Sachkapitalerhöhung um EUR 55.650.383,00 auf EUR 79.850.383,00 durch Ausgabe von 55.650.383 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 („Neue Aktien“) gegen Sacheinlagen erhöht. Der Ausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Stückaktie.
- b) Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2017 gewinnberechtigt.
- c) Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre der Gesellschaft ist ausgeschlossen. Die Neuen Aktien werden zum Zweck des Erwerbs von 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von insgesamt EUR 25.000,00 an der Pebble Investment GmbH mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) unter HRB 168312, Geschäftsanschrift: Kurfürstendamm 21, 10719 Berlin, mit einem Nennwert von je EUR 1,00, was einer Beteiligung in Höhe von 100 % am Stammkapital der Pebble Investment GmbH in Höhe von insgesamt EUR 25.000,00 entspricht, ausgeben.
- d) Die Zeichnung der Neuen Aktien erfolgt ausschließlich durch die derzeitige Alleingesellschafterin der Pebble Investment GmbH, die Aggregate Deutschland S.A., mit Sitz

in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg, unter Register-Nr. B 201907, Geschäftsanschrift: Rue Antoine Jans 10, 1820 Luxembourg. Dementsprechend wird die Aggregate Deutschland S.A. hiermit zur Zeichnung der Neuen Aktien zugelassen gegen Einbringung ihrer 25.000 Geschäftsanteile im Nennwert von je EUR 1,00 an der Pebble Investment GmbH.

- e) Zusätzlich zu den Neuen Aktien gewährt die Gesellschaft der Aggregate Deutschland S.A. entgeltlos Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 mit folgenden Konditionen:

Gesamtvolumen:	EUR 150.000.000,00
Stückelung:	EUR 1.000,00
Laufzeit:	7 Jahre fest
Zinsbindung	festverzinslich
Zinssatz:	4,75 % p.a.
Zinszahlung:	jährlich nachträglich
Status:	unbesichert; nicht nachrangig
Recht	deutsches Recht

- f) Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagengegenstände abzüglich der als Verbindlichkeit zu erfassenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe soll der Kapitalrücklage (schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.
- g) Der Vorstand ist berechtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Sachkapitalerhöhung sowie der auszugebenden Unternehmensanleihe festzulegen.
- h) § 3 Abs. 1 der Satzung (Grundkapital) wird in Anpassung an die Kapitalerhöhung wie folgt neu gefasst:

„Das Grundkapital beträgt EUR 79.850.383,00 (in Worten: neunundsiebzig Millionen achthundertfünfzigtausenddreihundertdreiundachtzig Euro) und ist eingeteilt in 79.850.383,00 (in Worten: neunundsiebzig Millionen achthundertfünfzigtausenddreihundertdreiundachtzig Euro) auf den Namen lautende Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag).“

- i) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals im Wege der Sachkapitalerhöhung wird ungültig, wenn die Durchführung dieser Kapitalerhöhung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung dieses Beschlusses in das Handelsregister der Gesellschaft, spätestens jedoch am 31. Juli 2018 im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist, wobei der Vorstand und der Vorsitzende des Aufsichtsrats angewiesen werden, die Eintragung des Beschlusses über die Erhöhung des Grundkapitals unverzüglich nach Vorliegen der Voraussetzungen für dessen Eintragung zum Handelsregister anzumelden.

III.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt den Erwerb sämtlicher Geschäftsanteile an der Pebble Investment GmbH mit Sitz in Berlin („**Pebble**“) im Nennbetrag von insgesamt EUR 25.000,00 („**Pebble-Geschäftsanteile**“) von deren alleiniger Gesellschafterin, der Aggregate Deutschland S.A. mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Registre de Commerce et des Sociétés unter Register-Nr. B 201907, Geschäftsanschrift: Rue Antoine Jans 10, 1820 Luxembourg, („**Aggregate**“). Die Pebble wiederum hält eine 50 %-ige Beteiligung an der CG

Gruppe AG mit Sitz Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 175510 B, („**CG Gruppe AG**“) einem bundesweit agierenden Projektentwicklungsunternehmen, das im Bereich der Entwicklung, baulichen Umsetzung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien tätig ist.

Die unter Tagesordnungspunkt 11 zur Beschlussfassung vorgeschlagene Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um EUR 55.650.383,00 auf EUR 79.850.383,00 („**Sachkapitalerhöhung**“ oder „**Transaktion**“) dient der Finanzierung und Umsetzung dieses Erwerbs, indem die Aggregate die von ihr gehaltenen Pebble-Geschäftsanteile in die Gesellschaft einbringt, gegen Ausgabe von 55.650.383 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien an der Gesellschaft („**Neue Aktien**“) und entgeltlose Zeichnung von Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 („**Unternehmensanleihe**“) (vgl. unten 2a).

Der Vorstand der Gesellschaft hat am Tage der Veröffentlichung der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung im Wege einer Ad-Hoc-Mitteilung gemäß Art. 17 Abs. 1 der Marktmissbrauchsverordnung den Abschluss einer Grundlagenvereinbarung mit der Aggregate („**Grundlagenvereinbarung**“) veröffentlicht, die die Grundlagen der Transaktion beschreibt und den Erwerb sämtlicher Pebble-Geschäftsanteile durch die Gesellschaft im Rahmen der Sachkapitalerhöhung regelt (vgl. unten 2b)).

Im Folgenden erstattet der Vorstand gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG Bericht über die Gründe für den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts sowie die Begründung des Ausgabebetrags im Rahmen der vorgeschlagenen Sachkapitalerhöhung. Für den Bericht werden zunächst in diesem Abschnitt III. der Hintergrund der geplanten Transaktion sowie die geplante Transaktion selbst dargestellt. Dies betrifft insbesondere (i) die Beschreibung der Gesellschaft und der Pebble, (ii) das Marktumfeld und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Transaktion, (iii) die Erläuterung der Bewertung der an der Transaktion beteiligten Unternehmen sowie (iv) die Angemessenheit des Austauschverhältnisses.

In dem dann folgenden Abschnitt IV. wird die sachliche Rechtfertigung des Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen der Sachkapitalerhöhung bezogen auf den Zweck der Kapitalmaßnahme sowie der vorgeschlagene Ausgabebetrag bzw. das vorgeschlagene Austauschverhältnis begründet.

1. **Hintergrund der geplanten Transaktion**

a) **Consus Commercial Property AG**

(1) *Registereintragung und Sitz*

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Leipzig und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 33038 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig. Die Gesellschaft entstand durch formwechselnde Umwandlung der Consus Commercial Property GmbH mit Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 24576.

(2) *Aktienkapital und Aktionärsstruktur*

Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 24.200.000,00 und ist eingeteilt in 24.200.000 auf den Namen lautende nennbetragslose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie (unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Ausgabe, je eine „**Consus-Aktie**“). Die Erstnotierung der Consus-Aktien erfolgte am 13. April 2017; sie werden im Freiverkehr der Börse München im Segment m:access gehandelt und seit dem 22. Juni 2017 auch im Xetra-Handel der Börse Frankfurt.

Größter Aktionär der Gesellschaft ist mit einer Beteiligungsquote in Höhe von 25,1 % die TO-Holding GmbH mit Sitz in Leipzig, deren einziger Gesellschafter Herr Thomas Olek ist. Eine weitere maßgebliche Beteiligung an der Gesellschaft im Umfang von 24 % (Beteiligungsquote) hält die FTV Limited mit Sitz in Douglas (Isle of Man). Einziger Gesellschafter der FTV Limited ist Herr Swen Lorenz. Die übrigen 50,9 % der Consus-Aktien befinden sich im Streubesitz.

(3) *Unternehmensgegenstand*

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausweislich ihrer Satzung der Erwerb, die Verwaltung, die Nutzung und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Deutschland und im Ausland sowie Beteiligungen aller Art, insbesondere die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, der Betreuung, der Bewirtschaftung, der Verwaltung und des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds, sowie die Vornahme aller damit im Zusammenhang stehender Geschäfte. Die Gesellschaft übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf oder anderweitig erlaubnispflichtig ist. Sie kann ihren Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- und Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Das Unternehmen kann Dienstleistungen aufgrund von Geschäftsbesorgungsverträgen und ähnlichen Vereinbarungen durch Dritte erfüllen lassen.

(4) *Stellung der Gesellschaft in der Unternehmensgruppe und Organisationsstruktur*

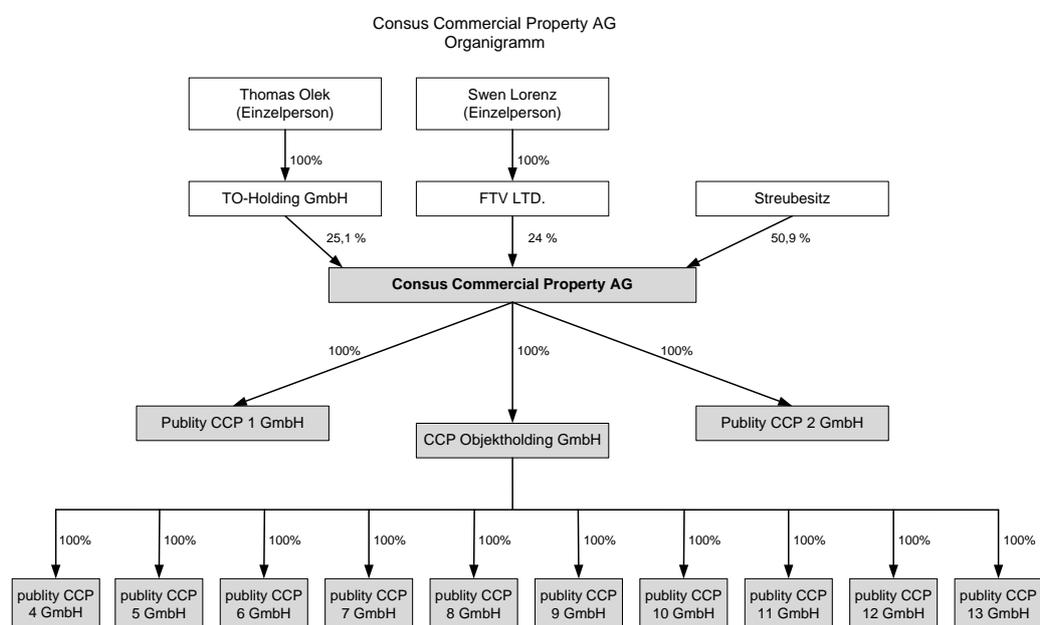
Die Gesellschaft ist, als Obergesellschaft einer Unternehmensgruppe („**Consus-Gruppe**“), an insgesamt drei Tochtergesellschaften zu jeweils 100 % direkt und an weiteren insgesamt zehn Enkelgesellschaften mittelbar beteiligt. Bei den Tochtergesellschaften handelt es sich um die CCP Objektholding GmbH, die publicity CCP 1 GmbH und die publicity CCP 2 GmbH, jeweils mit Sitz in Leipzig.

