

---

# **ACCENTRO Real Estate AG, Berlin**

Erläuternder Bericht des Vorstands zu den Angaben  
gemäß § 289a Abs. 1 sowie § 315a Abs. 1 HGB

Geschäftsjahr vom

1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017

---

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 Lagebericht und im Konzernlagebericht der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2017 Angaben nach den §§ 289a Abs. 1 und 315a Abs. 1 HGB sowie im Abschnitt »Prognose-, Chancen- und Risikobericht« Angaben gemäß § 289 Absatz 4 HGB gemacht, die nachfolgend gemäß § 176 Abs. 1 Satz 1 AktG erläutert werden. Die nachfolgenden Nummernangaben beziehen sich jeweils auf die Vorschriften der §§ 289a Abs. 1 sowie 315a Abs. 1 HGB.

### **Kapitalverhältnisse**

Nach § 289a Abs. 1 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 2017 auf 24.924.903,00 EUR. Es setzt sich zusammen aus 24.924.903 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien. Unterschiedliche Aktiengattungen liegen nicht vor. Zu Beginn des Geschäftsjahres 2017 hatte das Grundkapital 24.734.031,00 EUR betragen und wurde während des Berichtszeitraums durch Ausübung der Wandlungsrechte einer Wandelschuldverschreibung der ACCENTRO Real Estate AG erhöht.

Aktuell beläuft sich das Grundkapital der ACCENTRO Real Estate AG auf 30.317.934 EUR, es ist eingeteilt in 30.317.934 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.

### **Stimmrechts- und Übertragungsbeschränkungen**

Nach § 289a Abs. 1 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 2017 ausgegebenen Stückaktien der Gesellschaft sind voll stimmberechtigt und gewähren in der Hauptversammlung eine Stimme.

### **Kapitalbeteiligungen**

Nach § 289a Abs. 1 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 2017 hielt die Brookline Real Estate S.à r.l mit Sitz in Luxemburg 79,90 % der Aktien der ACCENTRO Real Estate AG. Die Aktien hat die Brookline Real Estate S.à r.l. aufgrund eines Kaufvertrags zum 30. November 2017 von der ADLER Real Estate AG übernommen.

### **Kontrollrechte**

Nach § 289a Abs. 1 Nr. 4 HGB sind die Inhaber von Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen, anzugeben und die gegebenenfalls bestehenden Sonderrechte zu beschreiben.

Am 30. November 2017 wurde der Kontrollwechsel durch die Brookline Real Estate S.à r.l. bekannt gemacht.

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

Darüber hinaus verlangt § 289a Abs. 1 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.

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

Nach § 289a Abs. 1 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.

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

Nach § 289a Abs. 1 Nr. 7 HGB sind die Befugnisse des Vorstands insbesondere in Bezug auf die Möglichkeit, Aktien auszugeben oder zurückzukaufen, zu nennen.

### **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 auch „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

- (iii) 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;
- (iv) 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;
- (v) soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern von Umtausch- und Bezugsrechten, die von
- (vi) 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 bzw. nach Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht zustünde (Verwässerungsschutz), oder
- (vii) soweit Schuldverschreibungen gegen Sachleistungen begeben werden und der Ausschluss
- (viii) 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 zur Implementierung eines Aktienoptionsprogramms 2017**

Ferner ist der Vorstand gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 15. Mai 2017 ermächtigt, bis zum 14. Mai 2020 einmalig oder mehrmals bis zu 1.800.000 Optionen an derzeitige und zukünftige Mitglieder des Vorstands und des oberen Managements auszugeben, die den Erwerber nach Maßgabe der Optionsbedingungen berechtigen, neue, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien der ACCENTRO Real Estate AG zu erwerben (Aktienoptionsprogramm 2017). Soweit Optionen an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ausgegeben werden sollen, ist nur der Aufsichtsrat zur Ausgabe berechtigt. Die im Rahmen des Aktienoptionsprogramms 2017 ausgegebenen Optionen können nur innerhalb von 10 Jahren nach ihrer erstmaligen Ausübungsmöglichkeit ausgeübt werden.

