

**Pflichtveröffentlichung nach §§ 39, 27 Abs. 3 S. 1, 14 Abs. 3 S. 1 des Wertpapiererwerbs- und
Übernahmegesetzes (WpÜG)**

Gemeinsame Stellungnahme des
Vorstands und des Aufsichtsrats der

ACCENTRO Real Estate AG

Uhlandstraße 165
10719 Berlin
Deutschland

gemäß §§ 39, 27 Abs. 1, 14 Abs. 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes zum
Pflichtangebot (Barangebot)
der

Brookline Real Estate S.à r.l.

58 Rue Charles Martel
L-2134 Luxemburg
Luxemburg

an die Aktionäre der ACCENTRO Real Estate AG, Berlin,
zum Erwerb ihrer Aktien an dieser Gesellschaft

Aktien der ACCENTRO Real Estate AG:
ISIN: DE000A0KFKB3

Zum Verkauf eingereichte Aktien der ACCENTRO Real Estate AG:
ISIN: DE000A2G8XM6

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Informationen zur Stellungnahme	5
	1. Rechtliche Grundlage der Stellungnahme	5
	2. Tatsächliche Grundlagen für die Stellungnahme.....	5
	3. Eigenverantwortliche Entscheidung der Aktionäre der Zielgesellschaft	5
	4. Veröffentlichung der Stellungnahme und etwaiger zusätzlicher Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots	6
II.	Informationen zur Zielgesellschaft und zur Bieterin.....	6
	1. Informationen zur Zielgesellschaft	6
	1.1. Allgemeine Informationen.....	6
	1.2. Kapitalverhältnisse / Börsenhandel	7
	1.3. Anteilsverhältnisse / Aktionärsstruktur.....	8
	1.4. Überblick über die Geschäftstätigkeit	9
	1.5. Zusammensetzung von Vorstand und Aufsicht	10
	1.6. Tochtergesellschaften	10
	2. Informationen zur Bieterin und zu den mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen.....	11
	2.1. Allgemeine Informationen.....	11
	2.2. Kapitalverhältnisse	11
	2.3. Anteilsverhältnisse	11
	2.4. Überblick über die Geschäftstätigkeit	12
	2.5. Zusammensetzung von Geschäftsleitung und Aufsichtsorgan der Bieterin	12
	2.6. Tochtergesellschaften	13
	2.7. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen	13
	2.8. Beteiligung der Bieterin und gemeinsam handelnder Personen an der Zielgesellschaft	14
III.	Hintergrund und Einzelheiten.....	15
	1. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage.....	15
	2. Hintergründe des Angebots	15
	3. Bedingungen des Angebots.....	16
	4. Angebotspreis und Annahmefrist.....	16
	5. Stand behördlicher Genehmigungen und Verfahren	17
IV.	Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung.....	17

1.	Art der Gegenleistung und Angebotspreis.....	17
2.	Mindestangebotspreis nach WpÜG	17
3.	Entwicklung des Börsenkurses und Vorerwerbe	19
4.	Fairness-Opinion.....	20
5.	Gesamtwürdigung der Gegenleistung.....	20
V.	Finanzierung des Angebots	21
1.	Erforderliche Gesamtmittel zur vollständigen Erfüllung des Angebots.....	21
2.	Finanzierung des Angebots	22
3.	Finanzierungsbestätigung.....	23
VI.	Von der Bieterin mit dem Angebot verfolgte Ziele.....	23
1.	Ziele der Bieterin	23
2.	Würdigung der von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele und Absichten	24
VII.	Voraussichtliche Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Zielgesellschaft, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der Zielgesellschaft	25
1.	Angaben der Bieterin	25
2.	Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats der ACCENTRO.....	26
VIII.	Konsequenzen für die Aktionäre.....	26
1.	Konsequenzen bei Annahme des Angebots	26
2.	Konsequenzen bei Nichtannahme des Angebots.....	27
IX.	Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat; Aussage über die Absicht, das Angebot anzunehmen sowie Interessenlage der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats	29
X.	Geldleistungen und geldwerte Leistungen des Bieters.....	30
XI.	Empfehlung	31

Die Brookline Real Estate S.à r.l., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht von Luxemburg (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Luxemburg, (die „**Bieterin**“), hat am 11. Januar 2018 nach §§ 39, 14 Abs. 2 und 3 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („**WpÜG**“) eine Angebotsunterlage im Sinne des § 11 WpÜG (die „**Angebotsunterlage**“) für ihr öffentliches Pflichtangebot (Barangebot) (das „**Angebot**“ oder das „**Pflichtangebot**“) an die Aktionäre der ACCENTRO Real Estate AG (die „**Zielgesellschaft**“ oder „**ACCENTRO**“) zum Erwerb aller auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie an der Zielgesellschaft (ISIN: DE000A0KFKB3) (die „**ACCENTRO-Aktien**“) einschließlich der zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots bestehenden Nebenrechte, insbesondere der Gewinnanteilsberechtigung, gegen Zahlung einer Geldleistung von EUR 7,69 (der „**Angebotspreis**“) je ACCENTRO-Aktie veröffentlicht. Die Angebotsunterlage, deren Veröffentlichung die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) am 10. Januar 2018 gestattet hat, wurde zusammen mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung dem Vorstand von ACCENTRO (der „**Vorstand**“) durch die Bieterin am 11. Januar 2018 übermittelt und im Anschluss daran dem Aufsichtsrat von ACCENTRO (der „**Aufsichtsrat**“) zugeleitet.

Die Angebotsunterlage kann nach Angaben der Bieterin in deutscher Sprache (zusammen mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung) unter

<http://brookline-real-estate-takeover-offer.de>

abgerufen werden und wird bei der Baader Bank Aktiengesellschaft, Weihenstephaner Straße 4, 85716 Unterschleißheim, Deutschland (Anfragen per Telefax an +49 89 5150 291400 oder per E-Mail an documentation@baaderbank.de), zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine Hinweisbekanntmachung über die Veröffentlichung der Angebotsunterlage wurde am 11. Januar 2018 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft haben das Angebot sorgfältig geprüft und in getrennten Sitzungen beraten und über die vorliegende Stellungnahme Beschluss gefasst. Die Aufsichtsratsmitglieder Herr Dr. Dirk Hoffmann, (stellvertretender Vorsitzender) sowie Herr Natig Ganiyev haben sich an der Beratung im Aufsichtsrat nicht beteiligt und bei der Abstimmung der Stimme enthalten. Herr Dr. Dirk Hoffmann ist zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrats der ADLER Real Estate AG („**ADLER**“), die ihre ACCENTRO-Aktien, entsprechend 79,90 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO, sowie ACCENTRO-Wandelanleihen (wie in Ziff. II.1.2 dieser Stellungnahme beschrieben und definiert) an die Bieterin verkauft hat, was zum Pflichtangebot der Bieterin geführt hat. Herr Natig Ganiyev übt beherrschenden Einfluss auf die Bieterin aus und kontrolliert mittelbar ACCENTRO (wie in Ziff. II.2.3 und Ziff. III.2 dieser Stellungnahme beschrieben).

Vorstand und Aufsichtsrat geben zum Angebot folgende gemeinsame Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG („**Stellungnahme**“) ab:

I.

Allgemeine Informationen zur Stellungnahme

1. Rechtliche Grundlage der Stellungnahme

Gemäß § 27 Abs. 1 S. 1 WpÜG haben der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft eine begründete Stellungnahme zu einem öffentlichen Pflichtangebot sowie zu jeder seiner Änderungen abzugeben.

2. Tatsächliche Grundlagen für die Stellungnahme

Sämtliche in dieser Stellungnahme enthaltenen Angaben, Erwartungen, Beurteilungen und in die Zukunft gerichteten Aussagen und Absichten beruhen auf den Informationen, über die der Vorstand und der Aufsichtsrat im Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme verfügt, bzw. geben jeweils seine zu diesem Zeitpunkt bestehenden Einschätzungen oder Absichten wieder. Diese können sich nach dem Datum der Veröffentlichung der Stellungnahme ändern. Eine Aktualisierung dieser Stellungnahme werden der Vorstand und der Aufsichtsrat nur im Rahmen der nach deutschem Recht bestehenden Pflichten vornehmen. Die Angaben zu Absichten der Bieterin beruhen auf Aussagen und Mitteilungen der Bieterin, die der Vorstand und der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft nicht verifizieren können. Soweit diese Stellungnahme auf die Angebotsunterlage Bezug nimmt oder diese zitiert oder wiedergibt, handelt es sich um bloße Hinweise, durch welche der Vorstand und der Aufsichtsrat sich die Angebotsunterlage der Bieterin aber weder zu eigen machen, noch eine Gewähr für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage übernehmen.

