

Suchergebnis

Name	Bereich	Information	V.-Datum
GORE German Office Real Estate AG Frankfurt am Main	Gesellschafts- bekanntmachun- gen	Einladung zur außerordentlichen Hauptversammlung	18.05.2022



GORE German Office Real Estate AG

Frankfurt am Main

ISIN: DE000A0Z26C8
WKN: A0Z26C

Einladung zur außerordentlichen Hauptversammlung

Hiermit laden wir die Aktionäre unserer Gesellschaft zu der am

Mittwoch, den 8. Juni 2022 um 11:00 Uhr (MESZ)

als virtuelle Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten (mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter) stattfindenden außerordentlichen Hauptversammlung unserer Gesellschaft ein.

Ort der Hauptversammlung im Sinne des Aktiengesetzes (AktG) sind die Geschäftsräume der publity AG in der Reichsstraße 2, 04109 Leipzig.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Aktionäre sowie ihre Bevollmächtigten die virtuelle Hauptversammlung nicht vor Ort in den Geschäftsräumen der publity AG in der Reichsstraße 2, 04109 Leipzig, verfolgen können.

Die Hauptversammlung wird für unsere Aktionäre und ihre Bevollmächtigten über das Investor-Portal der Gesellschaft live im Internet unter

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

übertragen. Die entsprechenden Zugangsdaten werden den Aktionären, die im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind, zusammen mit den Anmeldeunterlagen übersandt. Die Stimmrechtsausübung erfolgt ausschließlich im Wege der Briefwahl oder durch Vollmachtserteilung an die Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft. Nähere Erläuterungen hierzu finden Sie nachstehend unter Abschnitt II „Weitere Angaben zur Einberufung“.

I.

Tagesordnung

Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre sowie entsprechende Änderung der Satzung

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt den Erwerb sämtlicher (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) an dem noch in Gründung befindlichen Teilfonds (*sub-fund*) 5 "GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND" des GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND S.C.A., SICAV-FIS, einer als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Spezialinvestmentfonds (*société d'investissement à capital variable – Fonds d'investissement spécialisé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188392 („**Debt-Fonds**“) sowie sämtlicher (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) an dem Teilfonds (*sub-fund*) 1 der derzeit noch in der Rechtsform einer S.A.R.L. (*société à responsabilité limitée*) firmierenden, künftig im Zeitpunkt der Einbringung unter Income-Producing Property SCA SICAV-RAIF als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable – Fonds d'investissement alternatif réservé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263249 „**Property-Fonds**“) von der LIC Income-Producing Property, einer einfachen Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263014 („**LIC IPP**“), die jeweils mit rund 99,99 % am Gesellschaftskapital des Debt-Fonds und des Property-Fonds beteiligt ist.

Die zur Beschlussfassung unter dem einzigen Tagesordnungspunkt vorgeschlagene Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um EUR 160.000.000,00 auf EUR 197.525.000,00 soll der Finanzierung und Umsetzung dieses Erwerbs dienen, indem die LIC IPP

sämtliche (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) an dem Debt-Fonds und sämtliche (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) an dem Property-Fonds im Wege einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe von Stück 160.000.000 neuen Aktien an der Gesellschaft in die Gesellschaft einbringt.

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

- a) Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 37.525.000,00, eingeteilt in Stück 37.525.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 wird im Wege einer Sachkapitalerhöhung um EUR 160.000.000,00 auf EUR 197.525.000,00 durch Ausgabe von Stück 160.000.000 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 („**Neue Aktien**“) gegen Sacheinlagen erhöht. Der Ausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Stückaktie. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2022 gewinnberechtigt.
- b) Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre der Gesellschaft ist ausgeschlossen. Die Neuen Aktien werden zum Zwecke des Erwerbs von
 - (i) sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) an dem noch in Gründung befindlichen Teilfonds (*sub-fund*) 5 „GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND“ der GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND, S.C.A., SICAV-FIS, einer nach luxemburgischem Recht als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Spezialinvestmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement spécialisé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188392, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, (der vorgenannte Teilfonds 5 nachfolgend der „**Debt-Fonds**“), was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Debt-Fonds entspricht, und
 - (ii) sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) an dem Teilfonds (*sub-fund*) 1 der derzeit noch in der Rechtsform einer S.A.R.L. (*société à responsabilité limitée*) firmierenden, künftig im Zeitpunkt der Einbringung unter Income-Producing Property S.C.A. SICAV-RAIF als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) nach luxemburgischem Recht verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement alternatif réservé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263249, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, (der vorgenannte Teilfonds 1 nachfolgend der „**Property-Fonds**“), was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Property-Fonds entspricht,

ausgegeben.

- c) Zur Zeichnung der Neuen Aktien wird ausschließlich die LIC Income-Producing Property, eine einfache Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263014, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, („**LIC IPP**“) zugelassen gegen Einbringung von (i) sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) am Debt-Fonds sowie (ii) sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) am Property-Fonds.
- d) Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagengegenstände soll der Kapitalrücklage nach § 272 Absatz 2 Nr. 4 HGB (sog. schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.
- e) Der Vorstand ist berechtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Sachkapitalerhöhung festzulegen.
- f) § 3 Absätze 1 und 2 der Satzung werden in Anpassung an die Kapitalerhöhung wie folgt neu gefasst:

„(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 197.525.000,00 (in Worten: Euro einhundertsiebenundneunzig Millionen fünfhundertfünfundzwanzigtausend).“

(2) Es ist eingeteilt in 197.525.000 (in Worten: einhundertsiebenundneunzig Millionen fünfhundertfünfundzwanzigtausend) auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie.“

- g) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals im Wege der Sachkapitalerhöhung wird ungültig, wenn die Durchführung dieser Kapitalerhöhung nicht spätestens am 8. Dezember 2022 im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zum vorstehenden einzigen Tagesordnungspunkt über den Grund für den Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG und zur Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags

Der Vorstand hat zum vorstehenden einzigen Tagesordnungspunkt gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG einen Bericht über den Grund für den Ausschluss des Bezugsrechts bei der vorgeschlagenen Sachkapitalerhöhung sowie die Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags erstattet. Der Vorstandsbericht ist dieser Einladung zur Hauptversammlung als **Anlage** beigefügt.

II.

Weitere Angaben zur Einberufung

1. Informationen zur Durchführung der virtuellen Hauptversammlung

Die Hauptversammlung wird mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach Maßgabe des Gesetzes über Maßnahmen im Gesellschafts-, Genossenschafts-, Vereins-, Stiftungs- und Wohnungseigentumsrecht zur Bekämpfung der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 569, 570), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes zur Errichtung eines Sondervermögens „Aufbauhilfe 2021“ und zur vorübergehenden Aussetzung der Insolvenzantragspflicht wegen Starkregenfällen und Hochwassern im Juli 2021 sowie zur Änderung weiterer Gesetze vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), („**COVID-19-Gesetz**“) als virtuelle Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten (mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter) abgehalten.

Die gesamte Hauptversammlung wird am **Mittwoch, den 8. Juni 2022, ab 11:00 Uhr (MESZ)** live in Bild und Ton in unserem Investor-Portal, welches unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

zu erreichen ist, übertragen. Die entsprechenden Zugangsdaten werden den Aktionären, die im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind, zusammen mit den Anmeldeunterlagen übersandt. Darüber hinaus können Aktionäre nach den unten näher beschriebenen Bestimmungen persönlich oder durch Bevollmächtigte ihr Stimmrecht per Briefwahl oder durch Erteilung von Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ausüben sowie Fragen stellen und einen Widerspruch gegen Beschlüsse der Hauptversammlung erklären.

Die Übertragung der Hauptversammlung in Bild und Ton sowie die Einräumung des Stimmrechts, des Fragerechts und der Möglichkeit zum Widerspruch berechtigen die Aktionäre und ihre Bevollmächtigten nicht zur Teilnahme an der Hauptversammlung im Wege elektronischer Kommunikation im Sinne von § 118 Absatz 1 Satz 2 AktG (keine Online-Teilnahme).

Eine physische Teilnahme der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten (mit Ausnahme der von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter) ist ausgeschlossen. Die Stimmrechtsausübung der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten erfolgt ausschließlich im Wege der Briefwahl oder durch Erteilung von Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter.