Die CCP Objektholding GmbH fungiert als Zwischenholding und hält ihrerseits zehn Tochtergesellschaften (also die Enkelgesellschaften der Gesellschaft (s.o.)) zu je 100 %. Die von der Consus-Gruppe zu erwerbenden Gewerbeimmobilien werden in der Regel mittelbar über diese Enkelgesellschaften der Gesellschaft erworben und gehalten („**Objektgesellschaften**“).

Im Falle der beiden weiteren Tochtergesellschaften der Gesellschaft, der PubliCCP 1 GmbH und der PubliCCP 2 GmbH handelt es sich um Gesellschaften, die selbst (ohne Nutzung einer Zwischenholding) eigenen Immobilien erwerben und halten.

Mit den drei Tochtergesellschaften hat die Gesellschaft jeweils einen Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen, zu deren jeweiliger Wirksamkeit es u. a. eines zustimmenden Beschlusses der Hauptversammlung der Gesellschaft bedarf. In der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 28. September 2017, der dieser Bericht als Anlage beigelegt ist, sind unter den Tagesordnungspunkten 7 bis 9 entsprechende Beschlussvorschläge unterbreitet worden.

Die nachfolgende Grafik zeigt die Stellung der Gesellschaft in der Unternehmensgruppe.



(5) Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

Die Gesellschaft war seit 2009 (damals noch als TASK FORCE Vertriebs GmbH, seit dem 30. September 2011 als PubliCCP Vertriebs GmbH und seit dem 10. Oktober 2016 dann als Consus Commercial Property GmbH firmierend) und positioniert sich seit November 2016 als Halterin eines Bestands von renditestarken Gewerbeimmobilien im deutschen Markt. Es ist das Ziel der Gesellschaft, durch den Erwerb von ausgewählten Immobilien und durch strategisches Bestandsmanagement ein renditeorientiertes Wachstum zu erzielen. Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft liegt auf Gewerbeimmobilien in Metropolregionen in Deutschland. Die Gesellschaft strebt den Erwerb von Immobilien einer bestimmten preislichen Größenordnung an. Dabei liegt die angestrebte Mindestgröße eines Objektes bei ca. EUR 8 Mio. Zielgröße sind Objekte mit ca. EUR 10 Mio. bis EUR 25 Mio. Die Gesellschaft bewirtschaftet und optimiert ihren Bestand über ein externes Asset- und Pro-

perty-Management und verkauft ggf. Immobilienobjekte nach erfolgreicher Wertsteigerung.

Die Gesellschaft bündelt im Wesentlichen Leitungsfunktionen, wozu insbesondere die Bestimmung der Unternehmensstrategie, die Investor Relations, das Reporting, die Auswahl der zu erwerbenden Immobilien, die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des ausgelagerten Investment-Asset-Managements gehören. Die Gesellschaft fokussiert ihre Geschäftstätigkeit auf die Funktion eines Immobilienbestandshalters, in dessen Rahmen sie, gemeinsam mit erfahrenen Partnern, insbesondere der publicity AG, Leipzig, die gesamte Wertschöpfungskette abdeckt.

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zielt auf den Einkauf von Gewerbeimmobilien, insbesondere Büroimmobilien, die sich u.a. in Sondersituationen befinden. Diese Sondersituationen können vielschichtige Ausgestaltungen haben; sie reichen von notleidenden Finanzierungen, über den strategischen Rückzug von Banken aus dem entsprechenden Kreditengagement bis hin zu divergierenden Interessen der Eigentümer. Grundlagen der Wertschöpfung sind nach Einschätzung der Gesellschaft die langjährige und fundierte Expertise der seitens der Gesellschaft sowie angebundener Dritter tätigen Personen im Immobilienbereich, insbesondere des Immobilien-Asset-Managements, sowie deren bestehendes weitreichendes Netzwerk in der Banken- und Immobilienbranche. Die publicity AG übernimmt als externer Dienstleister im Rahmen eines Asset-Management-Vertrags alle üblichen Portfolio- und Asset-Management-, Entwicklungs-, Restrukturierungs-, Leasing-, Akquisitions-, Sourcing-, Verkaufs-, Marketing- und Konstruktionservices.

Bei dem Erwerb der Immobilien greift die Gesellschaft auf externe beratende Vertragspartner, insbesondere aus der publicity Finanzgruppe und hier vor allem die publicity AG, zurück, die über langjährige Expertise im Bereich des Erwerbs, der Entwicklung und der Veräußerung von Immobilien in Sondersituationen verfügen. Die hervorragende Vernetzung insbesondere der publicity AG in der Bankenbranche ermöglicht den aus Sicht der Gesellschaft günstigen Zugang zu diesen Immobilien. Die Dienstleistungen der publicity AG umfassen im Rahmen des bestehenden Asset-Management-Vertrags hinsichtlich des Erwerbs der Immobilien die Identifizierung und Steuerung der Due Diligence-Prüfung von potentiellen Erwerbsobjekten, die Erstellung von Businessplänen für das Immobilien-Investment sowie die Begleitung, Koordinierung und Abwicklung des Erwerbsprozesses, auch unter Einbindung geeigneter Dienstleister. Die Identifizierung von geeigneten Investitionsobjekten erfolgt durch regelmäßigen intensiven Kontakt zum weitreichenden Bankennetzwerk und den zuständigen Work-Out-Abteilungen. Aus diesem Netzwerk erhält die publicity AG laufend Angebote potentiell zu erwerbender Objekte. Durch die langjährig gewachsenen Beziehungen mit den Banken ist diesen das Anforderungsprofil für Investitionsobjekte der Gesellschaft bereits bekannt und wird in der Regel bei den Angeboten berücksichtigt. Nach Ansicht der Gesellschaft sind für den Einkauf der Assets die folgenden Kriterien von wesentlicher Bedeutung:

- Nutzung des Marktzugangs zu Immobilien aus Bankverwertung;
- Strukturierung und Begleitung der standardisierten Ankaufprozesse inklusive umfassender Due Diligence und Bewertung.

Die zu erwerbenden Assets werden auf Basis der identifizierten potentiellen Anlageobjekte gefiltert. Vor der Investitionsentscheidung und dem Erwerb von Immobilien wird eine rechtliche Due Diligence von unabhängigen, überregionalen Rechtsanwaltskanzleien erstellt. Ferner wird eine immobilienwirtschaftliche Due Diligence von erfahrenen Sachverständigen für die Bewertung von unbebauten und bebauten Grundstücken erstellt und umfasst sowohl die technische als auch die wirtschaftliche Betrachtung. Darüber hinaus wird durch international renommierte Immobilienexperten die Marktgängigkeit der Annahmen zum Objekt-Businessplan verifiziert. Sämtliche Feststellungen dieser Due Diligence-Prüfungen sollen sicherstellen, dass regelmäßig die zuvor definierten (internen) Investitionskriterien erfüllt sind, so dass auf dieser Basis eine Investitionsentscheidung getroffen werden kann.

Zum Immobilien Asset Management gehören die Vermarktung der Immobilien, die Betreuung von Mietern und insoweit die Optimierung der Mietsituation sowie die Steuerung von Property und Facility Management, um dadurch den Wert der Immobilie zu sichern bzw. zu steigern. Insbesondere durch den Abbau von Leerständen und durch die Optimierung bestehender Mietverträge soll die Attraktivität der Immobilie für potentielle Käufer gesteigert werden. Immobilien aus notleidenden Finanzierungen haben in der Regel ein überdurchschnittliches Wertsteigerungspotential, da sie erfahrungsgemäß sowohl eigentümer- als auch maklerseitig nicht optimal betreut worden sind. Die Wertschöpfung erfolgt hier durch Umsetzung einer Manage to Core-Strategie, also die Wertsteigerung der Immobilien und deren Transformation in eine bessere Risikoklasse durch gezielte Maßnahmen des Asset Managements, wie z. B. technische Aufwertung, Verbesserung der Vermietungsquoten und der Mietvertragssituation. Ausgangspunkt dabei ist wiederum der günstige Einkauf der Immobilien.

Im Rahmen des Verkaufsprozesses nach ggf. erfolgter Wertsteigerung eines Objektes greift die Gesellschaft ebenfalls auf die Dienstleistungen Dritter, insbesondere der publicy AG, zurück. Diese identifiziert potentielle Erwerber, leitet das Verkaufsangebotsverfahren und führt, strukturiert und koordiniert schließlich den Verkaufsprozess. Zur Realisierung des Wertes der Assets nutzt die Gesellschaft folgende Verwertungswege:

- Direktverkauf an nationale und internationale private und institutionelle Investoren;
- Portfolioverkauf an nationale und internationale institutionelle Investoren;
- Veräußerung an Fondsgesellschaften.