3. Eigenverantwortliche Entscheidung der Aktionäre der Zielgesellschaft

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass ihre Aussagen und Beurteilungen in dieser Stellungnahme die Aktionäre der Zielgesellschaft nicht binden und die Stellungnahme keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Die Aktionäre der Zielgesellschaft haben vielmehr ihre eigene Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots anhand der Angebotsunterlage und anhand aller sonstigen ihnen zur Verfügung stehenden Erkenntnisquellen (einschließlich einer von ihnen eingeholten individuellen Beratung) sowie unter Berücksichtigung ihrer individuellen steuerlichen und anderen Belange zu treffen. Der Vorstand

und der Aufsichtsrat empfehlen außerdem insbesondere, dass alle Personen, die die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhalten oder die das Angebot annehmen möchten, aber den Wertpapiergesetzen einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, sich über diese Gesetze informieren und diese einhalten.

4. Veröffentlichung der Stellungnahme und etwaiger zusätzlicher Stellungnahmen zu möglichen Änderungen des Angebots

Die Stellungnahme wird, ebenso wie alle Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots, gemäß §§ 39, 27 Abs. 3, 14 Abs. 3 S. 1 WpÜG durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse

<https://www.ACCENTRO.ag/investor-relations/aktie/uebernahmeangebot.html>

veröffentlicht. Kopien davon werden bei der Zielgesellschaft unter der Anschrift Uhlandstraße 165, 10719 Berlin, E-Mail: ir@accentro.ag, Telefax Nr. +49 (0)30 / 887 181-11, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine Hinweisbekanntmachung über die Bereithaltung der Stellungnahme bei der Zielgesellschaft wird am 25. Januar 2018 im Bundesanzeiger veröffentlicht werden. Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots werden gemäß §§ 39, 27 Abs. 3, 14 Abs. 3 S. 1 WpÜG im Bundesanzeiger und im Internet unter der vorstehend genannten Adresse der Gesellschaft veröffentlicht.

Diese Stellungnahme wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

II.

Informationen zur Zielgesellschaft und zur Bieterin

1. Informationen zur Zielgesellschaft

1.1. Allgemeine Informationen

Die ACCENTRO Real Estate AG ist eine im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter Registernummer HRB 103691 B eingetragene Aktiengesellschaft mit Sitz in Berlin, Deutschland.

Die inländische Geschäftsanschrift von ACCENTRO lautet: Uhlandstraße 165, 10719 Berlin.

1.2. Kapitalverhältnisse / Börsenhandel

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme beläuft sich das Grundkapital von ACCENTRO auf EUR 24.926.466,00 und ist eingeteilt in 24.926.466 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie.

Es bestehen keine unterschiedlichen Aktiengattungen. Jede Aktie vermittelt eine Stimme. ACCENTRO hält keine eigenen Aktien.

Der Vorstand von ACCENTRO ist gemäß § 4 Abs. 6 der Satzung ermächtigt, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 15. Juni 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats um insgesamt bis zu EUR 12.218.232,00 durch Ausgabe von bis zu 12.218.232 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien einmalig oder mehrmals gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (**Genehmigtes Kapital 2015**). Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die neuen Aktien zu, soweit nicht der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht in den in § 4 Abs. 6 der Satzung von ACCENTRO aufgeführten Fällen ausschließt.

Das Grundkapital von ACCENTRO ist darüber hinaus um bis zu EUR 10.285.863,00 durch Ausgabe von bis zu 10.285.863 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2014**). Das bedingte Kapital dient der Gewährung von Aktien an die Inhaber von Options- und/oder Wandelschuldverschreibungen und/oder Genussrechten mit Umtausch- oder Bezugsrechten, die von ACCENTRO oder ihr nachgeordneten Konzernunternehmen aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 bis zum 26. Februar 2018 begeben wurden.

Das Grundkapital der Zielgesellschaft ist ferner um bis zu EUR 1.800.000,00 durch Ausgabe von bis zu 1.800.000 auf den Inhaber lautenden nennbetragslosen Stückaktien bedingt erhöht (**Bedingtes Kapital 2017**). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Erfüllung von Optionen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. Mai 2017 bis zum 14. Mai 2020 gewährt werden.

Die weiteren Einzelheiten zum Genehmigten Kapital sowie zu Bedingten Kapitalien von ACCENTRO können ihrer Satzung entnommen werden, die unter

<https://www.ACCENTRO.ag/investor-relations/corporate-governance/satzung.html>
(dort unter „Satzung der ACCENTRO Real Estate AG als PDF-Datei“)

abgerufen werden kann.

Am 5. März 2014 hat ACCENTRO 6.000.000 Wandelanleihen im Nennbetrag von EUR 2,50 je Wandelanleihe in einem Gesamtbetrag von EUR 15.000.000 ausgegeben, welche am 27. März 2019 fällig werden (die "**ACCENTRO-Wandelanleihen**"). Die Wandelanleihebedingungen sehen vor, dass die jeweiligen Inhaber der ACCENTRO-Wandelanleihen dazu berechtigt sind, durch Ausübung des jeweiligen Wandlungsrechtes neu auszugebene Aktien an ACCENTRO zu erhalten. Gemäß den Wandelanleihebedingungen kann das Wandlungsrecht während der Laufzeit der ACCENTRO-Wandelanleihe jederzeit ausgeübt werden. Dabei wird das Umwandlungsverhältnis durch die Division des Nominalbetrages von EUR 2,50 pro ACCENTRO-Wandelanleihe durch den am Wandlungstag anwendbaren Wandlungspreis berechnet. Der Wandlungspreis betrug ursprünglich EUR 2,50, wie in den Wandelanleihebedingungen festgesetzt (der "**Ursprüngliche Wandlungspreis**"). Der Ursprüngliche Wandlungspreis wird gemäß § 6 Abs. 1 der Wandelanleihebedingungen unter anderem dann geändert, wenn Kapitalmaßnahmen durchgeführt werden, um eine Verwässerung der ACCENTRO-Wandelanleihe zu verhindern, sowie bei Eintritt eines Kontrollwechsels. Der Umwandlungspreis betrug zum Zeitpunkt des Abschlusses des Anteilskaufvertrages (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage definiert und beschrieben) EUR 2,4655. Am 12. Dezember 2017 hat ACCENTRO gegenüber den Inhabern der Wandelanleihe die entsprechende Senkung des Wandlungspreises auf EUR 2,3651 gemäß § 14 der Wandelanleihebedingungen im Zusammenhang mit dem Kontrollwechsel mitgeteilt. Zum Datum dieser Stellungnahme (25. Januar 2018) standen 5.148.627 der 6.000.000 ACCENTRO-Wandelanleihen noch aus und wurden noch nicht in Aktien an ACCENTRO umgewandelt.

Die ACCENTRO-Aktien sind unter der ISIN DE000A0KFKB3 zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) zugelassen, wo sie unter anderem im elektronischen Handelssystem XETRA gehandelt werden. Ferner werden die ACCENTRO-Aktien an den Börsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, München und Stuttgart sowie über Tradedate-Exchange gehandelt.

1.3. Anteilsverhältnisse / Aktionärsstruktur

Die folgenden meldepflichtigen Personen halten gemäß bei der Gesellschaft bis zum 25. Januar 2018 dieser Stellungnahme eingegangenen Mitteilungen 3 % oder mehr der Stimmrechte bzw. Instrumente im Sinne der §§ 33, 34, 38 WpHG an ACCENTRO:

Der Bieterin werden unmittelbar, den Bieter-Muttergesellschaftern mittelbar gemäß § 34 WpHG 19.915.333 Stimmrechte/Aktien, die 79,90 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO entsprechen, und Finanzinstrumente gemäß § 38 WpHG in Höhe von 1.549.896 Stimmrechen/Aktien, die 6,22 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO entsprechen, zugerechnet (siehe dazu die Ausführungen in Ziff. II.2.8 dieser Stellungnahme sowie Ziff. 6.5 der Angebotsunterlage).

ADLER hält 21.465.229 Stimmreche/Aktien entsprechend 86,12 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO.

Die verbleibenden Aktien befinden sich im Streubesitz.

1.4. Überblick über die Geschäftstätigkeit

ACCENTRO ist das börsennotierte Mutterunternehmen des ACCENTRO-Konzerns und fungiert als operativ tätige Holdinggesellschaft. Der Konzern ist in der Immobilienbranche tätig und besteht aus dem Teilkonzern ACCENTRO Gehrensee GmbH und mehreren direkt von der ACCENTRO gehaltenen Objektgesellschaften, die Eigentümer der Immobilienbestände des ACCENTRO-Konzerns sind.

Die Geschäftstätigkeit des ACCENTRO-Konzerns erstreckt sich geografisch ausschließlich auf inländische Immobilien, vor allem an wirtschaftlich attraktiven Standorten, insbesondere in sogenannten B- und C-Städten sowie in Berlin. Der Schwerpunkt der Aktivitäten von ACCENTRO liegt seit der Veräußerung des Bestandsportfolios auf dem Handel mit Wohnimmobilien im Rahmen der Wohnungsprivatisierung. Hiermit verbunden ist auch die Bewirtschaftung dieser Bestände.

