

---

## **ACCENTRO Real Estate AG, Berlin**

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben  
gemäß § 289 Abs. 4 und 5 sowie § 315 Abs. 4 HGB

Rumpfgeschäftsjahr vom

1. Juli 2014 bis 31. Dezember 2014

---

Die ACCENTRO Real Estate AG ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Deutschland. Sie hat Aktien ausgegeben, die an einem organisierten Markt i.S.d. § 2 Abs. 7 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG), namentlich im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard), notiert sind und ist daher börsennotiert i.S.v. § 3 Abs. 2 AktG.

Der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG hat im Abschnitt »Rechtliche Rahmenbedingungen« des Lageberichts und des Konzernlageberichts der Gesellschaft für das Rumpfgeschäftsjahr 2014 Angaben nach den §§ 289 Abs. 4 und 315 Abs. 4 HGB sowie im Abschnitt »Risikomanagement« Angaben gemäß § 289 Absatz 5 HGB gemacht, die nachfolgend gemäß § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG erläutert werden. Die nachfolgenden Nummernangaben beziehen sich jeweils auf die Vorschriften der §§ 289 Abs. 4 und 5 sowie 315 Abs. 4 HGB.

## **I. Kapitalverhältnisse**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 1 HGB sind die Zusammensetzung des gezeichneten Kapitals und in dem Fall, dass verschiedene Aktiengattungen bestehen, für jede Gattung die damit verbundenen Rechte und Pflichten und der Anteil am Gesellschaftskapital anzugeben.

Das gezeichnete Kapital (Grundkapital) der ACCENTRO Real Estate AG belief sich zum 31. Dezember 2014 auf 24.436.464 EUR. Es setzt sich zusammen aus 24.436.464 auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien. Unterschiedliche Aktiengattungen liegen nicht vor. Zu Beginn des Rumpfgeschäftsjahres 2014 hatte das Grundkapital 23.338.817 EUR betragen und wurde während des Berichtszeitraums durch Ausübung des Wandlungsrechts zweier Wandelschuldverschreibungen der ACCENTRO Real Estate AG erhöht.

Aktuell beläuft sich das Grundkapital der ACCENTRO Real Estate AG auf 24.436.464 EUR, es ist eingeteilt in 24.436.464 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je 1,00 EUR und mit einer Stimme je Stückaktie. Unterschiedliche Aktiengattungen liegen nicht vor.

## **II. Stimmrechts- und Übertragungsbeschränkungen**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 2 HGB sind bekannte Beschränkungen anzugeben, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, auch wenn sie sich aus Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern ergeben.

Die Aktien der ACCENTRO Real Estate AG unterliegen zum Abschlussstichtag keinen gesetzlichen oder satzungsmäßigen Stimmrechtsbeschränkungen. Alle zum 31. Dezember 2014 ausgegebenen Stückaktien der Gesellschaft sind voll stimmberechtigt und gewähren in der Hauptversammlung eine Stimme.

### **III. Kapitalbeteiligungen**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 3 HGB sind direkte oder indirekte Beteiligungen am Kapital, die 10 vom Hundert der Stimmrechte überschreiten, anzugeben. Dieser Angabe liegen die uns zugegangenen Meldungen gemäß § 21 WpHG zugrunde.

Zum 31. Dezember 2014 hielt die ADLER Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main 87,84% der Aktien der ACCENTRO Real Estate AG. Zu einer Verringerung der prozentualen Beteiligung der ADLER Real Estate AG an der ACCENTRO Real Estate AG im Vergleich zum Stichtag des letzten Jahresabschlusses der ACCENTRO Real Estate AG zum 30. Juni 2014 ist es aufgrund der Erhöhung des Grundkapitals der ACCENTRO Real Estate AG infolge der Ausübung des Wandlungsrechts durch Inhaber zweier Wandelschuldverschreibungen gekommen.