In Abhängigkeit vom Objektwert und der zu adressierenden Erwerber werden die Immobilien entweder als Einzeltransaktion oder im Rahmen eines Portfolioverkaufs veräußert. Hierzu werden neben dem eigenen Netzwerk an poten-

tiellen Erwerbern auch international aktive Immobilienmakler und -dienstleister beauftragt.

b) Pebble Investment GmbH

(1) *Registereintragung und Sitz*

Pebble hat ihren Sitz in Berlin und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Berlin (Charlottenburg) unter HRB 168312 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Pebble lautet: Kurfürstendamm 21, 10719 Berlin.

(2) *Stammkapital und Gesellschafterstruktur*

Das im Handelsregister eingetragene Stammkapital der Pebble beträgt EUR 25.000,00 und ist eingeteilt in 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von je EUR 1,00.

Alleinige Gesellschafterin der Pebble ist die Aggregate.

(3) *Unternehmensgegenstand*

Unternehmensgegenstand der Pebble ist ausweislich ihres Gesellschaftsvertrags der Erwerb, die Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien als auch die Beteiligung, der Erwerb und die Verwaltung von Anteilen an anderen in- und ausländischen Gesellschaften im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ohne Dienstleistungen für Dritte.

Die Pebble ist ferner zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich erscheinen und die dazu geeignet sind, den oben genannten Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

(4) *Konzernstruktur der Pebble / CG Gruppe AG*

Die Pebble hält als wesentlichen Vermögenswert und einzige gesellschaftsrechtliche Beteiligung eine 50 %-ige Beteiligung am Grundkapital der CG Gruppe AG mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 175510 B.

Die CG Gruppe AG ist mittel- bzw. unmittelbar an zahlreichen Objektgesellschaften beteiligt, über die sie Grundstücke hält und verwaltet.

Nachfolgend werden die Objektgesellschaften mit dem jeweiligen auf die CG Gruppe AG entfallenden Beteiligungsanteil aufgeführt:

Objektgesellschaften der CG-Gruppe	Beteiligungsanteil der CG Gruppe AG
Artists Commercial Berlin-ST GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Berlin-ST GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Berlin-PB GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Berlin Xberg Tower GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Leipzig GmbH & Co. KG (VauVau)	94%
Artists Living Verwaltungs GmbH	100%
Artists Parking Berlin-ST GmbH & Co. KG	94%
Ostplatz Leipzig Work & Life GmbH & Co. KG	94%
Ostplatz Leipzig Mensa GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Dresden PP GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Frankfurt SSc GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Frankfurt Dev GmbH & Co. KG	94%
Artists Living Frankfurt Com GmbH & Co. KG	94%
UpperNord Tower GmbH & Co. KG	94%
UpperNord Hotel GmbH & Co. KG	100%
UpperNord Quarter GmbH & Co. KG	100%
Artists Living Köln StG GmbH & Co. KG	94%
CG & KW Feuerlandhöfe GmbH & Co. KG	75%
Plagwitzer Immobiliengesellschaft mbH	94%
CG Leipzig City Nord GmbH & Co. KG	100%
Mariannenpark GmbH & Co. KG	90%
Mariannenpark II (Zweite) GmbH & Co. KG	100%
Innenstadt Residenz Dresden GmbH & Co. KG	94%
Residenz Dresden an der Elbe GmbH & Co. KG	100%
E.-Reuter-Platz Residenz GmbH & Co. KG	94%
CG Frankfurt Ostend GmbH & Co. KG	100%
Glück-Auf-Haus GmbH & Co. KG	94%
CG Neuländer Quarree GmbH & Co. KG	100%

Cologneo I GmbH & Co. KG	94,8%
Cologneo III GmbH & Co. KG	100%
Lebens(t)raum GmbH	90%
LEA Grundstücksverwaltung GmbH	94%
CG Denkmalimmobilien GmbH	94%
DGI Deutsche Grundstücks- und Immobilienges. mbH	90%
CG Salzufer GmbH & Co. KG	100%
CG Deutsche Wohnen GmbH	94%
OSA II Verwaltungs GmbH	100%
Raimar Carré Verwaltungs GmbH	100%
CG Real Estate GmbH	100%

Zusätzlich bestehen gesellschaftsrechtliche Beteiligungen der CG Gruppe AG an Servicegesellschaften, die unterschiedlichste immobilienbezogene aber auch gruppenbezogene administrative Dienstleistungen innerhalb der Unternehmensgruppe erbringen.

Nachfolgend werden die Servicegesellschaften mit dem jeweiligen auf die CG Gruppe AG entfallenden Beteiligungsanteil aufgeführt:

Objektgesellschaften der CG-Gruppe	Beteiligungsanteil der CG Gruppe AG
CG Bauprojekte GmbH	100.0%
Günther Fischer Gesellschaft für Projektentwicklung mbH	80.0%
CG Immobilien GmbH	100.0%
City-Hausverwaltung GmbH	100.0%
APARTes Gestalten GmbH	100.0%
CREATIVes Bauen GmbH	100.0%

(5) *Geschäftstätigkeit der CG Gruppe AG*

Die CG Gruppe AG ist ein deutscher Projektentwickler mit eigener Baukompetenz. Das bundesweit agierende Unternehmen gestaltet seit über 20 Jahren die Entwicklung, bauliche Umsetzung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kerngeschäft ist der Mietwohnungsbau für institutionelle In-

vestoren (Versorgungskassen, Versicherungen). In diesem Segment ist die CG Gruppe AG in Deutschland marktführend.

Die Geschäftstätigkeit der CG Gruppe konzentriert sich auf ausgesuchte Lagen in Berlin, Leipzig und Dresden sowie Frankfurt/Main, Köln, Düsseldorf und Hamburg. Mehr als 300 Mitarbeiter sorgen bei Akquisition, Projektierung und Bauausführung für die konstant hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der Immobilienprodukte.

Erklärtes Ziel des Unternehmens ist die Schaffung günstigen Wohnraums durch digitales Bauen (BIM/serielle Bauteilfertigung) unter Einbindung technologischer und ökologischer Innovationen. Im Rahmen großräumiger Quartiers- und Stadtteilentwicklungen werden mit dem Konzept Vertical Village Büro- und Hochhäuser zu modernen Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen umgestaltet.

c) **Wirtschaftliche strategische Vorteile durch den Erwerb der Pebble**

(1) *Überblick über den deutschen Immobilienmarkt*

Neue Rekordwerte an den Börsen, expandierende Konjunktur und ein weiter äußerst attraktives monetäres Umfeld beflügeln die Finanzmärkte und führen zu einer insgesamt sehr positiven Entwicklung des Immobilienmarktes. Solange die finanziellen Probleme in einigen EU-Ländern und bei einigen Banken nicht vom Tisch sind, erwartet die Gesellschaft mittelfristig keine signifikanten Änderungen in der Zinslandschaft. Zwar dürfte die Europäische Zentralbank (EZB) ihre Anleihekäufe sukzessive zurückfahren und an ihrem langsamen Exit-Fahrplan festhalten, aber zumindest bis Ende 2018 sollte der Leitzins bei 0 % verharren. Damit bleibt es aber auch bei den unterschiedlichen Zinsswelen diesseits und jenseits des Atlantiks, denn in den USA dürften mittelfristig weitere, wenn auch kleinere, Zinsschritte anstehen. Da die Kapitalmärkte sehr sensibel auf Signale und Äußerungen der EZB reagieren, nehmen sie den Ausstieg aus der Null-Zins-Politik bereits vorweg. Daher dürfte in den nächsten Quartalen mit leicht steigenden Zinsen gerechnet werden und auch die Rendite für deutsche Staatsanleihen könnte für 10-jährige Papiere von aktuell rund 0,25 % auf 1 % innerhalb der nächsten 12 Monate ansteigen.

Der gute Jahresauftakt 2017 hat sich nahtlos auch im zweiten Quartal fortgesetzt. Allein von der Nachfrage her wäre sicherlich ein noch höheres Transaktions-Volumen möglich gewesen, wäre denn ein adäquates Angebot entsprechender Produkte vorhanden gewesen. Eine unverändert hohe Nachfragedynamik am deutschen Investmentmarkt für gewerblich genutzte Immobilien lässt auch in den nächsten Perioden weiter steigende Preise erwarten. Hinzu kommt, dass sich für viele Eigentümer bei dem gegenwärtigen Preisniveau bei Verkäufen zwar hohe Wertzuwächse realisieren ließen, dennoch unterbleibt ein Verkauf oftmals mangels Alternativen zur Reinvestition. Aktuell sind vor allem institutionelle Investoren aus dem asiatischen Raum vermehrt am Markt aktiv und suchen vor allem „Größe“. Auch dieser Umstand lässt den Markt deutlich enger werden und den Druck auf Verkaufspreise weiter steigen.

(2) *Strategische und wirtschaftliche Motivation für die Transaktion*

Die Gesellschaft ist als junges, kapitalmarktorientiertes Unternehmen erst seit April 2017 im Freiverkehr der Börse München im Segment m:access gelistet und auch erst seit Ende des Jahres 2016 mit dem Aufbau eines gewerblichen Immobilienportfolios befasst. Die Gesellschaft versteht sich als Bestandshalter mit einem aktiven Asset-Management für gewerbliche Immobilien und plant, sich mittelfristig zu einem nachhaltigen Dividentitel zu entwickeln und strebt aufgrund der mittlerweile eingetretenen Marktreife ein forciertes Wachstum an. Neben den laufenden Mieten werden aufgrund der permanenten Arrondierung des Portfolios auch Verkäufe zu laufenden Einnahmen führen, um kurzfristige Ertragspotenziale zu nutzen. Dabei nutzt die Gesellschaft schlanke Strukturen und ein eingespieltes Partnernetzwerk sowie dessen aufeinander abgestimmte Prozesse. Dadurch kann die Gesellschaft erhebliche Vorteile in Sachen Kosteneffizienz und Transaktionsgeschwindigkeit nutzen. Insbesondere durch eine vertragliche Partnerschaft mit der publicity AG, Leipzig, einem seit über 17 Jahren am Markt etablierter Finanzinvestor für Gewerbeimmobilien, hat die Gesellschaft Zugang zu attraktiven Objekten in den fokussierten Größenklassen mit Kaufpreisfaktoren zwischen dem 10 - 15,5-fachen (Rendite zwischen 6,5 und 10 %) der Jahresmiete. Das präferierte Einkaufsvolumen für Bestandsobjekte hat die Gesellschaft auf EUR 10 - 25 Mio. festgelegt. Aktuell konnte somit eine Deal-Pipeline, d.h. Objekte, die für eine mögliche Transaktion von der Gesellschaft geprüft werden, in Höhe von rd. EUR 1,38 Mrd. aufgebaut werden. Das nach wie vor sehr günstige Finanzierungsumfeld soll auch weiterhin für das künftige Wachstum ausgenutzt werden.