Die Geschäftstätigkeit des ACCENTRO-Konzerns umfasst den Handel mit Wohnimmobilien und Einzelwohnungen, insbesondere den Verkauf von Wohnungen an Selbstnutzer und Kapitalanleger im Rahmen der Einzelprivatisierung von Wohnungsbeständen. Der Fokus liegt hierbei auf der miaternahen Wohnungsprivatisierung. Zur Nutzung von Opportunitäten schließt der ACCENTRO-Konzern die Veräußerung großer Wohneinheiten an institutionelle Investoren (Portfolioverkäufe) nicht aus. Die von Unternehmen des ACCENTRO-Konzerns erbrachten Privatisierungsleistungen umfassen sowohl die Privatisierung von Wohnungen aus Eigenbeständen des ACCENTRO-Konzerns als auch Privatisierungsdienstleistungen im Auftrag Dritter.

ACCENTRO beschäftigt zum Datum dieser Stellungnahme 39 Mitarbeiter.

Das Geschäftsjahr von ACCENTRO entspricht dem Kalenderjahr.

Im Geschäftsjahr 2016 erwirtschaftete ACCENTRO gemäß dem Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2016 einen Konzernumsatz von EUR 125,1 Millionen (Vorjahr: EUR 39,5 Millionen). Laut dem Quartalsbericht für das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2017 erwirtschaftete ACCENTRO im Geschäftsjahr 2017 bis zum 30. September 2017 einen Konzernumsatz von EUR 89,0 Millionen. Der Konzerngewinn für das Geschäftsjahr 2016 betrug EUR 26,5 Millionen (Vorjahr: EUR 22,8 Millionen). Der Quartalsbericht für das dritte Quartal des Geschäftsjahres 2017 weist einen Konzerngewinn von EUR 11,0 Millionen für das Geschäftsjahr 2017 bis zum 30. September 2017 aus.

1.5. Zusammensetzung von Vorstand und Aufsicht

Dem Vorstand der Zielgesellschaft gehört Jacopo Mingazzini an.

Mitglieder des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft sind die Herren Axel Harloff (Vorsitzender), Dr. Dirk Hoffmann (stellvertretender Vorsitzender) und Natig Ganiyev.

1.6. Tochtergesellschaften

Die Zielgesellschaft ist zum Datum dieser Stellungnahme allein oder zumindest mehrheitlich an folgenden Gesellschaften unmittelbar beteiligt, die ihrerseits Alleingesellschafter/Mehrheitsgesellschafter der nachfolgend genannten Gesellschaften sind:

- ACCENTRO GmbH , Berlin, Deutschland
- ACCENTRO Verwaltungs GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 2. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 3. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 5. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 6. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 8. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 10. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 11. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 12. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO 13. Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- Quartier Hasenheide GmbH, Berlin, Deutschland
- Johanniterstr. 3 -6 Liegenschaften GmbH (vormals Laxpan Six GmbH)
- MBG 2. Sachsen Wohnen GmbH, Berlin, Deutschland
- ESTAVIS 43. Wohnen GmbH & Co. KG, Berlin, Deutschland

- ESTAVIS Beteiligungs GmbH & Co. KG, Berlin, Deutschland
- Phoenix F1 Neubrandenburgstrasse GmbH, Erlangen, Deutschland
- Uhlandstraße 79 Immobilien GmbH, Berlin, Deutschland
- ESTAVIS Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ Koppenstraße Wohneigentum GmbH, Berlin, Deutschland
- ACCENTRO Gehrensee GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ WBL Wohnungsgesellschaft Berlin Lichtenberg 1 GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ WBL Wohnungsgesellschaft Berlin Lichtenberg 2 GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ WBL Wohnungsgesellschaft Berlin Lichtenberg 3 GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ WBL Wohnungsgesellschaft Berlin Lichtenberg 4 GmbH, Berlin, Deutschland
 - └ WBL Wohnungsgesellschaft Berlin Lichtenberg 5 GmbH, Berlin, Deutschland

2. Informationen zur Bieterin und zu den mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen

Die Bieterin veröffentlichte in der Angebotsunterlage die nachfolgenden Informationen, die vom Vorstand und vom Aufsichtsrat nicht überprüft wurden.

2.1. Allgemeine Informationen

Ausweislich Ziff. 6.1 der Angebotsunterlage ist die Bieterin, die Brookline Real Estate S.à.r.l., eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht von Luxemburg (*société à responsabilité limitée*) mit Sitz in Luxemburg, Luxemburg, eingetragen im Handels- und Unternehmensregister Luxemburg (*Registre de Commerce et des Sociétés*) unter der Registernummer B217736. Die derzeitige Geschäftsadresse der Bieterin lautet: 58 Rue Charles Martel, L-2134 Luxemburg, Luxemburg.

Die Bieterin wurde am 8. September 2017 in Luxemburg gegründet und am 12. September 2017 in das Handels- und Unternehmensregister von Luxemburg eingetragen.

2.2. Kapitalverhältnisse

Das Grundkapital der Bieterin beträgt gemäß Ziff. 6.1 der Angebotsunterlage EUR 12.000 und ist eingeteilt in 12.000 auf den Namen lautende Stückaktien.

2.3. Anteilsverhältnisse

Alleinige Gesellschafterin der Bieterin ist gemäß Ziff. 6.2 der Angebotsunterlage die Brookline Capital Limited Partnership ("**Brookline Capital LP**"), eine Kommanditgesellschaft (*limited partnership*) errichtet nach dem Recht von Guernsey, Kanalinseln, mit Sitz in St. Peter Port, Guernsey, Kanalinseln, eingetragen im Register für Kommanditgesellschaften (*registry of limited partnerships*) von Guernsey, Kanalinseln. Brookline Capital LP hat sechs Kommanditisten mit Minderheitsbeteiligungen und ohne beherrschenden Einfluss (die "**Investoren**").

Brookline Capital LP hat eine Komplementärin, Brookline Capital GP Limited ("**Brookline Capital GP**"), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung errichtet nach dem Recht von Guernsey, Kanalinseln, mit Sitz in St. Peter Port, Guernsey, Kanalinseln, eingetragen im Unternehmensregister (*registry of companies*) von Guernsey, Kanalinseln, die einen beherrschenden Einfluss auf Brookline Capital LP hat und die von der Vestigo Capital Advisors LLP ("**Vestigo**"), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht von England und Wales, beraten wird.

Alleinige Gesellschafterin von Brookline Capital GP ist die Newton Investment Limited ("**Newton Investment**"), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung errichtet nach dem Recht von Guernsey, Kanalinseln, mit Sitz in St. Peter Port, Guernsey, Kanalinseln, eingetragen im Unternehmensregister (*registry of companies*) von Guernsey, Kanalinseln, die einen beherrschenden Einfluss auf Brookline Capital GP hat.

Alleiniger Gesellschafter von Newton Investment ist Herr Natig Ganiyev, der beherrschenden Einfluss auf Newton Investment ausübt. Seine Geschäftsadresse lautet: c/o Brookline Capital Limited Partnership, Granary House, The Grange, St. Peter Port, Guernsey, GY1 2QG, Kanalinseln.

2.4. Überblick über die Geschäftstätigkeit

Zum Unternehmensgegenstand der Bieterin gehören gemäß Ziff. 6.1 der Angebotsunterlage unter anderem die Verwaltung ihres Vermögens und der Erwerb, der Verkauf, das Halten und die Verwaltung von Beteiligungen an anderen Unternehmen im In- und Ausland.

Die Bieterin hält derzeit nach eigenen Angaben keine Anteile an anderen Unternehmen und hat keine Arbeitnehmer.

2.5. Zusammensetzung von Geschäftsleitung und Aufsichtsorgan der Bieterin

Mitglieder der Geschäftsführung der Bieterin sind gemäß Ziff. 6.1 der Angebotsunterlage Christine Evans, Aline Mbapou und Johannes Adam Smit.

2.6. Tochtergesellschaften

Wie sich aus Ziff. 6.1 der Angebotsunterlage ergibt, hat die Bieterin neben der Zielgesellschaft und deren Tochtergesellschaften keine weiteren unmittelbaren oder mittelbaren Tochtergesellschaften.

2.7. Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen

Bei den in **Anlage 2** der Angebotsunterlage, Abschnitt 1, 2, 3 und 4 genannten Gesellschaften und Personen handelt es sich um mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3 WpÜG.

Die in Abschnitt 1 der Anlage 2 der Angebotsunterlage genannten Gesellschaften und Personen üben zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Bieterin aus (sog. Bieter-Muttergesellschaften).

Bei den in Abschnitt 2 der Anlage 2 der Angebotsunterlage genannten Gesellschaften handelt es sich um weitere (mittelbare) Tochterunternehmen der Bieter-Muttergesellschaften und bei der in Abschnitt 3 der Anlage 2 der Angebotsunterlage genannten Gesellschaft handelt es sich um eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG, ohne ein mit der Bieterin verbundenes Unternehmen zu sein, die jeweils keinen beherrschenden Einfluss auf die Bieterin ausüben.

In Abschnitt 4 der Anlage 2 der Angebotsunterlage ist ACCENTRO mit ihren direkten und indirekten Tochterunternehmen dargestellt, die jeweils keinen beherrschenden Einfluss auf die Bieterin ausüben.

