

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
publity AG Frankfurt am Main	Gesellschafts- bekanntmachungen	Einladung zu einer außerordentlichen Hauptversammlung	13.09.2019



publity AG

Frankfurt am Main

ISIN: DE0006972508
WKN: 697250

Einladung zu einer außerordentlichen Hauptversammlung

Hiermit laden wir die Aktionäre unserer Gesellschaft zu der am

Mittwoch, den 23. Oktober 2019, um 11:00 Uhr

stattfindenden außerordentlichen Hauptversammlung
im publity Center Leipzig, Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig, ein.

I. Tagesordnung

1. **Beschlussfassung über die Zustimmung (i) zum bereits erfolgten Abschluss eines Vertrages über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG gegen Ausgabe von Aktien nebst Zeichnungsvertrag und (ii) zum noch anstehenden Abschluss eines Vertrages über die Einbringung von Darlehensforderungen gegenüber der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen**

Die Gesellschaft hat am 29. August 2019 mit der PREOS Real Estate AG, Leipzig, einen Vertrag über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS Real Estate AG sowie einen Zeichnungsvertrag über die Zeichnung und Übernahme von Stück 47.450.000 Aktien an der PREOS Real Estate AG durch die Gesellschaft in notarieller Form geschlossen (UR-Nr. 236/2019-R des Notars Dr. Volker Rebmann in Frankfurt am Main vom 29. August 2019). In dem Einbringungsvertrag hat sich die Gesellschaft zur Einbringung von Stück 18.980.000 Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH, Leipzig, einer 100%igen Tochtergesellschaft der Gesellschaft, in die PREOS Real Estate AG gegen Gewährung von Stück 47.450.000 auf den Namen lautenden Stückaktien der PREOS Real Estate AG verpflichtet (Teil 1 der vorstehend angegebenen notariellen Urkunde und „**Einbringungsvertrag Geschäftsanteile**“ genannt). Dies entspricht der Einbringung einer Beteiligung am Stammkapital der publity Investor GmbH im Umfang von 94,9 %. In derselben Urkunde haben die Gesellschaft und die PREOS Real Estate AG den Zeichnungsvertrag über die Zeichnung und Übernahme von Stück 47.450.000 auf den Namen lautenden Stückaktien an der PREOS Real Estate AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von je EUR 1,00 und Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2019 durch die Gesellschaft geschlossen (Teil 2 der vorstehend angegebenen Urkunde und „**Zeichnungsvertrag**“ genannt).

Die Gesellschaft und die PREOS Real Estate AG beabsichtigen nun, einen weiteren Vertrag über die Einbringung von Darlehensforderungen der publity AG gegenüber der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen der PREOS Real Estate AG zu schließen („**Einbringungsvertrag Darlehen**“). Im Einbringungsvertrag Darlehen soll sich die Gesellschaft dazu verpflichten, Darlehensforderungen gegenüber der publity Investor GmbH in einem Gesamtnominalbetrag von bis zu EUR 150.000.000,00 in die PREOS Real Estate AG gegen Übernahme einer noch zu berechnenden Anzahl von Wandelteilschuldverschreibungen einzubringen. Die Begebung der Wandelteilschuldverschreibungen und die Abtretung der Darlehensforderungen sollen aufgrund eines gesondert abzuschließenden Begebungsvertrages erfolgen.

- a) **Wesentlicher Inhalt des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile sowie des Zeichnungsvertrages**

Der Einbringungsvertrag Geschäftsanteile sowie der Zeichnungsvertrag haben folgende wesentliche Inhalte:

- **Vertragsparteien**

Parteien des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile und des Zeichnungsvertrages sind die Gesellschaft als Einbringende von Geschäftsanteilen und Zeichnerin neuer Aktien sowie die PREOS Real Estate AG mit dem Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 34786, („**PREOS**“) als Übernehmerin der Geschäftsanteile und Emittentin der neuen Aktien.

- **Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile sind die Geschäftsanteile an der pubilty Investor GmbH mit dem Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 24575 („Investor“) mit den lfd. Nrn. 870.003 – 19.850.002 („Geschäftsanteile“) jeweils im Nennbetrag von EUR 1,00, mithin insgesamt Stück 18.980.000 Geschäftsanteile oder 94,9 % des insgesamt EUR 20 Mio. betragenden Stammkapitals der Investor.

Gegenleistung für die Einbringung und Abtretung der Geschäftsanteile an der Investor in bzw. an die PREOS ist die Gewährung von Stück 47.450.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien (Aktien ohne Nennbetrag) an der PREOS mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital in Höhe von je EUR 1,00 und Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2019 („PREOS Aktien“), die nach Maßgabe des Zeichnungsvertrages von der Gesellschaft gezeichnet und übernommen worden sind.

Die Stück 47.450.000 neuen PREOS Aktien werden auf Grundlage eines Hauptversammlungsbeschlusses der PREOS vom 28. August 2019 über die Ausgabe von bis zu Stück 47.450.000 neuen Aktien gegen Einbringung der Geschäftsanteile („Sachkapitalerhöhungsbeschluss PREOS“) zum Ausgabebetrag von EUR 1,00 je PREOS Aktie und unter Ansatz eines Gegenwertes von EUR 8,00 je PREOS Aktie, mithin zu einem Gesamtgegenwert von EUR 379.600.000,00, an die pubilty ausgegeben.

Gegenstand des Zeichnungsvertrages ist die Zeichnung und Übernahme von Stück 47.450.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien an der PREOS durch die pubilty gegen Einbringung der Geschäftsanteile als Sacheinlage.

Die Zeichnung der PREOS Aktien wird nach Maßgabe des Zeichnungsvertrages unverbindlich, wenn die Durchführung der Sachkapitalerhöhung nicht innerhalb von drei Monaten nach der Eintragung des Sachkapitalerhöhungsbeschlusses PREOS, spätestens jedoch am 29. Februar 2020, in das Handelsregister der PREOS eingetragen wird.

- **Aufschiebende Bedingung**

Gemäß Ziffern 3.3 und 3.4 des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile stehen die Einbringung und die Abtretung der Geschäftsanteile unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Durchführung der Sachkapitalerhöhung bis spätestens zum 29. Februar 2020 in das Handelsregister der PREOS eingetragen wird.

- **Stichtag**

Die Abtretung der Geschäftsanteile erfolgte mit wirtschaftlicher Wirkung zum 1. Januar 2019, 00:00 Uhr („Stichtag“). Die Geschäftsanteile wurden mit sämtlichen verbundenen Ansprüchen, einschließlich den auf sie entfallenden Gewinnbezugsrechten ab dem Stichtag sowie des nicht unter die Gesellschafter verteilten Gewinns früherer Geschäftsjahre und sonstigen Rechte an die PREOS abgetreten.

- **Garantien**

Die Gesellschaft hat gegenüber der PREOS in Bezug auf die Investor sowie (teilweise) in Bezug auf deren unmittelbare und mittelbare Tochtergesellschaften mit Ausnahme der NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG („Tochtergesellschaften“) selbstständige Garantieverprechen im Sinne des § 311 Abs. 1 BGB abgegeben, die keine Beschaffensvereinbarungen im Sinne der §§ 443, 444 BGB darstellen. Die Garantieverprechen beziehen sich teilweise auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile, teilweise auf den Zeitpunkt der Eintragung der Durchführung des Sachkapitalerhöhungsbeschlusses PREOS und teilweise auf beide vorgenannten Zeitpunkte. Die Garantieverprechen sind teilweise insofern eingeschränkt, als sie nur nach positiver Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis einzeln aufgeführter Personen und Funktionsträger auf Seiten der Gesellschaft, der Investor oder der Tochtergesellschaften abgegeben werden.

Inhaltlich beziehen sich die Garantieverprechen auf

- die Einlagen auf die Geschäftsanteile und die Geschäftsanteile an den Tochtergesellschaften;
- die Berechtigung zur Übertragung der Geschäftsanteile sowie deren Freiheit von Rechten Dritter;
- die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse der Investor und der Tochtergesellschaften;
- die Jahresabschlüsse der Investor und der Tochtergesellschaften für das Geschäftsjahr 2018;
- Abwesenheit von Haftungsansprüchen sowie Rechtsstreitigkeiten und Verfahren der Investor und der Tochtergesellschaften;
- das Vorliegen von behördlichen Genehmigungen für Gebäude, Anlagen und Geschäftsbetrieb und gerichtliche Entscheidungen sowie die Abwesenheit gerichtlicher Beschränkungen oder

Behinderungen derselben;

- die Einhaltung aller anwendbaren und wesentlichen Rechtsvorschriften durch die Investor und die Tochtergesellschaften;
- arbeitsrechtliche Themen (Aufstellung aller Arbeitnehmer, Gehälter, Ansprüche von Arbeitnehmern, Einhaltung arbeitsrechtlicher Bestimmungen, Pensionszusagen);
- den Grundbesitz der Tochtergesellschaften (vollständige Auflistungen der schuldrechtlich und dinglich erworbenen Grundstücke, Vollständigkeit und Richtigkeit der Grundbuchauszüge, Freiheit von nicht eingetragenen Belastungen, Baulasten, Zustand der Immobilien, Bodenveränderungen und Altlasten, öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Mietverhältnisse, Nebenkosten, Rechtsstreitigkeiten);
- die wesentlichen Verträge der Investor und der Tochtergesellschaften (Verträge über Grundstücke, Beteiligungen, Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, Kreditverträge, Garantien und ähnliche Verpflichtungen, Anstellungsverträge etc.);
- Versicherungsverträge der Investor und der Tochtergesellschaften;
- Maßnahmen zwischen Stichtag und dem Tag der Unterzeichnung des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile;
- Erklärungen in Bezug auf Steuern;
- den zwischen der Investor und der Gesellschaft bestehenden Asset-Management-Vertrag, über den die Investor Zugang zu der extensiven Immobilien-Pipeline der Gesellschaft hat und der es der Investor ermöglicht, laufend den Ankauf attraktiver Gewerbeimmobilien zu prüfen und ggf. auch zu vollziehen;
- die der PREOS und ihren Beratern von der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Informationen.

- **Steuerfreistellung**

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Investor oder eine jede Tochtergesellschaft von sämtlichen Zahlungsverpflichtungen in Bezug auf Steuern für Zeiträume vor dem 31. Dezember 2018 unter den weiteren Voraussetzungen des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile freizustellen, u. a. aber nur, sofern und soweit die Steuern nicht im jeweiligen Jahresabschluss der Investor oder der betroffenen Tochtergesellschaft als Steuerverbindlichkeit oder Steuerrückstellung passiviert sind.

- **Haftungsbeschränkungen und potentielle Haftungshöhe**

Eine Haftung der Gesellschaft aus dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile ist ausgeschlossen, wenn und soweit (i) die PREOS vertragliche Mitteilungspflichten nicht erfüllt hat, (ii) der spezifische Sachverhalt bereits wertmindernd berücksichtigt wurde, (iii) ein Dritter oder eine Versicherung einen etwaigen Schaden ersetzt, (iv) die PREOS eine Mitschuld im Sinne des § 254 BGB trifft oder (v) eine Haftung durch eine nach dem Tag der Unterzeichnung des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile eintretende Gesetzesänderung verursacht wird.

Vorteile, die von der PREOS, der Investor oder einer Tochtergesellschaft im Zusammenhang mit einer Haftung der Gesellschaft aus dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile erzielt werden, sind zu Gunsten der Gesellschaft zu berücksichtigen.

Ersatzfähig ist lediglich der tatsächliche, unmittelbare Schaden unter Ausschluss der Minderung des Unternehmenswertes, interner Kosten und Aufwendungen, entgangenen Gewinns sowie Folgeschäden und mittelbaren Schäden.

Eine doppelte Berücksichtigung eines schadensbegründenden Sachverhalts ist ausgeschlossen.

Eine Haftung der Gesellschaft nach dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile kann nur geltend gemacht werden, wenn der einzelne Anspruch EUR 10.000,00 überschreitet (*de minimis*) und der Gesamtbetrag solcher Ansprüche EUR 50.000,00 überschreitet (Freigrenze). Übersteigt der Gesamtbetrag aller solcher Ansprüche die Freigrenze, haftet die Gesellschaft auf den Gesamtbetrag. Diese haftungsbeschränkenden Regelungen gelten nicht in Bezug auf die Steuergarantie oder Steuerfreistellungsansprüche sowie die sogenannten Title-Garantieversprechen und bestimmte wesentliche Garantieversprechen in Bezug auf Grundstücke.

Die Haftung der Gesellschaft aus dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile ist (mit Ausnahme von Ansprüchen aus den sogenannten Title-Garantieversprechen und wesentlichen Garantieversprechen in

Bezug auf Grundstücke) der Höhe nach auf EUR 20 Mio. begrenzt.

Die Maximalhaftung der Gesellschaft (also einschließlich von Ansprüchen aus den sogenannten Title-Garantieversprechen und bestimmten wesentlichen Garantieversprechen in Bezug auf Grundstücke) ist der Höhe nach auf EUR 379,6 Mio. begrenzt.

Eine über die vertraglichen Regelungen des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile hinausgehende Haftung der Gesellschaft ist (mit Ausnahme von Ansprüchen wegen arglistiger Täuschung und anderer vorsätzlicher vorvertraglicher Pflichtverletzungen oder vorsätzlicher Vertragsverletzungen) ausdrücklich ausgeschlossen. Ausgenommen von dem Haftungsausschluss ist ferner die gesetzlich zwingende sogenannte Differenzhaftung.

- **Verjährung**

Ansprüche der PREOS aus Garantieversprechen der Gesellschaft verjähren binnen zwei Jahren nach der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der PREOS. Hiervon ausgenommen sind die sogenannten Title-Garantieversprechen sowie bestimmte wesentliche Garantieversprechen in Bezug auf Grundstücke, die binnen fünf Jahren nach der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung im Handelsregister der PREOS verjähren. Eine abweichende Regelung gilt auch bezüglich der Garantieversprechen in Bezug auf Steuererklärungen sowie die Steuerfreistellung. Ansprüche aus diesen Garantieversprechen verjähren sechs Monate nachdem der jeweilige Steuerbescheid formell und materiell bestandskräftig geworden ist. Ansprüche aus vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzungen von Garantieversprechen verjähren grundsätzlich nach den gesetzlichen Regeln. Dies gilt auch für Ansprüche der Gesellschaft aus dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile.