Durch die zusätzliche Ausnutzung der Einkaufsvorteile erreicht die Gesellschaft durch Risikominimierung einen Sicherheitspuffer für zukünftige Markt- bzw. Marktwertschwankungen ihrer Immobilien sowie ggf. bei Finanzierungen. Außerdem ist die Gesellschaft durch die damit generierten höheren Portfoliorenditen in der Lage, eine starke Innenfinanzierung und somit eine FFO-Rendite von über 10 % zu erwirtschaften. Dies stellt eine solide und nachhaltige Basis für künftige Ausschüttungen an Ihre Aktionäre dar. Angestrebt wird dabei ein LTV von rd. 50 %.

Als wesentliche Komponente für die Realisierung des angestrebten Wachstums schätzt die Gesellschaft, auch aufgrund der oben beschriebenen Marktsituation und -enge, die noch zur Verfügung stehende Zeitschiene ein, um einen signifikanten Immobilienbestand aufzubauen. Ziel ist es dabei kurzfristig eine kritische Größe zu erreichen. Insbesondere in den sogenannten Secondary Locations ist aufgrund der dort noch vertretbaren Einkaufspreise ein sinnvoller Einstieg möglich. Gleichwohl nimmt die Objektqualität bei steigenden Preisen deutlich ab. Daher scheint es aufgrund der beschriebenen Marktsituation sinnvoll, die aktuell noch geringe Ertragsbasis der Gesellschaft durch das weitere Segment der Projektentwicklung zu ergänzen und ggf. noch nicht vorhandene Management Strukturen sinnvoll zu ergänzen und zu optimieren.

(3) *Entstehung eines integrierten Immobilienunternehmens*

Aktuell bietet sich für die Gesellschaft die wahrscheinlich einmalige Gelegenheit, sich durch den Erwerb der Pebble, die einen 50%-tigen Anteil an der CG Gruppe AG hält, an einem deutschen Projektentwickler mit eigener Baukompetenz zu beteiligen. Die bundesweit agierende CG Gruppe AG gestaltet seit über 20 Jahren die Entwicklung, bauliche Umsetzung und Vermarktung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kerngeschäft ist der Mietwohnungsbau für institutionelle Investoren (Versorgungskassen, Versicherungen). In diesem Segment ist die CG Gruppe AG in Deutschland marktführend. Die Geschäftstätigkeit konzentriert sich auf ausgesuchte Lagen in Berlin, Leipzig und Dresden sowie Frankfurt/Main, Köln, Düsseldorf und Hamburg. Mehr als 300 Mitarbeiter sorgen bei Akquisition, Projektierung und Bauausführung für die konstant hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der Immobilienprodukte.

Erklärtes Ziel der CG Gruppe AG ist die Schaffung günstigen Wohnraums durch digitales Bauen (BIM/serielle Bauteilfertigung) unter Einbindung technologischer und ökologischer Innovationen. Im Rahmen großräumiger Quartiers- und Stadtteilentwicklungen werden mit dem Konzept Vertical Village (VauVau) Büro- und Hochhäuser zu modernen Wohn-, Arbeits- und Lebensräumen umgestaltet.

Der Leistungshorizont des Unternehmens ist für die nächsten fünf Jahre auf ein Gesamtvolumen von ca. EUR 4,7 Mrd. angelegt. Derzeit werden Projekte im Umfang von EUR 2,7 Mrd. für die bautechnische Umsetzung vorbereitet. Aktuell sind Baumaßnahmen mit einem Verkaufsvolumen von EUR 750 Mio. in Ausführung. Weitere Projekte im Gesamtwert von EUR 500 Mio. sind bereits bei institutionellen Endinvestoren platziert und gehen im Anschluss in die Bauausführung.

Durch den Zusammenschluss der Gesellschaft mit der CG Gruppe AG entsteht ein integrierter Immobilienkonzern der sich als Bestandshalter eine weitere Sourcingquelle für neue Objekte und vor allem eine weitere signifikante Ertragsquelle erschließt. Management- und Verwaltungsfunktionen sowie das Know-How können weiter gebündelt und somit die Leistungsfähigkeit der neuen Organisation weiter gestärkt werden. Der neu entstehende Immobilienkonzern kann somit die stabilen Einnahmen (NRI) aus dem Bestandsgeschäft um die aus dem Produktionssegment (Development / Projektentwicklung) generierten Cash Flows erweitern. Dies führt zu attraktiveren Gesamt Cash Flows des zukünftigen Immobilienkonzerns sowie zu der Möglichkeit einer besseren Steuerung der Gesamtbilanz aufgrund steigender Gesamt Cash Flows; insbesondere für die Consus selbst.

Der neu entstehenden Unternehmensgruppe bietet sich die Möglichkeit, durch den Zugang zur Börse neue Finanzierungsquellen zu erschließen und somit insbesondere das Segment Development / Projektentwicklung schneller und effektiver auszubauen. Somit entsteht ein integrierter Immobilienkonzern mit einem Geschäftsmodell, das das stabile Bestandsgeschäft mit dem attraktiven Immobilien-Development kombiniert, welches in dieser risikooptimierten Form bisher noch nicht an einer deutschen Börse gelistet ist.

(4) *Vorteile für die Gesellschaft und die Aktionäre*

Für die Gesellschaft und deren Aktionäre ergibt sich durch den Erwerb der Pebble und damit zugleich einer Beteiligung von 50 % an der CG Gruppe AG die Chance, ein deutlich schnelleres Wachstums des Unternehmens zu erreichen und damit attraktive und nachhaltige Dividenden zu erwirtschaften. Insbesondere können im Einzelnen nachfolgende Vorteile ausgenutzt werden:

- Einsetzen der Consus-Aktie als Währung im Rahmen der Transaktion und somit Ausnutzen des nach Auffassung des Vorstands der Gesellschaft aktuell hohen Aufschlags des Börsenkurses auf den nach EP-RA-NAV zu berechnenden Wert der Consus-Aktie. Trotz dieses Aufschlags hat die Aggregate den durchschnittlichen Drei-Monatskurs der Consus-Aktie als Transaktionswährung akzeptiert, womit die Möglichkeit besteht, eines der attraktivsten und größten Immobilien-Development Unternehmen zu einem „günstigen“ Preis zu erwerben.
- Durch die entstehende Größe des Gesamtkonzerns steigt die Wahrnehmung der Gesellschaft am Kapitalmarkt unmittelbar. Dies führt zu einem verbesserten Kapitalzugang sowohl zu Fremd- als auch Eigenkapital, welches die Basis für das weitere Wachstum ist. Somit können aktuell noch bestehende Marktchancen zeitnah ausgenutzt und das Wachstum des Konzerns deutlich beschleunigt werden, welches wiederum zu einer nachhaltigen Ertragsbasis in der Zukunft führt und somit das Unternehmensrisiko bei ggf. zu erwartenden Marktabschwüngen reduziert.
- Ausnutzen von Einkaufsvorteilen für mögliche Bestandsobjekte insbesondere durch eigene Wertschöpfung infolge der Entwicklung und Erstellung dieser Objekte im Konzern. Das führt zu deutlich attraktiveren Renditen und stärkt somit die Basis für zukünftige nachhaltige Dividenden.
- Erweiterung des Geschäftsmodells und somit Ergänzung um eine weitere attraktive Ertragsquelle sowie die Ausnutzung von Synergien und Skaleneffekten.
- Zusammenführung von Experten-Teams und somit Stärkung der allgemeinen Wettbewerbsfähigkeit durch Know-How Vorsprung.

2. Darstellung der geplanten Transaktion

Der Erwerb sämtlicher 25.000 Pebble-Geschäftsanteile durch die Gesellschaft erfolgt, indem diese von der Aggregate im Zuge der von der Hauptversammlung zu beschließenden Sachkapitalerhöhung in die Gesellschaft eingebracht werden. Zu diesem Zweck haben Vorstand und Aufsichtsrat der für den 28. September 2017 einberufenen ordentlichen Hauptversammlung den Vorschlag unterbreitet, der Durchführung der Sachkapitalerhöhung zuzustimmen.

Als Zeichner der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung auszugebenden Neuen Aktien wird die Aggregate zugelassen, mit der die Gesellschaft die Grundlagenvereinbarung abgeschlossen hat. Die Grundlagenvereinbarung sieht vor, dass die Transaktion u.a. unter der aufschiebenden Bedingung steht, dass die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft wie in Tagesordnungspunkt 11 der für den 28. September 2017 einberufenen Hauptversammlung beschlossen in das Handelsregister eingetragen wird. Vollzug kann mithin nur eintreten, wenn die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 28. September 2017 dem Tagesordnungspunkt 11 der Einladung zur ordentlichen Hauptversammlung, der dieser Bericht als Anlage beigefügt ist, zustimmt. Die Anmeldung zur Eintragung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft erfolgt nach Vorliegen der Voraussetzungen für dessen Eintragung (insbesondere für den Fall anhängiger Anfechtungsklagen, dem Abschluss eines Freigabeverfahrens, in dem die Gesellschaft obsiegt, gemäß § 246a AktG).

a) Gegenleistung für die Einbringung der Pebble-Geschäftsanteile

Als Gegenleistung für die von ihr in die Gesellschaft einzubringenden sämtlichen Pebble-Geschäftsanteile im Nennbetrag von EUR 25.000,00 erhält die Aggregate im Wege der Sachkapitalerhöhung (i) Stück 55.650.383 Neue Aktien sowie (ii) entgeltlos Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00. Da als Gegenleistung für die einzubringenden Sacheinlagegegenstände nicht nur Aktien der Gesellschaft sondern mit den Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe zudem ein weiteres Entgelt an die Aggregate gewährt wird, spricht man von einer Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage.