### **IV. Kontrollrechte**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 4 HGB sind die Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, anzugeben und die gegebenenfalls bestehenden Sonderrechte zu beschreiben.

Am 26. Mai 2014 wurde der Kontrollwechsel durch die ADLER Real Estate AG bekannt gemacht.

Keine von der ACCENTRO Real Estate AG ausgegebenen Aktien beinhalten Rechte, die deren Inhabern besondere Kontrollbefugnisse verleihen.

Darüber hinaus verlangt § 289 Abs. 4 Nr. 5 HGB die Angabe der Art der Stimmrechtskontrolle, wenn Arbeitnehmer am Kapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben.

Informationen über die Stimmrechtskontrolle für den Fall, dass Arbeitnehmer am Gesellschaftskapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben, liegen nicht vor.

## **V. Ernennung/Abberufung der Vorstandsmitglieder und Satzungsänderungen**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 6 sind die gesetzlichen Vorschriften und die Bestimmungen der Satzung über die Ernennung und Abberufung der Mitglieder des Vorstands und über die Änderung der Satzung darzulegen.

Gesetzliches Leitungs- und Vertretungsorgan der ACCENTRO Real Estate AG ist der Vorstand der Gesellschaft. Seine Zusammensetzung und die Ernennung der Vorstandsmitglieder richtet sich nach §§ 76, 84, 85 AktG in Verbindung mit § 6 der Satzung. Der Vorstand besteht danach aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Anzahl der Vorstandsmitglieder wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Der Aufsichtsrat kann bis zu fünf Mitglieder des Vorstands bestellen und ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden ernennen. Derzeit besteht der Vorstand der Gesellschaft aus einer Person.

Die Mitglieder des Vorstands werden gemäß § 84 AktG vom Aufsichtsrat für eine Amtszeit von maximal fünf Jahren bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Gegenwärtig sieht der mit dem Vorstand abgeschlossene Vertrag eine Amtszeit von drei Jahren vor. Die Bestellung und die Wiederbestellung bedürfen eines Beschlusses des Aufsichtsrats, der grundsätzlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des § 84 AktG gefasst werden darf. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung eines Vorstandsmitglieds vor Ablauf der Amtszeit widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Jede Satzungsänderung bedarf gemäß § 179 AktG grundsätzlich eines Beschlusses der Hauptversammlung. Ausgenommen hiervon sind Änderungen und Ergänzungen der Satzung, die nur deren Fassung betreffen; die Befugnis zu solchen Änderungen und Ergänzungen ist gemäß § 11 Abs. 2 der Satzung dem Aufsichtsrat übertragen.

Hauptversammlungsbeschlüsse über Satzungsänderungen bedürfen gemäß §§ 133, 179 AktG in Verbindung mit § 13 Abs. 3 der Satzung der einfachen Mehrheit der abgegebenen

Stimmen und zusätzlich der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals, soweit nicht Gesetz oder Satzung im Einzelfall zwingend eine größere Mehrheit vorschreiben.

## **VI. Vorstandsbefugnisse in Bezug auf das Aktienkapital**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 7 HGB sind die Befugnisse des Vorstands insbesondere in Bezug auf die Möglichkeit, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, zu nennen.

### **Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien**

Der Vorstand war durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Februar 2010 ermächtigt, bis zum 15. Februar 2015 bis zu 809.942 Stück eigene Aktien zu erwerben und mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausschluss des Bezugsrechts zu veräußern beziehungsweise einzuziehen. Innerhalb des Berichtszeitraums hat der Vorstand von dieser Befugnis keinen Gebrauch gemacht.

### **Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen**

Gemäß Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 ist der Vorstand darüber hinaus ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 26. Februar 2018 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechte(n) (gemeinsam nachfolgend „Schuldverschreibungen“ genannt) im Gesamtnennbetrag von bis zu 200 Mio. EUR zu begeben. Den Inhabern der Schuldverschreibungen können Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 25.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von insgesamt bis zu 25.000.000 EUR gewährt werden. Vorbehaltlich der nachfolgend beschriebenen Regelungen haben die Aktionäre ein Bezugsrecht.

Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- (i) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht auszunehmen;
- (ii) um die Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder die Genussrechte, die mit einem Wandlungs- oder Bezugsrecht versehen sind, einzelnen Investoren zur Zeichnung anzubieten, soweit unter entsprechender Beachtung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG der Anteil der aufgrund dieser Schuldverschreibungen auszugebenden Aktien 10 % des bei Wirksamwerden dieser Ermächtigung und bei der Beschlussfassung über die Ausübung der Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Auf den Betrag von 10 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist;
- (iii) um die Genussrechte ohne Wandlungs- oder Bezugsrecht einzelnen Investoren zur Zeichnung anzubieten, soweit der Ausgabepreis den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Genussrechte nicht wesentlich unterschreitet und soweit die Genussrechte lediglich obligationsähnlich ausgestaltet sind, d. h. weder mitgliedschaftsähnliche Rechte noch Wandlungs- oder Bezugsrechte auf Aktien der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und sich die Höhe der Ausschüttung nicht nach der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende richtet;
- (iv) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von Umtausch- und Bezugsrechten, die von
- (v) der Gesellschaft oder Konzernunternehmen der Gesellschaft auf Aktien der Gesellschaft eingeräumt wurden, in dem Umfang ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen, die nach dieser Ermächtigung ausgegeben werden, zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung ihres Wandlungs- oder Bezugsrechts beziehungsweise nach Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustünde (Verwässerungsschutz), oder
- (vi) soweit Schuldverschreibungen gegen Sachleistungen begeben werden und der Ausschluss
- (vii) des Bezugsrechts im überwiegenden Interesse der Gesellschaft liegt.

Es obliegt dem Vorstand, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen, insbesondere Laufzeit, Ausgabe- und Ausübungszeiträume sowie Kündigung, Ausgabepreis der Schuldverschreibungen, Zinssatz, Stückelung und Anpassung des Bezugspreises und Begründung einer Wandlungspflicht festzusetzen.

### **Ermächtigung zum Auflegen eines Stock Option Programms 2013**

Ferner ist der Vorstand gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 27. Februar 2013 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 26. Februar 2016 einmalig oder mehrmals bis zu 1.400.000 Optionen an derzeitige und zukünftige Mitglieder des Vorstands und des oberen Managements auszugeben, die den Erwerber nach Maßgabe der Optionsbedingungen berechtigen, neue Aktien der ACCENTRO Real Estate AG zu erwerben (Stock Option Programm 2013). Soweit Optionen an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ausgegeben werden sollen, ist nur der Aufsichtsrat zur Ausgabe berechtigt. Der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG wurde ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats – sofern der Vorstand selbst betroffen ist, wurde der Aufsichtsrat allein ermächtigt – die weiteren Einzelheiten zur Ausgestaltung des Stock Option Programms 2013, insbesondere die Festlegung der Anzahl der auf den Einzelnen oder eine Gruppe von Berechtigten entfallenden ausgegebenen Optionen, die Regelungen über die Behandlung von Optionen in Sonderfällen, die Regelung weiterer Verfallgründe, Ausnahmen in den Verfallgründen sowie der Verfallmodalitäten im Einzelnen, die Anpassung des Aktienbezuges bei Kapitalmaßnahmen und Umwandlung der ACCENTRO Real Estate AG zu bestimmen.