- **Auflösende Bedingung**

Der Einbringungsvertrag Geschäftsanteile steht – mit Ausnahme der Regelungen zu Vertraulichkeit, Pressemitteilungen, Kosten und Verkehrssteuern – unter der auflösenden Bedingung, dass die Durchführung der Sachkapitalerhöhung nicht spätestens bis zum Ablauf des 29. Februar 2020 in das Handelsregister der PREOS eingetragen wird.

- **Kosten und Verkehrssteuern**

Beraterkosten tragen die Parteien jeweils selbst. Die Notarkosten werden von der PREOS getragen. Die Parteien gehen davon aus, dass Abschluss und Durchführung des Einbringungsvertrages Geschäftsanteile nicht der Umsatzsteuer oder der Grunderwerbssteuer unterliegen. Sollte dennoch Grunderwerbssteuer ausgelöst werden, werden die Parteien den Einbringungsvertrag Geschäftsanteile so anpassen, rückabwickeln oder neuabschließen, dass es nicht zur Auslösung von Grunderwerbssteuer kommt.

- **Schiedsverfahren**

Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Einbringungsvertrag Geschäftsanteile werden im Schiedsverfahren unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden.

b) **Wesentlicher Inhalt des Einbringungsvertrages Darlehen**

Der Einbringungsvertrag Darlehen hat folgenden wesentlichen Inhalt:

- **Parteien**

Parteien des Einbringungsvertrages Darlehen sind die Gesellschaft als Einbringende der Darlehensforderungen und Übernehmerin der zu emittierenden Wandelteilschuldverschreibungen sowie die PREOS als Übernehmerin der Darlehensforderungen und Emittentin der Wandelteilschuldverschreibungen.

- **Gegenstand des Vertrages**

Gegenstand des Einbringungsvertrages Darlehen ist die Verpflichtung der Gesellschaft, ihre sämtlichen zum Zeitpunkt der Begebung von Wandelteilschuldverschreibungen durch die PREOS an die Gesellschaft bestehenden Darlehensforderungen gegen die Investor bis zu einem Gesamtnominalbetrag von EUR 150 Mio. durch Forderungsabtretung in die PREOS einzubringen und dafür eine noch zu berechnende Anzahl von der PREOS zu begebender Wandelteilschuldverschreibungen zu übernehmen (jeweils eine „**Schuldverschreibung**“ und gemeinsam die „**Schuldverschreibungen**“).

Die Schuldverschreibungen sollen folgende wesentliche Ausstattungsmerkmale haben:

- Nennbetrag je Schuldverschreibung: EUR 1.000;
- Laufzeit: fünf (5) Jahre;

- Zinsbindung: festverzinslich;
- Zinssatz: zwischen 6 und 8 % p.a.;
- Rückzahlungsbetrag am Laufzeitende: 110 % des Nennbetrages;
- Zinszahlung: jährlich;
- Status: unbesichert, nicht nachrangig;
- Wandlungspreis: EUR 9,90, mindestens jedoch 110 % des Durchschnittskurses der Aktie der PREOS an zehn Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibungen, wobei Durchschnittskurs der volumengewichtete Durchschnittswert der Kurse der Aktie der PREOS in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse ist;
- Recht: deutsches Recht

(die „**Ausstattungsmerkmale**“).

Die Begebung der Schuldverschreibungen und die Abtretung der Darlehensforderungen erfolgen aufgrund eines gesondert abzuschließenden Begebungsvertrages (der „**Vollzug**“) auf jederzeit zulässiges schriftliches Verlangen der PREOS.

- **Verhältnis von Leistung und Gegenleistung**

Die konkrete Anzahl an Schuldverschreibungen, die gegen Einbringung der Darlehensforderungen als Sacheinlage zu begeben sind, berechnet sich anhand einer Bewertung der Schuldverschreibungen einerseits und der Darlehensforderungen andererseits, um sicherzustellen, dass der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der begebenen Schuldverschreibungen steht, wobei jeweils der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich ist. Dessen jeweilige Berechnung ist von einem von den Parteien gemeinsam zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer bzw. einer gemeinsam zu bestimmenden Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorzunehmen, sobald die hierfür maßgeblichen wirtschaftlichen Konditionen, insbesondere auch der anfängliche Wandlungspreis der Schuldverschreibungen sowie das einzubringende Volumen und die Restlaufzeit der Darlehensforderungen, feststehen. Die Kosten des beauftragten Sachverständigen tragen die Parteien jeweils hälftig.

Sollten sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen können, entscheidet hierüber der Sprecher des Vorstands des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Die Berechnung des jeweiligen theoretischen Marktwerts wird für die Parteien verbindlich, wenn sie ihr nicht binnen fünf Bankarbeitstagen nach deren Zugang schriftlich widersprechen. In diesem Fall ist ein üblicher Schlichtungsmechanismus vermittelt eines Schiedsgutachtens vorgesehen. Der dieses erstattende Schiedsgutachter entscheidet auch darüber, welche Partei die Kosten für den Schiedsgutachter trägt.

- **Anleihebedingungen**

In Ziffer 1.5 des Einbringungsvertrages Darlehen ist bezüglich der Anleihebedingungen vorgesehen, dass ihr Inhalt von der PREOS mit Zustimmung ihres Aufsichtsrats zu vermarktungsfähigen Konditionen nach eigenem Ermessen festgelegt werden darf, wobei von den Ausstattungsmerkmalen nur insoweit abgewichen werden darf, wie dies von einer internationalen Privatplatzierung begleitenden Bank (dazu sogleich) nachweislich gefordert wird.

- **Angebot der Schuldverschreibungen und Bezugsrechtsverzicht**

Insgesamt sollen bis zu Stück 300.000 Schuldverschreibungen von der PREOS im Wege eines sog. gekreuzten Bezugsrechtsausschlusses begeben werden. Hierzu soll zunächst die nach Maßgabe des Einbringungsvertrages Darlehen noch zu berechnende Anzahl von Schuldverschreibungen im Rahmen einer Vorabplatzierung gegen Einbringung der Darlehensforderungen im Umfang von bis zu EUR 150 Mio. an die Publika begeben werden. Die übrigen aus der Emission resultierenden Schuldverschreibungen sollen anschließend im Rahmen eines Bezugsangebots allen Aktionären der PREOS sowie der Allgemeinheit im Rahmen eines allgemeinen öffentlichen Angebots gegen Bareinlage in Deutschland öffentlich angeboten werden. Um den gekreuzten Bezugsrechtsausschluss zu ermöglichen, hat sich die Gesellschaft in Ziffer 3 des Einbringungsvertrages Darlehen verpflichtet, im Rahmen des Bezugsangebots anteilig auf ihre Bezugsrechte in einem Umfang zu verzichten, der dem Zeichnungsvolumen der Vorabplatzierung entspricht.

Etwaig danach verbleibende Schuldverschreibungen sollen im Rahmen einer internationalen Privatplatzierung (kein öffentliches Angebot) in Deutschland und anderen ausgewählten Jurisdiktionen außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika zum Kauf angeboten werden.

- **Garantien**

Die Gesellschaft soll nach dem Einbringungsvertrag Darlehen selbstständige Garantieverprechen im Sinne des § 311 Abs. 1 BGB zum Tag der Unterzeichnung des Einbringungsvertrages Darlehen und zum Vollzug abgeben. Diese selbstständigen Garantieverprechen beziehen sich inhaltlich auf das Nichtvorliegen von Insolvenz-, Reorganisations- oder ähnlichen Verfahren im In- oder Ausland über das Vermögen der Gesellschaft sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Vermögensgegenstände der Gesellschaft. Ferner beziehen sie sich auf das Nichtvorliegen von Umständen, die solche Verfahren oder Maßnahmen oder eine Insolvenzanfechtung des Einbringungsvertrages Darlehen rechtfertigen würden sowie das Nichtvorliegen von Insolvenzgründen, Zahlungseinstellung seitens der Gesellschaft, Schuldbereinigungsabkommen oder ähnlichen Vereinbarungen mit Gläubigern. Schließlich soll die Gesellschaft selbstständige Garantieverprechen abgeben in Bezug auf die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der Darlehensforderungen, die rechtliche und wirtschaftliche Inhaberschaft der Gesellschaft an den Darlehensforderungen, deren Freiheit von Rechten Dritter oder Abtretungsverboten sowie die Verfügungsfreiheit der Gesellschaft bezüglich der Darlehensforderungen.

- **Erlöschen der wechselseitigen Verpflichtungen**

Die Verpflichtung der Gesellschaft zur Einbringung der Darlehensforderungen und die Verpflichtung der PREOS zur Begebung der Schuldverschreibungen an die pubilty erlöschen, wenn die PREOS den Abschluss des Begebungsvertrages nicht bis spätestens zum 30. Juni 2020 verlangt hat.

- **Kosten**

Beraterkosten tragen die Parteien des Einbringungsvertrages Darlehen jeweils selbst. Kosten, die im Zusammenhang mit dem Abschluss des Einbringungsvertrages Darlehen, z. B. aufgrund einer notariellen Beurkundung anfallen, trägt die PREOS.

- **Schiedsverfahren**

Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Einbringungsvertrag Darlehen werden, soweit sich aus dem Einbringungsvertrag Darlehen nicht etwas anderes ergibt, im Schiedsverfahren unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges endgültig entschieden.

c) **Beschlussvorschlag**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, Folgendes zu beschließen:

Dem Abschluss und der Durchführung

- (i) des „Vertrag[es] über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der pubilty Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS Real Estate AG“ sowie des „Zeichnungsvertrag[es]“ zwischen der pubilty AG und der PREOS Real Estate AG (Teil 1 und Teil 2 der UR-Nr. 236/2019-R des Notars Dr. Volker Rebmann in Frankfurt am Main vom 29. August 2019)

sowie

- (ii) des im Entwurf vorliegenden „Vertrag[es] über die Einbringung von Darlehensforderungen der pubilty AG gegenüber der pubilty Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen der PREOS Real Estate AG“ zwischen der pubilty AG und der PREOS Real Estate AG

wird zugestimmt.

Der Vorstand wird ermächtigt, alle Maßnahmen zu ergreifen und alle Einzelheiten festzulegen, die erforderlich sind, um die in den vorstehenden Verträgen geregelten Einbringungen durchzuführen.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 1

Der Vorstand hat zu Tagesordnungspunkt 1 einen Bericht erstattet. Der Vorstandsbericht ist dieser Einladung zur Hauptversammlung als **Anlage** beigefügt.

2. Beschlussfassung über eine Satzungsänderung zur Anhebung der Vergütung des Aufsichtsrats

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, Folgendes zu beschließen:

Der § 11 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft wird wie folgt neu gefasst:

„Jedes Mitglied des Aufsichtsrats erhält neben dem Ersatz seiner nachgewiesenen Auslagen rückwirkend für das

Geschäftsjahr 2019 und für jedes weitere volle Geschäftsjahr seiner Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat eine feste Vergütung in Höhe von EUR 30.000,00. Der Vorsitzende erhält den doppelten Betrag. Die Vergütung ist am Ende eines Geschäftsjahres zur Zahlung fällig. Mitglieder, die dem Aufsichtsrat nicht während eines vollen Geschäftsjahres angehört haben oder nicht während des vollen Geschäftsjahres den Vorsitz innehatten, erhalten die Vergütung zeitanteilig. Die Umsatzsteuer wird von der Gesellschaft erstattet, soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats berechtigt sind, die Umsatzsteuer der Gesellschaft gesondert in Rechnung zu stellen, und dieses Recht ausüben.“

3. **Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2019 und die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2019/II gegen Bar- und/oder Sacheinlagen mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre sowie über die entsprechende Änderung der Satzung**

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 8 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 15. Mai 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 4.915.625,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt Stück 4.915.625 neuen, auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019). Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 16. Mai 2019 betrug das Grundkapital der Gesellschaft EUR 9.831.250,00. Zwischenzeitlich wurde das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 426.818,00 auf EUR 10.258.068,00 durch Ausgabe von Stück 426.818 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Sacheinlagen erhöht, um Ansprüche von Aktionären auf teilweise Dividendenleistung in Form von Aktien der Gesellschaft zu bedienen. Ferner hat der Vorstand am 13. September 2019 mit Aufsichtsratszustimmung vom selben Tage beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe von Stück 4.501.839 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien der Gesellschaft von EUR 10.258.068,00 um EUR 4.501.839,00 auf EUR 14.759.907,00 gegen Sacheinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Einladung zu dieser außerordentlichen Hauptversammlung war die Durchführung dieser Kapitalerhöhung noch nicht im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen.

Vor diesem Hintergrund und in Ansehung des auf EUR 14.759.907,00 erhöhten Grundkapitals schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, Folgendes zu beschließen:

a) **Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2019**

Das Genehmigte Kapital 2019 und seine Regelungen in § 3 Abs. 3 der Satzung werden, soweit das Genehmigte Kapital 2019 dann noch besteht, aufschiebend bedingt auf die Eintragung der unter nachstehender lit. c) vorgeschlagenen Änderung der Satzung in das Handelsregister, aufgehoben.

b) **Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2019/II**

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 22. Oktober 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 7.379.953,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt Stück 7.379.953 neuen, auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019/II).

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

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

- (i) soweit es erforderlich ist, um etwaige Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen,
- (ii) soweit die neuen Aktien gegen Sacheinlage ausgegeben werden, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften,
- (iii) zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende (scrip dividend), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch wahlweise (ganz oder teilweise) als Sacheinlage gegen Gewährung neuer Aktien in die Gesellschaft einzulegen,
- (iv) soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen, Bezugsrechte auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie sie ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts bzw. nach der Pflichtwandlung bzw. Pflichtoptionsausübung zustünden, oder

- (v) soweit neue Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der auf die neu auszugebenden Aktien insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals den Betrag von insgesamt EUR 1.475.990,00

oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bestehenden Grundkapitals (der „**Höchstbetrag**“) nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet.