Die Neuen Aktien werden zu einem Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Stückaktie ausgegeben und sind ab dem 1. Januar 2017 gewinnberechtigt.

Die von der Gesellschaft entgeltlos zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 werden eine Laufzeit von sieben (7) Jahren, eine jährlich nachträglich zu leistende Verzinsung von 4,75 % sowie eine Stückelung von je EUR 1.000,00 ausweisen. Die Unternehmensanleihe wird unbesichert und nicht nachrangig sein. Sie wird deutschem Recht unterliegen. Auf Verlangen der Aggregate soll die Gesellschaft daran mitwirken, die Teilschuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr einbeziehen zu lassen.

Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagegegenstände abzüglich der als Verbindlichkeit zu erfassen

senden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe soll der Kapitalrücklage (schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.

b) **Vertragliche Grundlagen**

Die Gesellschaft und die Aggregate haben am 22. August 2017 die Grundlagenvereinbarung abgeschlossen, welche den Erwerb der Pebble-Geschäftsanteile im Wege der Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage durch die Gesellschaft regelt.

Die Grundlagenvereinbarung hat folgende wesentliche Inhalte:

(1) *Transaktionsbeschreibung*

Aggregate wird alle Pebble-Geschäftsanteile im Wege einer Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage in die Gesellschaft einbringen und dafür die Neuen Aktien erhalten. Als zusätzliche Vergütung für die eingebrachten Pebble-Geschäftsanteile erhält Aggregate von der Gesellschaft begebene Teilschuldverschreibungen einer von der Gesellschaft auszugebenden Unternehmensanleihe mit einem Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00.

(2) *Vollzugsbedingungen der Übertragung der Geschäftsanteile*

Die Transaktion steht unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- Der Aufsichtsrat der Gesellschaft erklärt seine Zustimmung zum Abschluss der Grundlagenvereinbarung;
- Die zuständigen Gremien der Aggregate haben der in der Grundlagenvereinbarung geregelten Transaktion zugestimmt;
- Die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft wird wie in Tagesordnungspunkt 11 der auf den 28. September 2017 einberufenen Hauptversammlung beschlossen in das Handelsregister eingetragen;
- Die Gesellschaft überträgt die Unternehmensanleihe an Aggregate;
- Verschiedene Kreditgeber haben auf das ihnen aufgrund einer Change of Control-Klausel zustehende Sonderkündigungsrecht verzichtet;
- Die Handelsregistereintragung des Kauf- und Übertragungsvertrages vom 7. Dezember 2015 zwischen der CONSUS sowie ihrer Aktionäre als Nachgründungsgeschäft wurde durch Aufnahme der Bezeichnung „Anteils- und Übertragungsvertrag“ korrigiert.
- Der Verkäufer hat der CONSUS eine von Frank Gröner unterschriebene Zustimmungserklärung zu dem Kauf- und Abtretungsvertrag vom 16. April 2002 in Bezug auf die City-Hausverwaltung GmbH (603) übergeben.
- Die Steglitzer Kreisel GbR wurde als „GmbH & Co. OHG“ in das zuständige Handelsregister eingetragen.
- Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der OMV Deutschland GmbH eingetragen im Grundbuch Blatt 4020 betreffend die Grundstückspartellen Nummern 302/29, 302/30 und 302/33 des Projekts „Plagwitz Entwicklungsgebiet“ wurde gelöscht.

- Die Innenstadt Residenz Dresden GmbH & Co. KG wurde als Eigentümerin der Grundstücke des Projekts „Dresden Quartier Hoym“ im jeweiligen Grundbuch eingetragen. Darüber hinaus wurden die Grundschulden betreffend das Projekt „Dresden Quartier Hoym“ in die dort aufgelisteten Grundbücher eingetragen.

(3) *Übergangsstichtag/Gewinnbezugsrecht*

Übergangsstichtag für die Transaktion ist der 1. Januar 2017. Die Gewinne des laufenden Geschäftsjahrs 2017 stehen der Gesellschaft zu.

(4) *Gegenleistung*

Die Gegenleistung für die Pebble-Geschäftsanteile wird durch die Ausgabe der Neuen Aktien und entgeltlose Begebung der Unternehmensanleihe an die Aggregate erbracht.

Ein Kaufpreisanpassungsmechanismus ist im Grundlagenvertrag nicht vorgesehen und aufgrund der Bestimmung der Gegenleistung durch Ausgabe von Aktien und Unternehmensanleihen rechtlich auch nur sehr schwer umsetzbar.

(5) *Rücktrittsrecht*

Wenn die Vollzugsbedingungen nicht spätestens bis zum 31. Dezember 2017 erfüllt werden, haben die Gesellschaft und Aggregate ein Rücktrittsrecht.

(6) *Garantien der Aggregate*

Die Gesellschaft hat eine eigene rechtliche Due Diligence-Prüfung nicht durchgeführt, sondern lediglich ein von Aggregate zur Verfügung gestelltes, sich auf Teilaspekte beziehenden rechtlichen Due Diligence-Report von der von ihr eingeschalteten Anwaltskanzlei plausibilisieren lassen.

Aggregate hat selbständige Garantieverprechen bezogen auf Pebble im Hinblick auf deren Rechts- und Kapitalverhältnisse, die Richtigkeit der Jahresabschlüsse, die Ordnungsgemäßheit des laufenden Geschäftsbetriebs, bestehende Vertrags- und Haftungsverhältnisse, das Bestehen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Versicherungen sowie das Nichtvorliegen von Rechtstreitigkeiten abgegeben.

(7) *Steuerrechtliche Freistellung*

Zusätzlich zur allgemeinen Freistellung hat Aggregate die Gesellschaft von Steuerverpflichtungen für noch nicht entrichtete Steuern, die gegen Pebble festgesetzt werden, freigestellt.

(8) *Haftungsbeschränkung*

Die Garantieansprüche der Gesellschaft greifen nur, wenn der Gesamtbetrag aller Garantieansprüche EUR 50.000 (Freigrenze) übersteigt. Im Übrigen haf-

tet Aggregate lediglich bis zu einem Höchstbetrag von EUR 75.000.000,00, wobei diese Haftungshöchstgrenze nicht für Garantieansprüche aus vorsätzlich unzutreffend abgegebenen Garantien der Aggregate gelten.

(9) *Verjährung*

Es wurde eine unterschiedliche Verjährung für verschiedene Garantieansprüche von drei Jahren ab dem Vollzugstag vereinbart. Für Ansprüche aus Steuerzahlungen gilt eine gesonderte Verjährungsfrist von sechs Monaten ab endgültiger formeller und materieller Bestands- oder Rechtskraft des die jeweiligen Steuern festsetzenden Bescheides.

(10) *Weitergehende Verpflichtungen der Aggregate*

Aggregate verpflichtet sich, die Gesellschaft ab Unterzeichnung der Grundlagenvereinbarung bis zum Vollzugstag über wesentliche Geschäftsvorfälle mit negativem Einfluss auf den Wert des Aktivvermögens der Pebble und deren Unterbeteiligungsgesellschaften zu informieren, soweit dies gesetzlich und/oder gesellschaftsrechtlich zulässig ist. Des Weiteren verpflichtet sie sich, in diesem Zeitraum soweit rechtlich zulässig, dafür zu sorgen, dass Pebble den Geschäftsbetrieb ausschließlich im gewöhnlichen Geschäftsgang und im Wesentlichen in der gleichen Art und Weise wie zuvor fortführt. Bestimmte Einzelmaßnahmen unterliegen der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft.

(11) *Sonstige Regelungen*

Die Grundlagenvereinbarung enthält im Übrigen die üblichen Regelungen eines Unternehmenskaufvertrags zur Vertraulichkeit, zu Kosten und Verkehrssteuern, wechselseitige Mitteilungen und Schlussbestimmungen. Als Gerichtsstand wurde Berlin gewählt.

3. **Erläuterung und Begründung des Austauschverhältnisses**

Die Neuen Aktien und die Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe werden zum Erwerb sämtlicher Pebble-Geschäftsanteile ausgegeben bzw. gewährt.

Grundlage für die Ermittlung der Angemessenheit des Wertes der Pebble-Geschäftsanteile und des Austauschverhältnisses (Neue Aktien zzgl. Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe gegen Pebble-Geschäftsanteile – „**Austauschverhältnis**“) bildet eine Unternehmensbewertung der Pebble (inklusive ihrer Beteiligung an der CG Gruppe AG) nach der DCF-Methode in analoger Anwendung der Methoden des IDW Standards S1 „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen i.d. Fassung 2008“ zum Stichtag 30. Juni 2017 (kein vollständiges IDW S1 Gutachten), die dem Vorstand von der Aggregate vorgelegt worden ist („**Unternehmensbewertung**“). Die Unternehmensbewertung sowie die ihr zugrunde liegende Unternehmensplanung hat der Vorstand einem Plausibilitätscheck unterzogen. Der Vorstand hat dabei nicht nur geprüft, ob die Sacheinlagen dem geringsten Ausgabebetrag der Neuen Aktien zzgl. des Wertes der zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe erreichen, sondern auch, ob die im Rahmen der Sachkapitalerhöhung einzubringenden Pebble-Geschäftsanteile gemäß dem Aus-

tauschverhältnis dem vollen, inneren Wert der Neuen Aktien zuzüglich des Wertes der zusätzlich zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanteile entsprechen. Die Bewertung erfolgte dabei auf den 30. Juni 2017.