### **Bedingtes Kapital**

#### **Bedingtes Kapital 2014 (Bedienung Wandelschuldverschreibungen)**

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung am 27. Februar 2013 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 26. Februar 2018 einmalig oder mehrfach Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen oder Genussrechte mit oder ohne Wandlungs- oder Bezugsrechte(n) im Gesamtnennbetrag von bis zu 200.000.000,00 EUR mit einer Laufzeit von bis längstens 20 Jahren zu begeben und den Inhabern dieser Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Bezugsrechte auf bis zu 25.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe

von insgesamt bis zu 25.000.000,00 EUR zu gewähren. Die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 13. Dezember 2010 in der durch Beschluss der Hauptversammlung vom 09. Dezember 2011 modifizierten Fassung, die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 16. Februar 2010 sowie die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 20. Februar 2009 zur Ausgabe von Wandel-, Optionsschuldverschreibungen und/oder Genussrechten wurden gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 27. Februar 2013 aufgehoben, soweit sie nicht ausgenutzt wurden. Gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 10. Januar 2014 wurde das Grundkapital um bis zu 4.136.631 EUR durch Ausgabe von bis zu 4.136.631 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht, um Wandlungs- und Bezugsrechte aus diesen Schuldverschreibungen zu bedienen (Bedingtes Kapital 2014).

Im März 2014 hat die Gesellschaft Wandelanleihen mit einem Nominalvolumen von 15.000.000 EUR ausgegeben. Die Ausübung des Wandlungsrechts ist seit dem 01. Juli 2014 möglich.

Aufgrund der durch die Hauptversammlung vom 10. Januar 2014 unter dem Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen bedingten Kapitalerhöhung um bis zu 4.136.631,00 EUR sind gegen Wandlung von 4.094 Stück Wandelschuldverschreibungen 2014/2019 bis zum 31. Dezember 2014 insgesamt 4.094 neue Stückaktien aus dem vorgenannten bedingten Kapital ausgegeben worden.

Durch Beschluss der Hauptversammlung am 27. November 2014 wurde das bedingte Kapital 2014 wie folgt neu gefasst: Das Grundkapital ist um bis zu 10.517.103,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 10.517.103 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2014). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie (I.) die Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Gesellschaft oder ihr nachgeordneten Konzernunternehmen aufgrund des in der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 gefassten Ermächtigungsbeschlusses ausgegeben wurden, von ihrem Umtausch- oder Bezugsrecht Gebrauch machen und die Gesellschaft sich entschließt, die Umtausch- beziehungsweise Bezugsrechte aus diesem bedingten Kapital zu bedienen, oder (II.) die zu Wandlung verpflichteten Inhaber von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen und/oder von Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von der Gesellschaft oder ihren nachgeordneten Konzernunternehmen aufgrund des in der Hauptver-



sammlung vom 27. Februar 2013 gefassten Ermächtigungsbeschlusses ausgegeben wurden, ihre Pflicht zum Umtausch erfüllen und die Gesellschaft sich entschließt, die Umtausch- beziehungsweise Bezugsrechte aus diesem bedingten Kapital zu bedienen. Die Ausgabe der Aktien erfolgt gemäß den Vorgaben des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013, das heißt insbesondere zu mindestens 80% des durchschnittlichen Börsenkurses der Aktie der Gesellschaft in der Eröffnungsauktion im XETRA-®-Handel (oder einem Nachfolgesystem) an den letzten zehn (10) Börsenhandelstagen vor der Beschlussfassung des Vorstands über die Ausgabe der jeweiligen Schuldverschreibungen unter Berücksichtigung von Anpassungen gemäß der in dem Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 unter Tagesordnungspunkt 8 lit. g) bestimmten Verwässerungsschutzregeln.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem jeweiligen Umfang der Grundkapitalerhöhung aus dem bedingten Kapital 2014 abzuändern.

### **Bedingtes Kapital 2013/II (Bedienung Stock Options)**

Zur Erfüllung von Stock Options, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 bis zum 26. Februar 2016 gewährt werden, wurde das Bedingte Kapital 2013/II geschaffen. Danach ist das Grundkapital der Gesellschaft gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 27. Februar 2013 um bis zu EUR 1.400.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.400.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2013/II). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber der ausgegebenen Optionen von ihrem Recht zum Bezug von Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen und die Gesellschaft zur Erfüllung der Optionen auf dieses Bedingte Kapital 2013/II zurückgreift. Die Ausgabe der Aktien aus dem Bedingten Kapital 2013/II erfolgt zu dem Ausgabebetrag, wie er sich aus der Ermächtigung ergibt. Bislang wurde von dieser Ermächtigung noch kein Gebrauch gemacht.