Auf den Höchstbetrag ist dasjenige Grundkapital anzurechnen, das auf solche Aktien entfällt, die zur Bedienung von nach dem 23. Oktober 2019 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) ausgegeben werden oder auszugeben sind, oder die nach dem 23. Oktober 2019 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden. Eine Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt haben, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2019/II und, falls das Genehmigte Kapital 2019/II bis zum 22. Oktober 2024 nicht oder nicht vollständig ausgenutzt worden sein sollte, nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen.

c) **Satzungsänderung**

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

- „3. *Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 22. Oktober 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 7.379.953,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt Stück 7.379.953 neuen, auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019/II).*
- Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu. Die neuen Aktien können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten oder diesen nach § 186 Abs. 5 Satz 1 AktG gleichgestellten Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.*
- Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Bezugsrecht der Aktionäre ein- oder mehrmalig auszuschließen,*
- (i) *soweit es erforderlich ist, um etwaige Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen,*
 - (ii) *soweit die neuen Aktien gegen Sacheinlage ausgegeben werden, insbesondere zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften,*
 - (iii) *zur Durchführung einer sogenannten Aktiendividende (scrip dividend), bei der den Aktionären angeboten wird, ihren Dividendenanspruch wahlweise (ganz oder teilweise) als Sacheinlage gegen Gewährung neuer Aktien in die Gesellschaft einzulegen,*
 - (iv) *soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen, Bezugsrechte auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie sie ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts bzw. nach der Pflichtwandelung bzw. Pflichtoptionsausübung zustünden, oder*

- (v) *soweit neue Aktien gegen Bareinlagen ausgegeben werden und der auf die neu auszugebenden Aktien insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals den Betrag von insgesamt EUR 1.475.990,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bestehenden Grundkapitals, (der „**Höchstbetrag**“) nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Gesellschaft gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags nicht wesentlich unterschreitet.*

Auf den Höchstbetrag ist dasjenige Grundkapital anzurechnen, das auf solche Aktien entfällt, die zur Bedienung von nach dem 23. Oktober 2019 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts begebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) ausgegeben werden oder auszugeben sind, oder die nach dem 23. Oktober 2019 entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert werden. Eine Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder zur Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt haben, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Kapitalerhöhung noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.

Der Vorstand ist ferner ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2019/II und, falls das Genehmigte Kapital 2019/II bis zum 22. Oktober 2024 nicht oder nicht vollständig ausgenutzt worden sein sollte, nach Ablauf der Ermächtigungsfrist anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen.“

d) **Anweisung an den Vorstand**

Der Vorstand wird angewiesen, die unter lit. c) zu beschließende Satzungsänderung erst und nur dann zur Eintragung im Handelsregister der Gesellschaft anzumelden, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2019 um EUR 4.501.839,00 auf EUR 14.759.907,00 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

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

Die Erteilung der Ermächtigung zur Erhöhung des Grundkapitals (Genehmigtes Kapital 2019/II) soll der Verwaltung für die folgenden fünf Jahre die Möglichkeit geben, sich im Bedarfsfall rasch und flexibel erforderlicher Eigenkapital zu beschaffen.

Die Verfügbarkeit von Finanzierungsinstrumenten (sei es in Form einer Bar- oder Sachkapitalerhöhung) unabhängig vom Turnus der jährlichen ordentlichen Hauptversammlungen ist von besonderer Wichtigkeit, da der Zeitpunkt, zu dem entsprechende Mittel beschafft werden müssen, nicht im Voraus bestimmt werden kann. Etwaige Transaktionen können im Wettbewerb mit anderen Unternehmen zudem häufig nur erfolgreich durchgeführt werden, wenn gesicherte Finanzierungsinstrumente bereits zum Zeitpunkt des Verhandlungsbegins zur Verfügung stehen. Der Gesetzgeber hat dem sich daraus ergebenden Bedürfnis der Unternehmen Rechnung getragen und räumt Aktiengesellschaften die Möglichkeit ein, die Verwaltung zeitlich befristet und betragsmäßig beschränkt zu ermächtigen, das Grundkapital ohne einen weiteren Hauptversammlungsbeschluss zu erhöhen. Der Nennbetrag dieses sog. Genehmigten Kapitals darf die Hälfte des Grundkapitals, das zur Zeit der Ermächtigung vorhanden ist, nicht übersteigen.

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter dem Tagesordnungspunkt 8 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 15. Mai 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu insgesamt EUR 4.915.625,00 durch Ausgabe von bis zu insgesamt Stück 4.915.625 neuen, auf den Namen lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlage zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2019). Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 16. Mai 2019 betrug das Grundkapital der Gesellschaft EUR 9.831.250,00. Zwischenzeitlich wurde das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 426.818,00 auf EUR 10.258.068,00 durch Ausgabe von Stück 426.818 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien gegen Sacheinlagen erhöht, um Ansprüche von Aktionären auf teilweise Dividendenleistung in Form von Aktien der Gesellschaft zu bedienen. Ferner hat der Vorstand am 13. September 2019 mit Aufsichtsratszustimmung vom selben Tage beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe von Stück 4.501.839 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien von EUR 10.258.068,00 um EUR 4.501.839,00 auf EUR 14.759.907,00 gegen Sacheinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Einladung zu dieser außerordentlichen Hauptversammlung war die Durchführung dieser Kapitalerhöhung noch nicht im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen. Vor diesem Hintergrund schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, das Genehmigte Kapital 2019 aufzuheben und ein neues, an das zukünftig erhöhte Grundkapital der Gesellschaft angepasstes, genehmigtes Kapital („Genehmigtes Kapital 2019/II“) zu schaffen.

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

Die unter (i) vorgeschlagene Ermächtigung des Vorstands, mit Zustimmung des Aufsichtsrats etwaige Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, dient dazu, im Hinblick auf den Betrag der jeweiligen Kapitalerhöhung ein praktikables Bezugsverhältnis darstellen zu können.

Die unter (ii) vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bei Sachkapitalerhöhungen soll es der Gesellschaft ermöglichen, das Bezugsrecht im Zusammenhang mit Erwerbsvorgängen und Unternehmenszusammenschlüssen auszuschließen. Insbesondere soll der Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften gegen Gewährung von Aktien kurzfristig ermöglicht werden. Dies ist eine übliche Form der Akquisition. Die Praxis zeigt, dass in vielen Fällen die Inhaber attraktiver Akquisitionsobjekte als Gegenleistung insbesondere für die Veräußerung ihrer Anteile, eines Unternehmens oder von Immobilien oder Immobilienportfolios die Verschaffung von Aktien der erwerbenden Gesellschaft verlangen. Um auch solche Akquisitionsobjekte erwerben zu können, muss die Gesellschaft die Möglichkeit haben, ihr Grundkapital unter Umständen sehr kurzfristig gegen Sacheinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Zudem wird es der Gesellschaft durch die vorgeschlagene Regelung ermöglicht, Unternehmen, Betriebe, Teile von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder andere einlagefähige Vermögensgegenstände oder Ansprüche auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften, auch solche, die in Schuldverschreibungen verbrieft sind, zu erwerben, ohne dabei über Gebühr die eigene Liquidität in Anspruch nehmen zu müssen. Dabei kann auch vorgesehen sein, dass nicht nur Aktien als Gegenleistung ausgegeben werden, sondern die Gesellschaft im Wege gemischter Sacheinlagen neben Aktien zusätzlich eine Barvergütung oder sonstige Vermögensgegenstände, wie z. B. von ihr zu begebende Schuldverschreibungen einer Unternehmensanleihe, an den Veräußerer leistet. Bei Einräumung eines Bezugsrechts wäre es nicht möglich, die für die Gesellschaft und ihre Aktionäre bestehenden Vorteile eines Erwerbs gegen Gewährung von Aktien erreichen zu können.

Die unter (iii) vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss soll der Gesellschaft ermöglichen, Aktiendividenden (scrip dividends) zu optimalen Bedingungen durchführen zu können. Bei der Aktiendividende wird den Aktionären angeboten, ihren mit einem entsprechenden Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung entstandenen Anspruch auf Auszahlung einer Dividende als Sacheinlage in die Gesellschaft einzulegen, um neue Aktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Durchführung einer Aktiendividende kann als echte Bezugsrechtsemission unter Beachtung der Bestimmungen des § 186 Abs. 1 AktG (Bezugsfrist von mindestens zwei Wochen) und § 186 Abs. 2 AktG (Bekanntgabe des Ausgabebetrags spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist) erfolgen. Dabei werden den Aktionären nur jeweils ganze Aktien zum Bezug angeboten. Hinsichtlich eines etwaigen Teils des Dividendenanspruchs, der den Bezugspreis für eine ganze Aktie nicht erreicht bzw. diesen übersteigt, sind die Aktionäre auf den Bezug der Bardividende verwiesen und können insoweit keine neuen Aktien zeichnen. Ein Angebot von Teilrechten wird ebenso wenig vorgesehen werden wie die Einrichtung eines Bezugsrechtshandels. Vor dem Hintergrund der Möglichkeit des Bezugs der Bardividende ist dies gerechtfertigt und angemessen. Alternativ kann die Aktiendividende auch ohne Bindung an die Vorgaben von § 186 Abs. 1 und Abs. 2 AktG ausgestaltet werden, um die Kapitalerhöhung zu flexibleren Bedingungen durchführen zu können. Aus formalen Gründen ist in diesem Fall das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, ohne dass ihr vorstehend beschriebenes Recht auf Einlage ihres Dividendenanspruchs gegen Bezug ganzer Aktien berührt ist. Dividendenteilbeträge werden auch in dieser Konstellation ausschließlich durch Zahlung der Bardividende abgegolten.

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

Die unter (v) vorgeschlagene Ermächtigung, bei Ausgabe neuer Aktien gegen Bareinlage das Bezugsrecht der Aktionäre einmalig oder mehrmals für einen Teilbetrag des genehmigten Kapitals auszuschließen, der EUR 1.475.990,00 oder, sollte dieser Betrag niedriger sein, von insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss bestehenden Grundkapitals nicht übersteigt, stützt sich auf die Bestimmung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Die Begrenzung des Ermächtigungsbetrages für eine solche Kapitalerhöhung auf 10 % des Grundkapitals und das Erfordernis, dass der Ausgabebetrag der neuen Aktien den jeweiligen Börsenpreis der schon notierten Aktien zum Zeitpunkt der Ausgabe nicht wesentlich unterschreiten darf, stellen sicher, dass der Schutzbereich des Bezugsrechts, nämlich die Sicherung der Aktionäre vor einem Einflussverlust und einer Wertverwässerung, nicht bzw. nur in einem zumutbaren Maße berührt wird. Der Einfluss der vom Bezug ausgeschlossenen Aktionäre kann durch Nachkauf über die Börse gesichert werden. Für die Gesellschaft führt die bezugsrechtsfreie Kapitalerhöhung zu einer größtmöglichen Kapitalschöpfung und zu optimalen Erlösen. Die Gesellschaft wird insbesondere in die Lage versetzt, auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel zu reagieren. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 Satz 2 AktG im Rahmen einer Bezugsrechtskapitalerhöhung eine

Veröffentlichung des Bezugspreises bis spätestens drei Tage vor Ablauf der (mindestens zweiwöchigen) Bezugsfrist. Angesichts der Volatilität an den Aktienmärkten ist aber auch in diesem Fall ein Marktrisiko, namentlich ein Kursänderungsrisiko, über mehrere Tage in Rechnung zu stellen, das zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung des Veräußerungspreises und so zu nicht marktnahen Konditionen führen kann. Zudem kann die Gesellschaft bei Einräumung eines Bezugsrechts wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige Marktverhältnisse reagieren. Die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts liegt damit im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre.

Zum weiteren Schutz der Aktionäre vor Einflussverlust und Wertverwässerung ist die Ermächtigung für einen Bezugsrechtsausschluss dadurch begrenzt, dass andere, wie eine bezugsrechtslose Barkapitalerhöhung wirkende Kapitalmaßnahmen auf den Höchstbetrag angerechnet werden, bis zu dem eine Barkapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss aus dem Genehmigten Kapital 2019/II erfolgen kann. So sieht die Ermächtigung vor, dass eine Veräußerung von Aktien entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, die die Gesellschaft beispielsweise aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG erworben hat, ohne den Aktionären den Bezug dieser Aktien anzubieten, den Höchstbetrag ebenso reduziert, wie eine zukünftige Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), soweit das Bezugsrecht der Aktionäre dabei entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen wird.

Die vorstehende Anrechnung soll jedoch wieder entfallen, soweit nach einer Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) bzw. einer Veräußerung von eigenen Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG, jeweils in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG, die zu einer Anrechnung auf den Höchstbetrag geführt hat, die Hauptversammlung eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG beschließt bzw. die Hauptversammlung erneuert eine Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erteilt. Denn in diesen Fällen hat die Hauptversammlung erneut über die Ermächtigung zu einem erleichterten Bezugsrechtsausschluss entschieden, so dass der Grund der Anrechnung auf den Höchstbetrag wieder entfallen ist. Soweit erneut Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss ausgegeben bzw. erneut Aktien unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss veräußert werden können, soll die Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss für die (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung mit anderen Worten auch wieder für die Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2019/II bestehen, auf das die Anrechnung erfolgt ist. Mit Inkrafttreten der neuen Ermächtigung zum erleichterten Bezugsrechtsausschluss fällt nämlich die durch die Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bzw. die durch die Ausgabe eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG entstandene Sperrung hinsichtlich der Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2019/II weg. Da die Mehrheitsanforderungen an einen solchen Beschluss mit denen eines Beschlusses über die Ermächtigung zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital unter erleichtertem Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG identisch sind, ist in der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Schaffung einer neuen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit der Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG bzw. einer neuen Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Rahmen der Veräußerung eigener Aktien zugleich auch eine Bestätigung hinsichtlich des Ermächtigungsbeschlusses zur Ausgabe neuer Aktien aus dem Genehmigten Kapital 2019/II gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG zu sehen. Im Falle einer erneuten Ausübung einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in direkter oder entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfolgt die Anrechnung erneut. Im Ergebnis führt diese Regelung dazu, dass der Vorstand ohne erneute Beschlussfassung der Hauptversammlung während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung insgesamt nur einmal vollumfänglich vom erleichterten Bezugsrechtsausschluss gemäß oder entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG Gebrauch machen kann und im Falle einer erneuten Beschlussfassung der Hauptversammlung der Vorstand während der (Rest-)Laufzeit der Ermächtigung wieder frei in der Wahl ist, ob er von den Erleichterungen des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG innerhalb der gesetzlichen Grenzen im Zusammenhang mit Barkapitalerhöhungen aus genehmigtem Kapital Gebrauch macht.