Die Durchführung der außerordentlichen Hauptversammlung als virtuelle Hauptversammlung nach Maßgabe des COVID-19-Gesetzes führt zu Modifikationen in den Abläufen der Hauptversammlung sowie bei den Rechten der Aktionäre. Wir bitten die Aktionäre in diesem Jahr daher um besondere Beachtung der nachstehenden Hinweise zur Anmeldung zur Hauptversammlung, zur Ausübung des Stimmrechts sowie zu weiteren Aktionärsrechten.

2. Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung

Zur Verfolgung der virtuellen Hauptversammlung im Investor-Portal und zur Ausübung der weiteren Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung, insbesondere des Stimmrechts, sind gemäß § 13 der Satzung der Gesellschaft nur diejenigen Aktionäre – persönlich oder durch Bevollmächtigte – berechtigt, die sich ordnungsgemäß zur Hauptversammlung angemeldet haben und zum Zeitpunkt der virtuellen Hauptversammlung für die angemeldeten Aktien im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind.

Die Anmeldung muss der Gesellschaft bis **spätestens Mittwoch, den 1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, in Textform (§ 126b BGB) in deutscher oder englischer Sprache unter einer der nachstehenden Kontaktmöglichkeiten zugehen

GORE German Office Real Estate AG
c/o Computershare Operations Center
80249 München
E-Mail:
anmeldestelle@computershare.de

oder unter Nutzung des Investor-Portals unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

gemäß dem dafür vorgesehenen Verfahren erfolgen.

Für die Nutzung des Investor-Portals ist eine Zugangsberechtigung erforderlich. Die notwendigen Zugangsdaten für die Nutzung des Investor-Portals werden mit den Anmeldeunterlagen übersandt.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt gemäß § 67 Absatz 2 Satz 1 AktG nur als Aktionär, wer als solcher im Aktienregister eingetragen ist. Das Recht zur Verfolgung der virtuellen Hauptversammlung und die Berechtigung zur Ausübung des Stimmrechts setzen damit auch voraus, dass eine Eintragung als Aktionär im Aktienregister noch am Tag der virtuellen Hauptversammlung besteht. Hinsichtlich der Anzahl der einem Aktionär zustehenden Stimmrechte ist der am Tag der virtuellen Hauptversammlung im Aktienregister eingetragene Aktienbestand maßgeblich. Aus abwicklungstechnischen Gründen werden allerdings im Zeitraum vom **1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ)**, (technisch maßgeblicher Bestandsstichtag, auch „*technical record date*“) bis zum Ende der virtuellen Hauptversammlung keine Umschreibungen im Aktienregister vorgenommen. Daher entspricht der Eintragsstand des Aktienregisters am Tag der virtuellen Hauptversammlung dem Stand nach der letzten Umschreibung am **1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ)**.

Die Aktien werden durch eine Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung nicht blockiert; Aktionäre können deshalb über ihre Aktien auch nach erfolgter Anmeldung weiterhin frei verfügen.

Ist ein Intermediär im Aktienregister eingetragen, so kann er das Stimmrecht für Aktien, die ihm nicht gehören, nur aufgrund einer Ermächtigung des Aktionärs ausüben.

3. Verfahren für die Stimmabgabe durch Briefwahl

Aktionäre können ihre Stimme in Textform (§ 126b BGB) oder im Wege elektronischer Kommunikation („**Briefwahl**“) abgeben. Zur Ausübung des Stimmrechts im Wege der Briefwahl sind nur diejenigen am Tag der virtuellen Hauptversammlung im Aktienregister eingetragenen Aktionäre berechtigt, die rechtzeitig entsprechend den oben unter Ziffer 2. „*Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung*“ genannten Voraussetzungen angemeldet sind.

Die Stimmabgabe per Briefwahl sowie Änderungen hinsichtlich der Briefwahlstimmen können **bis spätestens Dienstag, den 7. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, postalisch oder per E-Mail unter Verwendung des den Anmeldeunterlagen beigefügten Briefwahlformulars an die oben unter Ziffer 2. „*Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung*“ genannten Kontaktmöglichkeiten erfolgen, soweit sich die jeweiligen Aktionäre bis **spätestens Mittwoch, den 1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, angemeldet haben.

Zur Ausübung des Stimmrechts steht ferner das Investor-Portal unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

zur Verfügung, über das eine Ausübung des Stimmrechts im Wege der Briefwahl **bis unmittelbar vor Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 8. Juni 2022** möglich sein wird. Bis zum Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 8. Juni 2022 kann im Investor-Portal eine durch Verwendung des Briefwahlformulars oder über das Investor-Portal vorgenommene Stimmabgabe auch geändert oder widerrufen werden.

Gehen bei der Gesellschaft auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Stimmabgaben für ein und dieselbe Aktie ein, werden diese Stimmabgaben jeweils unabhängig vom Eingangszeitpunkt in folgender Reihenfolge der Übermittlungswege als verbindlich behandelt: (1) Investor-Portal, (2) E-Mail und (3) Papierform.

Gehen bei der Gesellschaft Stimmabgaben (Briefwahlstimmen) und Vollmachtserteilungen bzw. Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter gleichzeitig ein, werden die Briefwahlstimmen vorrangig berücksichtigt.

Wird bei der Briefwahl zu einem Tagesordnungspunkt keine ausdrückliche oder eindeutige Stimme abgegeben, so wird dies für diesen Tagesordnungspunkt als Enthaltung gewertet. Sollte zu einem Tagesordnungspunkt eine Einzelabstimmung durchgeführt werden, ohne dass dies im Vorfeld der virtuellen Hauptversammlung mitgeteilt wurde, so gilt eine Stimmabgabe zu diesem Tagesordnungspunkt insgesamt auch als entsprechende Stimmabgabe für jeden Punkt der Einzelabstimmung.

Die vorstehenden Ausführungen gelten für die Stimmabgabe im Wege der Briefwahl durch einen Bevollmächtigten entsprechend.

4. Verfahren für die Wahrnehmung von Aktionärsrechten durch Bevollmächtigte

Die Aktionäre können ihre Aktionärsrechte in Bezug auf die virtuelle Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten, z.B. durch einen Intermediär, eine Aktionärsvereinigung oder eine andere Person ihrer Wahl ausüben lassen. Auch in diesem Fall bedarf es einer rechtzeitigen Anmeldung durch den Aktionär oder den Bevollmächtigten entsprechend den oben unter Ziffer 2. „Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung“ genannten Voraussetzungen und – zum Zeitpunkt der virtuellen Hauptversammlung – einer Eintragung des Aktionärs für die angemeldeten Aktien im Aktienregister der Gesellschaft.

Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Textform (§ 126b BGB). Eine Bevollmächtigung, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung können **bis spätestens Dienstag, den 7. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, postalisch oder per E-Mail an die oben unter Ziffer 2. „Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung“ genannten Kontaktmöglichkeiten erfolgen, soweit sich die jeweiligen Aktionäre **bis spätestens Mittwoch, den 1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, angemeldet haben. Bitte verwenden Sie hierfür das den Anmeldeunterlagen beigefügte Vollmachtsformular. Ferner steht insoweit das Investor-Portal unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

zur Verfügung, über das die Erteilung und Änderungen der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung **bis zur Schließung der virtuellen Hauptversammlung am 8. Juni 2022 durch den Versammlungsleiter** möglich sein werden. Bitte beachten Sie, dass Erteilung und Änderungen einer **Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechts**, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung nur **bis unmittelbar vor Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 8. Juni 2022** möglich sein werden.

Bevollmächtigte haben sich durch Vorlage einer Vollmacht in Textform (§ 126b BGB) auszuweisen. Ausgenommen davon sind Intermediäre, Aktionärsvereinigungen, Stimmrechtsberater und die übrigen in § 135 AktG genannten Bevollmächtigten, für die die gesetzlichen Regelungen gemäß § 135 AktG gelten; bitte wenden Sie sich an den betreffenden Intermediär, die betreffende Aktionärsvereinigung, den betreffenden Stimmrechtsberater oder die betreffende sonstige in § 135 AktG genannte Person oder Institution, um Näheres zu erfahren.