Der Vorstand der ACCENTRO Real Estate AG ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats – sofern der Vorstand selbst betroffen ist, ist der Aufsichtsrat allein ermächtigt – die weiteren Einzelheiten zur Ausgestaltung des Aktienoptionsprogramms 2017 zu bestimmen. Hierzu gehören insbesondere:

- I. die Festlegung der Anzahl der auf den einzelnen oder eine Gruppe von Berechtigten entfallenden ausgegebenen Optionen,
- II. die Regelungen über die Behandlung von Optionen in Sonderfällen (z. B. Mutter-/Vaterschaftsurlaub oder Elternzeit des Bezugsberechtigten),
- III. die Regelung weiterer Verfallgründe, Ausnahmen in den Verfallgründen sowie der Verfallmodalitäten im Einzelnen,
- IV. die Anpassung des Aktienbezugs/Verwässerungsschutz bei Kapitalmaßnahmen und Umwandlung der ACCENTRO Real Estate AG,
- V. Einzelfragen bei Ausscheiden des Bezugsberechtigten,
- VI. der Eintritt in den Ruhestand und Todesfall des Bezugsberechtigten etc.,
- VII. die Kündbarkeit der Optionen durch die Gesellschaft und
- VIII. ein Eigeninvestment des Bezugsberechtigten in bezogenen Aktien.

Der Vorstand hat über die Ausnutzung des Aktienoptionsprogramms 2017 und die den Bezugsberechtigten in diesem Rahmen gewährten Optionen für jedes Geschäftsjahr nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften jeweils im Anhang zum Jahresabschluss oder im Ge-

schäftsbericht zu berichten. Im Geschäftsjahr 2017 hat der Vorstand von seiner Ermächtigung zur Ausnutzung des Aktienoptionsprogramms 2017 keinen Gebrauch gemacht.

## **Bedingtes Kapital**

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

Gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 10. Januar 2014 wurde das Grundkapital um bis zu 4.136.631,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 4.136.631 neuen, auf den Inhaber lautende Stückaktien bedingt erhöht, um Wandlungs- und Bezugsrechte aus den 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 1. Juli 2014 möglich.

Durch Beschluss der Hauptversammlung am 16. Juni 2015 wurde das Bedingte Kapital 2014 wie folgt neu gefasst: Das Grundkapital ist um bis zu 10.534.529,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 10.534.529 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 bzw. Bezugsrechte aus diesem bedingten Kapital zu bedienen, oder
- II. die zur 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 Hauptversammlung vom 27. Februar 2013 gefassten Ermächtigungsbeschlusses ausgegeben wurden, ihre Pflicht zum Umtausch erfüllen und die Gesellschaft sich entschließt, die Umtausch- bzw. Bezugsrechte aus diesem bedingten Kapital zu bedienen. Die Ausgabe der Aktien erfolgt gemäß den Vorgaben des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung vom 27. Februar 2013, d. h. insbesondere zu min-



destens 80 % des durchschnittlichen Börsenkurses der Aktie der Gesellschaft in der Eröffnungsauktion im Xetra-Handel (oder einem Nachfolgesystem) an den letzten zehn 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.

Im Geschäftsjahr 2017 verringerte sich das Bedingte Kapital 2014 durch weitere Ausübung des Wandlungsrechts der Inhaber von Wandelschuldverschreibungen um 190.872,00 EUR auf 10.287.426,00 EUR.

#### **Bedingtes Kapital 2017 (Bedienung Aktienoptionsprogramm 2017)**

Zur Erfüllung des Aktienoptionsprogramms, in dessen Rahmen Optionen aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 15. Mai 2017 bis zum 14. Mai 2020 gewährt werden, wird das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 1.800.000,00 EUR durch Ausgabe von bis zu 1.800.000 neuen, auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2017). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als 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 2017 zurückgreift.

#### **Genehmigtes Kapital**

##### **Genehmigtes Kapital 2015**

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Juni 2015 ist der Vorstand ermächtigt worden, 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). 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 Ausgabepreis 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 beziehungsweise veräußert werden, soweit eine derartige Anrechnung gesetzlich geboten ist. Im Sinne dieser Ermächtigung gilt als Ausgabepreis 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; oder

- V. in sonstigen Fällen, in denen ein Bezugsrechtsausschluss im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

### **Kapitalbeteiligungen und Kontrollrechte**

Mit Datum vom 20. Oktober 2017 wurde der Gesellschaft mitgeteilt, dass die ADLER Real Estate AG und die Brookline Real Estate S.à r.l. eine Vereinbarung über den Verkauf einer Beteiligung von ca. 80 % an der ACCENTRO Real Estate AG sowie von ca. 92 % der von der ACCENTRO Real Estate AG begebenen Wandelschuldverschreibungen 2014/2019 getroffen haben.