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

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

4. **Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals 2019 und die Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals 2019/II sowie über die entsprechende Änderung der Satzung**

Das in § 3 Abs. 5 der Satzung enthaltene Bedingte Kapital 2019 dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die (i) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 30. März 2015 unter Tagesordnungspunkt 6 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von

Wandelschuldverschreibungen und/oder (ii) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen. Das Bedingte Kapital 2019 wurde bislang noch nicht in Anspruch genommen und soll, soweit es auch bis zur außerordentlichen Hauptversammlung am 23. Oktober 2019 nicht bereits durch Ausgabe neuer Aktien in Anspruch genommen worden ist, aufgehoben und durch ein neues Bedingtes Kapital 2019/II ersetzt werden. Der Höhe nach soll das Bedingte Kapital 2019/II an die im Anschluss an die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 16. Mai 2019 erfolgte Erhöhung des Grundkapitals um EUR 426.818,00 auf EUR 10.258.068,00 durch Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2016 angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, Folgendes zu beschließen:

a) **Aufhebung Bedingtes Kapital 2019**

Das Bedingte Kapital 2019 und seine Regelungen in § 3 Abs. 5 der Satzung werden, soweit das Bedingte Kapital 2019 dann noch besteht, aufschiebend bedingt auf die Eintragung der unter nachstehender lit. c) vorgeschlagenen Änderungen der Satzung in das Handelsregister aufgehoben.

b) **Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals 2019/II**

Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 5.129.034,00, eingeteilt in bis zu Stück 5.129.034 auf den Namen lautende Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/II). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die (i) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 30. März 2015 unter Tagesordnungspunkt 6 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandelschuldverschreibungen oder (ii) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Entstehung der neuen Aktien noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen.

c) **Satzungsänderung**

§ 3 Abs. 5 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

„5. Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 5.129.034,00, eingeteilt in bis zu Stück 5.129.034 auf den Namen lautende Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/II). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die (i) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 30. März 2015 unter Tagesordnungspunkt 6 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandelschuldverschreibungen oder (ii) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Entstehung der neuen Aktien noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst

worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen."

5. **Beschlussfassung über die die Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals 2019/III sowie über die entsprechende Änderung der Satzung**

Das unter Tagesordnungspunkt 4 zur Beschlussfassung anstehende Bedingte Kapital 2019/II orientiert sich der Höhe nach an dem zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Einladung zu dieser außerordentlichen Hauptversammlung bestehenden Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 10.258.068,00. Aufgrund der vom Vorstand am 13. September 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossenen Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft durch Ausgabe von Stück 4.501.839 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien der Gesellschaft von EUR 10.258.068,00 um EUR 4.501.839,00 auf EUR 14.759.907,00, deren Durchführung voraussichtlich zum Zeitpunkt der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 23. Oktober 2019 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen sein wird, besteht die Möglichkeit, ein zusätzliches neues Bedingtes Kapital 2019/III zu schaffen, das sich der Höhe nach an dem um EUR 4.501.839,00 erhöhten Grundkapital orientiert.

Unter der Voraussetzung, dass die Durchführung der vom Vorstand am 13. September 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tage beschlossene Kapitalerhöhung unter Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2019 um EUR 4.501.839,00 auf EUR 14.759.907,00 zum Zeitpunkt der außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 23. Oktober 2019 in das Handelsregister eingetragen ist, schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, Folgendes zu beschließen:

a) **Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals 2019/III**

Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 2.250.919,00, eingeteilt in bis zu Stück 2.250.919 auf den Namen lautende Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/III). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die (i) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 30. März 2015 unter Tagesordnungspunkt 6 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandelschuldverschreibungen oder (ii) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Entstehung der neuen Aktien noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen.

b) **Satzungsänderung**

§ 3 Abs. 6 der Satzung wird wie folgt neu eingefügt:

„6. *Das Grundkapital der Gesellschaft ist um bis zu EUR 2.250.919,00, eingeteilt in bis zu Stück 2.250.919 auf den Namen lautende Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2019/III). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Namen lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die (i) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 30. März 2015 unter Tagesordnungspunkt 6 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandelschuldverschreibungen oder (ii) aufgrund der von der Hauptversammlung vom 16. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung zur Gewährung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) von der Gesellschaft oder deren unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsgesellschaften begeben wurden oder noch begeben werden und ein Wandlungs- oder Optionsrecht auf auf den Namen lautende Stückaktien der Gesellschaft gewähren bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht begründen. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung jeweils zu bestimmenden Options- oder Wandlungspreis. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur soweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandlungs- oder Optionsrechten von diesen Rechten Gebrauch machen oder die zur Wandlung oder Optionsausübung verpflichteten Inhaber ihre Pflicht zur Wandlung oder Optionsausübung erfüllen, soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder aus genehmigtem Kapital*

geschaffene Aktien zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, und für alle nachfolgenden Geschäftsjahre am Gewinn teil; abweichend hiervon kann der Vorstand, soweit rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn eines Geschäftsjahres an, für das zum Zeitpunkt der Entstehung der neuen Aktien noch kein Gewinnverwendungsbeschluss der Hauptversammlung gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung einer bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung des § 3 der Satzung entsprechend der jeweiligen Ausgabe der Bezugsaktien anzupassen sowie alle sonstigen damit im Zusammenhang stehenden Anpassungen der Satzung vorzunehmen, die nur die Fassung betreffen."

6. **Beschlussfassung über redaktionelle Satzungsänderung**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, Folgendes zu beschließen:

Der § 12 Abs. 3 Satz 5 der Satzung der Gesellschaft wird wie folgt neu gefasst:

„Der Tag der Einberufung ist nicht mitzurechnen.“

II.

Weitere Angaben zur Einberufung, Teilnahme und Ausübung des Stimmrechts

1. **Voraussetzungen für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts**

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

Die Anmeldung zur Hauptversammlung bedarf der Textform (§ 126b BGB), muss in deutscher oder englischer Sprache erfolgen und muss der Gesellschaft mindestens sechs Tage vor der Hauptversammlung, d.h. spätestens bis zum Ablauf des **16. Oktober 2019, 24:00 Uhr (MESZ)**, unter der nachstehenden Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse zugehen:

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

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt gemäß § 67 Abs. 2 Satz 1 des Aktiengesetzes (AktG) nur als Aktionär, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist. Das Teilnahme- und Stimmrecht in der Hauptversammlung setzt damit auch voraus, dass eine Eintragung als Aktionär im Aktienregister noch am Tag der Hauptversammlung besteht. Hinsichtlich der Anzahl der einem Aktionär zustehenden Stimmrechte ist der am Tag der Hauptversammlung im Aktienregister eingetragene Aktienbestand maßgeblich. Aus abwicklungstechnischen Gründen werden in der Zeit von Donnerstag, den 17. Oktober 2019, bis zum Tag der Hauptversammlung, also Mittwoch, den 23. Oktober 2019 (jeweils einschließlich), keine Umschreibungen im Aktienregister vorgenommen. Daher entspricht der Eintragungsstand des Aktienregisters am Tag der Hauptversammlung dem Stand nach der letzten Umschreibung am **Mittwoch, den 16. Oktober 2019, 24:00 Uhr (MESZ)**.

2. **Verfahren für die Stimmabgabe durch Bevollmächtigte**

Die Aktionäre, die nicht selbst an der Hauptversammlung teilnehmen, können ihr Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten, auch durch ein Kreditinstitut oder eine Vereinigung von Aktionären ausüben lassen. Bevollmächtigte haben sich durch Vorlage einer Vollmacht in Textform (§ 126b BGB) auszuweisen; ausgenommen davon sind Kreditinstitute, Aktionärsvereinigungen und die übrigen in § 135 AktG genannten Bevollmächtigten, für die die gesetzlichen Regelungen gem. § 135 AktG gelten. Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

3. **Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung nach § 122 Abs. 2 AktG**

Aktionäre, deren Anteile zusammen den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 des Grundkapitals (dies entspricht 500.000 Aktien) erreichen, können nach § 122 Abs. 2 AktG verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekanntgemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Das Verlangen ist schriftlich an den Vorstand zu richten und muss der Gesellschaft mindestens 24 Tage vor der Hauptversammlung, also spätestens am **Samstag, den 28. September 2019, 24:00 Uhr (MESZ)**, unter folgender Adresse zugehen:

publity AG
c/o Stephan Kunath
OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main

4. **Gegenträge (§ 126 Abs. 1 AktG)**

Darüber hinaus können Aktionäre der Gesellschaft Gegenanträge gegen Vorschläge von Vorstand und/oder Aufsichtsrat zu bestimmten Punkten der Tagesordnung übersenden. Gegenanträge müssen mit einer Begründung versehen sein. Gegenanträge von Aktionären sind ausschließlich an die nachstehende Adresse, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse zu richten:

publity AG
c/o Stephan Kunath
OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main
Fax: +49 69 716 776 40
E-Mail: s.kunath@publity.de

Anderweitig adressierte Gegenanträge werden nicht berücksichtigt. Den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Gegenanträge, die bis zum **Dienstag, den 8. Oktober 2019, 24:00 Uhr (MESZ)**, bei der Gesellschaft eingehen, werden auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<http://www.publity.org>

unter der Rubrik „Investor Relations“ unter dem Abschnitt „Hauptversammlungen 2019“ bzw. unter dem Link

<https://www.publity.org/de/investor-relations/#haupt-versammlungen-2019>

zugänglich gemacht. Eventuelle Stellungnahmen der Verwaltung werden ebenfalls auf der genannten Internetseite veröffentlicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass Gegenanträge, die der Gesellschaft vorab fristgerecht übermittelt worden sind, in der Hauptversammlung nur dann Beachtung finden, wenn sie während der Hauptversammlung mündlich gestellt werden.

5. **Auskunftsrecht nach § 131 Abs. 1 AktG**

Jedem Aktionär ist nach § 131 Abs. 1 AktG auf Verlangen in der Hauptversammlung vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft zu geben, soweit sie zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstands der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunftspflicht erstreckt sich auch auf die rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu einem verbundenen Unternehmen.

6. **Unterlagen**

Auf Verlangen wird jedem Aktionär unverzüglich und kostenlos eine Abschrift der folgenden zugänglich zu machenden Unterlagen übersandt, die von der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft ausliegen:

- „Vertrag über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS Real Estate AG“ sowie „Zeichnungsvertrag“ zwischen der publity AG und der PREOS Real Estate AG in notarieller Form geschlossen (Teil 1 und Teil 2 der UR-Nr. 236/2019-R des Notars Dr. Volker Rebmann in Frankfurt am Main vom 29. August 2019),
- Entwurf „Vertrag über die Einbringung von Darlehensforderungen der publity AG gegenüber der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen der PREOS Real Estate AG“ zwischen der publity AG und der PREOS Real Estate AG,
- Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 1 und
- Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 3 über den Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 203 Abs. 2, § 186 Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 AktG.

Diese Unterlagen sind bis zum Ende der Hauptversammlung auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<http://www.publity.org>

unter der Rubrik „Investor Relations“ unter dem Abschnitt „Hauptversammlungen 2019“ bzw. unter dem Link

<https://www.publity.org/de/investor-relations/#haupt-versammlungen-2019>

verfügbar. Des Weiteren werden sie in der Hauptversammlung am Mittwoch, den 23. Oktober 2019, ausliegen.

III.
Informationen zum Datenschutz nach Artikel 13, 14 und 21 Datenschutz-
Grundverordnung (DS-GVO) für Aktionäre

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sowie deren rechtskonforme Verarbeitung haben für uns einen hohen Stellenwert. Deshalb möchten wir Sie mit dieser Datenschutzerklärung über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die pubilty AG im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung einer Hauptversammlung und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) zustehenden Rechte informieren.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

pubilty AG
OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 770 115 29
Fax: +49 69 716 776 40
E-Mail: info@pubilty.de

Den Datenschutzbeauftragten der pubilty AG erreichen Sie unter:

pubilty AG
c/o Herrn Schütz
OpernTurm, Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 770 115 29
Fax: +49 69 716 776 40
E-Mail: f.schuetz@pubilty.de

2. Welche personenbezogenen Daten verarbeiten wir und woher erhalten wir diese?

Wenn Sie als Aktionär oder Aktionärsvertreter an einer Hauptversammlung teilnehmen oder wenn wir mit Ihnen im Zusammenhang mit der Hauptversammlung Kontakt aufnehmen, verarbeiten wir als Verantwortliche die folgenden von Ihnen oder Dritten (z.B. Kreditinstituten) erhaltenen personenbezogenen Daten:

- Persönliche Daten (z.B. Vor- und Nachname, ggf. Titel, ggf. Geburtsname, Geburtsdatum, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Beruf/Branche, Adresse sowie andere Kontaktdaten wie die E-Mail-Adresse),
- Aktionärsdaten (z.B. Aktionärsnummer, Aktionärskategorie, Anlagedatum),
- Informationen zu Ihrem Aktienbestand (Registrierungs- und Vorgangsdatum, Aktienanzahl),
- Verwaltungsdaten (z.B. Eintrittskartennummer, Nennung im Teilnehmerverzeichnis).

Die Verarbeitung der Daten von (zugelassenen) Gästen zur Hauptversammlung erfolgt entsprechend.

3. Zu welchen Zwecken und aufgrund welcher Rechtsgrundlagen werden Ihre Daten verarbeitet?

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage der geltenden Datenschutzgesetze. Maßgeblich sind hierbei die Regelungen der DS-GVO, des BDSG, des Aktiengesetzes (AktG) sowie aller weiteren einschlägigen Rechtsvorschriften.

Wir verarbeiten die unter 2. beschriebenen Daten, um die Anmeldung und Teilnahme der Aktionäre an der Hauptversammlung (z.B. Prüfung der Teilnahmeberechtigung, Erstellung des Teilnehmerverzeichnisses) und den Aktionären die Ausübung ihrer Rechte im Rahmen der Hauptversammlung (einschließlich Erteilung und Widerruf von Vollmachten) zu ermöglichen.

Die pubilty AG ist nach § 121 AktG zur Durchführung einer Hauptversammlung verpflichtet. Zur Durchführung der Hauptversammlung ist die Verarbeitung der oben genannten Kategorien personenbezogener Daten erforderlich. Ohne entsprechende Angaben sind Ihre Anmeldung zur Hauptversammlung und eine Teilnahme daran nicht möglich. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist folglich Art. 6 Abs. 1 lit. c) der DS-GVO.

Sofern wir Ihre personenbezogenen Daten für einen zuvor nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie darüber zuvor im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen informieren und, sofern erforderlich, Ihre Einwilligung einholen.

4. An welche Empfänger werden Ihre Daten von uns ggf. weitergegeben?

Im Rahmen der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung von Hauptversammlungen beauftragen wir externe Dienstleister, z.B. Dienstleister zur Organisation der Hauptversammlung, für Druck und Versand der Hauptversammlungsunterlagen, sowie für die Durchführung der Hauptversammlung (im Wesentlichen die Überprüfung der Teilnahme, technische Infrastruktur für die Abstimmungen und Dokumentation der Hauptversammlungen).