Bevollmächtigte können ebenfalls weder physisch noch im Wege elektronischer Kommunikation im Sinne von § 118 Absatz 1 Satz 2 AktG an der virtuellen Hauptversammlung teilnehmen. Sie können das Stimmrecht für von ihnen vertretene Aktionäre lediglich im Wege der Briefwahl oder durch Erteilung von (Unter-)Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter ausüben.

Bevollmächtigt ein Aktionär mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft eine oder mehrere von diesen zurückweisen.

Gehen auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Erklärungen ein, werden – jeweils unabhängig vom Eingangszeitpunkt – zunächst die über das Investor-Portal abgegebenen Erklärungen, danach die per E-Mail abgegebenen Erklärungen und zuletzt Erklärungen in Papierform berücksichtigt.

Gehen bei der Gesellschaft Stimmabgaben (Briefwahlstimmen) und Vollmachtserteilungen bzw. Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter gleichzeitig ein, werden die Briefwahlstimmen vorrangig berücksichtigt.

5. Verfahren für die Stimmabgabe durch weisungsgebundene Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft

Aktionäre haben auch die Möglichkeit, ihr Stimmrecht durch von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter ausüben zu lassen. Auch in diesem Fall bedarf es einer rechtzeitigen Anmeldung entsprechend den oben unter Ziffer 2. „Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung“ genannten Voraussetzungen und – zum Zeitpunkt der virtuellen Hauptversammlung – einer Eintragung des Aktionärs für die angemeldeten Aktien im Aktienregister der Gesellschaft.

Die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter üben das Stimmrecht ausschließlich auf Grundlage der vom Aktionär oder dessen Bevollmächtigten erteilten Weisungen aus. Die hierzu notwendigen Vollmachten und Weisungen können Aktionäre in Textform (§ 126b BGB) erteilen. Die Erteilung sowie Änderungen hinsichtlich der Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter können **bis spätestens Dienstag, den 7. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, postalisch oder per E-Mail an die oben unter Ziffer 2. „Anmeldung zur virtuellen Hauptversammlung“ genannten Kontaktmöglichkeiten erfolgen, soweit sich die jeweiligen Aktionäre **bis spätestens Mittwoch, den 1. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, angemeldet haben. Außerdem steht auch insoweit das Investor-Portal unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

zur Verfügung, über das die Erteilung sowie Änderungen hinsichtlich der Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter **bis unmittelbar vor Beginn der Abstimmungen in der virtuellen Hauptversammlung am 8. Juni 2022** möglich sein werden.

Sollte zu einem Tagesordnungspunkt eine Einzelabstimmung durchgeführt werden, ohne dass dies im Vorfeld der virtuellen Hauptversammlung mitgeteilt wurde, so gilt eine Weisung zu diesem Tagesordnungspunkt insgesamt auch als entsprechende Weisung für jeden Punkt der Einzelabstimmung.

Bitte beachten Sie, dass die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter weder im Vorfeld noch während der virtuellen Hauptversammlung Weisungen zu Verfahrensentscheidungen entgegennehmen können. Ebenso wenig nehmen die von der

Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter Aufträge oder Weisungen zu Wortmeldungen, zum Einlegen von Widersprüchen gegen Hauptversammlungsbeschlüsse oder zum Stellen von Fragen oder Anträgen entgegen.

Gehen auf unterschiedlichen Übermittlungswegen voneinander abweichende Erklärungen ein, werden – jeweils unabhängig vom Eingangszeitpunkt – zunächst die über das Investor-Portal abgegebenen Erklärungen, danach die per E-Mail abgegebenen Erklärungen und zuletzt Erklärungen in Papierform berücksichtigt.

Gehen bei der Gesellschaft Stimmabgaben (Briefwahlstimmen) und Vollmachtserteilungen bzw. Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter gleichzeitig ein, werden die Briefwahlstimmen vorrangig berücksichtigt.

6. Anträge auf Ergänzung der Tagesordnung nach § 122 Absatz 2 AktG i.V.m. § 1 Absatz 3 Satz 4 COVID-19-Gesetz

Aktionäre, deren Anteile zusammen den zwanzigsten Teil des Grundkapitals oder den anteiligen Betrag von EUR 500.000,00 des Grundkapitals (dies entspricht 500.000 Aktien) erreichen, können 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 der Gesellschaft zu richten und muss der Gesellschaft mindestens 14 Tage vor der virtuellen Hauptversammlung, also spätestens am **Dienstag, den 24. Mai 2022, 24:00 Uhr (MESZ)**, unter folgender Adresse zugehen:

GORE German Office Real Estate
AG
- Vorstand -
Bockenheimer Landstraße 17-19
60325 Frankfurt am Main

Die Antragsteller haben nachzuweisen, dass sie seit mindestens 90 Tagen vor dem Tag des Zugangs des Verlangens Inhaber der Aktien sind und dass sie die Aktien bis zur Entscheidung des Vorstands über den Antrag halten. § 70 AktG findet Anwendung. Im Übrigen ist § 121 Absatz 7 AktG entsprechend anzuwenden.

Bekanntmachung und Zuleitung von Ergänzungsverlangen erfolgen in gleicher Weise wie bei der Einberufung.

Ein etwaiger, mit dem ordnungsgemäß gestellten Ergänzungsverlangen übermittelter, zulässiger Beschlussantrag wird in der virtuellen Hauptversammlung so behandelt, als sei er in der Hauptversammlung nochmals gestellt worden, wenn der antragstellende Aktionär ordnungsgemäß zur virtuellen Hauptversammlung angemeldet ist und er zum Zeitpunkt der virtuellen Hauptversammlung für die angemeldeten Aktien im Aktienregister der Gesellschaft als Aktionär eingetragen ist.

7. Gegenanträge (§ 126 Absatz 1 AktG i.V.m. § 1 Absatz 2 Satz 3 COVID-19-Gesetz)

Aktionäre können der Gesellschaft Gegenanträge gegen den Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zum einzigen Punkt der Tagesordnung übersenden. Solche Gegenanträge (nebst etwaiger Begründung) sind ausschließlich an eine der folgenden Kontaktmöglichkeiten zu richten:

GORE German Office Real Estate
AG
z.Hd. Jörg Reinhardt
Bockenheimer Landstraße 17-19
60325 Frankfurt am Main
E-Mail: info@gore-ag.de

Die Gesellschaft wird alle Gegenanträge gemäß § 126 Absatz 1 AktG einschließlich des Namens des Aktionärs, ggf. einer Begründung und einer etwaigen Stellungnahme der Verwaltung im Internet unter

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

zugänglich machen, wenn sie der Gesellschaft mindestens 14 Tage vor der Versammlung, also **spätestens am Dienstag, den 24. Mai 2022, 24:00 Uhr (MESZ)**, unter einer der oben genannten Kontaktmöglichkeiten zugehen. Anderweitig adressierte Gegenanträge von Aktionären bleiben unberücksichtigt.

Von einer Veröffentlichung eines Gegenantrags und seiner Begründung kann die Gesellschaft insbesondere absehen, wenn einer der Ausschlussstatbestände gemäß § 126 Absatz 2 Nr. 1 bis 7 AktG vorliegt, etwa, weil der Gegenantrag zu einem gesetzes- oder satzungswidrigen Beschluss der Hauptversammlung führen würde. Eine Begründung eines Gegenantrags braucht nicht zugänglich gemacht zu werden, wenn sie insgesamt mehr als 5.000 Zeichen beträgt.

Nach § 126 Absatz 1 AktG zugänglich gemachte Gegenanträge finden in der Hauptversammlung grundsätzlich nur dann Beachtung, wenn sie während der Hauptversammlung mündlich gestellt werden. Aufgrund der Durchführung der Hauptversammlung als virtuelle Hauptversammlung mit Stimmrechtsausübung nur im Wege der Briefwahl oder der Erteilung von Vollmacht und Weisungen an die von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter besteht dazu jedoch keine Möglichkeit. Gemäß § 1 Absatz 2 Satz 3 COVID-19-Gesetz gelten nach § 126 Absatz 1 AktG zugänglich zu machende Gegenanträge und Wahlvorschläge jedoch als in der Versammlung gestellt, wenn der den Antrag stellende oder den Wahlvorschlag unterbreitende Aktionär ordnungsgemäß legitimiert und zur Hauptversammlung angemeldet ist.