Der Vertrag ist noch nicht vollständig vollzogen, deshalb hält die Brookline Real Estate S.à r.l. ein Anwartschaftsrecht an den von der ADLER Estate AG 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 der ACCENTRO Real Estate AG im alleinigen Ermessen und ohne Weisungen von der ADLER Real Estate AG auszuüben. Die Beschlussfassung über bestimmte im Anteilskaufvertrag festgelegte Maßnahmen bedarf bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung der Zustimmung durch die ADLER Real Estate AG.

Keine von der ACCENTRO Real Estate AG ausgegebenen Aktien beinhalten Sonderrechte, die deren Inhabern besondere Kontrollbefugnisse verleihen. Informationen über die Stimmrechtskontrolle für den Fall, dass Arbeitnehmer am Gesellschaftskapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben, liegen nicht vor.

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

Nach § 289a Abs. 1 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 86.971.000 EUR Klauseln zum Kontrollwechsel. Im Rahmen des am 30. November 2017 eingetretenen Kontrollwechsels hat die ACCENTRO Real Estate AG die betreffenden Darlehensgeber über den Kontrollwechsel informiert. Keiner der Darlehensgeber hat bisher von seinem Sonderkündigungsrecht Gebrauch gemacht.

### **Wandelschuldverschreibung**

Neben den Finanzierungsverträgen enthält die von der ACCENTRO Real Estate AG begebene Wandelschuldverschreibung 2014/2019 mit einem zum Stichtag ausstehenden Nominalbetrag von 12.064.798,36 EUR eine Kontrollwechselklausel. Im Falle 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 Aktien der ACCENTRO Real Estate AG zu einem angepassten Wandlungspreis verlangen. In den Anleihebedingungen der Wandelschuldverschreibung 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.

Die ACCENTRO Real Estate AG hat mit Bekanntmachung des Kontrollwechsels im Dezember 2017 die Anleihegläubiger über ihre Berechtigung zur Rückzahlung nicht ausgeübter Schuldverschreibungen sowie über die Anpassung des Wandlungspreises aufgrund des Kontrollwechsels informiert.

Die ACCENTRO Real Estate AG hat keine Vereinbarungen geschlossen, die Entschädigungen von Mitgliedern des Vorstandes oder Arbeitnehmern im Fall eines Übernahmeangebots vorsehen.

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

Nach § 289 Abs. 4 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 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.

Zur Verbesserung der Effektivität der Geschäftsprozesse wurde ab dem Geschäftsjahr 2016 im Konzern der ACCENTRO Real Estate AG eine Interne Revision implementiert. Sie unterstützt die einzelnen Abteilungen der ACCENTRO Real Estate AG bei der Erreichung ihrer Ziele, indem sie mit einem systematischen und zielgerichteten Ansatz die Effektivität des Risikomanagements, der Kontrollen und der Führungs- und Überwachungsprozesse bewertet und diese verbessern hilft. Dabei unterstützt sie den Vorstand der ACCENTRO AG bei der Wahrnehmung seiner Kontroll- und Überwachungsaufgaben. Im Geschäftsjahr 2017 haben wie geplant zwei Revisionsprüfungen stattgefunden, für das Geschäftsjahr 2018 sind erneut zwei Revisionsprüfungen in Vorbereitung.

Die Einheitlichkeit der Rechnungslegungsprozesse der in den Konzernabschluss eingehenden Tochterunternehmen ist durch eine grundsätzlich zentrale Koordination und Durchführung der Buchführung beim Mutterunternehmen gewährleistet. Die Verlässlichkeit der IFRS-

Buchhaltungswerke der einbezogenen Gesellschaften und ihre Zusammenführung zur Konzernrechnungslegung sind im Wesentlichen durch die Zentralisierung der Konzernbuchführung im Mutterunternehmen gewährleistet. Die aus der Zusammenführung der IFRS-Einzelrechnungslegungen der einbezogenen Gesellschaften erstellte Konzernrechnungslegung wird von verschiedenen Mitarbeitern des Mutterunternehmens überprüft und in die Finanzberichterstattung des Konzerns übernommen.

Berlin, 05.04.2018

ACCENTRO Real Estate AG

.....  
Jacopo Mingazzini

Der Vorstand