Nach den Bestimmungen des Anteilskaufvertrages (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage definiert) hält die Bieterin ein Anwartschaftsrecht an den von ADLER an sie verkauften ACCENTRO-Aktien (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben – die „**Verkauften ACCENTRO-Aktien**“ –) und ist bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung und der damit einhergehenden Erlangung des dinglichen Eigentums berechtigt, die Stimmrechte an den Verkauften ACCENTRO-Aktien in der Hauptversammlung von ACCENTRO im alleinigen Ermessen und ohne Weisungen von ADLER auszuüben, obwohl das Eigentum an den Verkauften ACCENTRO-Aktien noch bei ADLER

verblieben ist. Die Beschlussfassung über bestimmte im Anteilskaufvertrag festgelegte Maßnahmen bedarf bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung der Zustimmung von ADLER. Die Vereinbarung zwischen ADLER und der Bieterin wird als abgestimmtes Verhalten in Bezug auf die Ausübung von Stimmrechten von ACCENTRO angesehen. ADLER ist aufgrund dessen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 1 WpÜG als eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person zu qualifizieren.

2.8. Beteiligung der Bieterin und gemeinsam handelnder Personen an der Zielgesellschaft

Aufgrund des Anwartschaftsrechts der Bieterin an den Verkauften ACCENTRO-Aktien (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben) werden der Bieterin 19.915.333 entsprechend 79,90 % der Aktien an ACCENTRO nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 5 und 6 Wertpapierhandelsgesetz ("WpHG") zugerechnet, was 79,90 % der gegenwärtigen Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO entspricht. Des Weiteren hält die Bieterin im Hinblick auf die Zurückbehaltenen ACCENTRO-Aktien (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben und definiert) Finanzinstrumente im Sinne des § 38 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpHG in Höhe von 1.549.896 Aktien an ACCENTRO, was 6,22 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO entspricht. Die der Bieterin zurechenbaren Stimmrechte sind mittelbar auch den Bieter-Muttergesellschaftern gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 und 3 WpHG zurechenbar. Die Bieter-Muttergesellschaften halten zudem mittelbar die von der Bieterin gehaltenen Finanzinstrumente gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 und 3 WpHG.

Da das dingliche Eigentum an den Verkauften ACCENTRO-Aktien und den Zurückbehaltenen ACCENTRO-Aktien noch nicht auf die Bieterin übertragen wurde (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben), hält ADLER gemäß § 33 WpHG weiterhin 21.465.229 Aktien an ACCENTRO, was 86,12 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO entspricht.

Mit Ausnahme der oben genannten Stimmrechte und Finanzinstrumente halten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen nach §§ 33, 34, 38, 39 WpHG mitzuteilende Stimmrechtsanteile in Bezug auf ACCENTRO.

Durch die Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums und der Stimmrechtsvollmacht an den Verkauften ACCENTRO-Aktien auf die Bieterin werden der Bieterin die Stimmrechte bezogen auf die Verkauften ACCENTRO-Aktien gemäß § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 5 und 6 WpÜG zugerechnet. Die der Bieterin zurechenbaren Stimmrechte werden gemäß § 30

Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 5 und 6, Satz 2 und 3 WpÜG auch den Bieter-Muttergesellschaftern zugerechnet.

Mit Ausnahme der oben genannten Stimmrechte halten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen ACCENTRO-Aktien oder auf ACCENTRO-Aktien basierende Stimmrechte und es werden ihnen keine weiteren Stimmrechte gemäß § 30 WpÜG zugerechnet.

Die übrigen ACCENTRO-Aktien und Stimmrechte befinden sich im Streubesitz.

III. Hintergrund und Einzelheiten

1. Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage

Im Folgenden werden einige ausgewählte Informationen aus dem Angebot der Bieterin dargestellt, die aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrats für die Zwecke dieser Stellungnahme bedeutsam sind. Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere im Hinblick auf die Angebotsbedingungen, die Annahmefristen, die Annahmemodalitäten und die Rücktrittsrechte) werden die ACCENTRO-Aktionäre auf die Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen.

Die folgenden Informationen fassen lediglich in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Die Beschreibung des Angebots in dieser Stellungnahme erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots sind allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich. Jedem ACCENTRO-Aktionär obliegt es in eigener Verantwortung, die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen und die für ihn notwendigen Maßnahmen zu ergreifen.

2. Hintergründe des Angebots

Die Bieterin hat am 30. November 2017 aufgrund des Anteilskaufvertrages mit ADLER vom 20. Oktober 2017 und mittels Übertragungsvertrages vom 30. November 2017 (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben) das wirtschaftliche Eigentum an 19.915.333 ACCENTRO-Aktien, entsprechend 79,95 % der Stimmrechte und des Grundkapitals von ACCENTRO zum 30. November 2017, erhalten und somit gemäß §§ 29 Abs. 2, 30 Abs. 1 WpÜG die Kontrolle über ACCENTRO erlangt. Mit der Veröffentlichung dieses Angebots erfüllt die

Bieterin ihre aufgrund der Kontrollerlangung über ACCENTRO gemäß §§ 29 Abs. 2, 30 Abs. 1, 35 Abs. 2 Satz 1 WpÜG entstandene Verpflichtung und veröffentlicht ein Pflichtangebot im Sinne des Abschnitts 5 des WpÜG.

Ausweislich Ziff. 4.4 der Angebotsunterlage erfolgt das Pflichtangebot zugleich auch mit befreiender Wirkung für die weiteren Kontrollerwerber, denen die von der Bieterin gehaltenen Stimmrechte aufgrund Stimmrechtszurechnung nach § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, 5 und 6, Satz 2 und 3 i.V.m. § 2 Abs. 6 WpÜG zuzurechnen sind.

Die weiteren Kontrollerwerber sind folgende Personen und Gesellschaften:

- Brookline Capital Limited Partnership,
- Brookline Capital GP Limited,
- Newton Investment Limited und
- Herr Natig Ganiyev,

(zusammen die "**Bieter-Muttergesellschaft**"), die kein gesondertes Pflichtangebot für die ACCENTRO-Aktien an die Aktionäre der ACCENTRO Real Estate AG abgeben und veröffentlichen. Die Gesellschafterstruktur der Bieterin wird in Ziff. 6.2 der Angebotsunterlage näher beschrieben.

3. Bedingungen des Angebots

Das Angebot unterliegt gemäß der Zusammenfassung des Angebots in der Angebotsunterlage keinen Bedingungen.

4. Angebotspreis und Annahmefrist

Gegenstand des Angebots ist der Erwerb sämtlicher nennwertloser Inhaberaktien der ACCENTRO Real Estate AG (ISIN DE000A0KFKB3) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 mit allen Nebenrechten zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots, einschließlich der Gewinnanteilsberechtigung, gegen Zahlung einer Bar-Gegenleistung von EUR 7,69 je ACCENTRO-Aktie (Ziff. 4.1 der Angebotsunterlage) nach Maßgabe der Bestimmungen der Angebotsunterlage.

Die Frist, während der das Angebot angenommen werden kann, beginnt gemäß Ziff. 5.1 der Angebotsunterlage mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 11. Januar 2018 und

endet am 8. Februar 2018, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) bzw. 18:00 Uhr (Ortszeit New York) (die "**Annahmefrist**"), vorbehaltlich einer Verlängerung der Annahmefrist in den in der Angebotsunterlage unter Ziff. 5.2 beschriebenen Fällen.

Nach dem Ablauf der Annahmefrist kann das Angebot nicht mehr angenommen werden, es sei denn, die Bieterin ist berechtigt, einen Antrag gemäß § 39a WpÜG zu stellen. Dies ist der Fall, wenn der Bieterin nach dem Angebot mindestens 95 % des Grundkapitals von ACCENTRO gehören. In diesem Fall können die ACCENTRO-Aktionäre, die das Angebot nicht angenommen haben, das Angebot aufgrund des Andienungsrechts gemäß § 39c S. 1 WpÜG auch noch innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist annehmen.

5. Stand behördlicher Genehmigungen und Verfahren

Der geplante Erwerb der ACCENTRO-Aktien bedarf gemäß Ziff. 11.1 der Angebotsunterlage keiner fusionskontrollrechtlichen Freigabe.

Gemäß Ziff. 11.2 der Angebotsunterlage hat die BaFin die Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 10. Januar 2018 gestattet.

IV.

Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung

1. Art der Gegenleistung und Angebotspreis

Bei dem Angebot der Bieterin handelt es sich um ein Pflichtangebot im Sinne des Abschnitts 5 des WpÜG, das ausschließlich eine Geldleistung vorsieht. Eine Gegenleistung in Form liquider Aktien ist nicht vorgesehen.

Die Bieterin bietet einen Angebotspreis in Höhe von EUR 7,69 je ACCENTRO-Aktie.

2. Mindestangebotspreis nach WpÜG

Für das Pflichtangebot gelten gesetzliche Mindestpreisregelungen gemäß §§ 39, 31 WpÜG i. V. m. den §§ 3 ff. WpÜG-Angebotsverordnung („**WpÜG-AngebVO**“). Soweit der Vorstand und der Aufsichtsrat dies aufgrund der ihnen zur Verfügung stehenden Informationen beurteilen können, erfüllt der Angebotspreis je ACCENTRO-Aktie von EUR 7,69 diese Mindestpreisforderungen.