8. Fragerecht der Aktionäre gemäß § 1 Absatz 2 Satz 1 Nr. 3, Absatz 2 Satz 2 COVID-19-Gesetz

Aktionäre, die sich ordnungsgemäß angemeldet haben, und ihre Bevollmächtigten haben das Recht, im Wege der elektronischen Kommunikation Fragen zu stellen.

Fragen sind aus organisatorischen Gründen bis **spätestens Montag, den 6. Juni 2022, 24:00 Uhr (MESZ) (Zeitpunkt des Zugangs)**, ausschließlich über das Investor-Portal unter der Internetadresse

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

einzureichen. Auf anderem Wege oder später eingereichte Fragen bleiben unberücksichtigt. Der Vorstand entscheidet nach pflichtgemäßem, freiem Ermessen, wie er Fragen beantwortet. Fragen in Fremdsprachen werden nicht berücksichtigt. Der Vorstand behält sich vor, Fragen vorab auf der Internetseite der Gesellschaft zu beantworten. Der Vorstand wird nur Fragen von Aktionären oder ihren Bevollmächtigten beantworten, sofern die betreffenden Aktionäre zum Zeitpunkt der virtuellen Hauptversammlung für die angemeldeten Aktien im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind.

Darüber hinaus stehen den Aktionären und ihren Bevollmächtigten weder das Auskunftsrecht gemäß § 131 AktG noch ein Rede- oder Fragerecht in und während der virtuellen Hauptversammlung zu.

9. **Möglichkeit des Widerspruchs gegen Beschlüsse der Hauptversammlung**

Unter Verzicht auf das Erfordernis des Erscheinens in der Hauptversammlung (§ 245 Nr. 1 AktG i.V.m. § 1 Absatz 2 Satz 1 Nr. 4 COVID-19-Gesetz) wird Aktionären oder Bevollmächtigten, die das Stimmrecht ausgeübt haben, die Möglichkeit eingeräumt, Widerspruch gegen Beschlüsse der Hauptversammlung im Wege elektronischer Kommunikation zu erklären. Der Widerspruch kann ausschließlich per E-Mail an die E-Mail-Adresse

hvwiderspruch@gore-ag.de

ab dem Beginn der virtuellen Hauptversammlung bis zu deren Schließung durch den Versammlungsleiter unter Angabe der Aktionärsnummer erklärt werden. Eine anderweitige Form der Übermittlung von Widersprüchen ist ausgeschlossen.

10. **Technische Hinweise zur virtuellen Hauptversammlung**

Für die Verfolgung der virtuellen Hauptversammlung sowie zur Nutzung des Investor-Portals und dortigen Ausübung von Aktionärsrechten benötigen Aktionäre eine Internetverbindung und ein internetfähiges Endgerät. Um die Bild- und Tonübertragung der Hauptversammlung optimal wiedergeben zu können, wird eine stabile Internetverbindung mit einer ausreichenden Übertragungsgeschwindigkeit empfohlen.

Wird zum Empfang der Bild- und Tonübertragung der virtuellen Hauptversammlung ein Computer genutzt, werden ferner ein Browser und Lautsprecher oder Kopfhörer benötigt.

Für den Zugang zum internetgestützten Investor-Portal der Gesellschaft benötigen Aktionäre Zugangsdaten, die ihnen mit den Anmeldeunterlagen unaufgefordert zugesendet werden.

Um das Risiko von Einschränkungen bei der Ausübung der Stimmrechte durch technische Probleme zu vermeiden, wird empfohlen – soweit möglich – die Stimmrechte bereits vor Beginn der virtuellen Hauptversammlung auszuüben. Gleiches gilt für die Erteilung von Vollmachten und Weisungen.

Weitere Einzelheiten zum Investor-Portal und zu den Anmelde- und Nutzungsbedingungen erhalten die Aktionäre zusammen mit den Anmeldeunterlagen.

11. **Hinweis auf die Internetseite der Gesellschaft**

Diese Einladung zur Hauptversammlung, die der Hauptversammlung zugänglich zu machenden Unterlagen und weitere Informationen im Zusammenhang mit der Hauptversammlung sind ab der Einberufung der Hauptversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft unter

<https://www.gore-ag.de/de/investor-relations/#Hauptversammlung>

abrufbar. Ferner werden dort nach der Hauptversammlung die Abstimmungsergebnisse veröffentlicht.

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 GORE German Office Real Estate AG im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der virtuellen Hauptversammlung und die Ihnen nach den datenschutzrechtlichen Regelungen der Datenschutz-Grundverordnung („DS-GVO“) und des Bundesdatenschutzgesetzes („BDSG“) zustehenden Rechte informieren.

Wir führen die außerordentliche Hauptversammlung am 8. Juni 2022 als virtuelle Hauptversammlung ohne die physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten durch. Die Aktionäre und ihre Bevollmächtigten können die gesamte Hauptversammlung aber per Bild- und Tonübertragung über das Investor-Portal verfolgen, das durch unseren Dienstleister Computershare Deutschland GmbH & Co. KG, Elsenheimerstr. 61, 80687 München, ausschließlich in unserem Auftrag und nach unserer Weisung betrieben wird.

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

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die GORE German Office Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main, vertreten durch ihr alleiniges Vorstandsmitglied Jörg Reinhardt. Sie erreichen die GORE German Office Real Estate AG und ihren Vorstand unter:

GORE German Office Real Estate AG
Bockenheimer Landstraße 17-19
60325 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2714 74 038
E-Mail: info@gore-ag.de

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

Wenn Sie als Aktionär oder Aktionärsvertreter die virtuelle Hauptversammlung verfolgen 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, 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. Zugangsdaten für das Investor-Portal, Nennung im Teilnehmerverzeichnis).

Wenn Sie unser Investor-Portal im Internet besuchen, erheben wir Daten über Zugriffe auf unser Investor-Portal. Für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten beim Besuch unserer Internetseite gilt die dort unter dem Link

<https://www.gore-ag.de/de/datenschutz/>

jeweils zum Tag des Abrufs gültige Datenschutzerklärung.

Schließlich verarbeiten wir auch Informationen zu Anträgen, Fragen, Wahlvorschlägen und sonstigen Verlangen von Aktionären oder ihren Bevollmächtigten, die in Bezug auf die Hauptversammlung eingereicht werden, sowie zu Ihrem Abstimmverhalten.

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 AktG sowie aller weiteren einschlägigen Rechtsvorschriften.

Über das Investor-Portal können Sie unter anderem Ihr Stimmrecht ausüben, Vollmachten erteilen, Weisungen an die Stimmrechtsvertreter übermitteln oder Fragen einreichen. Um das Investor-Portal nutzen zu können, müssen Sie sich mit Ihren Zugangsdaten einloggen. Die verschiedenen Möglichkeiten zur Ausübung Ihrer Rechte erscheinen dann in Form von Schaltflächen und Menüs auf der Benutzeroberfläche des Investor-Portals.

Die Verarbeitung der oben genannten Zugangsdaten in Bezug auf das Investor-Portal ist erforderlich, um das Investor-Portal technisch bereitstellen zu können sowie zur Missbrauchserkennung, Störungsbeseitigung und zur Sicherstellung eines reibungslosen Ablaufs der auf Grundlage des COVID-19-Gesetzes beruhenden virtuellen Hauptversammlung.

Darüber hinaus verarbeiten wir die unter Ziffer 2. beschriebenen personenbezogenen Daten, um die Anmeldung der Aktionäre zur virtuellen Hauptversammlung (z.B. Prüfung der Teilnahmeberechtigung, Erstellung des Teilnehmerverzeichnisses) abzuwickeln und den Aktionären das Verfolgen der virtuellen Hauptversammlung und die Ausübung ihrer Rechte im Rahmen der virtuellen Hauptversammlung (einschließlich Erteilung und Widerruf von Vollmachten und Weisungen) zu ermöglichen. Insbesondere verarbeiten wir auch Ihr Abstimmverhalten im Rahmen der Briefwahl, sofern Sie oder Ihr Vertreter Ihr Stimmrecht postalisch, per E-Mail oder über die Abstimmungsfunktion im Investor-Portal ausüben, um die ordnungsgemäße Beschlussfassung und Wertung von Stimmen zu gewährleisten. Diese Verarbeitung ist für die ordnungsgemäße Durchführung der virtuellen Hauptversammlung nach §§ 118 ff. AktG zwingend erforderlich.