Nach eingehender Überprüfung der Unternehmensbewertung macht sich der Vorstand, nach Anpassung bestimmter Parameter (insbesondere in Bezug auf die Kapitalisierungszinsen), die enthaltenen Aussagen zur Planungsrechnung, zur Bewertungsmethodik und insoweit zu den Ergebnissen zu eigen.

Der Vorstand kommt daher zu dem Ergebnis, dass das Austauschverhältnis und damit der Ausgabebetrag in Form des Wertes der Pebble-Geschäftsanteile für die Neuen Aktien unter Berücksichtigung der zusätzlich zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe angemessen ist.

Nachfolgend wird zunächst auf die gewählte Bewertungsmethodik eingegangen, bevor die Ergebnisse der Bewertung von der Gesellschaft und Pebble, jeweils auf stand-alone-Basis, dargestellt werden. Anschließend werden die Feststellungen des Vorstandes zur Angemessenheit des Austauschverhältnisses sowie des Bezugsrechtsausschlusses auf Grundlage der ermittelten Werte zusammengefasst.

a) **Bewertungsmethodik**

(1) *Anforderungen an die Festlegung des Austauschverhältnisses gemäß § 255 Abs. 2 AktG*

Die Festlegung des Preises für die Ausgabe der neu zu schaffenden Aktien darf gem. § 255 Abs. 2 AktG nicht unangemessen niedrig sein. Dabei hat die Bestimmung der Gegenleistung nach anerkannten Bewertungsmethoden und Wertmaßstäben zu erfolgen. Als Bewertungsmethoden anerkannt und gebräuchlich bei Unternehmen des Immobiliensektors sind insbesondere Unternehmensbewertungen nach (i) der DCF-Methode, (ii) einem Vergleich von aktuellen Börsenkursen, (iii) gewichteten Durchschnittskursen, insbesondere gem. § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und 3 WpÜGAngVO, (iv) EPRA-NAV-Bewertungen, (v) sog. Multiples oder (vi) anderen kennzahlenbasierten Wertermittlungen oder (vii) Marktstudien. Dabei hat die Bewertung der Gegenleistung und der Zielgesellschaft zwar grundsätzlich nach gleichen oder vergleichbaren Maßstäben zu erfolgen. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei der Pebble (bzw. ihrer 50%-igen Tochtergesellschaft CG Gruppe AG) um eine etablierte, nicht börsennotierte Projektentwicklungsgesellschaft und bei der Gesellschaft um eine junge börsennotierte und in einer Phase schnellen Wachstums befindliche Bestandhaltungsgesellschaft handelt, sind nach Ansicht des Vorstandes auch unterschiedliche Wertermittlungsmethoden denkbar und vertretbar.

(2) *Unternehmenswertkonzept*

Der Vorstand hat die von der Aggregate zur Verfügung gestellte Unternehmensbewertung sowie die dieser zugrunde liegende Unternehmensplanung eingehend untersucht und Anpassungen bestimmter wertbeeinflussender Parameter, insbesondere für die Ermittlung der Kapitalisierungszinsen, vorge-

nommen, die Basiszahlen der vorliegenden Unternehmensplanung jedoch grundsätzlich übernommen und sich zu Eigen gemacht. Insbesondere hat sich der Vorstand mit den zukunftsbezogenen Aussagen zur weiteren Entwicklung der CG Gruppe AG, die in der Unternehmensplanung angesetzt sind und die einen Großteil des Wertes der Pebble (CG Gruppe AG) ausmachen, intensiv beschäftigt und diese in die eigene Wertbetrachtungen übernommen.

Für die Bewertung der Gesellschaft hat der Vorstand aufgrund der Börsennotierung der Aktie im Segment m:access des Freiverkehrs der Börse München eine Wertermittlung auf Basis der durchschnittlichen Börsenkurse der letzten drei Monaten vor dem zugrunde gelegten zeitnahen Bewertungsstichtag (10. August 2017) vorgenommen und ist aufgrund entsprechender Berechnungen der Überzeugung, dass dieser Wert über dem nach der EPRA-NAV-Methode stichtagsbezogen zu ermittelnden Wert der Consus-Aktien liegt.

(3) *Maßstab zur Plausibilisierung der Unternehmensbewertung*

Neben den genannten Unternehmenswertkonzepten hat der Vorstand vorliegende marktbezogene Erkenntnisse wie z. B. Studien über den Projektentwicklungsmarkt Deutschland (CG Gruppe in: Bulwien Gesa 2017) oder Research studies (CONSUS: Independant Research März 2017) ausgewertet und zur Plausibilisierung herangezogen, ohne daraus jedoch konkrete Wertermittlungen abzuleiten.

(4) *Allokation von Synergien*

Sämtliche verwendeten Unternehmenswertkonzepte wurden auf der Basis sog „stand-alone“- Betrachtungen, das heißt auf Basis der Unternehmenswerte vor Abschluss der Transaktion, aufgestellt. Mögliche Synergie-Effekte zwischen den betrachteten Unternehmen sind nicht in die Bewertung einbezogen worden.

b) Consus Commercial Property AG

Wie in der Beschreibung der Transaktionsstruktur dargelegt, hat sich der Vorstand entschieden, die als Gegenleistung (neben der entgeltlosen Gewährung von Teilschulverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00) für die Einbringung der Pebble-Geschäftsanteile zu leistenden Neuen Aktien auf Basis der historischen Entwicklung des Börsenkurses zu bewerten. Der Börsenkurs stellt grundsätzlich eine weithin anerkannte Grundlage für die Ermittlung und Ableitung eines Unternehmenswertes und damit des Gegenwertes dar.

Es handelt sich bei der geplanten Transaktion zwar nicht um eine Übernahme im Sinne des WpÜG, der Vorstand hat sich dennoch dazu entschlossen, die dort geltenden Bewertungsvorschriften soweit anwendbar entsprechend anzuwenden. In analoger Anwendung von § 31 Abs. 1, 2 und 7 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG – AngVO ist als Mindestpreis der Gegenleistung der gewogene durchschnittliche, inländische Börsenkurs anzusetzen. Da es sich nicht um eine Angebotsunterlage nach dem WpÜG handelt, erfolgte keine Bestimmung des sog „Drei-Monats-Durchschnittskurses“ durch die BaFin sondern durch die Gesellschaft selbst. Als Re-

ferenzzeitraum wurde daher der 3-Monats-Zeitraum vom 11. Mai 2017 bis zum 10. August 2017 (Bewertungsstichtag) gewählt. Der so ermittelte Drei-Monats-Durchschnittskurs beträgt EUR 10,6622 je Aktie.

c) **Pebble**

(1) *Feststellung zur Unternehmensbewertung der Pebble*

Die dem Vorstand vorliegende Unternehmensbewertung der Pebble wurde von der Aggregate im Rahmen der von ihr durchgeführten „Vendor Due Diligence“ erstellt. Der Vorstand hat sich nach Prüfung der Unternehmensbewertung dazu entschlossen, sich die vorliegende Unternehmensplanung weitestgehend zu eigen zu machen.

Gemäß IDW S1 bestimmt sich der Wert eines Unternehmens unter der Voraussetzung ausschließlich finanzieller Ziele durch den Barwert der mit dem Eigentum an dem Unternehmen verbundenen Nettozuflüsse an die Unternehmenseigner (Nettoeinnahmen als Saldo von Ausschüttungen bzw. Entnahmen, Kapitalrückzahlungen und Einlagen). Zur Ermittlung dieses Barwertes wird ein Kapitalisierungszinssatz verwendet, der die Rendite aus einer zur Investition in das zu bewertende Unternehmen adäquaten Alternativanlage repräsentiert. Danach wird der Wert des Unternehmens allein aus seiner Ertragskraft, d.h. seiner Eigenschaft, finanzielle Überschüsse zu erwirtschaften, abgeleitet (IDW S1 Tz. 4) Die Planung und die daraus abgeleitete Unternehmensbewertung gemäß der DCF-Methode wurde vom Vorstand überprüft und dabei wurden einzelne wertbestimmende Parameter angepasst. Es handelt sich bei der vorliegenden angepassten Unternehmensbewertung ausdrücklich nicht um ein vollständiges Unternehmenswertgutachten im Sinne von IDW S1, die anzusetzenden Faktoren und Zinssätze bewegen sich jedoch allesamt innerhalb der vom IDW gesetzten Vorgaben

Die vorliegende Wertermittlung ist als sogenannte „Sum-of-the-parts“ angelegt. Dabei werden die erwarteten und geplanten „Free Cash Flows“ der unterschiedlichen Projektentwicklungsstadien, die die CG Gruppe AG als 50 %-ige Tochtergesellschaft der Pebble ausführt und verwertet, mit unterschiedlichen Zinssätzen diskontiert und anschließend zusammengeführt. Die einzelnen Phasen sind dabei die bereits in der Bebauungsphase und/oder der Vermarktungsphase befindlichen Objekte sog. „SPVs“, die sog. „Pipeline-Objekte“, die bereits kontrahiert und in der Entwicklung befindlich sind, und schließlich die sogenannten „Terminal Value“- Projekte. Diese dritte Stufe bezeichnet den zukünftigen sog. „eingeschwungenen Zustand“ der CG Gruppe AG und bewertet zukünftige jährliche Fertigstellungen von noch nicht kontrahierten, aber geplanten und erwarteten Projektentwicklungen. Für die Phasen werden dabei unterschiedliche Diskontierungszinsen, die nach dem WACC-Konzept gewogener durchschnittlicher Kapitalkosten ermittelt sind, angesetzt. Daneben werden die Service-Gesellschaften („Service-Cos“) und die Holding der CG-Gruppe AG ebenfalls separat anhand ihrer zukünftigen Free Cash Flows bewertet und addiert.