- 2.1 Gemäß § 5 WpÜG-Angebotsverordnung muss die Gegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der ACCENTRO-Aktie während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Kontrollerlangung nach § 35 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 WpÜG entsprechen. Der gewichtete Drei-Monats-Durchschnittskurs zum 29. November 2017 (einschließlich) wurde von der BaFin mit Schreiben vom 7. Dezember 2017 mit EUR 7,69 je ACCENTRO-Aktie mitgeteilt.
- 2.2 Gemäß § 4 WpÜG-Angebotsverordnung muss die Gegenleistung mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3 WpÜG oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage nach § 14 Abs. 2 Satz 1 WpÜG für den Erwerb von ACCENTRO-Aktien gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen.

Im Sechs-Monats-Zeitraum vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage hat die Bieterin das wirtschaftliche Eigentum an 19.915.333 ACCENTRO-Aktien gemäß dem mit ADLER geschlossenen Anteilskaufvertrag (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben) für einen Kaufpreis von EUR 7,33 pro ACCENTRO-Aktie, insgesamt also zu einem Kaufpreis von EUR 145.979.390,89 erlangt.

Darüber hinaus hat die Bieterin gemäß dem Anteilskaufvertrag wirtschaftliches Eigentum an 4.743.359 ACCENTRO-Wandelanleihen für eine Gegenleistung von insgesamt EUR 35.252.108,09 erlangt. Bei Ausübung des Wandlungsrechts zu dem im Anteilskaufvertrag vereinbarten Umwandlungsverhältnis von 1:1,0139 hätte die Bieterin 4.809.291 Gewandelte ACCENTRO-Aktien und zu einem Kaufpreis von EUR 7,33 pro Gewandelter ACCENTRO-Aktie erhalten. Bei Anwendung des Angepassten Umwandlungsverhältnisses von 1:1,0570 würde die Bieterin 5.013.730 Gewandelte ACCENTRO-Aktien erhalten, was unter Berücksichtigung des im Anteilskaufvertrag vereinbarten Kaufpreises für die ACCENTRO-Wandelanleihen zu einem Kaufpreis von EUR 7,03 pro Gewandelter ACCENTRO-Aktie führen würde.

Der maximale Kaufpreis unter dem Anteilskaufvertrag (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage definiert – der „**Maximale Kaufpreis**“ –) beträgt EUR 187.197.064,44; dies entspricht der Summe aus EUR 145.979.390,89 für die Verkaufte ACCENTRO-Aktien, EUR 35.252.108,09 für die Verkaufte ACCENTRO-Wandelanleihen und Stundungszinsen in einer Höhe von EUR 5.965.565,46. Die Zahlung des Maximalen Kaufpreises würde einem Kaufpreis von maximal EUR 7,57 pro ACCENTRO-Aktie entsprechen (Maximaler Kaufpreis von EUR 187.197.064,44 geteilt durch 24.724.624 ACCENTRO-Aktien, d.h. 19.915.333 Verkaufte ACCENTRO-Aktien und 4.809.291 Gewandelte ACCENTRO-

Aktien bei Anwendung des im Anteilskaufvertrag festgelegten Wandlungsverhältnisses von 1:1,0139). Unter Zugrundelegung des Angepassten Umwandlungsverhältnisses würde der Maximale Kaufpreis zu einem Kaufpreis von EUR 7,51 pro ACCENTRO-Aktie führen (Maximaler Kaufpreis von EUR 187.197.064,44 geteilt durch 24.929.063 ACCENTRO-Aktien, d.h. 19.915.333 Verkaufte ACCENTRO-Aktien und 5.013.730 Gewandelte ACCENTRO-Aktien).

Im Ergebnis ist der Angebotspreis in Höhe von EUR 7,69 damit höher als die höchste Gegenleistung, die für den Erwerb von ACCENTRO-Aktien durch die Bieterin, eine mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 1 und Satz 3 WpÜG oder ihrer Tochterunternehmen im Sechs-Monats-Zeitraum vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage erbracht oder vereinbart wurde.

Gemäß § 31 Abs. 1 und Abs. 7 WpÜG i.V.m. §§ 4, 5 WpÜG-AngebVO beträgt der Mindestangebotspreis pro ACCENTRO-Aktie folglich EUR 7,69 und entspricht somit dem Angebotspreis.

3. Entwicklung des Börsenkurses und Vorerwerbe

Zum Zwecke der Bewertung der Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung aus finanzieller Sicht haben der Vorstand und der Aufsichtsrat auch die Entwicklung des Börsenkurses der ACCENTRO-Aktie und die Vorerwerbe durch die Bieterin (wie in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschrieben) berücksichtigt:

Der gewichtete durchschnittliche Aktienkurs in den drei Monaten bis zum 29. November 2017 – dem letzten Börsenhandelstag vor Veröffentlichung der Kontrollerlangung am 30. November 2017 - betrug gemäß der Mitteilung der BaFin EUR 7,69. Das am 11. Januar 2018 veröffentlichte Pflichtangebot bietet einen Kaufpreis von EUR 7,69, d.h. exakt auf der Höhe des Mindestpreises. Es bietet damit keinerlei Aufpreis in Form einer strategischen Prämie. Der Börsenschlusskurs der ACCENTRO-Aktie in XETRA lag am 29. November 2017 bei EUR 8,10 und am Tag der Veröffentlichung des Pflichtangebots am 11. Januar 2018 bei EUR 8,00 und damit deutlich über dem Angebotspreis.

Die Bieterin hat in dem in Ziff. 6.5.1 der Angebotsunterlage beschriebenen Anteilskaufvertrag einen Kaufpreis von EUR 7,33 je ACCENTRO-Aktie vereinbart. Dieser liegt unterhalb des Angebotspreises.

4. Fairness-Opinion

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben zur Unterstützung bei der Beurteilung der Angemessenheit des Angebotspreises die IPONTIX CORPORATE FINANCE Beratungsgesellschaft mbH, Frankfurt am Main („**IPONTIX**“), damit beauftragt, eine Stellungnahme zur Angemessenheit des Angebotspreises in finanzieller Hinsicht (die „**Fairness-Opinion**“) zu erstellen.

In der auf den 22. Januar 2018 datierten Fairness-Opinion gelangt IPONTIX zu dem Ergebnis, dass vorbehaltlich der darin enthaltenen Annahmen zum Zeitpunkt der Abgabe der Fairness-Opinion (das heißt zum 22. Januar 2018) der Angebotspreis aus finanzieller Sicht für die ACCENTRO-Aktionäre nicht angemessen ist.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Fairness-Opinion allein im Auftrag der Zielgesellschaft und zur Unterstützung des Vorstands und des Aufsichtsrats bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben und Pflichten von der IPONTIX erteilt wurde. Die Bezugnahme auf die Fairness-Opinion in dieser Stellungnahme dient allein dem Zweck, die Informationsgrundlage, auf der der Vorstand und der Aufsichtsrat ihre Stellungnahme abgeben, transparent zu machen.

Die Angemessenheit der angebotenen Gegenleistung wurde von IPONTIX im Wesentlichen auf der Grundlage der von der Zielgesellschaft bereitgestellten Informationen und Unterlagen beurteilt. IPONTIX hat die der Fairness-Opinion zugrunde liegenden Informationen und Unterlagen weder geprüft noch prüferisch durchgesehen.

Die Tätigkeit der IPONTIX umfasste keine Beurteilung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Stellungnahme nach § 27 WpÜG. Mit der Fairness Opinion ist zudem weder eine Empfehlung zur Annahme oder Ablehnung des öffentlichen Angebots verbunden.

5. Gesamtwürdigung der Gegenleistung

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben sich eingehend mit der Frage der Angemessenheit der Höhe der von der Bieterin angebotenen Gegenleistung für die ACCENTRO-Aktien befasst. Vor dem Hintergrund der vorstehenden Ausführungen in diesem Abschnitt IV. der Stellungnahme sowie unter Berücksichtigung aller Gesamtumstände, sind der Vorstand und der Aufsichtsrat der Auffassung, dass die von der Bieterin angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 7,69 je ACCENTRO-Aktie nicht dem fairen Wert der ACCENTRO-Aktie entspricht und daher aus finanzieller Sicht nicht angemessen ist.

Der Börsenschlusskurs der ACCENTRO-Aktie in XETRA lag am 29. November 2017 - dem letzten Börsentag vor Veröffentlichung der Kontrollerlangung - bei EUR 8,10 und am Tag der Veröffentlichung des Pflichtangebots (11. Januar 2018) bei EUR 8,00 und damit deutlich über dem Angebotspreis. Die angebotene Gegenleistung in Höhe von EUR 7,69 je ACCENTRO-Aktie erfüllt genau die Mindestanforderung des WpÜG und berücksichtigt nicht die Entwicklung des Aktienkurses.

Darüber hinaus zeigt der Peer Group-Vergleich ein vorhandenes Kurspotential, was durch das Angebot nicht berücksichtigt wird. Auch die positive Geschäftsentwicklung könnte nach Auffassung des Vorstands in einem Aufschlag berücksichtigt werden.