Insofern haben wir ein berechtigtes Interesse, Ihnen das Investor-Portal als Service für Aktionäre und Aktionärsvertreter bereitzustellen, da vor dem Hintergrund des COVID-19-Gesetzes eine Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre durchgeführt wird. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. f) DS-GVO. Die GORE German Office Real Estate AG ist zudem 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, ein Verfolgen der Hauptversammlung und eine Ausübung von Aktionärsrechten im Zusammenhang mit der Hauptversammlung nicht möglich. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist folglich Art. 6 Absatz 1 Satz 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 der virtuellen Hauptversammlung beauftragen wir einen externen Dienstleister zur Organisation der Hauptversammlung, für Druck und Versand der Hauptversammlungsunterlagen sowie für die Durchführung der Hauptversammlung (im Wesentlichen die technische Infrastruktur für die Übertragung, Abstimmungen und Dokumentation der Hauptversammlung).

Der beauftragte Dienstleister erhält von uns ausschließlich solche personenbezogenen Daten, die für die Ausführung der beauftragten Dienstleistung erforderlich sind, und er verarbeitet die Daten als Auftragsverarbeiter im Sinne des Art. 28 DS-GVO ausschließlich nach unserer Weisung.

Konkret handelt es sich um folgenden Dienstleister:

Computershare Deutschland GmbH & Co.
KG
Elsenheimerstr. 61, 80687 München
Tel.: +49 89 309030
E-Mail: contact@computershare.de

Aktionäre und ihre Bevollmächtigten können Ihre im Teilnehmerverzeichnis enthaltenen Daten einsehen, dies auch noch bis zu zwei Jahre nach der Versammlung.

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 Internetseite der Gesellschaft zugänglich machen, sofern die Voraussetzungen vorliegen. Sofern ein Aktionär ferner von der Möglichkeit Gebrauch macht, im Vorfeld der Hauptversammlung Fragen einzureichen und die Fragen in der Hauptversammlung behandelt werden, erfolgt dies grundsätzlich unter Nennung des Namens des Aktionärs. Der Name kann daher von anderen, die Hauptversammlung verfolgenden Personen zur Kenntnis genommen werden, damit diese sich auch unter Einbeziehung personenbezogener Interessenlagen eine sachgerechte Meinung bilden können. Die Datenverarbeitung in Form der Datenweitergabe ist dementsprechend zur Wahrung berechtigter Interessen nach Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. f) DS-GVO geboten. Der Nennung Ihres Namens können Sie aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, widersprechen. Nähere Informationen hierzu finden Sie nachstehend unter Ziffern 8. f.

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). Rechtsgrundlage sind Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. c) und lit. f) DS-GVO.

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 Absatz 1 Satz 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 für eine automatisierte Entscheidung im Einzelfall oder Profiling verwendet?**

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

7. **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.

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

Ihnen stehenden 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);
- 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);
- das Recht, der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten zu widersprechen (Widerspruchsrecht, Art. 21 DS-GVO), dazu siehe nachfolgende Ziffer 9.; sowie
- Ihre erteilte Einwilligung jederzeit uns gegenüber zu widerrufen, Art. 7 Absatz 3 DS-GVO. Dies hat zur Folge, dass wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die auf dieser Einwilligung beruht, für die Zukunft nicht mehr fortführen. Dies gilt nicht, sofern die Verarbeitung auf Grundlagen anderer Vorschriften (z.B. Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. f) DS-GVO) erlaubt ist.

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

9. **Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DS-GVO**

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 Absatz 1 Satz 1 lit. e) DS-GVO (Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse) und Art. 6 Absatz 1 Satz 1 lit. f) DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine E-Mail an

info@gore-ag.de

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.

Frankfurt am Main, im Mai 2022

GORE German Office Real Estate AG

Der Vorstand

**Anlage
zur Einladung zur außerordentlichen Hauptversammlung der
GORE German Office Real Estate AG
Frankfurt am Main**

**ISIN: DE000A0Z26C8
WKN: A0Z26C**

**Bericht des Vorstands gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG
zum einzigen Tagesordnungspunkt der außerordentlichen Hauptversammlung am**

Mittwoch, den 8. Juni 2022

über den Grund für den Ausschluss des Bezugsrechts und zur Begründung des vorgeschlagenen Ausgabebetrags

I.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der GORE German Office Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main („GORE“ oder „Gesellschaft“) schlagen der Hauptversammlung Folgendes vor:

Beschlussfassung über die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft im Wege einer Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre sowie entsprechende Änderung der Satzung

II.

Der Beschlussvorschlag lautet im Einzelnen wie folgt:

- a) Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 37.525.000,00, eingeteilt in Stück 37.525.000 auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 wird im Wege einer Sachkapitalerhöhung um EUR 160.000.000,00 auf EUR 197.525.000,00 durch Ausgabe von Stück 160.000.000 neuen, auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von je EUR 1,00 („**Neue Aktien**“) gegen Sacheinlagen erhöht. Der Ausgabebetrag der Neuen Aktien beträgt EUR 1,00 je Stückaktie. Die Neuen Aktien sind ab dem 1. Januar 2022 gewinnberechtigt.
- b) Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre der Gesellschaft ist ausgeschlossen. Die Neuen Aktien werden zum Zwecke des Erwerbs von
 - (i) sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) an dem noch in Gründung befindlichen Teilfonds (*sub-fund*) 5 „GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND“ der GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND, S.C.A., SICAV-FIS, einer nach luxemburgischem Recht als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Spezialinvestmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement spécialisé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188392, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, (der vorgenannte Teilfonds 5 nachfolgend der „**Debt-Fonds**“), was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Debt-Fonds entspricht, und
 - (ii) sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) an dem Teilfonds (*sub-fund*) 1 der derzeit noch in der Rechtsform einer S.A.R.L. (*société à responsabilité limitée*) firmierenden, künftig im Zeitpunkt der Einbringung unter Income-Producing Property S.C.A. SICAV-RAIF als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) nach luxemburgischem Recht verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement alternatif réservé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263249, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, (der vorgenannte Teilfonds 1 nachfolgend der „**Property-Fonds**“), was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Property-Fonds entspricht,ausgegeben.
- c) Zur Zeichnung der Neuen Aktien wird ausschließlich die LIC Income-Producing Property, eine einfache Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263014, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, („**LIC IPP**“) zugelassen gegen Einbringung von (i) sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) am Debt-Fonds sowie (ii) sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) am Property-Fonds.
- d) Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagengegenstände soll der Kapitalrücklage nach § 272 Absatz 2 Nr. 4 HGB (sog. schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.
- e) Der Vorstand ist berechtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Sachkapitalerhöhung festzulegen.
- f) § 3 Absätze 1 und 2 der Satzung werden in Anpassung an die Kapitalerhöhung wie folgt neu gefasst:
 - „(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 197.525.000,00 (in Worten: Euro einhundertsiebenundneunzig Millionen fünfhundertfünfundzwanzigtausend).
 - (2) Es ist eingeteilt in 197.525.000 (in Worten: einhundertsiebenundneunzig Millionen fünfhundertfünfundzwanzigtausend) auf den Namen lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Stückaktie.“
- g) Der Beschluss über die Erhöhung des Grundkapitals im Wege der Sachkapitalerhöhung wird ungültig, wenn die Durchführung dieser Kapitalerhöhung nicht spätestens am 8. Dezember 2022 im Handelsregister der Gesellschaft eingetragen worden ist.

III.