Die beauftragten Dienstleister erhalten von uns ausschließlich solche personenbezogenen Daten, die für die Ausführung der beauftragten Dienstleistung erforderlich sind, und sie verarbeiten die Daten als Auftragsverarbeiter im Sinne des Art. 28 DS-GVO ausschließlich nach unserer Weisung.

Aktionäre und Hauptversammlungsteilnehmer können Ihre im Teilnehmerverzeichnis enthaltenen Daten während der Versammlung und ggf. bis zu zwei Jahre danach einsehen.

Sofern ein Aktionär verlangt, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt werden, erfolgt durch uns eine Bekanntmachung dieser Gegenstände unter Angabe des Namens des Aktionärs bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß den aktienrechtlichen Vorschriften. Auch Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären werden wir gemäß den aktienrechtlichen Vorschriften unter Angabe des Namens des Aktionärs auf der Homepage der Gesellschaft zugänglich machen, sofern die Voraussetzungen vorliegen.

Schließlich kann uns die Verpflichtung treffen, Ihre personenbezogenen Daten weiteren Empfängern zu übermitteln, wie etwa bei der Veröffentlichung von Stimmrechtsmitteilungen nach den Bestimmungen des Aktiengesetzes, oder an Behörden zur Erfüllung gesetzlicher Mitteilungspflichten (z.B. an Finanz- oder Strafverfolgungsbehörden).

Im Übrigen geben wir Informationen nur weiter, sofern gesetzliche Bestimmungen dies erlauben oder Sie eingewilligt haben, wobei eine Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden kann. Unter diesen Voraussetzungen können auch z.B. Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte Empfänger sein. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist in diesen Fällen Art. 6 Abs. 1 lit. a) oder lit. f) DS-GVO. Im Übrigen geben wir Sie betreffende personenbezogene Daten nicht an Dritte weiter.

5. **Wie lange speichern wir Ihre personenbezogenen Daten?**

Wir speichern Ihre oben genannten Daten grundsätzlich bis zu zwei Jahre nach Beendigung der Hauptversammlung, sofern wir nicht aufgrund gesetzlicher Nachweis- und Aufbewahrungspflichten zu einer darüber hinausgehenden Speicherung der Daten verpflichtet sind oder im Einzelfall die Verarbeitung zu anderen Zwecken erforderlich ist. Solche Zwecke können etwa die Bearbeitung von Anträgen, Entscheidungen oder rechtlichen Verfahren in Bezug auf die Hauptversammlung sein.

6. **Werden Ihre Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?**

Ihre Daten werden von uns nicht in Drittländer, also solche Länder, die weder Mitglied der Europäischen Union noch des Europäischen Wirtschaftsraums sind, oder an eine internationale Organisation übermittelt.

7. **Werden Ihre Daten für eine automatisierte Entscheidung im Einzelfall oder Profiling verwendet?**

Wir nutzen weder Verfahren zur automatisierten Entscheidung im Einzelfall noch Profiling.

8. **Wie schützen wir Ihre personenbezogenen Daten?**

Wir unterhalten angemessene technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen, um Ihre personenbezogenen Daten vor unbeabsichtigter, unrechtmäßiger oder unbefugter Zerstörung, Verlust, Veränderung, Offenlegung oder Verwendung zu schützen.

9. **Welche Rechte stehen Ihnen nach dem Datenschutzrecht zu?**

Ihnen stehen nach dem Datenschutzrecht die folgenden Rechte zu:

- das Recht, Auskunft über die Datenverarbeitung sowie eine Kopie der verarbeiteten Daten zu erhalten (Auskunftsrecht, Art. 15 DS-GVO);
- das Recht, die Berichtigung unrichtiger Daten oder die Vervollständigung unvollständiger Daten zu verlangen (Recht auf Berichtigung, Art. 16 DS-GVO);
- das Recht, die unverzügliche Löschung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen (Recht auf Löschung, Art. 17 DS-GVO);
- das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen (Recht auf Einschränkung, Art. 18 DS-GVO) sowie
- das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie einem Verantwortlichen bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und zudem diese Daten einem anderen Verantwortlichen ohne Behinderung durch den Verantwortlichen zu übermitteln (Recht auf Datenübertragbarkeit Art. 20 DS-GVO).

Darüber hinaus haben Sie das Recht, sich bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu beschweren (Art. 77 DS-GVO i.V.m. § 19 BDSG).

Beim Auskunftsrecht und beim Lösungsrecht gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG. Im Einzelfall können auch weitere gesetzliche Ausnahmen einer Ausübung Ihrer Rechte entgegenstehen.

10. **Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS-GVO**a) **Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 e) DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Art. 6 Abs. 1 f) DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DS-GVO.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr im vorgenannten Sinne verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

b) **Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten für unsere Direktwerbung**

Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke von Direktwerbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte möglichst gerichtet werden an:

publity AG
c/o Stephan Kunath
Operturm, Bockenheimer Landstraße 2-4
60306 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 770 115 29
Fax: +49 69 716 776 40
E-Mail: s.kunath@publity.de

Frankfurt am Main, im September 2019

publity AG

Der Vorstand

Anlage

zur Einladung zu einer außerordentlichen Hauptversammlung der

publity AG
Frankfurt am Main
ISIN: DE0006972508
WKN: 697250

am Mittwoch, den 23. Oktober 2019

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 1

I.

Tagesordnungspunkt 1 der außerordentlichen Hauptversammlung der publity AG („**publity**“ oder „**Gesellschaft**“) lautet wie folgt:

Beschlussfassung über die Zustimmung (i) zum bereits erfolgten Abschluss eines Vertrages über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG gegen Ausgabe von Aktien nebst Zeichnungsvertrag und (ii) zum noch anstehenden Abschluss eines Vertrages über die Einbringung von Darlehensforderungen gegenüber der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen

II.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, wie folgt zu beschließen:

Dem Abschluss und der Durchführung

- (i) des „Vertrag[es] über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS Real Estate AG“ sowie des „Zeichnungsvertrag[es]“ zwischen der publity AG und der PREOS Real Estate AG (Teil 1 und Teil 2 der UR-Nr. 236/2019-R des Notars Dr. Volker Rebmann in Frankfurt am Main vom 29. August 2019)

sowie

- (ii) des im Entwurf vorliegenden „Vertrag[es] über die Einbringung von Darlehensforderungen der pubilty AG gegenüber der pubilty Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe von Wandelteilschuldverschreibungen der PREOS Real Estate AG“ zwischen der pubilty AG und der PREOS Real Estate AG

wird zugestimmt.

III.

Die der außerordentlichen Hauptversammlung der pubilty am 23. Oktober 2019 zur Zustimmung vorgelegten Vertragsverhältnisse betreffen zwei rechtlich getrennte und voneinander unabhängige Einbringungsvorgänge, nämlich (i) die Einbringung einer 94,9 %igen Beteiligung an der pubilty Investor GmbH mit Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 24575, („Investor“), einer 100 %igen Tochtergesellschaft der pubilty, und (ii) die Einbringung von Forderungen aus an die Investor ausgereichten Darlehen jeweils in die PREOS Real Estate AG mit Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 34786 („PREOS“).

Hinsichtlich der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor erfolgt die Einbringung gegen Gewährung von Aktien an der PREOS. Hinsichtlich der Einbringung der Darlehensforderungen erfolgt die Einbringung gegen Gewährung von von der PREOS noch zu begebenden Wandelteilschuldverschreibungen. Während die Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS gegen Gewährung von Aktien zum Zeitpunkt der Bekanntmachung der Einladung zu der außerordentlichen Hauptversammlung der pubilty am 23. Oktober 2019 bereits notariell vereinbart ist, steht der Abschluss des Vertrages über die Einbringung der Darlehensforderungen gegenüber der Investor in die PREOS gegen Gewährung von Wandelteilschuldverschreibungen noch aus. Demgemäß sind der außerordentlichen Hauptversammlung der pubilty am 23. Oktober 2019 (i) im Hinblick auf die bereits vereinbarte Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS der notariell abgeschlossene Einbringungsvertrag nebst Zeichnungsvertrag zur Zustimmung in Form einer nachträglichen Genehmigung und (ii) im Hinblick auf die noch anstehende Einbringung von Darlehensforderungen gegenüber der Investor in die PREOS der Entwurf eines Einbringungsvertrages zur Zustimmung in Form einer vorherigen Einwilligung vorgelegt.

Mit der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor sowie der Darlehensforderungen in die PREOS tritt für die Aktionäre der Gesellschaft ein sog. Mediatisierungseffekt ein. So wird die Geschäftstätigkeit der Investor infolge des Erwerbs der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor durch die PREOS nicht mehr vom Vorstand der Gesellschaft über die Ausübung gesellschaftsrechtlicher Weisungsrechte verantwortet, sondern von dem eigenverantwortlich und weisungsunabhängig handelnden Vorstand der PREOS. Zwar hat die Gesellschaft aus grunderwerbsteuerlichen Gründen eine 5,1 %ige Beteiligung an der Investor zurückbehalten, der Vorstand der pubilty ist mit dieser nur noch geringen Beteiligung am Stammkapital der Investor aber nicht mehr dazu in der Lage, auf die Geschäftstätigkeit der Investor einen maßgeblichen Einfluss zu nehmen. Auch über die im Zuge der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS von der Gesellschaft erworbene Mehrheitsbeteiligung von rd. 66,21 % an der PREOS und die aufgrund der am 13. September 2019 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats beschlossenen Einbringung weiterer PREOS-Aktien gegen Ausgabe neuer Aktien an der pubilty hat die Gesellschaft im Ergebnis gleichwohl einen nur sehr eingeschränkten, mittelbaren Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Investor über die Ausübung von Stimmrechten aus ihren PREOS-Aktien in Hauptversammlungen der PREOS, z. B. im Rahmen der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern. Ein weiterer Mediatisierungseffekt würde nun mit der Umsetzung der geplanten zusätzlichen Einbringung auch von Forderungen aus an die Investor gewährten Darlehen in die PREOS eintreten.

Im Hinblick auf diese beiden Mediatisierungseffekte möchte der Vorstand die Aktionäre in den Entscheidungsprozess miteinbeziehen. Der Vorstand ist nach sorgfältiger und ausführlicher Prüfung der Sach- und Rechtslage zwar der Auffassung, dass weder die beiden Transaktionen jeweils für sich betrachtet noch beide Transaktionen zusammen die Voraussetzungen für ein Zustimmungserfordernis der Hauptversammlung begründen. Durch die Einholung der Zustimmung der Hauptversammlung zu den beiden Vertragsverhältnissen und deren Durchführung wird aber gleichzeitig auch den Anforderungen genügt, die der Bundesgerichtshof an die Zustimmungsbedürftigkeit strukturändernder Geschäftsführungsmaßnahmen (BGHZ 83, 122 „Holzmüller-Entscheidung“ und BGHZ 159, 30 „Gelatine-Entscheidung“) gestellt hat. Ferner wird durch die Zustimmungserteilung vorsorglich auch den Anforderungen an eine zustimmende Beschlussfassung gemäß § 179a AktG wegen der Verpflichtung zur Übertragung des ganzen Gesellschaftsvermögens entsprochen. Auch wenn nach Auffassung des Vorstands weder die Voraussetzungen für eine Zustimmungsbedürftigkeit aufgrund strukturverändernder Geschäftsführungsmaßnahmen noch für ein Beschlusserfordernis gemäß § 179a AktG gegeben sind, denn das für die pubilty wesentliche und für ihre Wertbildung ganz maßgebliche Geschäft des Assetmanagements verbleibt bei der pubilty und wird durch die beiden Transaktionen nicht berührt, wird durch einen gefassten Zustimmungsbeschluss gleichwohl etwaiger Rechtsunsicherheit bei Vertrags- und Geschäftspartnern der Gesellschaft und der PREOS sowie ihren jeweiligen Aktionären wirksam vorgebeugt und unzweifelhafte Rechtskonformität signalisiert.

1. Einbringung einer 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS

1.1 Die Investor

1.1.1 Registereintragung und Sitz

Die Investor hat ihren Sitz in Leipzig und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 24575 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Investor lautet: Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig.

1.1.2 Stammkapital

Das im Handelsregister eingetragene Stammkapital der Investor beträgt EUR 20.000.000,00 und ist eingeteilt in 19.850.002 Geschäftsanteile (19.850.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von je EUR 1,00; 1 Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 25.000,00; 1 Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 125.000,00).

1.1.3 Unternehmensgegenstand

Unternehmensgegenstand der Investor ist die Verwaltung eigenen Vermögens, die Beteiligung an anderen Unternehmen und die Übernahme der persönlichen Haftung als Komplementärin sowie die Entwicklung von Fondskonzepten, die Erarbeitung wirtschaftlicher Konzeptionen sowie die Erstellung von Vermögensanlageverkaufsprospekten, das Anbieten von Unternehmensanteilen an den konzipierten Fondsgesellschaften und die Übernahme – soweit zulässig – der Anleger- und Fondsverwaltung.

1.1.4 Organisationsstruktur der Investor

Die Investor hat derzeit sechs unmittelbare Tochtergesellschaften, an denen sie jeweils zu 100 % beteiligt ist, namentlich (i) die Großmarkt Leipzig GmbH (eine Betreibergesellschaft, die eine ursprünglich von der Investor direkt

gehaltene, jedoch mit notariellem Kaufvertrag vom 14. Juni 2019 verkaufte Immobilie, den Großmarkt Leipzig, weiterhin auf Grundlage eines Objektverwaltungsvertrags mit der Käuferseite betreibt und bewirtschaftet), (ii) die publy Real Estate Holding GmbH und (iii) die publy Real Estate GmbH, die jeweils als Zwischenholdinggesellschaften für das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sowie von Betreibergesellschaften fungieren, sowie (iv) die publy Real Estate 4 GmbH, die publy Real Estate 5 GmbH und die publy Real Estate 6 GmbH, die als Vorratsgesellschaften für den weiteren unmittelbaren Erwerb von Immobilien dienen. Zudem ist die Investor zu 94,9 % an der publy Real Estate 1 GmbH beteiligt. Daneben ist sie zu 39,75 % an der NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG beteiligt, einer Fondsgesellschaft, für die sie auch als Komplementärin fungiert. Im Hinblick auf deren bevorstehende Abwicklung hatte die Investor im Jahre 2018 Kommanditanteile im Umfang von EUR 2,25 Mio. am Kommanditkapital der NPL Portfolio Nr. 3 GmbH & Co. KG von Anlegern dieser Fondsgesellschaft erworben.