Diese Einschätzung wird durch die Fairness Opinion bestätigt. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich eingehend mit der Fairness Opinion von IPONTIX befasst und sich von der Plausibilität der Vorgehensweise und der Ergebnisse überzeugt.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat geben mit dieser Gesamtwürdigung keine Einschätzung darüber ab, ob in Zukunft im Rahmen einer gesetzlich vorgeschriebenen angemessenen Abfindung ein höherer oder niedrigerer Betrag als der Angebotspreis festzusetzen wäre oder künftig festgesetzt wird.

V.

Finanzierung des Angebots

1. Erforderliche Gesamtmittel zur vollständigen Erfüllung des Angebots

Gemäß § 13 Abs. 1 S. 1 WpÜG hat die Bieterin vor der Veröffentlichung der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Gegenleistung zur Verfügung stehen. Ausweislich der Ausführungen der Bieterin in Ziff. 14.1 der Angebotsunterlage beläuft sich der theoretische Gesamtpreis für alle Verbleibenden ACCENTRO-Aktien und Verbleibenden Neuen Gewandelten Aktien (wie in Ziff. 14.1 der Angebotsunterlage definiert), auf EUR 29.911.077,83. Insgesamt hat die Bieterin sicherzustellen, dass ihr maximal EUR 30,5 Millionen einschließlich der Transaktionskosten zur vollständigen Erfüllung des Angebots zur Verfügung stehen.

2. Finanzierung des Angebots

Die Bieterin hat nach eigenen Angaben insbesondere folgende Maßnahmen zur Sicherstellung dieser notwendigen Mittel getroffen:

- Im Anteilskaufvertrag, einer Nichtandienungsvereinbarung sowie einer Depotsperrvereinbarung hat sich ADLER verpflichtet, das Angebot für keine der Verkauften ACCENTRO-Aktien, Zurückbehaltenen ACCENTRO-Aktien und etwaigen Neuen Gewandelten ACCENTRO-Aktien (sämtlich wie in Ziff. 14.1 der Angebotsunterlage definiert) anzunehmen.
- Für den Fall, dass ADLER entgegen ihrer Verpflichtung das Angebot für etwaige Verkaufte ACCENTRO-Aktien, Zurückbehaltenen ACCENTRO-Aktien und etwaige Neuen Gewandelten ACCENTRO-Aktien annimmt oder an Dritte veräußert, hat sich ADLER in der Nichtandienungsvereinbarung verpflichtet, eine Vertragsstrafe in Höhe des Angebotspreises pro durch ADLER Zum Verkauf Eingereichter ACCENTRO-Aktie an die Bieterin zu bezahlen (die "**Vertragsstrafe**"). ADLER und die Bieterin haben gemäß der Nichtandienungsvereinbarung weiterhin vereinbart, dass die Zahlung der Vertragsstrafe durch Aufrechnung erfolgen soll. Die entsprechende Aufrechnungserklärung wurde bereits seitens ADLER und der Bieterin in der Nichtandienungsvereinbarung erklärt. Der Anspruch von ADLER auf Zahlung des Angebotspreises für die Zum Verkauf Eingereichten ACCENTRO-Aktien wird dementsprechend mit dem Anspruch der Bieterin auf Zahlung der Vertragsstrafe aufgerechnet werden. Für den Fall, dass die beschriebene Aufrechnung nicht wirksam ist oder nicht herbeigeführt werden kann, haben ADLER und die Bieterin einen Erlassvertrag im Sinne des § 397 BGB hinsichtlich des Anspruchs von ADLER gegen die Bieterin auf Zahlung des Angebotspreises für die Zum Verkauf Eingereichten ACCENTRO-Aktien und des Anspruchs der Bieterin gegen ADLER auf Zahlung der Vertragsstrafe vereinbart.

Die Potenziellen Angebotskosten (wie in Ziff. 14.1 der Angebotsunterlage definiert) für den Erwerb aller Verbleibenden ACCENTRO-Aktien und Verbleibenden Neuen Gewandelten Aktien, die in das Angebot eingereicht werden könnten, in Höhe von maximal EUR 30,5 Millionen wird die Bieterin im Übrigen wie folgt finanzieren:

Brookline Capital LP, als alleinige Gesellschafterin der Bieterin, hat sich am 9. Januar 2018 gegenüber der Bieterin verpflichtet, dieser rechtzeitig vor Abwicklung des Angebots im Wege der Eigenkapitalzufuhr eine Gesamtsumme von EUR 30,5 Millionen zur Verfügung zu stellen, damit die Bieterin ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Angebot erfüllen kann (die "**Eigenkapitalfinanzierung**"). Als Investmentfonds wird Brookline Capital LP von den Investoren fi-

nanziert, die sich gegenüber Brookline Capital LP mit Unterzeichnung der Gesellschaftervereinbarung von Brookline Capital LP vom 27. November 2017 verpflichtet haben, dieser nach Aufforderung die jeweiligen Einlagen in der erforderlichen Höhe zur Verfügung zu stellen.

Die Transaktionskosten werden von der Bieterin aus Mitteln der Eigenkapitalfinanzierung getragen. Die Bieterin hat somit die erforderlichen Maßnahmen ergriffen, um sicherzustellen, dass ihr zum relevanten Zeitpunkt Mittel in Höhe der Angebotskosten zur Verfügung stehen.

Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat liegen keine über die Angaben der Bieterin in Ziff. 14.2 der Angebotsunterlage hinausgehenden Informationen und wesentlichen Erkenntnisse über die Finanzierung des Angebots vor.

3. Finanzierungsbestätigung

Die European American Investment Bank Aktiengesellschaft, Wien, Österreich, ein von der Bieterin unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, hat die erforderliche Finanzierungsbestätigung gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG abgegeben, die als Anlage 4 der Angebotsunterlage beigefügt ist.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat haben keinen Anlass, an der Ordnungsgemäßheit der Finanzierungsbestätigung der European American Investment Bank Aktiengesellschaft zu zweifeln.

VI.

Von der Bieterin mit dem Angebot verfolgte Ziele

1. Ziele der Bieterin

Die Bieterin hat ihre Ziele und Absichten im Hinblick auf ACCENTRO und die Bieterin insbesondere in Ziff. 8 und 9 der Angebotsunterlage beschrieben. Den ACCENTRO-Aktionären wird empfohlen, auch diese Passagen sorgsam zu lesen.

Danach verfolgen die Bieterin und Brookline Capital LP das Ziel, ACCENTRO bei der von ihr bislang gewählten Ausrichtung ihrer Geschäftstätigkeit zu unterstützen und weiteres Wachstumspotential zu schaffen. Brookline Capital LP und die Bieterin sind der Ansicht, dass ACCENTRO aufgrund der Fokussierung auf den Privatisierungsbereich insbesondere im schnell wachsenden Immobilienmarkt in Berlin ein attraktives Geschäftsmodell betreibt. Zudem verfügt ACCENTRO über großes Potential, die Partnerschaften mit großen Entwicklern weiter

auszubauen und das Geschäft mit Finanzinvestoren zu verstärken. Die Bieterin und Brookline Capital LP sehen daher in der Beteiligung an ACCENTRO ein erfolgversprechendes Investment und setzen auf organisches Wachstum von ACCENTRO. Brookline Capital LP und die Bieterin sind davon überzeugt, dass die Bieterin als unabhängige Finanzinvestorin und Hauptaktionärin von ACCENTRO die gegenwärtige gute Marktposition von ACCENTRO weiter ausbauen und ACCENTRO somit zu noch größerem Wachstum am Markt verhelfen kann. ACCENTRO werde ihre Geschäftschancen im Immobilienmarkt mit der neuen Hauptaktionärin uneingeschränkt nutzen und ihre Geschäftsstrategie weiter verfolgen können.

Der Vorstand von ACCENTRO besteht gegenwärtig aus einem Mitglied. Die Bieterin beabsichtigt ausweislich Ziff. 9.4 der Angebotsunterlage, den gegenwärtigen Vorstand von ACCENTRO zu unterstützen und beizubehalten. Weiterhin beabsichtigt die Bieterin, den Vorstand von ACCENTRO um ein weiteres Vorstandsmitglied zu erweitern, um das Wachstum von ACCENTRO weiter voranzutreiben und den gegenwärtigen Vorstand von ACCENTRO durch eine neue Ressortaufteilung zu entlasten. Die Besetzung dieser Position ist zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage noch offen.

Die Bieterin beabsichtigt nicht, die Größe des Aufsichtsrats von ACCENTRO zu ändern. Die Bieterin beabsichtigt jedoch, im Aufsichtsrat von ACCENTRO in einer Weise vertreten zu sein, die ihre Beteiligung an ACCENTRO in angemessener Weise widerspiegelt, wie dies auch im Anteilskaufvertrag zwischen der Bieterin und ADLER vereinbart wurde. Nach Niederlegung des Amtes durch ein vormaliges Mitglied des Aufsichtsrats von ACCENTRO am 30. November 2017 wurde Herr Natig Ganiyev vom zuständigen Gericht am 8. Dezember 2017 als Mitglied des Aufsichtsrats von ACCENTRO bestellt.