Der Vorstand der Gesellschaft beabsichtigt den Erwerb von

sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*) an dem noch in Gründung befindlichen Teilfonds (*sub-fund*) 5 „GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND“ des GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND S.C.A., SICAV-FIS, einer als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Spezialinvestmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement spécialisé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188392, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg, was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Debt-Fonds entspricht, (die einzubringenden sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten an dem Debt-Fonds die „**Debt-Fonds-Anteile**“)

sowie

sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A1 ordinary shares*) an dem Teilfonds (sub-fund) 1 der derzeit noch in der Rechtsform einer S.A.R.L. (*société à responsabilité limitée*) firmierenden, künftig im Zeitpunkt der Einbringung unter Income-Producing Property SCA SICAV-RAIF als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable – Fonds d'investissement alternatif réservé*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263249, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxemburg, was rund 99,99 % des Gesellschaftskapitals des Property-Fonds entspricht, (die einzubringenden sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten an dem Property-Fonds die „**Property-Fonds-Anteile**“ und die Debt-Fonds-Anteile und die Property-Fonds-Anteile zusammen die „**Einbringungsanteile**“)

von der

LIC IPP, also der LIC Income-Producing Property, einer einfachen Kommanditgesellschaft (*société en commandite simple*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263014, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxemburg.

Die LIC IPP ist eine Zwischenholding-Gesellschaft, deren Anteile zu rund 99,99 % von der SWISS LIFE (LUXEMBOURG) gehalten werden, einer zur Swiss Life-Gruppe gehörenden Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 22663, Geschäftsanschrift: 2-6, rue Eugène Ruppert, L-2453 Luxemburg. Die Swiss Life-Gruppe mit der Swiss Life Holding AG, Zürich, Schweiz, als Konzernobergesellschaft ist der größte Lebensversicherungskonzern der Schweiz.

Im Rahmen des Erwerbs sollen der LIC IPP als Gegenleistung für die Einbringung der Einbringungsanteile GORE-Aktien angeboten werden. Die Einbringung erfolgt dabei nicht vor dem Zeitpunkt, zu dem die Gründung des Debt-Fonds und der Formwechsel des Property-Fonds in die Income-Producing Property S.C.A. SICAV-RAIF abgeschlossen sind.

Die anzubietenden GORE-Aktien sollen im Wege der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage geschaffen werden.

Die unter dem einzigen Tagesordnungspunkt zur Beschlussfassung vorgeschlagene Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um EUR 160.000.000,00 auf EUR 197.525.000,00 („**Sachkapitalerhöhung**“ oder „**Transaktion**“) dient der Finanzierung und Umsetzung dieses Erwerbs der Einbringungsanteile gegen Ausgabe von Stück 160.000.000 neuen, auf den Namen lautenden Stückaktien an der Gesellschaft.

Der Vorstand der Gesellschaft hat am 3. März 2022 im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung gemäß Art. 17 Absatz 1 der Marktmissbrauchsverordnung die Verständigung mit der LIC IPP über die Eckpunkte der Sachkapitalerhöhung veröffentlicht.

Weil die mit der Sachkapitalerhöhung zu schaffenden Neuen Aktien ausschließlich für die Zwecke des Erwerbs der Einbringungsanteile ausgegeben werden sollen, ist bei der vorgeschlagenen Sachkapitalerhöhung das Bezugsrecht der GORE Aktionäre ausgeschlossen.

Im Folgenden erstattet der Vorstand gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG einen Bericht über die Gründe für den Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts sowie die Begründung des Ausgabebetrags im Rahmen der vorgeschlagenen Sachkapitalerhöhung.

Für den Bericht werden zunächst in diesem Abschnitt III. der Hintergrund der geplanten Transaktion sowie die geplante Transaktion selbst dargestellt. Dies betrifft insbesondere (i) die Beschreibung der Gesellschaft, des Debt-Fonds und des Property-Fonds (ii) das Marktumfeld und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Transaktion, (iii) die Erläuterung der Bewertung der an der Transaktion beteiligten Unternehmen sowie (iv) die Angemessenheit des Austauschverhältnisses.

In Abschnitt IV. wird dann die sachliche Rechtfertigung des Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen der Sachkapitalerhöhung sowie der vorgeschlagene Ausgabebetrag bzw. das vorgeschlagene Austauschverhältnis begründet.

1. Hintergrund der geplanten Transaktion

a. Die GORE German Office Real Estate AG

(1) Registereintragung und Sitz

Die Gesellschaft wurde am 25. März 2009 als IMMOSELECT AG errichtet und am 7. August 2009 in das Handelsregister eingetragen. Die Hauptversammlung vom 19. März 2012 beschloss die Umfirmierung in Münchener Immobilien Center AG; die Eintragung der Umfirmierung erfolgte am 27. März 2012. Die Hauptversammlung vom 18. November 2019 beschloss die Umfirmierung in GORE German Office Real Estate AG; die Eintragung der Umfirmierung erfolgte am 20. November 2019.

Derzeit hat die Gesellschaft ihren Sitz in Frankfurt am Main und ist im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 117334 eingetragen. Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet: Bockenheimer Landstraße 17-19, 60325 Frankfurt am Main.

(2) Aktienkapital, Börsennotierung und Aktionärsstruktur

Das derzeit im Handelsregister eingetragene Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 37.525.000 und ist eingeteilt in Stück 37.525.000 auf den Namen lautende nennbetragslose Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Aktie (unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Ausgabe, je eine „**GORE-Aktie**“).

Die Erstnotierung der GORE-Aktien erfolgte am 13. Dezember 2019; sie werden im Freiverkehr der Börse München im Segment m:access gehandelt und seit dem 17. Dezember 2019 auch im Xetra-Handel.

Größte Aktionärin der GORE mit einer Beteiligungsquote von rund 62,7 % ist die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 123004 („**PREOS**“), an der wiederum die publicity AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 113794 („**publicity**“) mit einer Beteiligungsquote von rund 92,7 % beteiligt ist.

Die übrigen Aktien an der Gesellschaft, die rund 37,3 % des Grundkapitals repräsentieren, befinden sich im Streubesitz.

Unmittelbar nach Vollzug der Sachkapitalerhöhung werden die PREOS noch mit rund 11,92 % und die LIC IPP mit rund 81,0 % an der GORE beteiligt sein (zu den weiteren Schritten siehe unten 2. d) „**Weitere Schritte im Zusammenhang mit und nach der Transaktion**“).

(3) Unternehmensgegenstand

Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist ausweislich ihrer Satzung der Erwerb, die Verwaltung, die Nutzung und die Verwertung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Deutschland und im Ausland sowie Beteiligungen aller Art, insbesondere die Beteiligung an Unternehmen, die sich auf dem Gebiet der Errichtung, der Betreuung, der Bewirtschaftung, der Verwaltung und des Abverkaufs von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen betätigen, einschließlich der Beteiligung an Immobilienfonds, sowie die Vornahme aller damit in Zusammenhang stehender Geschäfte.

Die Gesellschaft übt keine Tätigkeit aus, die einer staatlichen Genehmigung bedarf oder anderweitig erlaubnispflichtig ist. Die Gesellschaft kann ihren Unternehmensgegenstand selbst oder durch Tochter- und Beteiligungsunternehmen verwirklichen. Das Unternehmen kann Dienstleistungen aufgrund von Geschäftsbesorgungsverträgen und ähnlichen Vereinbarungen durch Dritte erfüllen lassen.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die den Gegenstand des Unternehmens unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind. Die Gesellschaft kann zu diesem Zweck im In- und Ausland Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten sowie sich an anderen Unternehmen beteiligen oder deren Geschäfte führen. Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben oder sie veräußern, sie unter einheitlicher Leitung zusammenfassen und Unternehmensverträge im Sinne von §§ 291, 292 AktG mit ihnen schließen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie ist berechtigt, ihren Betrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen gleich welcher Rechtsform auszugliedern.

(4) Stellung der Gesellschaft in der Unternehmensgruppe und Organisationsstruktur

Die Gesellschaft ist Obergesellschaft einer Unternehmensgruppe („**GORE-Gruppe**“).

Sie entfaltet ihre Geschäftstätigkeit einerseits über eine Zwischenholding, die PREOS Immobilien GmbH, und andererseits über unmittelbare Mehrheitsbeteiligungen an Objektgesellschaften.