Die 100 %ige Tochtergesellschaft der Investor, die publy Real Estate GmbH, ist ihrerseits wiederum Alleingesellschafterin von zwei Beteiligungs- bzw. Betreibergesellschaften, der publy Theodor-Althoff-Straße 2 GmbH und der publy St. Martin Tower Verwaltung GmbH. Darüber hinaus ist die publy Real Estate GmbH zu 94,9 % an der publy St. Martin Tower GmbH beteiligt.

Die publy Theodor-Althoff-Straße 2 GmbH ist Eigentümerin eines Grundstücks in der Theodor-Althoff-Straße 2 in Essen, das mit einer Gewerbeimmobilie bebaut ist, in welcher die Karstadt-Zentrale angesiedelt ist (diese Immobilie die „**Karstadt-Zentrale**“). Weiterer Mieter der Karstadt-Zentrale ist die Polizei Essen, die im März 2018 einen Mietvertrag für 30 Jahre für eine Fläche von ca. 26.800 m² abgeschlossen hat. Diese Fläche wird gegenwärtig für die Polizei ausgebaut und soll im zweiten Quartal 2020 übergeben werden.

Die publy St. Martin Tower GmbH ist Inhaberin eines Erbbaurechtes an einem Grundstück in Frankfurt am Main, auf dem sich der Bürokomplex St. Martin Tower befindet (diese Immobilie der „**St. Martin Tower**“). Der St. Martin Tower gliedert sich in zwei miteinander verbundene Gebäudeteile: den „Tower“ mit 18 Stockwerken und den „Wing“ mit sieben Stockwerken. Die publy St. Martin Tower Verwaltung GmbH unterhält für den Bürokomplex als Betreibergesellschaft die Betriebsvorrichtungen und nimmt u. a. auch das Property Management wahr.

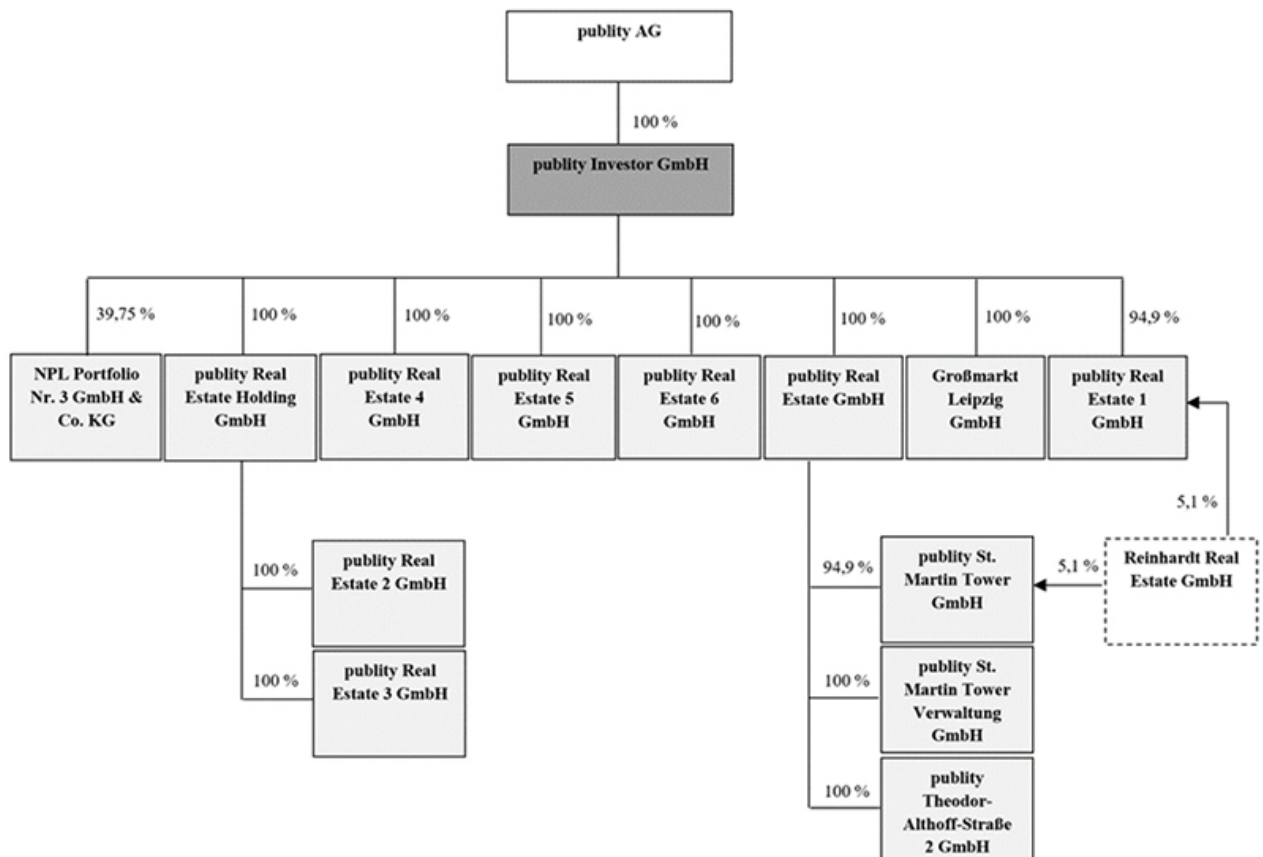
Die weitere 100 %ige Tochtergesellschaft der Investor, die publy Real Estate Holding GmbH, ist wiederum Alleingesellschafterin von zwei Beteiligungsgesellschaften, der publy Real Estate 2 GmbH und der publy Real Estate 3 GmbH.

Die publy Real Estate 3 GmbH hat Mitte Juni 2019 ein Erbbaurecht an einem Grundstück in Unterföhring bei München gekauft, das mit einer Gewerbeimmobilie bebaut ist, in der sich die Konzernzentrale von Sky Deutschland befindet (diese Immobilie die „**Sky Deutschland Zentrale**“). Die publy Real Estate 2 GmbH hat im Zuge dieses Kaufgeschäfts bestimmte Betriebsvorrichtungen erworben, die an Sky Deutschland vermietet werden.

Die publy Real Estate 1 GmbH hat im April 2019 ein Grundstück in Frankfurt am Main gekauft, auf dem sich das 21 Stockwerke umfassende Bürogebäude Access Tower befindet (diese Immobilie der „**Access Tower**“). Der Access Tower verfügt über knapp 21.000 m² vermietbare Fläche und ist derzeit voll vermietet.

Ferner ist die Investor selbst unmittelbare Eigentümerin einer Gewerbeimmobilie in Mülheim an der Ruhr.

Die nachfolgende Grafik zeigt die bisherige Stellung der Investor in der Unternehmensgruppe der publy:



1.1.5 Geschäftstätigkeit der Investor

Ursprünglich war die Investor ausschließlich als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) mit der Geschäftsführung von mehreren von der publy aufgelegten Fondsgesellschaften befasst, die in sog. Non-Performing Loans („**NPLs**“) investieren, also Kredite, die nicht mehr ordnungsgemäß bedient werden. Einige dieser Fondsgesellschaften sind zwischenzeitlich aufgelöst und im Handelsregister gelöscht. Für vier derzeit noch nicht gelöschte Fondsgesellschaften fungiert die Investor derzeit noch als Liquidatorin.

Zwischenzeitlich hat die Investor auch selbst Portfolien solcher NPLs erworben und hält und verwaltet diese im eigenen

Bestand.

Seit Ende 2018 liegt die Haupttätigkeit der Investor im Immobilienbereich. Diese Neuausrichtung erfolgte im Zuge des Aufbaus eines gruppeneigenen Immobiliengeschäfts durch die publyty-Gruppe. Seither wurden die folgenden sechs Immobilien (davon zwei als Erbbaurechte) im Asset- bzw. Share-Deal mit einem Marktwert (nach vollständiger Entwicklung der Immobilie Karstadt-Zentrale) von rund EUR 600 Mio. gekauft:

Immobilie	Share/Asset Deal	Kaufdatum	Nutzen/Lasten-Übergang
Mülheim	Asset-Deal	02.11.2018	18.12.2018
Großmarkt-Leipzig	Asset-Deal	18.12.2018	18.12.2018
St. Martin Tower	Share-Deal (94,9 %; Erbbaurecht)	02.04.2019	25.04.2019
Karstadt-Zentrale	Asset-Deal	10.04.2019	11.05.2019
Access-Tower	Asset-Deal	30.04.2019	31.12.2019
Sky Zentrale Deutschland	Asset-Deal (Erbbaurecht)	19.06.2019	31.12.2019

Die Immobilien „Mülheim“ und „Großmarkt-Leipzig“ wurden unmittelbar von der Investor gekauft; die weiteren Immobilien werden von Beteiligungsgesellschaften der Investor gehalten. Der Übergang des wirtschaftlichen Eigentums (Nutzen/Lasten-Übergang) steht für den Access Tower sowie die Sky-Zentrale Deutschland derzeit noch aus (erwartet für den 31. Dezember 2019). Im Juni 2019 hat die Investor die Immobilie „Großmarkt Leipzig“ bereits wieder verkauft. Ebenso wie bei der PREOS liegt der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der Investor auf Gewerbeimmobilien in Metropolregionen in Deutschland. Dabei strebt die Investor aber den Erwerb von Immobilien mit einem deutlich höheren Marktwert an, nämlich in der Größenordnung von EUR 40 Mio. bis EUR 300 Mio.

Der Immobilienbestand wird über ein externes Asset- und Property-Management bewirtschaftet, das von der publyty erbracht wird, mit dem Ziel, die erworbenen Immobilien langfristig zu halten und zu einem späteren Zeitpunkt nach erfolgreicher Wertsteigerung wieder verkaufen zu können.

Über diesen Asset- und Property-Management-Vertrag hat die Investor Zugang zu der extensiven Immobilien-Pipeline der publyty, die es der Investor ermöglicht, laufend den Ankauf attraktiver Gewerbeimmobilien innerhalb der vorstehend genannten Größenordnung zu prüfen und ggf. auch zu vollziehen. Allein aus dieser Pipeline plant die Investor, in den Jahren 2020 und 2021 Investitionen in Immobilien in einem Volumen von jährlich bis zu EUR 400 Mio. zu tätigen. Für die Jahre ab 2022 ist eine weitere Steigerung des jährlichen Investitionsvolumens geplant. Der Asset- und Property-Management-Vertrag hat eine feste Laufzeit von zehn Jahren bis zum Jahre 2028 und kann einseitig von der Investor um weitere zehn Jahre verlängert werden.

Zur Finanzierung dieser Investitionstätigkeit greift die Investor neben dem Einsatz von Eigenkapital einerseits auf bestehende gute Beziehungen in den Bankensektor zurück und nutzt andererseits Kooperationen mit dritten Finanzierungspartnern, wie z. B. der in Seoul, Korea, ansässigen Meritz Financial Group und deren Asset Manager IGIS Asset Management Co. Ltd. („**Meritz Group**“). Allein mit der Meritz Group, die bereits in die Finanzierung des Ankaufs des St. Martin Towers eingebunden war, plant die Investor in den nächsten Monaten Investitionen im höheren dreistelligen Millionenbetrag.

Für die Identifizierung und den Erwerb von Immobilien wird die Investor auch nach Durchführung der Transaktion weiterhin auf die umfängliche Immobilien-Pipeline der publyty zugreifen können. Die Identifizierung von geeigneten Investitionsobjekten erfolgt dabei durch regelmäßigen intensiven Kontakt zum weitreichenden Immobilien- und Bankennetzwerk und den zuständigen Work-Out-Abteilungen. Aus diesem Netzwerk erhält die publyty laufend Angebote potentiell zu erwerbender Objekte, die sie an die Investor weitergeben wird.

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

Im Rahmen des Immobilien Asset Managements der erworbenen Immobilien erfolgt die Vermarktung der Immobilien, die Betreuung von Mietern und insoweit die Optimierung der Mietsituation sowie die Steuerung von Property und Facility Management, um dadurch den Wert der Immobilie zu sichern bzw. zu steigern. Insbesondere durch den Abbau von Leerständen und durch die Optimierung bestehender Mietverträge soll die Attraktivität der Immobilie für potentielle Käufer gesteigert werden. Die Wertschöpfung erfolgt durch Umsetzung eines Manage-to-Core-Ansatzes, also die Wertsteigerung der Immobilien durch gezielte Maßnahmen des Asset Managements, wie z.B. technische Aufwertung, Verbesserung der Vermietungsquoten und der Mietvertragsituation. Ausgangspunkt dabei ist ein möglichst günstiger Einkauf der Immobilien.

1.2 Die PREOS

1.2.1 Registereintragung und Sitz

Die PREOS hat ihren Sitz in Leipzig und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 34786 eingetragen. Die Geschäftsadresse der Gesellschaft lautet: Landsteinerstraße 6, 04103 Leipzig. Die PREOS entstand durch formwechselnde Umwandlung der PREOS Real Estate GmbH mit Sitz in Leipzig, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter HRB 34677, in eine Aktiengesellschaft.

1.2.2 Aktienkapital und Aktionärsstruktur

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der PREOS beträgt vor dem Erwerb der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor EUR 24.213.688,00 und ist eingeteilt in 24.213.688 auf den Namen lautende nennbetragslose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie (unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Ausgabe, je eine „**PREOS-Aktie**“). Die Erstnotierung der PREOS-Aktien erfolgte am 20. Dezember 2018; sie werden im Freiverkehr der Börse München im Segment m:access gehandelt und seit dem 28. Dezember 2018 auch im Xetra-Handel der Börse Frankfurt.

Größte Aktionäre der PREOS sind mit einer Beteiligungsquote in Höhe von rund 36,57 % die TO-Holding GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main und mit einer Beteiligungsquote in Höhe von rund 38,65 % die TO Holding 2 GmbH mit Sitz in

Frankfurt am Main, deren einziger Gesellschafter jeweils Herr Thomas Olek, wohnhaft in Frankfurt am Main, ist. Die übrigen rund 24,78 % der PREOS-Aktien befinden sich im Streubesitz.

Infolge der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS wird sich das Grundkapital der PREOS um EUR 47.450.000,00 auf EUR 71.663.668,00 erhöhen und die Publika wird infolge der Übernahme sämtlicher Stück 47.450.000 neuer PREOS-Aktien neue Mehrheitsaktionärin der PREOS mit einer Beteiligungsquote von rund 66,21 % am Grundkapital werden.