Die Bieterin beabsichtigt weiterhin, die derzeitige Zusammensetzung des Aufsichtsrates bestehend aus jeweils einem Vertreter von ADLER, einem Vertreter von ihr sowie einem gemeinsam mit ADLER bestellten unabhängigen Aufsichtsratsmitglied, bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung unter dem Anteilskaufvertrag beizubehalten. Nach vollständiger Kaufpreiszahlung unter dem Anteilskaufvertrag beabsichtigt die Bieterin, den von ADLER bestellten Vertreter als Mitglied des Aufsichtsrats abzurufen und durch einen eigenen Vertreter zu ersetzen. Darüber hinaus beabsichtigt die Bieterin die Beibehaltung eines unabhängigen Aufsichtsratsmitgliedes und wird daher die Vorgaben des Deutschen Corporate Governance Kodex weiterhin anerkennen.

2. Würdigung der von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele und Absichten

Der Vorstand und der Aufsichtsrat bewerten es positiv, dass die Bieterin das Ziel verfolgt, die Zielgesellschaft bei der von dieser bislang gewählten Ausrichtung ihrer Geschäftstätigkeit zu unterstützen und weiteres Wachstumspotential zu schaffen. Sie sehen keine Hindernisse – etwa operativer Art –, die dieser Zielsetzung entgegenstehen würden. Vor diesem Hintergrund stehen der Vorstand und der Aufsichtsrat dem Angebot im Hinblick auf die von der Bieterin geäußerten Ziele aufgeschlossen gegenüber.

VII.

Voraussichtliche Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Zielgesellschaft, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der Zielgesellschaft

1. Angaben der Bieterin

Die Bieterin hat in der Angebotsunterlage unter Ziff. 9 die wesentlichen Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Zielgesellschaft, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der Zielgesellschaft dargestellt:

- Ausweislich Ziff. 9.1 der Angebotsunterlage hat die Bieterin keine Absichten hinsichtlich der künftigen Geschäftstätigkeit, des Vermögens und der künftigen Verpflichtungen von ACCENTRO.
- Ausweislich Ziff. 9.2 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, ACCENTRO nicht zu einer Verlegung ihres Sitzungssitzes oder des Sitzes der Hauptverwaltung in Berlin zu veranlassen oder ein anderes Mitglied des ACCENTRO-Konzerns zu veranlassen, den jeweiligen Sitzungssitz oder den jeweiligen Sitz der Hauptverwaltung zu verlegen. Die Bieterin beabsichtigt weiterhin, ACCENTRO nicht zu einer Verlegung von wesentlichen Unternehmensteile zu veranlassen oder ein anderes Mitglied des ACCENTRO-Konzerns dazu zu veranlassen.
- Ausweislich Ziff. 9.3 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, ACCENTRO nicht dazu zu veranlassen, Maßnahmen, die zu einer Änderung der Belegschaft, der Arbeitnehmervertretungen oder der Beschäftigungsbedingungen von ACCENTRO führen, zu initiieren oder zu ergreifen. Ebenso wenig sollen andere Gesellschaften des ACCENTRO-Konzerns zu Änderungen ihrer Belegschaft, Arbeitnehmervertretungen oder der Beschäftigungsbedingungen veranlasst werden.

- Die Bieterin beabsichtigt ausweislich Ziff. 9.5 der Angebotsunterlage nicht, Strukturmaßnahmen insbesondere nach dem Umwandlungsgesetz und Aktiengesetz in Bezug auf ACCENTRO vorzunehmen.

2. Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats der ACCENTRO

Der Vorstand und der Aufsichtsrat begrüßen die Aussage der Bieterin, die künftige Geschäftstätigkeit nicht zu verändern und im Wesentlichen keine Änderungen hinsichtlich der Arbeitnehmer und ihrer Vertretungen, der Beschäftigungsbedingungen sowie der Standorte der Zielgesellschaft vorzunehmen.

VIII. Konsequenzen für die Aktionäre

Nachfolgende Ausführungen dienen dazu, den Aktionären der Zielgesellschaft Hinweise für die Bewertung der Auswirkungen einer Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu geben. Die folgenden Aspekte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedem Aktionär der Zielgesellschaft obliegt es in eigener Verantwortung, die Auswirkungen einer Annahme oder einer Nichtannahme des Angebots zu evaluieren. Der Vorstand und der Aufsichtsrat raten den Aktionären der Zielgesellschaft, sich insoweit gegebenenfalls sachverständig beraten zu lassen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen weiter darauf hin, dass sie keine Einschätzung darüber abgeben und abgeben können, ob Aktionären der Zielgesellschaft durch die Annahme oder die Nichtannahme des Angebots möglicherweise steuerliche Nachteile (insbesondere eine etwaige Steuerpflichtigkeit eines Veräußerungsgewinns) entstehen oder steuerliche Vorteile entgehen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat empfehlen den Aktionären der Zielgesellschaft, vor einer Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots steuerliche Beratung einzuholen, bei der die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Aktionärs berücksichtigt werden können.

1. Konsequenzen bei Annahme des Angebots

Aktionäre von ACCENTRO, die das Angebot annehmen, verlieren mit Übertragung ihrer Aktien an die Bieterin ihre Mitgliedschafts- und Vermögensrechte an den übertragenen Aktien. Diejenigen Aktionäre, die das Angebot annehmen, profitieren somit nicht länger von einer möglichen günstigen Wertentwicklung von ACCENTRO.

ACCENTRO-Aktionäre nehmen hinsichtlich der ACCENTRO-Aktien, für die das Angebot angenommen wird, grundsätzlich nicht an gesetzlich vorgeschriebenen Gegenleistungen oder Abfindungen teil, die bei etwaigen nach Vollzug des Angebots durchgeführten Strukturmaßnahmen zu gewähren wären. Diese Gegenleistungen oder Abfindungszahlungen werden grundsätzlich nach dem Gesamtwert des jeweiligen Unternehmens bemessen und unterliegen – mit Ausnahme der Abfindung nach § 39a Abs. 3 S. 3 WpÜG – der gerichtlichen Kontrolle im Spruchverfahren. Solche Gegenleistungen oder Abfindungszahlungen können auch höher oder niedriger sein als der von der Bieterin im Rahmen dieses Angebots angebotene Preis.

Nach Abschluss des Angebots und Verstreichen der einjährigen Frist, innerhalb derer Erwerbe von weiteren Aktien außerhalb der Börse eine Nachbesserungspflicht der Bieterin auslösen (§§ 39, 31 Abs. 5 WpÜG), werden die Bieterin oder gemeinsam mit ihr handelnde Personen in der Lage sein, weitere Aktien gegebenenfalls zu höheren Preisen zu erwerben, ohne den Angebotspreis für diejenigen ACCENTRO-Aktionäre nachbessern zu müssen, die das Angebot angenommen haben.

2. Konsequenzen bei Nichtannahme des Angebots

ACCENTRO-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen, bleiben Aktionäre von ACCENTRO und tragen die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Zielgesellschaft.

Die Aktionäre sollten jedoch insbesondere Folgendes berücksichtigen:

- Der gegenwärtige Börsenkurs der ACCENTRO-Aktie reflektiert auch den Umstand, dass die Bieterin ihre Kontrollerlangung über ACCENTRO am 30. November 2017 veröffentlicht hat. Es ist ungewiss, ob der Börsenkurs der ACCENTRO-Aktien nach Vollzug des Angebots auf seinem aktuellen Niveau bleiben, über dieses steigen oder darunter fallen wird.
- Die Durchführung des Angebots wird zu einer Verringerung des Streubesitzes der ausgegebenen ACCENTRO-Aktien führen. Es ist weiter zu erwarten, dass das Angebot von und die Nachfrage nach ACCENTRO-Aktien nach Abwicklung des Angebots geringer als heute sein werden und somit die Liquidität der ACCENTRO-Aktie sinkt. Es ist deshalb möglich, dass Kauf- und Verkaufsaufträge im Hinblick auf ACCENTRO-Aktien nicht oder nicht zeitgerecht ausgeführt werden können. Darüber hinaus könnte die mögliche Einschränkung der Liquidität der ACCENTRO-Aktie dazu führen, dass es in der Zukunft bei der ACCENTRO-Aktie zu wesentlich stärkeren Kursschwankungen kommt.