Die GORE hat vier direkte Tochtergesellschaften, an denen sie zu 100 % beteiligt ist, namentlich (i) die GORE Telgte Orkotten 59 GmbH, (ii) die GORE Bad Homburg, Hewlett-Packard-Straße 4 GmbH, (iii) die GORE Duisburg, Mühlheimer Straße 100 GmbH und (iv) die GORE Neuss, Im Taubental 30 GmbH. An einer weiteren Objektgesellschaft, der GORE Neu-Isenburg, Martin-Behaim-Straße 4-6 GmbH (vormals: Gewerbepark Neu-Isenburg GmbH), hält die GORE 94 % der Geschäftsanteile.

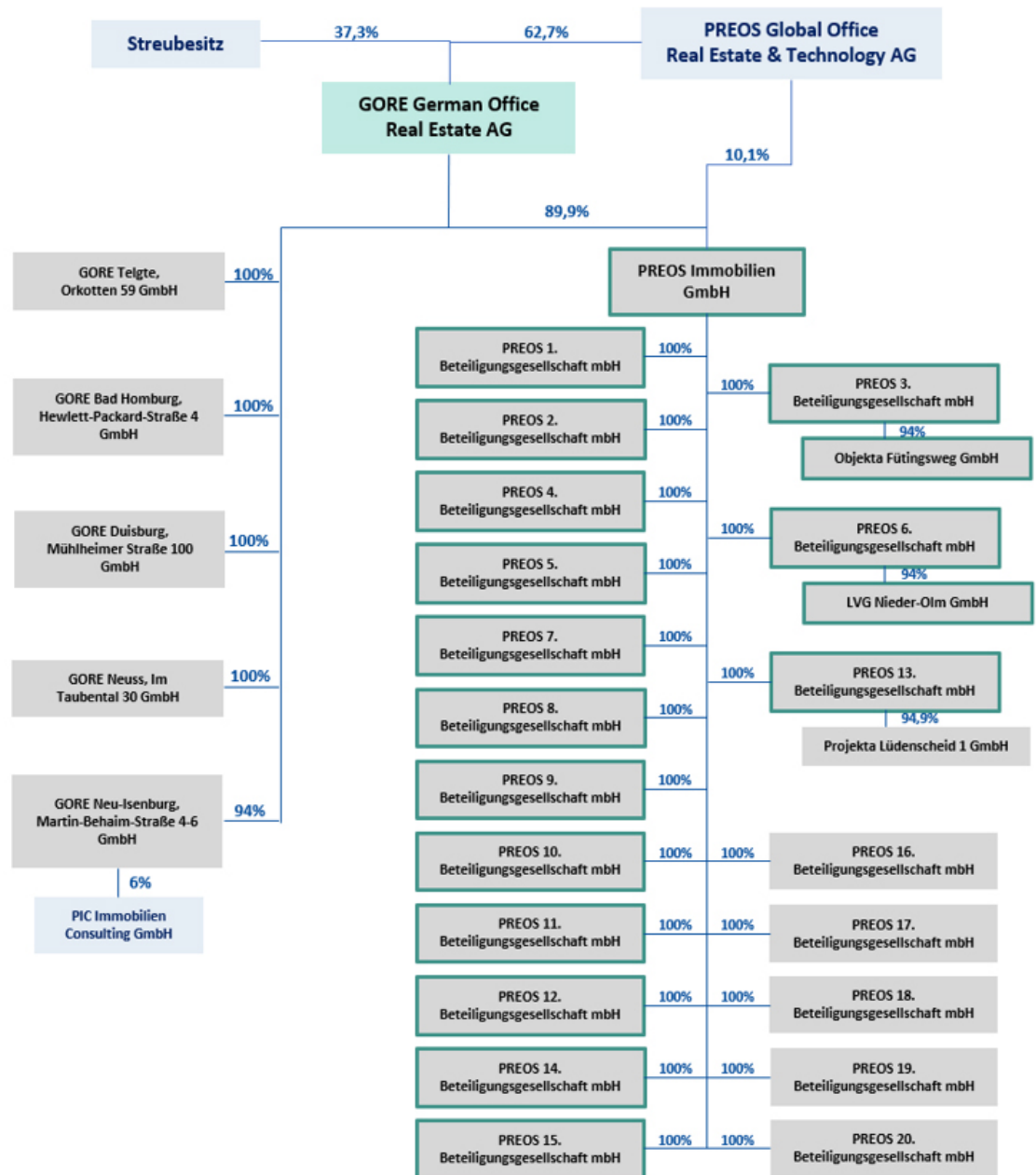
An ihrer daneben bestehenden Zwischenholding, der PREOS Immobilien GmbH, ist die Gesellschaft mit 89,9 % beteiligt, während die PREOS die übrigen 10,1 % der Geschäftsanteile an der PREOS Immobilien GmbH hält. Die PREOS Immobilien GmbH besitzt ihrerseits 20 unmittelbare Tochtergesellschaften, an denen sie jeweils zu 100 % beteiligt ist. Dabei handelt es sich – mit jeweils fortlaufender Nummerierung – um die PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH, die PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH usw. (bis PREOS 20. Beteiligungsgesellschaft mbH).

Zwischen der PREOS Immobilien GmbH (jeweils als Obergesellschaft) und 15 ihrer Tochtergesellschaften, namentlich – mit jeweils fortlaufender Nummerierung – der PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH, der PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH usw. (bis PREOS 15. Beteiligungsgesellschaft mbH) (jeweils als Untergesellschaft) bestehen Ergebnisabführungsverträge. Daneben bestehen Ergebnisabführungsverträge (i) zwischen der PREOS 3. Beteiligungsgesellschaft mbH (als Obergesellschaft) und der Objekta Fütingsweg GmbH (als Untergesellschaft) sowie (ii) zwischen der PREOS 6. Beteiligungsgesellschaft mbH (als Obergesellschaft) und der LVG Nieder-Olm GmbH (als Untergesellschaft).

Insgesamt hält die Gesellschaft (mittelbar) über ihre Objektgesellschaften im Zeitpunkt der Bekanntmachung dieses Vorstandsberichts 10 Büro- bzw. Gewerbeimmobilien, von denen eine Immobilie zwar bereits veräußert wurde, der Übergang von Nutzen und Lasten jedoch noch nicht erfolgt ist:

Objekt	Eigentümerin	Segment	Status
Ratingen, Oberhausener Str. 33/1	PREOS 1. Beteiligungsgesellschaft mbH	Gewerbe	Bestand
Köln, Bergisch Gladbacher Str. 3	PREOS 2. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Bestand
Roßdorf, Arheiliger Weg 17	PREOS 4. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Bestand
Ratingen, Oberhausener Str. 33/2	PREOS 5. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Bestand
Nieder-Olm, Am Hahnenbusch 4	LVG Nieder-Olm GmbH	Büro	Bestand
Sindelfingen, Böblinger Straße 130	PREOS 7. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Veräußert (noch kein Nutzen-/Lastenübergang)
Ratingen, Oberhausener Str. 33/3	PREOS 10. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Bestand
Oberhausen, Emschertalstraße 12	PREOS 11. Beteiligungsgesellschaft mbH	Büro	Bestand
Lüdenscheid, Bahnhofstraße	Projekta Lüdenscheid 1 GmbH	Büro	Bestand
Neu-Isenburg, Martin Behaim Straße 4-6	GORE Neu-Isenburg, Martin-Behaim-Straße 4-6 GmbH	Büro	Bestand

Die nachfolgende Grafik zeigt die Stellung der Gesellschaft in der GORE-Gruppe:



(5) Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Immobiliengesellschaft mit besonderem Anlagefokus auf in deutschen Ballungszentren belegene Gewerbeimmobilien mit hohen Wertsteigerungspotentialen. Sie hat sich zum Ziel gesetzt, sich in diesem Segment als Halter eines Bestands von renditestarken Gewerbeimmobilien im deutschen Markt zu positionieren. Die Gesellschaft fokussierte sich in ihrem ursprünglichen Geschäftsmodell nur auf den Erwerb von Immobilien mit einem Marktwert zwischen etwa EUR 1 Mio. und EUR 15 Mio. an, wobei diese Wertgrenze in Einzelfällen auch überschritten werden konnte.