Aufgrund der vom Vorstand der Publika am 13. September 2019 mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom selben Tag beschlossenen Sachkapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital gegen Einbringung sämtlicher von der TO-Holding GmbH und der TO Holding 2 GmbH gehaltenen Stück 19.031.529 PREOS-Aktien in die Publika, wird die Publika infolge der Eintragung der Durchführung dieser Kapitalerhöhung ihre Beteiligung am Grundkapital der PREOS auf EUR 66.481.529,00 und damit auf eine Beteiligungsquote von rund 92,77 % erhöhen.

1.2.3 *Unternehmensgegenstand*

Unternehmensgegenstand der PREOS ist ausweislich ihrer Satzung der Erwerb, die Errichtung, die Vermittlung, die Betreuung, die Bewirtschaftung, die Verwaltung, die Nutzung und die Verwertung, insbesondere durch Veräußerung, Vermietung (Leasing) oder Verpachtung, von bebauten und unbebauten Grundstücken, Wohnungen, Erbbaurechten und grundstücksgleichen Rechten sowie Projektentwicklung als Bauherr oder Bauträger in Deutschland und im Ausland; der Erwerb, der Besitz, der Betrieb, die Verwaltung und die Veräußerung von Beteiligungen aller Art, insbesondere die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, der Betreuung, der Bewirtschaftung, der Verwaltung, des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen und/oder der Projektentwicklung als Bauherr oder Bauträger in Deutschland und/oder im Ausland betätigen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds; die Vermietung beweglicher und unbeweglicher Gegenstände; die Entwicklung, das Management und die Konzeption von Immobilien- und Unternehmensveranlagungen für Investoren; die Bauträgertätigkeit sowie die Beratung von Unternehmen, mit Ausnahme von Steuer- und Rechtsberatung sowie sonstiger genehmigungsbedürftiger Beratungstätigkeiten, insbesondere die umfassende Beratung und Unterstützung von dritten Unternehmen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Entwicklung und dem Management und der Vermietung und Verwertung von unmittelbaren und mittelbaren Immobilieninvestments.

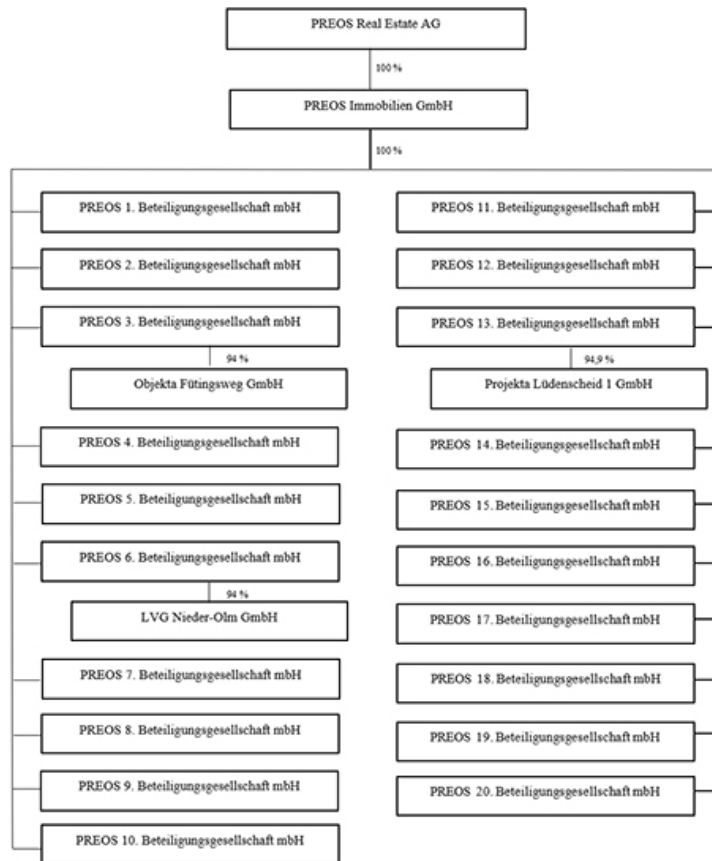
1.2.4 *Organisationsstruktur der PREOS*

Die PREOS ist Obergesellschaft einer Unternehmensgruppe („**PREOS-Gruppe**“). Vor dem anstehenden Erwerb der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor hat die PREOS nur eine direkte Tochtergesellschaft, die PREOS Immobilien GmbH, an der sie zu 100 % beteiligt ist und die als Zwischenholding fungiert. Die PREOS Immobilien GmbH ist ihrerseits zu 100 % an zwanzig Tochtergesellschaften, also Einzelgesellschaften der PREOS, beteiligt (PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH bis PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH). Für fünf dieser Einzelgesellschaften (PREOS 16. Beteiligungsgesellschaft mbH bis PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH) steht die Eintragung im Handelsregister noch aus. Zwei der Einzelgesellschaften (die PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH und die PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH) halten zudem ihrerseits je 94 % der Geschäftsanteile an jeweils einer Immobiliengesellschaft (der Objekta Fütingsweg GmbH bzw. der LVG Nieder-Olm GmbH). Ferner hält die PREOS 13. Beteiligungsgesellschaft mbH seit Anfang September 2019 94,9 % der Geschäftsanteile an einer weiteren Immobiliengesellschaft, der Projekta Lüdenscheid 1 GmbH.

Die von der PREOS-Gruppe erworbenen Gewerbeimmobilien werden in der Regel mittelbar über die jeweils separaten Einzelgesellschaften der PREOS erworben und gehalten. Der Erwerb der Gewerbeimmobilien erfolgt grundsätzlich entweder im Wege des Kaufs von Vermögenswerten (Asset Deal) oder im Wege eines Anteilskaufs (Share Deal). Von den bislang erworbenen Gewerbeimmobilien wurden drei Objekte jeweils im Wege eines Share Deals in Form des Erwerbs von Geschäftsanteilen an den drei Immobiliengesellschaften Objekta Fütingsweg GmbH, LVG Nieder-Olm GmbH und Projekta Lüdenscheid 1 GmbH erworben.

Die Objekta Fütingsweg GmbH hat einen Ergebnisabführungsvertrag mit der PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH und die LVG Nieder-Olm GmbH hat einen Ergebnisabführungsvertrag mit der PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH abgeschlossen. Daneben haben sämtliche im Handelsregister eingetragenen direkten Tochtergesellschaften der PREOS Immobilien GmbH (die PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH bis PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH) jeweils einen Ergebnisabführungsvertrag mit der als Zwischenholding fungierenden PREOS Immobilien GmbH abgeschlossen, die ihrerseits einen Ergebnisabführungsvertrag mit der PREOS abgeschlossen hat.

Die nachfolgende Grafik zeigt die PREOS-Gruppe vor Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS:



Infolge der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS wird die PREOS neben der PREOS Immobilien GmbH zudem eine unmittelbare Beteiligung an der Investor mit den weiteren unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften der Investor halten (im vorstehenden Schaubild der PREOS-Gruppe nicht abgebildet).

1.2.5 Geschäftstätigkeit der PREOS

Im Februar 2018 stellte die PREOS (damals noch firmierend unter AMG Immobilien Berlin GmbH) ihre bisherige Geschäftstätigkeit ein. Im Zuge der Neuausrichtung der Geschäftstätigkeit erfolgte zunächst eine Umfirmierung in PREOS Real Estate GmbH und anschließend der Formwechsel in eine Aktiengesellschaft in Firma PREOS Real Estate AG. Seither ist die PREOS mit einem neuem Geschäftsmodell ausschließlich im Immobiliensektor tätig. Die PREOS will sich als Halter eines Bestands von renditestarken Gewerbeimmobilien im deutschen Markt positionieren.

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der PREOS liegt auf Gewerbeimmobilien in Metropolregionen in Deutschland. Die PREOS strebte in ihrem neuen Geschäftsmodell zunächst den Erwerb von Immobilien mit einem Marktwert in der Größenordnung von ca. EUR 10 Mio. bis EUR 25 Mio. für den langfristigen Bestand an. Sie bewirtschaftet und optimiert ihren Bestand über ein externes Asset- und Property-Management und verkauft Immobilienobjekte ggf. nach langfristiger Haltedauer und erfolgreicher Wertsteigerung.

Mit dem Erwerb der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor erweitert die PREOS ihre Geschäftstätigkeit auf den Erwerb von Immobilien mit einem deutlich höheren Marktwert.

1.3 Beschreibung der Einbringung

Aufgrund der von der ordentlichen Hauptversammlung der PREOS vom 28. August 2019 unter Tagesordnungspunkt 10 beschlossenen Erhöhung des Grundkapitals der PREOS im Wege einer Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre von EUR 24.213.688,00 um EUR 47.450.000,00 auf EUR 71.663.688,00 hat die publicity im Rahmen des „Vertrag[es] über die Einbringung von Geschäftsanteilen an der publicity Investor GmbH in die PREOS Real Estate AG im Wege einer Sacheinlage gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS Real Estate AG“ (Teil 1 der UR-Nr. 236/2019-R des Notars Dr. Volker Rebmann in Frankfurt am Main vom 29. August 2019) Stück 18.980.000 Geschäftsanteile an der Investor im Nennbetrag von je EUR 1,00 an die PREOS abgetreten. Als Gegenleistung hierfür hat die PREOS die publicity zur Zeichnung und Übernahme von Stück 47.450.000 neuen PREOS-Aktien zugelassen. Dem Austauschverhältnis zugrunde lag ein Wertansatz für die Investor in Höhe von EUR 400 Mio. und für eine jede PREOS-Aktie von EUR 8,00. Dies führte bei der Einbringung einer Beteiligung von 94,9 % an der Investor mit einem Wertansatz von EUR 379,6 Mio. zu einem Austauschverhältnis von 5:2, d.h. für je zwei von der publicity eingebrachte Geschäftsanteile an der Investor im Nennbetrag von je EUR 1,00 werden fünf neue PREOS-Aktien an die publicity ausgegeben.

1.4 Bewertungsrelation

1.4.1 Bewertung der Investor

Der Vorstand der Gesellschaft hat mit Unterstützung einer in der Bewertung von Immobilienunternehmen erfahrenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für die Investor zwei Unternehmensplanungen in Form von Business Plänen erstellt, und zwar einerseits unter Berücksichtigung einer langfristigen und andererseits unter Berücksichtigung einer kurzfristigen Anlagestrategie. Hieraus hat der Vorstand mit weiterer Unterstützung jeweils eine Bewertung der Investor abgeleitet. Ausgangspunkt der Bewertungen war jeweils ein von der publicity aufgestellter Business Plan, der die detaillierten Objektbudgets sowohl für die sich bereits im unmittelbaren und mittelbaren Bestand der Investor als auch für die sich bereits im Prüfungs- bzw. Ankaufprozess (Pipeline) befindlichen Immobilien enthält.

Der Detailplanungszeitraum des Business Planes unter einer langfristigen Anlagestrategie belief sich auf 5,5 Jahre. Für den sich daran anschließenden Zeitraum wurde ein so genannter „Terminal Value“ als Zukunftserfolgswert berechnet. Die Ableitung des Unternehmenswertes erfolgte nach der sog. „discounted-cash-flow-Methode“ („DCF“), einem in der Unternehmensbewertung üblichen Verfahren. Die Zusammenführung einzelner Wertbeiträge der verschiedenen Projekte

wurde dabei als sog. „Sum-of-the-parts“-Bewertung vorgenommen. Dabei erfolgte eine Unterteilung der Unternehmensplanung in vier Bewertungsphasen nach folgenden Kriterien:

- (i) Bereits erworbene Immobilien;
- (ii) bereits vertraglich unterzeichnete Kaufverträge über Immobilien;
- (iii) in Prüfung und Verhandlung befindliche Immobilien (Pipeline);
- (iv) Fortführung des Geschäftsmodells „Asset Growth“.

Werttreiber für die Fortentwicklung des Portfolios sind dabei das aktive Asset Management und die Optimierung der einzelnen Immobilien mit einer hypothetischen abschließenden erfolgswirksamen Veräußerung am Ende des Planungszeitraums von 5,5 Jahren. Die Erfolgsermittlung basiert auf einer Nach-Steuer-Berechnung unter Berücksichtigung von Unternehmensertragssteuern. Da bei langfristiger Bestandhaltung die Möglichkeit der sog. erweiterten Kürzung für gewerbesteuerliche Zwecke besteht, wurde nur Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag mit einem Steuersatz von insgesamt 15,825 % angesetzt. Die Ermittlung der Kapitalisierungszinsen zur Diskontierung der Zukunftserfolgswerte erfolgte nach dem sog. „WACC“-Konzept gewogener durchschnittlicher Kapitalkosten. Der Ansatz der Diskontierungs-Zinssätze bewegte sich dabei im Rahmen der Empfehlungen des Institutes der Wirtschaftsprüfer (IDW e.V.) und lag bei der langfristigen Anlagestrategie in einer Spanne von 7,82 % bis 8,25 %. Unter diesen Annahmen hat der Vorstand einen Wert der Investor in einer Bewertungsbandbreite von EUR 398 Mio. bis EUR 406 Mio. ermittelt.

Der Ansatz einer kurzfristigeren Anlagestrategie führte unter entsprechender Anpassung der Bewertungskriterien zu einer vergleichbaren Bewertungsbandbreite von EUR 389 Mio. bis EUR 411 Mio.

Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand einen Wertansatz von EUR 400 Mio. für die Investor als angemessen beurteilt.

1.4.2 Bewertung der PREOS-Aktien

Die Bewertung der PREOS erfolgte auf Basis einer entsprechenden Bewertungsmethodik, um die Vergleichbarkeit der Bewertungen („like-to-like“) zu gewährleisten. Zugrunde gelegt wurde dabei ausschließlich eine langfristige Anlagestrategie auf der Grundlage eines von der PREOS erstellten Business Planes, der ebenso auf einzelnen detaillierten Objektbudgets beruhte.

Die Ableitung der Unternehmensbewertung erfolgte gleichermaßen nach der DCF-Methode und die Zusammenführung einzelner Wertbeiträge der verschiedenen Projekte analog zu der schon vorstehend beschriebenen Methode als „sum-of-the-parts“-Bewertung. Dabei erfolgte auch hier die Unterscheidung in die vier Bewertungsphasen: (i) bereits erworbene Immobilien, (ii) bereits vertraglich unterzeichnete Kaufverträge über Immobilien, (iii) in Prüfung und Verhandlung befindliche Immobilien (Pipeline) und (iv) Fortführung des Geschäftsmodells „Asset Growth“.