### **Bedingtes Kapital 2010 (Bedienung Wandelschuldverschreibungen)**

Weiterhin ist Grundkapital um bis zu EUR 3.579.838,00 durch Ausgabe von bis zu 3.579.838 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2010). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Bedienung der Wandelschuldverschreibungen, die aufgrund des Vorstandsbeschlusses vom 30. Mai 2012 ausgegeben wurden. Die

Ausgabe der Aktien erfolgt gemäß den Vorgaben des Vorstandsbeschlusses vom 30. Mai 2012, das heißt insbesondere zu einem Ausgabebetrag von 2,40 EUR unter Berücksichtigung von Anpassungen gemäß den Bedingungen des vorgenannten Vorstandsbeschlusses zum Zwecke des Verwässerungsschutzes.

Aufgrund der durch die Hauptversammlung vom 16. Februar 2010 unter Tagesordnungspunkt 8 (angepasst durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 Tagesordnungspunkt 7) beschlossenen bedingten Kapitalerhöhung um bis zu 3.579.838,00 EUR sind gegen Wandlung von 1.914.646 Stück Wandelschuldverschreibungen 2012/2017 bis zum 30. Juni 2014 insgesamt 2.202.582 neue Stückaktien, im Juli 2014 gegen Wandlung von 940.499 Stück Wandelschuldverschreibungen 2012/2017 insgesamt 1.081.936 neue Stückaktien sowie im August 2014 gegen Wandlung von 11.617 Stück Wandelschuldverschreibungen 2012/2017 insgesamt 11.617 neue Stückaktien aus dem vorgenannten bedingten Kapital ausgegeben worden, in Summe also 3.296.135 Stückaktien.

## **Genehmigtes Kapital**

### **Genehmigtes Kapital 2014**

Schließlich ist der Vorstand ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 09. Januar 2019 durch ein- oder mehrmalige Ausgabe von bis zu 9.116.469 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen um insgesamt bis zu 9.116.469 EUR zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014). Vorbehaltlich der nachfolgend beschriebenen Regelungen haben die Aktionäre ein Bezugsrecht. Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen ganz oder teilweise auszuschließen.

(i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die Kapitalerhöhung 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung, und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf den Betrag von 10 % des

Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben bzw. veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;

(ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie z.B. Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;

(iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde, oder

(iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen.

(v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

Durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. November 2014 wurde das am 10. Januar 2014 beschlossene genehmigte Kapital 2014 aufgehoben und durch das genehmigte Kapital 2014/II ersetzt.

### **Genehmigtes Kapital 2014/II**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 27. November 2014 ist der Vorstand ermächtigt worden, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 26. November 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um insgesamt bis zu 12.212.423,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 12.212.423 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien einmalig oder mehrmals gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2014/II). Des Weiteren ist der Vorstand hierbei ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der

Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Der Ausschluss des Bezugsrechts ist jedoch nur in den folgenden Fällen zulässig:

- (i) bei Kapitalerhöhungen gegen Bareinlagen, wenn Aktien der Gesellschaft an der Börse gehandelt werden (regulierter Markt oder Freiverkehr bzw. die Nachfolger dieser Segmente), die Kapitalerhöhung 10 % des Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an der Börse gehandelten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet. Auf den Betrag von 10 % des Grundkapitals ist der Betrag anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die aufgrund einer anderen entsprechenden Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben bzw. veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabebetrag bei Übernahme der neuen Aktien durch einen Emissionsmittler unter gleichzeitiger Verpflichtung des Emissionsmittlers, die neuen Aktien einem oder mehreren von der Gesellschaft bestimmten Dritten zum Erwerb anzubieten, der Betrag, der von dem oder den Dritten zu zahlen ist;
- (ii) bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen an Unternehmen, gewerblichen Schutzrechten, wie Patenten, Marken oder hierauf gerichtete Lizenzen, oder sonstigen Produktrechten oder sonstigen Sacheinlagen, auch Schuldverschreibungen, Wandelschuldverschreibungen und sonstigen Finanzinstrumenten;
- (iii) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern der von der Gesellschaft oder ihren Konzerngesellschaften ausgegebenen Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten bzw. -pflichten ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang einzuräumen, wie es ihnen nach Ausübung ihres Options- oder Wandlungsrechts bzw. nach Erfüllung einer Options- bzw. Wandlungspflicht zustünde, oder
- (iv) für Spitzenbeträge, die infolge des Bezugsverhältnisses entstehen.
- (v) in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

## **VII. Auswirkungen von Kontrollwechseln und möglichen Übernahmeangeboten**

Nach § 289 Abs. 4 Nr. 8 HGB sind wesentliche Vereinbarungen der Gesellschaft, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels (»Change of Control«) infolge eines Übernahmeangebots stehen, und die daraus folgenden Wirkungen anzugeben, soweit diese Angaben nicht geeignet sind, der Gesellschaft einen erheblichen Nachteil zuzufügen.

Es bestehen folgende wesentliche Vereinbarungen, die Regelungen für den Fall eines Kontrollwechsels beinhalten, wie er unter anderem aufgrund eines Übernahmeangebots eintreten kann:

### **Finanzierungsverträge**

Der ACCENTRO-Konzern hat Finanzierungsverträge abgeschlossen, die Kontrollwechselklauseln enthalten, welche im Falle eines erfolgreichen Übernahmeangebots ausgelöst werden könnten. Die Klauseln beinhalten eine Mitteilungspflicht des Darlehensnehmers gegenüber dem Darlehensgeber über den Eintritt des Kontrollwechsels. Aus dem Kontrollwechsel kann der Darlehensgeber einen wichtigen Grund zur Kündigung des Kreditverhältnisses ableiten. Zum Abschlussstichtag unterlagen Kredite mit einem Volumen von 228,3 Mio. EUR Klauseln zum Kontrollwechsel. Die ACCENTRO Real Estate AG hat den Darlehensgebern die Übernahme durch die ADLER Real Estate AG angezeigt. Mit Stand zum 31. Dezember 2014 hat kein Darlehensgeber aufgrund des mit der Übernahme der ACCENTRO Real Estate AG durch die ADLER Real Estate AG verbundenen Kontrollwechsels das Kreditverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt.

### **Wandelschuldverschreibungen und Anleihe**

Neben den Finanzierungsverträgen enthält die von der ACCENTRO Real Estate AG begebene Wandelschuldverschreibung 2012/2017 (ausstehender Nominalbetrag EUR 673.776 EUR, darin nicht enthalten: 2.866.750 Schuldverschreibungen, für die seit 2012 das Wandlungsrecht ausgeübt wurde, sowie 432.348 Schuldverschreibungen, die bis zum 31. Dezember 2014 zurückgekauft wurden) sowie die Wandelschuldverschreibung 2014/2019 (ausstehender Nominalbetrag 13.489.765,00 EUR, darin nicht enthalten: 600.000 Schuldverschreibungen, die bis zum 31. Dezember 2014 gegen Ausgabe neuer Aktien zum Preis von 2,50 EUR zurückgekauft wurden, sowie 4.094 Schuldverschreibungen, für die im Rumpfgeschäftsjahr 2014 das Wandlungsrecht ausgeübt wurde) jeweils eine Kontrollwechselklausel. Im Fal-