Da der Wert der zukünftigen Projektentwicklungen einen bedeutenden Anteil am Unternehmenswert der Pebble (bzw. der CG Gruppe AG) ausmacht, hat der Vorstand zur weiteren Plausibilisierung der Annahmen zur zukünftigen Entwicklung Marktstudien (z. B. Bulwien Gesa Marktstudie zum Gesamtmarkt Projektentwicklung in Deutschland) und weitere Brancheninformationen eingeholt und ausgewertet.

(2) *Kapitalisierungszinssatz*

Die zur Anwendung kommenden Diskontierungszinsen wurden nach dem WACC-Konzept der gewogenen durchschnittlichen Kapitalkosten für die genannten verschiedenen Phasen ermittelt.

Der Gesamtkapitalwert nach dem Konzept der gewogenen durchschnittlichen Kapitalkosten ergibt sich durch Diskontierung der Free Cash Flows (vor Zinsen). Dabei werden die Free Cash Flows der ersten Phase detailliert prognostiziert. Für die daran anschließende Phase wird ein Residualwert angesetzt. Die Diskontierung erfolgt mit den gewogenen Kapitalkosten. Zu dem Gesamtkapitalwert wird der Wert des nicht betriebsnotwendigen Vermögens hinzuge-rechnet. Der WACC-Ansatz unterstellt, dass der Gesamtkapitalwert – abgesehen von Steuereinflüssen – unabhängig von der Art der Finanzierung ist. In einem zweiten Schritt ist der Gesamtkapitalwert auf das Eigen- und das Fremdkapital aufzuteilen. Den Marktwert des Fremdkapitals erhält man, indem die Free Cash Flows an die Fremdkapitalgeber mit einem das Risikopotenzial dieser Zahlungsströme widerspiegelnden Zinssatz diskontiert werden. Die Differenz aus Gesamtkapitalwert und Marktwert des Fremdkapitals entspricht dem Marktwert des Eigenkapitals (Unternehmenswert) (IDW S1 Tz. 125,126). Die Verwendung unterschiedlicher WACC-Sätze bezieht sich insbesondere auf die angewandten (relevered) Beta- Faktoren und den geplanten Einsatz von Fremd- und Eigenkapital (debt-equity-ratio) in den verschiedenen Phasen. Die WACC sind dabei für die Phasen „SPV“ und „Pipeline“ sowie die Service-Cos und die Holding mit 6,60 % und für die Terminal-Value-Phase mit 6,56 % angesetzt.

d) **Wertrelationen und Austauschverhältnisse Stand Alone**

Auf Basis der vorliegenden Unternehmenswertermittlung ergibt sich für die Pebble-Geschäftsanteile ein Wert (nach Abzug der eigenen stichtagsbezogenen Nettoverschuldung der Pebble von ca. TEUR 49.925) von EUR 743.355.518,00. Bezogen auf das Stammkapital der Pebble ergibt sich damit ein Wert von EUR 29.734,22 für je einen Anteil im Nennwert von EUR 1,00 am Stammkapital der Pebble GmbH. Die von der Gesellschaft zu leistende Gegenleistung besteht aus der Ausgabe von gerundet Stück 55.650.383 neuen Aktien mit einem für die Zwecke der Sachkapitalerhöhung festgesetzten Wert von EUR 10,6622 je Consus-Aktie, und damit in einem Gesamtwert von EUR 593.355.513,62, sowie der entgeltlos an die Aggregate zu gewährenden, marktüblich verzinsten Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 (zu den Konditionen der Unternehmensanleihe siehe unter vorstehend 2a)). Der Gesamtwert der Gegenleistung beträgt daher EUR 743.355.513,62 und unterschreitet den Wert der Pebble-Geschäftsanteile damit um lediglich EUR 4,38. Eine Prämie wird dabei nicht gesondert ausgewiesen.

e) **Würdigung der Synergien**

In den vorgenannten Wertermittlungen sind keine Synergieeffekte zwischen der Pebble (CG Guppe AG) und der Gesellschaft enthalten und bewertet.

f) **Zusammenfassung**

Der Vorstand hat die Bewertung der zu erwerbenden Pebble-Geschäftsanteile auf der Grundlage der von ihm plausibilisierten Unternehmensbewertung in analoger Anwendung der Vorschriften des IDW S1 und unter Verwendung angepasster Bewertungsparameter, insbesondere in Bezug auf die verwendeten Kapitalisierungszinsen, vorgenommen und dabei einen Wert der Pebble-Geschäftsanteile von EUR 743.355.518,00 ermittelt. Die als Gegenleistung zu schaffenden Stück 55.650.383 Neuen Aktien, bewertet auf Basis des oben beschriebenen gewogenen durchschnittlichen Drei-Monats-Kurses der Consus-Aktien von EUR 10,6622 je Aktie und damit im Gesamtwert von EUR 593.355.513,62, zuzüglich des Wertes der entgeltlos an die Aggregate zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 ergeben insgesamt einen Gegenwert in Höhe von EUR 743.355.513,62, der den Wert der Pebble-Geschäftsanteile lediglich um EUR 4,38 unterschreitet.

Es wurden keine anderen als in diesem Vorstandsbericht dargestellten Bewertungsmethoden verwandt.

Insgesamt hält der Vorstand den ermittelten Wert der Pebble-Geschäftsanteile sowie den Wert der Gegenleistung und damit das Austauschverhältnis für angemessen.

IV.

Der Vorstand der Gesellschaft erstattet hiermit der Hauptversammlung gemäß § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG folgenden Bericht zur Begründung des beabsichtigten Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen des vorgenannten Beschlussvorschlags zur Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage. Dabei gelten die in Ziffer III. enthaltenen, für die Gesamttransaktion getroffenen Aussagen auch für diesen Bericht und werden dessen Bestandteil:

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen, die Erhöhung des Grundkapitals im Wege einer Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage von EUR 24.200.000,00 um EUR 55.650.383,00 auf EUR 79.850.383,00 durch Ausgabe von 55.650.383 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 sowie entgeltlose Gewährung von Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 zu beschließen.

Grundsätzlich steht den Aktionären bei einer Kapitalerhöhung ein gesetzliches Bezugsrecht zu (§ 186 Abs. 1 Satz 1 AktG). Aufsichtsrat und Vorstand schlagen der Hauptversammlung jedoch vor, in dem Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals das Bezugsrecht der Aktionäre gemäß § 186 Abs. 3 AktG auszuschließen.

Der Zweck der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss besteht darin, der Gesellschaft den Erwerb einer Beteiligung an der Pebble (inklusive deren 50 %iger Be-

teiligung an der CG Gruppe AG) zu ermöglichen, indem das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe der Neuen Aktien und Gewährung der Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe gegen Einbringung der Pebble-Geschäftsanteile als Sacheinlage erhöht wird.

Der Zweck des vorgesehenen Bezugsrechtsausschlusses liegt im Interesse der Gesellschaft, der Bezugsrechtsausschluss ist zur Verwirklichung des Gesellschaftsinteresses geeignet und erforderlich und steht in einem angemessenen Verhältnis zu den Nachteilen der Aktionäre der Gesellschaft.

Das Austauschverhältnis und damit der Ausgabebetrag in Form des Wertes der Pebble-Geschäftsanteile für die Neuen Aktien unter Berücksichtigung der zusätzlich zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe ist nicht zu Lasten der Aktionäre der Gesellschaft unangemessen.

1. Interesse der Gesellschaft an dem Bezugsrechtsausschluss

Der Zweck des vorgesehenen Bezugsrechtsausschlusses – Erwerb der Pebble-Geschäftsanteile – liegt im Interesse der Gesellschaft. Dafür genügt es, wenn die an der Beschlussfassung beteiligten Organe aufgrund ihrer Abwägung davon ausgehen dürfen, dass die Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage zum Besten der Gesellschaft und damit letztlich aller Aktionäre ist. Der Vorstand ist der Überzeugung, dass dies hier aufgrund folgender Erwägungen der Fall ist. Für die Gesellschaft und die Aktionäre der Gesellschaft ergibt sich durch den Erwerb der Pebble und damit zugleich einer Beteiligung von 50 % an der CG Gruppe AG die Chance, ein deutlich schnelleres Wachstums des Unternehmens zu erreichen und damit attraktive und nachhaltige Dividenden zu erwirtschaften. Insbesondere können nachfolgende bereits unter Ziffer III. 1c)(4) dieses Berichts aufgeführten Vorteile ausgenutzt werden:

- Einsetzen der Consus-Aktie als Währung im Rahmen der Transaktion und somit Ausnutzen des nach Auffassung des Vorstands der Gesellschaft aktuell hohen Aufschlags des Börsenkurses auf den nach EPRA-NAV zu berechnenden Wert der Consus-Aktie. Trotz dieses Aufschlags hat die Aggregate den durchschnittlichen Drei-Monatskurs der Consus-Aktie als Transaktionswährung akzeptiert, womit die Möglichkeit besteht, eines der attraktivsten und größten Immobilien-Development Unternehmen zu einem „günstigen“ Preis zu erwerben.
- Durch die entstehende Größe des Gesamtkonzerns steigt die Wahrnehmung der Gesellschaft am Kapitalmarkt unmittelbar. Dies führt zu einem verbesserten Kapitalzugang sowohl zu Fremd- als auch Eigenkapital, welches die Basis für das weitere Wachstum ist. Somit können aktuell noch bestehende Marktchancen zeitnah ausgenutzt und das Wachstum des Konzerns beschleunigt werden, welches wiederum zu einer nachhaltigen Ertragsbasis in der Zukunft führt, und somit das Unternehmensrisiko bei ggf. zu erwartenden Marktabschwüngen reduziert.
- Ausnutzen von Einkaufsvorteilen für mögliche Bestandsobjekte insbesondere durch eigene Wertschöpfung infolge der Entwicklung und Erstellung dieser

Objekte im Konzern. Das führt zu deutlich attraktiveren Renditen und stärkt somit die Basis für zukünftige nachhaltige Dividenden.