Im Ergebnis ergab sich unter Ansatz vergleichbarer Bewertungsparameter wie bei der Bewertung der Investor ein Unternehmenswert der PREOS in einem Bereich von EUR 190 Mio. bis EUR 198 Mio. und damit bei einer Gesamtanzahl von Stück 24.213.688 Aktien ein Wert je Aktie von EUR 7,85 bis EUR 8,18.

Vor diesem Hintergrund hat der Vorstand auch einen Wertansatz von EUR 8,00 für eine PREOS Aktie als angemessen beurteilt.

2. Einbringung von Darlehensforderungen in die PREOS

2.1 Die Darlehensforderungen der publicity gegenüber der Investor

Neben dem von der publicity vollständig in bar aufgebrachten Stammkapital der Investor in Höhe von EUR 20 Mio. ist die Investor durch Darlehen finanziert, die teilweise von der publicity an die Investor ausgereicht worden sind oder die von der publicity von Dritten übernommen wurden. Insgesamt belaufen sich die Forderungen aus diesen an die Investor gewährten Darlehen der publicity auf derzeit Nominal rd. EUR 86,39 Mio. Aufgrund der sich laufend fortsetzenden Finanzierung der Investor durch die publicity wird sich dieser Eigenkapitalfinanzierungsbetrag laufend weiter erhöhen und kann sich zum Zeitpunkt der geplanten Einbringung dieser Darlehensforderungen in die PREOS auf bis zu ca. EUR 150 Mio. erhöht haben.

2.2 Beschreibung der Einbringung

Die ordentliche Hauptversammlung der PREOS am 28. August 2019 hat den Vorstand der PREOS ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. August 2024 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 500 Mio. zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte und Wandlungs- bzw. Optionspflichten auf insgesamt bis zu 40 Mio. auf den Namen lautende Stückaktien der PREOS mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 40 Mio. nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren oder aufzuerlegen. Der Vorstand der PREOS wurde ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen auszuschließen, soweit die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sacheinlage erfolgt, insbesondere auch zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die PREOS oder ihre Konzerngesellschaften. Die PREOS beabsichtigt, auf der Grundlage der vorstehend genannten Ermächtigung mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zu 300.000 untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Wandelteilschuldverschreibungen (insgesamt die „**Wandelanleihe 2019/2024**“ und eine jede solche Wandelteilschuldverschreibung der PREOS jeweils eine „Schuldverschreibung“ und gemeinsam die „Schuldverschreibungen“) mit folgenden wesentlichen Ausstattungsmerkmalen zu begeben:

- Nennbetrag: EUR je Schuldverschreibung: 1.000;
- Laufzeit: fünf (5) Jahre;
- Zinsbindung: festverzinslich;

- Zinssatz: zwischen 6 und 8 % p.a.;
- Rückzahlungsbetrag am Laufzeitende: 110 % des Nennbetrages;
- Zinszahlung: jährlich;
- Status: unbesichert, nicht nachrangig;
- Wandlungspreis: EUR 9,90, mindestens jedoch 110 % des Durchschnittskurses der Aktie der PREOS an zehn Börsentagen vor dem Tag der Beschlussfassung durch den Vorstand über die Begebung der Schuldverschreibungen, wobei Durchschnittskurs der volumengewichtete Durchschnittswert der Kurse der Aktie der PREOS in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse ist;
- Recht: deutsches Recht

(die „**Ausstattungsmerkmale**“).

Die Schuldverschreibungen sollen im Wege eines sog. gekreuzten Bezugsrechtsausschlusses begeben werden, indem eine nach Maßgabe des Einbringungsvertrages über die Einbringung der Darlehensforderungen noch zu bestimmende Anzahl von Schuldverschreibungen gegen Einbringung der Darlehensforderungen im Umfang von bis zu EUR 150 Mio. an die pubilty ausgegeben werden („**Vorabplatzierung**“) und die übrigen Schuldverschreibungen anschließend im Rahmen eines Bezugsangebots allen Aktionären der PREOS zum Bezug („**Bezugsangebot**“) sowie der Allgemeinheit im Rahmen eines allgemeinen öffentlichen Angebots („**Allgemeines Öffentliches Angebot**“), gegen Bareinlage in Deutschland öffentlich angeboten werden (das Bezugsangebot und das Allgemeine Öffentliche Angebot zusammen das „**Öffentliche Angebot**“), wobei die pubilty im Rahmen des Bezugsangebots anteilig auf ihre Bezugsrechte in einem Umfang verzichten soll, der dem Zeichnungsvolumen der Vorabplatzierung entspricht. Nach dem Öffentlichen Angebot etwaig verbleibende Schuldverschreibungen sollen im Rahmen einer internationalen Privatplatzierung (kein öffentliches Angebot) bestimmten Investoren in Deutschland und anderen ausgewählten Jurisdiktionen außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika zum Kauf angeboten werden (die „**Internationale Privatplatzierung**“).

Die pubilty soll sich mit dem zur Zustimmung der außerordentlichen Hauptversammlung der pubilty am 23. Oktober 2019 vorgelegten Einbringungsvertrag gegenüber der PREOS verpflichten, ihre sämtlichen zum Zeitpunkt der Vorabplatzierung bestehenden Darlehensforderungen gegenüber der Investor bis zu einem Gesamtnominalbetrag von EUR 150 Mio. in die PREOS durch Forderungsabtretung gegen Übernahme einer noch zu bestimmenden Anzahl von Schuldverschreibungen einzubringen. Zum Zeitpunkt der Vorabplatzierung aufgelaufene und noch nicht erfüllte Zinsansprüche der pubilty gegenüber der Investor sollen dabei nicht mit den Darlehensforderungen in die PREOS eingebracht werden, sondern bei der pubilty verbleiben.

2.3 **Bewertungsrelation**

Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages über die Einbringung der Darlehensforderungen der pubilty gegenüber der Investor in die PREOS, der unverzüglich nach einer zustimmenden Beschlussfassung der außerordentlichen Hauptversammlung der pubilty am 23. Oktober 2019 erfolgen soll, wird der konkrete Nominalbetrag der ausstehenden Forderungen und deren Konditionen, insbesondere deren Restlaufzeit, voraussichtlich noch nicht feststehen. Ferner werden die konkreten Konditionen der zu begebenden Schuldverschreibungen aus der Wandelanleihe 2019/2024 ebenfalls noch nicht final feststehen, so dass die Parteien vereinbaren sollen, dass der Inhalt der Anleihebedingungen von PREOS mit Zustimmung ihres Aufsichtsrats zu vermarktungsfähigen Konditionen nach eigenem Ermessen noch festgelegt werden darf, wobei von den Ausstattungsmerkmalen nur insoweit abgewichen werden darf, wie dies von einer die Internationale Privatplatzierung begleitenden Bank nachweislich gefordert wird.

Die konkrete Anzahl an Schuldverschreibungen, die gegen Einbringung der Darlehensforderungen als Sacheinlage zu begeben sind, soll sich dann anhand einer noch vorzunehmenden Bewertung der Schuldverschreibungen und der Darlehensforderungen ergeben, um sicherzustellen, dass der Wert der Sacheinlage in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibungen steht, wobei jeweils der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich ist („**Berechnung**“). Die Berechnung soll von einem von den Parteien gemeinsam zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer bzw. einer von den Parteien gemeinsam zu bestimmenden Wirtschaftsprüfungsgesellschaft vorgenommen werden, sobald die hierfür maßgeblichen wirtschaftlichen Konditionen, insbesondere auch der anfängliche Wandlungspreis der Schuldverschreibungen sowie das einzubringende Volumen und die Restlaufzeit der Darlehensforderungen, feststehen.

Durch dieses Verfahren, das zugleich eine konkrete Streitschlichtung bei etwaigen Uneinigkeiten über Bewertungsfragen vorgeben soll, ist sichergestellt, dass die pubilty für die Einbringung ihrer Darlehensforderungen im Ergebnis eine angemessene Anzahl von Schuldverschreibungen zu marktüblichen Konditionen erhalten wird.

2.4 **Vorteile beider Transaktionen für die pubilty und ihre Aktionäre**

Die Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS erfolgt vor dem Hintergrund der Konkretisierung des von der pubilty verfolgten Geschäftsmodells auf das von ihr traditionell betriebene Assetmanagement im Immobilienbereich.

Die pubilty erbringt in ihrem traditionellen Geschäftsmodell für von ihr aufgelegte geschlossene Immobilienfonds, für Joint Venture Gesellschaften mit dritten Geschäftspartnern sowie für Drittkunden Dienstleistungen im Bereich des Ankaufs, der Verwaltung sowie der Veräußerung von Immobilien. Erst Ende 2018 hat die pubilty damit begonnen, unter ihrem Dach als börsennotierter Assetmanager auch ein eigenes Immobiliengeschäft als Bestandhaltergeschäft aufzubauen, wobei die erworbenen Immobilien wiederum aufgrund eines Asset Management Mandats von der pubilty verwaltet werden. Im Rahmen dieses gruppeneigenen Immobiliengeschäfts beabsichtigte die Emittentin, die laufenden Erträge aus den von ihr erbrachten Dienstleistungen mit den Renditen aus einer Optimierung und einem späteren Abverkauf von Immobilien zu verbinden.

Im Zuge diverser geführter Gespräche mit Geschäftspartnern und potenziellen Investoren ist der Vorstand der pubilty zu der Überzeugung gelangt, dass eine Trennung dieses Immobiliengeschäfts von dem traditionell betriebenen

Assetmanagement zu einer erheblichen Vereinfachung der Darstellung und Nachvollziehbarkeit sowie der Akzeptanz des Geschäftsmodells der pubilty beiträgt.

Zwar bleibt die pubilty infolge der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor in die PREOS weiterhin in Höhe von 5,1 % einerseits unmittelbar und über ihre erworbene Aktionärsstellung in der PREOS andererseits auch mittelbar an der Investor beteiligt. Die Investor wird infolge dieser Umstrukturierung mit der PREOS aber von einer eigenständigen, ebenfalls börsennotierten Gesellschaft geführt und verantwortet, während die pubilty selbst lediglich eine Aktienbeteiligung an der PREOS hält. Diese Beteiligung in Aktien wird sich zwar zunächst infolge der Einbringung der 94,9 %igen Beteiligung an der Investor und der nachfolgenden Einbringung weiterer PREOS-Aktien in die pubilty aufgrund der von Vorstand und Aufsichtsrat am 13. September 2019 beschlossenen Ausnutzung genehmigten Kapitals gegen Sacheinlage auf rd. 92,77 % belaufen. Diese Beteiligung der pubilty an der PREOS kann sich zukünftig über die Aufnahme weiterer Investoren in die PREOS aber durchaus wieder verringern, wie z. B. auch über die anstehende Emission der Wandelanleihe 2019/2024 und die spätere Ausübung von Wandlungsrechten durch die jeweiligen Gläubiger.

Im Ergebnis wird das Assetmanagement der pubilty damit von dem Immobilienbestandshaltergeschäft der PREOS getrennt, so dass zwei börsennotierte Gesellschaften mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen fortbestehen, die zwar rechtlich miteinander verbunden sind, jeweils aber eigenständig gesteuert und verantwortet werden.

Zugleich führt die Übertragung des Immobiliengeschäfts der pubilty an die PREOS dazu, dass sich die pubilty von den unmittelbaren Finanzierungsrisiken aus dem Bestandshaltergeschäft maßgeblich befreien kann. Zwar trägt die pubilty über ihre gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der PREOS weiterhin insoweit das wirtschaftliche Risiko auch aus dem Immobilienbestandshaltergeschäft. Die pubilty wird zukünftig aber vermeiden können, auch unmittelbare Haftungen für die erforderlichen Finanzierungen des Aufbaus des Immobilienbestands der Investor übernehmen zu müssen. Neben der Gewinnung von Finanzierungspartnern, wie z.B. der Meritz-Group und weiterer Fremdkapital-Banken, werden nämlich verstärkt auch kapitalmarktorientierte Finanzierungen, wie z.B. die geplante Wandelanleihe 2019/2024, auf Ebene der PREOS erforderlich werden, um deren geplantes Wachstum sicherzustellen. Indem derartige Kapitalmarktprodukte zukünftig von der börsennotierten PREOS emittiert werden können, ohne dass die pubilty diesbezüglich ein unmittelbares Finanzierungsrisiko übernehmen muss, hat die pubilty ein „Haftungsschild“ aufgebaut, und kann gleichzeitig den Immobilienbestand unterhalb der PREOS über ihr Assetmanagement-Mandat weiter ausbauen und bewirtschaften.

Durch die weitere Einbringung auch der Darlehensforderungen gegenüber der Investor in die PREOS gegen Ausgabe von Schuldverschreibungen tauscht die Gesellschaft zudem nicht fungible Darlehensansprüche gegen börsennotierte und damit fungible Wertpapiere. Dies ermöglicht es der pubilty, die neu erworbenen Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt zu platzieren und so liquide Mittel in erheblichem Umfang zu generieren. Diese Mittel können zur Ablösung von Fremdkapitalfinanzierungen der pubilty, also zum Beispiel der von der pubilty emittierten Wandelschuldverschreibung, zur Investition in das eigene Geschäftsmodell oder zur Investition in die PREOS zum weiteren Ausbau deren Immobilienbestands verwendet werden.

Gleichermaßen wurden durch die Einbringung der Beteiligung von 94,9 % am Stammkapital der Investor kaum fungible Geschäftsanteile an einer „privaten“ GmbH in fungible Aktien einer börsennotierten Immobiliengesellschaft getauscht. Auch hierdurch erhält die pubilty im Ergebnis größere Flexibilität im Rahmen ihrer Liquiditätsbeschaffung und -steuerung.

Der Vorstand ist schließlich der Überzeugung, dass die pubilty aufgrund der bestehenden Vertragsbeziehungen mit der Investor und der PREOS von deren Aufbau ihres Immobilienportfolios weiterhin dadurch erheblich profitieren wird, dass die pubilty auch zukünftig Finders-Fees, Asset-/Property-Managementgebühren und Exit-Fees (sog. Promotes) gegenüber der PREOS und ihren Beteiligungsgesellschaften realisieren wird.

Frankfurt am Main, im September 2019

pubilty AG

Der Vorstand