le ihres Eingreifens können die Anleihegläubiger entscheiden, ob sie (i) die vorzeitige Rückzahlung der Wandelteilschuldverschreibung zum Nennbetrag zuzüglich auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen oder (ii) die Wandlung in ACCENTRO Real Estate-Aktien zu einem angepassten Wandlungspreis verlangen. In den Anleihebedingungen der Wandelschuldverschreibungen 2014/2019 ist diesbezüglich jedoch spezifiziert, dass kein Kontrollwechsel im Sinne der Anleihebedingungen vorliegt, wenn die ADLER Real Estate AG der rechtliche oder wirtschaftliche Eigentümer von mehr als 50 % der Stimmrechte der ACCENTRO Real Estate AG geworden ist.

Auch die Anleihe 2013/2018 (ausstehender Nominalbetrag EUR 10.000.000,00) enthält eine Kontrollwechselklausel, nach der jeder Anleihegläubiger im Falle eines Kontrollwechsels berechtigt ist, von der ACCENTRO Real Estate AG Rückzahlung oder, nach Wahl der ACCENTRO Real Estate AG, den Ankauf seiner Schuldverschreibungen zum vorzeitigen Rückzahlungsbeitrag insgesamt oder teilweise zu verlangen (Put-Option). Eine solche Ausübung der Put-Option wird jedoch nur wirksam, wenn innerhalb des Put-Rückzahlungszeitraums Anleihegläubiger von Schuldverschreibungen im Nennbetrag von mindestens 30 % des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt ausstehenden Schuldverschreibungen von der Put-Option Gebrauch gemacht haben.

Zudem verlangt § 289 Abs. 4 Nr. 9 HGB die Angabe von Entschädigungsvereinbarungen der Gesellschaft, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit Vorstandsmitgliedern oder Arbeitnehmern getroffen sind.

Die ACCENTRO Real Estate AG hat keine Vereinbarungen geschlossen, die Entschädigungen von Arbeitnehmern im Fall eines Übernahmeangebots vorsehen. Im neuen Anstellungsvertrag des Vorstands ab dem 16. März 2015 ist eine Kontrollwechselklausel enthalten. Dem Vorstand steht in diesem Falle ein Sonderkündigungsrecht zu, bei dessen Ausübung eine Abfindung in Höhe der kapitalisierten Grundvergütung für sechs Monate vereinbart ist.

#### **VIII. Wesentliche Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess der ACCENTRO Real Estate AG**

Nach § 289 Abs. 5 HGB sind die wesentlichen Merkmale des internen Kontroll- und des Risikomanagementsystems im Hinblick auf den Rechnungslegungsprozess zu beschreiben.

Zur Sicherung der Ordnungsmäßigkeit der Finanzberichterstattung in Konzernabschluss, Konzernlagebericht und Quartalsberichten hat die ACCENTRO Real Estate AG präventive und überwachende Kontrollmaßnahmen in Bezug auf die buchführungs- und rechnungslegungsbezogenen Unternehmensprozesse in ihr internes Kontrollsystem (IKS) integriert. Zu diesen Maßnahmen zählen unter anderem Funktionstrennungen, vordefinierte Genehmigungsgrundsätze und systemgestützte Verfahren zur Verarbeitung rechnungslegungsbezogener Daten. Die wesentlichen organisatorischen Maßnahmen sind Bestandteil eines IKS-Handbuchs, in dem die Kerngeschäftsprozesse der Gesellschaft niedergelegt sind. Bei Bedarf werden Spezialgebiete der Rechnungslegungsprozesse über den Einsatz externer Berater abgedeckt. Durch die Einbindung in die Konzernstruktur der ADLER Real Estate AG wird die ACCENTRO Real Estate AG zukünftig in das Risikomanagement- und Früherkennungssystem der ADLER AG integriert. Dies wird zu einer weiteren Verbesserung des internen Kontroll- und Risikomanagementprozesses führen.

Berlin, 08. Mai 2015

ACCENTRO Real Estate AG

.....  
Jacopo Mingazzini

Der Vorstand