- Erweiterung des Geschäftsmodells und somit Ergänzung um eine weitere attraktive Ertragsquelle sowie die Ausnutzung von Synergien und Skaleneffekten.
- Zusammenführung von Experten-Teams und somit Stärkung der allgemeinen Wettbewerbsfähigkeit durch Know-How Vorsprung.

2. Geeignetheit und Erforderlichkeit des Bezugsrechtsausschlusses

Der Vorstand hält den Bezugsrechtsausschluss für geeignet und erforderlich, um den im Gesellschaftsinteresse liegenden Zweck zu erreichen. Geeignet ist der Bezugsrechtsausschluss deshalb, weil der Erwerb der Pebble-Geschäftsanteile gegen Schaffung der Neuen Aktien und Gewährung der Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe einen Bezugsrechtsausschluss der Aktionäre der Gesellschaft voraussetzt. Der Bezugsrechtsausschluss ist auch erforderlich, um diesen Zweck zu erreichen. Der Vorstand hat mögliche Alternativen für die Strukturierung der geplanten Transaktion in seinen Überlegungen berücksichtigt, jedoch als nicht praktikabel oder weniger geeignet angesehen und verworfen:

a) Erwerb der Pebble-Geschäftsanteile gegen Gegenleistung in Geld

Der mit einer Sachkapitalerhöhung verbundene Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ließe sich vermeiden, wenn die von der Gesellschaft zu erbringende Gegenleistung als Geldleistung erbracht und die erforderlichen Mittel im Wege einer Barkapitalerhöhung unter Gewährung des Bezugsrechts beschafft bzw. refinanziert würden. Dieser Weg ist aber aus verschiedenen Gründen nicht gangbar.

Durch die entgeltlose Emission einer Unternehmensanleihe zum Nominalwert von insgesamt EUR 150.000.000,00 erfolgt bereits eine maßgeblich Finanzierung der Transaktion durch die Aufnahme von Fremdkapital bei der Aggregate als Zeichnerin der Sachkapitalerhöhung. Bei einer noch darüber hinausgehenden Gegenleistung in Barmitteln würde ein zusätzlicher Finanzierungsbedarf in einem Volumen entstehen, das sich dem Risiko ausgesetzt gesehen hätte, dass die Barkapitalerhöhung nicht auf hinreichende Nachfrage stößt. Insofern ist bereits zweifelhaft, ob die Gesellschaft überhaupt eine Brückenfinanzierung im erforderlichen Umfang zur Verfügung gestanden hätte; in jedem Fall wären die Konditionen einer solchen Kreditfazilität wirtschaftlich aller Voraussicht nach kaum zu vertreten gewesen. Hinzu tritt der Umstand, dass die Refinanzierung des aufgenommenen Fremdkapitals aufgrund von marktbezogenen Risiken oder anderen Gesichtspunkten scheitern könnte und die sich daraus ergebende Verschuldung – in Abhängigkeit vom Umfang der Bargegenleistung – für die Gesellschaft unvertretbar würde.

Zudem kann der Umfang der Zeichnung der Aktien und die Höhe des Bezugspreises im Rahmen einer Barkapitalerhöhung – jedenfalls bei dem Volumen, das hier erforderlich gewesen wäre – nicht mit hinreichender Bestimmtheit vorausgesagt werden und wäre in besonderer Weise von Marktgegebenheiten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Kapitalmaßnahme abhängig gewesen. Für die bestehenden Aktionäre der

Gesellschaft wäre dieses Vorgehen nur dann vorteilhaft gewesen, wenn sie zur Vermeidung einer quotalen Verwässerung ihr jeweiliges Bezugsrecht ausgeübt hätten. Dies hätte für die Aktionäre aufgrund des erforderlichen Emissionsvolumens einen erheblichen Kapitaleinsatz bedeutet. Soweit die Aktionäre nicht zur Ausübung ihrer Bezugsrechte bereit gewesen wären, hätte die Barkapitalerhöhung am Kapitalmarkt platziert werden müssen. Dies hätte möglicherweise ein Platzierungsvolumen bedeutet, das besonders hoch gewesen wäre und das der Markt deshalb nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen aufgenommen hätte.

Schließlich wäre für die Durchführung einer Barkapitalerhöhung die Erstellung eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Wertpapierprospektes erforderlich gewesen, was erhebliche zusätzliche Kosten für die Transaktion bedeutet und zu einer maßgeblichen zeitlichen Verzögerung der Transaktion geführt hätte, und befürchten ließ, dass die Aggregate an der Durchführung der Transaktion kein Interesse mehr gezeigt hätte.

b) **Gemischte Sach- und Barkapitalerhöhung mit gekreuztem Bezugsrechtsausschluss**

Der Vorstand hat auch erwogen, der Aggregate eine Gegenleistung ausschließlich in Consus-Aktien anzubieten, diese aber nicht im Wege einer reinen Sachkapitalerhöhung, sondern stattdessen im Wege einer gemischten Sach- und Barkapitalerhöhung unter gekreuztem Bezugsrechtsausschluss zu schaffen. Die Gesellschaft würde hier die der Aggregate geschuldeten Neuen Aktien zwar weiterhin durch eine Sachkapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss der übrigen Aktionäre schaffen. Die Verwässerung der Beteiligungsquote der übrigen Aktionäre würde jedoch dadurch ausgeschlossen, dass parallel eine Barkapitalerhöhung durchgeführt wird, zu der nur die übrigen Aktionäre zugelassen werden und deren Volumen sicherstellt, dass die Beteiligungsquote der übrigen Aktionäre bei Ausübung ihrer Bezugsrechte insgesamt nicht verwässert. Um eine Wahrung der Beteiligungsverhältnisse sicherzustellen, müsste eine derartige parallele Barkapitalerhöhung ein signifikantes Volumen haben.

Dieses Vorgehen hätte aber wiederum die Erstellung eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligten Wertpapierprospektes erfordert und damit bereits die erwähnte zusätzliche Kostenlast und den Zeitverlust begründet.

Außerdem würden die Beteiligungsquoten auch bei einem derartigen Vorgehen nur insoweit gewahrt werden, wie die übrigen Aktionäre von ihrem Bezugsrecht tatsächlich Gebrauch machen. Soweit Aktionäre jedoch aufgrund des hohen erforderlichen Kapitaleinsatzes auf die Ausübung ihres Bezugsrechts verzichten müsste, käme es – verstärkt durch das hohe notwendige Volumen der parallelen Barkapitalerhöhung – für diese Aktionäre sogar zu einer noch stärkeren quotalen Verwässerung ihrer Anteile als bei einer reinen Sachkapitalerhöhung.

c) **Verschmelzung der Pebble auf die Gesellschaft**

Eine Verschmelzung der Pebble auf die Gesellschaft kommt nicht in Betracht, da die Pebble als selbständige Gesellschaft fortbestehen soll. Ferner hätte eine Verschmelzung der Pebble auf die Gesellschaft unter Zugrundelegung eines Verschmelzungsverhältnisses, das dem hier zugrunde gelegten Austauschverhältnis entspricht, zur gleichen anteilmäßigen Verwässerung außenstehender Aktionäre der Gesellschaft

geführt, sodass die Verschmelzung gegenüber einer Sachkapitalerhöhung insoweit also keine zusätzlichen Vorteile begründet.

d) **Ausgliederung von Pebble auf die Gesellschaft**

Eine Ausgliederung der Pebble auf die Gesellschaft kommt ebenfalls nicht in Betracht. Die gegen eine Verschmelzung sprechenden Gründe gelten in diesem Fall entsprechend.

3. Auswirkungen der Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage auf die Aktionärsstruktur der Gesellschaft

Die Durchführung der Sachkapitalerhöhung mit gemischter Sacheinlage mittels der von der ordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden Erhöhung des Grundkapitals und die Ausgabe der Neuen Aktien führen zu einer Änderung der Aktionärsstruktur. Die Aggregate erwirbt hierdurch eine Beteiligung im Umfang von 69,69 % am Grundkapital. Die Sachkapitalerhöhung führt damit zwangsläufig zu einer Verwässerung der Beteiligungsquoten (sog. quotale Verwässerung) der übrigen Aktionäre der Gesellschaft auf insgesamt nur noch 30,31 %.

Aufgrund der Angemessenheit des Austauschverhältnisses und des Ausgabebetrag in Form des Wertes der Pebble-Geschäftsanteile für die Neuen Aktien unter Berücksichtigung der zusätzlich zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe erfolgt aber keine wirtschaftliche Verwässerung zu Lasten der Aktionäre der Gesellschaft.

4. Angemessenheit des Austauschverhältnisses und Begründung des Ausgabetrags

Der Vorstand hat die Bewertung der zu erwerbenden Pebble-Geschäftsanteile auf der Grundlage der von ihm plausibilisierten Unternehmensbewertung in analoger Anwendung der Vorschriften des IDW S1 und unter Verwendung angepasster Bewertungsparameter, insbesondere in Bezug auf die verwendeten Kapitalisierungszinsen, vorgenommen und dabei einen Wert der Pebble-Geschäftsanteile von EUR 743.355.518,00 ermittelt. Die als Gegenleistung zu schaffenden Stück 55.650.383 Neuen Aktien, bewertet auf Basis des oben beschriebenen gewogenen durchschnittlichen Drei-Monats-Kurses der Consus-Aktien von EUR 10,6622 je Aktie und damit im Gesamtwert von EUR 593.355.513,62, zuzüglich des Wertes der entgeltlos an die Aggregate zu gewährenden Teilschuldverschreibungen der Unternehmensanleihe im Nennbetrag von insgesamt EUR 150.000.000,00 ergeben insgesamt einen Gegenwert in Höhe von EUR 743.355.513,62, der den Wert der Pebble-Geschäftsanteile nicht überschreitet, sondern um insgesamt lediglich EUR 4,38 unterschreitet.

Insgesamt hält der Vorstand den ermittelten Wert der Pebble-Geschäftsanteile sowie den Wert der Gegenleistung und damit das Austauschverhältnis für angemessen.

Leipzig, im August 2017

Consus Commercial Property AG

Der Vorstand