- Die Bieterin hat mit Vollzug des Anteilskaufvertrages am 30. November 2017 die Stimmenmehrheit in der Hauptversammlung erlangt und verfügt damit auch über die erforderliche Stimmenmehrheit, um alle wichtigen gesellschaftsrechtlichen Strukturmaßnahmen oder sonstigen Maßnahmen in der Hauptversammlung von ACCENTRO entweder alleine oder, bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises unter dem Anteilskaufvertrag, mit Zustimmung von ADLER, durchsetzen zu können. Dazu gehören z.B. Wahl und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, Entlastung und Verweigerung der Entlastung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, Satzungsänderungen, Kapitalerhöhungen, der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Kapitalmaßnahmen sowie Umwandlungen, Verschmelzungen und die Auflösung der ACCENTRO. Nur bei einigen der genannten Maßnahmen bestünde nach deutschem Recht eine Pflicht, den Minderheitsaktionären auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung von ACCENTRO ein Angebot zum Erwerb ihrer ACCENTRO-Aktien gegen angemessene Abfindung zu unterbreiten oder einen sonstigen Ausgleich zu gewähren. Da eine solche Unternehmensbewertung auf die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der ACCENTRO-Hauptversammlung über die jeweilige Maßnahme bestehenden Verhältnisse abstellen müsste, könnte ein derartiges Abfindungsangebot wertmäßig dem Angebotspreis entsprechen, aber auch niedriger oder höher ausfallen. Die Durchführung einiger dieser Maßnahmen könnte zudem zu einer Beendigung der Börsennotierung der ACCENTRO-Aktien führen.
- Die Bieterin könnte entweder alleine oder, bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises unter dem Anteilskaufvertrag, mit Zustimmung von ADLER, eine Übertragung der ACCENTRO-Aktien der außenstehenden Aktionäre auf den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung verlangen (*Squeeze-out*), wenn sie unmittelbar oder mittelbar die hierfür erforderliche Anzahl an ACCENTRO-Aktien hält. Dies könnte etwa infolge des Angebots der Fall sein.
- Die Bieterin könnte den Abschluss eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages gemäß den §§ 291 ff. AktG mit ACCENTRO als beherrschtem Unternehmen veranlassen.
- Die Bieterin könnte zu einem beliebigen Zeitpunkt im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ACCENTRO dazu veranlassen, den Widerruf der Zulassung der ACCENTRO-Aktien zum regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) nach Vorliegen der dafür erforderlichen Voraussetzungen zu beantragen oder den Handel an den Wertpapierbörsen in Berlin, Düsseldorf, Hamburg, München und Stuttgart sowie Tradegate-Exchange einzustellen. In ersterem Fall würden die ACCENTRO-Aktionäre nicht mehr von den gesteigerten Berichtspflichten des regulierten Markts profitieren. Falls die Bieterin in diesem Zusammenhang auf einen

gesonderten Widerruf der Börsennotierungen gemäß § 39 BörsG hinwirken sollte, müsste die Bieterin den ACCENTRO-Aktionären ein Delisting-Angebot im Sinne des § 39 Abs. 2 BörsG unterbreiten. Ein derartiges Delisting-Angebot könnte wertmäßig dem Angebotspreis entsprechen, aber auch niedriger oder höher ausfallen.

- ACCENTRO-Aktionären steht für den Fall, dass die Summe der von der Bieterin gehaltenen ACCENTRO-Aktien nach Abschluss des Angebots mindestens 95 % der ausstehenden ACCENTRO-Aktien beträgt, gemäß § 39c WpÜG ein Andienungsrecht für die von ihnen gehaltenen ACCENTRO-Aktien zu, welches innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist anzunehmen ist. Dieses Andienungsrecht gilt für sämtliche dann ausstehenden ACCENTRO-Aktien. Die Bieterin wird das etwaige Erreichen der für einen Antrag nach § 39a WpÜG erforderlichen Schwelle von 95 % des stimmberechtigten Grundkapitals von ACCENTRO gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 WpÜG im Bundesanzeiger und im Internet unter <http://brookline-real-estate-takeover-offer.de> veröffentlichen. Erst mit Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 WpÜG beginnt die in § 39c WpÜG festgesetzte drei Monatsfrist für das Andienungsrecht.

IX.

Aktienbesitz von Vorstand und Aufsichtsrat; Aussage über die Absicht, das Angebot anzunehmen sowie Interessenlage der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

1. Aktienbesitz und Absicht der Annahme des Angebots

Die derzeitige Zusammensetzung von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft wurde bereits in Abschnitt II. Ziff. 1.5. dieser Stellungnahme dargelegt.

Das Vorstandsmitglied der Gesellschaft Herr Jacopo Mingazzini hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme 32.556 Aktien der ACCENTRO. Er bestätigt, das Pflichtangebot nicht anzunehmen.

Aufgrund einer Zurechnung der von der Bieterin gehaltenen Stimmrechte nach § 30 Abs. 1 WpÜG ist das Mitglied des Aufsichtsrats Herr Natig Ganiyev ein weiterer Kontrollerwerber von ACCENTRO. Nach § 35 Abs. 3 WpÜG hat das Pflichtangebot für ihn als Bieter-Muttergesellschaft befreiende Wirkung. Demnach kann er das Angebot der Bieterin nicht annehmen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats Herren Axel Harloff und Dr. Dirk Hoffmann halten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Stellungnahme keine Aktien von ACCENTRO und können das Angebot demnach nicht annehmen.

2. Interessenlage der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

Ausweislich der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, mit dem bestehenden Vorstand zusammenzuarbeiten und den Vorstand von ACCENTRO um ein weiteres Vorstandsmitglied zu erweitern (vgl. Ziff. 9.4 der Angebotsunterlage).

Weiterhin beabsichtigt die Bieterin, im Aufsichtsrat von ACCENTRO in einer Weise vertreten zu sein, die ihre Beteiligung an ACCENTRO in angemessener Weise widerspiegelt, wie dies auch im Anteilskaufvertrag zwischen der Bieterin und ADLER vereinbart wurde. Nach Niederlegung des Amtes durch ein Mitglied des Aufsichtsrats von ACCENTRO am 30. November 2017 wurde Herr Natig Ganiyev vom zuständigen Gericht am 8. Dezember 2017 als Mitglied des Aufsichtsrats von ACCENTRO bestellt. Wie bereits erörtert, kontrolliert Herr Ganiyev mittelbar die Zielgesellschaft infolge der Kontrollerlangung der Bieterin und einer Stimmrechtszurechnung nach § 30 Abs. 1 WpÜG.

Die Bieterin beabsichtigt, die derzeitige Zusammensetzung des Aufsichtsrates bestehend aus jeweils einem Vertreter von ADLER (Herr Dr. Dirk Hoffmann, der zugleich Vorsitzender des Aufsichtsrats von ADLER ist) und einem Vertreter von ihr (Herr Natig Ganiyev) sowie einem gemeinsam mit ADLER bestellten unabhängigen Aufsichtsratsmitglied (Herr Axel Harloff) bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung unter dem Anteilskaufvertrag beizubehalten. Danach beabsichtigt die Bieterin, den Vertreter von ADLER abzuberufen und durch einen eigenen Vertreter zu ersetzen und ein unabhängiges Aufsichtsratsmitglied beizubehalten.

In Anbetracht der vorgenannten Interessenkonflikte haben sich die Aufsichtsratsmitglieder Herr Dr. Dirk Hoffmann, sowie Herr Natig Ganiyev an der Beratung zur gegenständlichen Stellungnahme im Aufsichtsrat nicht beteiligt und der Stimme bei der Abstimmung enthalten.

X. Geldleistungen und geldwerte Leistungen des Bieters

Ausweislich der Angebotsunterlage wurden weder einem Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats von ACCENTRO von der Bieterin oder von den mit ihr gemeinsam handelnden Personen i.S.d. § 2 Abs. 5 WpÜG Geldleistungen oder geldwerte Vorteile im Zusammenhang mit dem Angebot ge-

währt, noch sind solche einem Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied konkret in Aussicht gestellt worden (Ziff. 18 der Angebotsunterlage).

Davon ausgenommen ist die Zahlung des Angebotspreises an Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats von ACCENTRO für die ACCENTRO-Aktien, die diese Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats von ACCENTRO in das Angebot einreichen.

Die Bieterin hält es grundsätzlich für sinnvoll, dass Vorstandsmitglieder unmittelbar oder mittelbar an dem Grundkapital von ACCENTRO beteiligt sind, um mittel- oder langfristige Anreize für eine nachhaltige Steigerung des Unternehmenswertes zu setzen. Daher zieht die Bieterin es in Betracht, nach Vollzug des Angebots ein Management-Beteiligungsprogramm zu implementieren. Verhandlungen haben hierzu jedoch noch nicht stattgefunden und auch der Zeitpunkt ist noch unklar.

XI. Empfehlung

In Anbetracht der Ausführungen in dieser Stellungnahme sowie unter Berücksichtigung der Gesamtumstände des Angebots halten der Vorstand und der Aufsichtsrat die von der Bieterin angebotene Gegenleistung für nicht angemessen i. S. d. §§ 39, 31 Abs. 1 WpÜG. Der Vorstand und der Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass das Angebot vor dem Hintergrund des Potenzials von ACCENTRO-Aktie den wirtschaftlichen Interessen der Aktionäre nicht gerecht wird, und können die Annahme des Angebots nicht empfehlen.

Unabhängig davon muss jedoch jeder ACCENTRO-Aktionär die Entscheidung über Annahme oder Ablehnung des Angebots unter Würdigung der Gesamtumstände sowie der Einbeziehung seiner individuellen Verhältnisse und seiner persönlichen Einschätzung über die Möglichkeiten der zukünftigen Entwicklung des Werts und des Börsenkurses der ACCENTRO-Aktie selbst entscheiden. Der Vorstand und der Aufsichtsrat übernehmen keine Haftung, sollte sich die Annahme oder Nichtannahme des Angebots durch einen Aktionär im Nachhinein für diesen als wirtschaftlich nachteilig erweisen.

Berlin, den 25. Januar 2018

ACCENTRO Real Estate AG

Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