Mit der im Jahr 2020 im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung erfolgten Einbringung von 89,9 % der Geschäftsanteile an der PREOS Immobilien GmbH durch die PREOS in die Gesellschaft hat die Gesellschaft ihre Geschäftstätigkeit auf den Erwerb von Immobilien mit einem teils deutlich höheren Marktwert (bis EUR 40 Mio.) erweitert.

Als Holdinggesellschaft hält die Gesellschaft ihre Immobilien nicht direkt, sondern ausschließlich über Objektgesellschaften. Sie bündelt die wesentlichen Leitungsfunktionen, wozu insbesondere die Bestimmung der Unternehmensstrategie, die Investor Relations sowie das Reporting, die Auswahl der zu erwerbenden Immobilien, die Unternehmens- und Immobilienfinanzierung, das Risikomanagement sowie die Steuerung des ausgelagerten Immobilien Asset Managements gehören. Die Gesellschaft investiert in Immobilien, bewirtschaftet diese und optimiert ihren Bestand jeweils über ein externes, von der publicly erbrachtes Asset Management und veräußert ggf. Immobilienobjekte nach erfolgreicher Wertsteigerung.

Mit Umsetzung der Transaktion plant die Gesellschaft, ihre Geschäftstätigkeit auf den luxemburgischen Gewerbeimmobilienmarkt neu auszurichten und ihr deutsches Immobilienportfolio vollständig zu veräußern. Hierzu sind zukünftig u. a. eine Sitzverlegung nach Luxemburg sowie eine Umfirmierung und ein anschließender grenzüberschreitender Formwechsel geplant. Zudem wird ein zusätzliches Listing der GORE-Aktien an der Börse Luxemburg angestrebt.

- b. Der Teilfonds (*sub-fund*) 5 "GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND" des GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND S.C.A.,

(1) Rechtsform, Registereintragung und Sitz

Der derzeit noch in Gründung befindliche Teilfonds (*sub-fund*) 5 "GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND" ist ein Teilfonds der GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND S.C.A., SICAV-FIS, einer als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfassten Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – Spezialinvestmentfonds (*société d'investissement à capital variable - Fonds d'investissement spécialisé*) nach luxemburgischem Recht, mit Sitz in Luxemburg und eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188392.

Die Geschäftsanschrift lautet 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg.

(2) Kapital und Gesellschafterstruktur

Der Teilfonds (*sub-fund*) 5 "GREENFINCH REAL ESTATE ASSET FUND" des GREENFINCH GLOBAL INVEST FUND S.C.A., SICAV-FIS, also der Debt-Fonds, wird im Zeitpunkt der Einbringung folgende zwei Gesellschafter haben: Beschränkt haftender Gesellschafter (*associé commanditaire*) mit einer Beteiligung von rund 99,99 %, konkret sämtlichen (voraussichtlich Stück 265.648.734) Aktien der Kommanditisten (*class A5 ordinary shares*), am Gesellschaftskapital wird im Zeitpunkt der Einbringung die LIC IPP sein, eine Zwischenholding-Gesellschaft der Swiss Life-Gruppe.

Alleiniger voll haftender Gesellschafter (*associé commandité*) mit einer Beteiligung von rund 0,01 %, konkret 100 Aktien der Komplementäre (*class Ω5 shares*), am Gesellschaftskapital wird im Zeitpunkt der Einbringung die GREENFINCH CAPITAL MANAGEMENT SA sein, eine Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischen Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 188167, Geschäftsanschrift: 1 Val Sainte-Croix, L - 1371 Luxembourg (Luxemburg), („GCM“).

GCM ist eine in Luxemburg ansässige Verwaltungsgesellschaft mit dem Schwerpunkt auf Immobilien, die in ihrer Eigenschaft als voll haftender Gesellschafter den Debt-Fonds verwaltet bzw. verwaltet wird.

Dividendenberechtigt sind nur die Aktien des Kommanditisten. Die Aktien des Komplementärs sind nicht dividendenberechtigt. Der Komplementär erhält jedoch marktübliche Gebühren und Kostenerstattungen für die Verwaltung des Debt-Fonds.

(3) Unternehmensgegenstand und Geschäftstätigkeit

Unternehmensgegenstand des Debt-Fonds ist das Halten und die Verwaltung seines Fonds-Vermögens.

Der Debt-Fonds wird aus Steueroptimierungsgründen als Finanzierungsvehikel fungieren und soll dem Property-Fonds bzw. dessen Tochtergesellschaften ein partiarisches Darlehen (sog. Profit Participating Loan – PPL) ausreichen und dafür zu 90 % an den Erträgen des Property-Fonds (bzw. den Erträgen der Tochtergesellschaften) partizipieren.

(4) Stellung des Debt-Fonds in der Unternehmensgruppe und Organisationsstruktur

Der Debt-Fonds hält keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

c. Der Teilfonds (*sub-fund*) 1 der Income-Producing Property S.C.A., SICAV-RAIF (der Property-Fonds)

(1) Rechtsform, Registereintragung und Sitz

Der Teilfonds (*sub-fund*) 1 ist ein Teilfonds der Income-Producing Property SCA SICAV-RAIF, die im Zeitpunkt der Einbringung eine als Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) verfasste Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable – Fonds d'investissement alternatif réservé*) nach luxemburgischem Recht sein wird. Derzeit firmiert sie noch in der Rechtsform einer S.A.R.L. (*société à responsabilité limitée*). Es ist jedoch beabsichtigt, die Rechtsform bis zur Einbringung in die oben genannte zu ändern.

Sie hat ihren Sitz in Luxemburg und ist eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 263249.

Die Geschäftsanschrift lautet: 1, Val Ste Croix, L - 1371 Luxembourg.

(2) Kapital und Gesellschafterstruktur

Der Teilfonds (*sub-fund*) 1 der Income-Producing Property SCA SICAV-RAIF, also der Property-Fonds, wird im Zeitpunkt der Einbringung folgende zwei Gesellschafter haben:

Beschränkt haftender Gesellschafter (*associé commanditaire*) mit einer Beteiligung von rund 99,99 %, konkret sämtlichen (voraussichtlich Stück 189.609.164) Aktien der Kommanditisten (*class A 1 ordinary shares*), am Gesellschaftskapital wird im Zeitpunkt der Einbringung die LIC IPP sein, eine Zwischenholding-Gesellschaft der Swiss Life-Gruppe (siehe oben).

Alleiniger voll haftender Gesellschafter (*associé commandité*) mit einer Beteiligung von rund 0,01 %, konkret 100 Aktien der Komplementäre (*class Ω shares*), am Gesellschaftskapital wird im Zeitpunkt der Einbringung die GCM, d.h. die GREENFINCH CAPITAL MANAGEMENT SA mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés – RCS*) unter B 188167 sein.

GCM wird in ihrer Eigenschaft als voll haftender Gesellschafter den Property-Fonds verwalten.

Dividendenberechtigt sind nur die Aktien des Kommanditisten. Die Aktien des Komplementärs sind nicht dividendenberechtigt. Der Komplementär erhält jedoch marktübliche Gebühren und Kostenerstattungen für die Verwaltung des Property-Fonds.

(3) Unternehmensgegenstand

Unternehmensgegenstand des Property-Fonds ist das Halten und die Verwaltung seines Vermögens.

- (4) Geschäftstätigkeit und Stellung des Property-Fonds in der Unternehmensgruppe und Organisationsstruktur
Der künftig als Teilfonds (*sub-fund*) 1 der Income-Producing Property SCA SICAV-RAIF firmierende Property-Fonds ist ein Beteiligungsfahrzeug der Swiss Life-Gruppe.

Während der Debt-Fonds wie zuvor beschrieben lediglich aus Steueroptimierungsgründen als Finanzierungsvehikel fungieren und dem Property-Fonds bzw. dessen Tochtergesellschaften ein partiarisches Darlehen (sog. *Profit Participating Loan – PPL*) ausreichen und dafür zu 90 % an den Erträgen des Property-Fonds (bzw. den Erträgen der Tochtergesellschaften) partizipieren soll, hält der Property-Fonds über seine Tochtergesellschaften das eigentliche Lux-Portfolio.

Der Property-Fonds hält als beschränkt haftender Gesellschafter (*associé commanditaire*) rund 99,99 %, konkret 105.432.187 Stammaktien (*actions ordinaires*), des Gesellschaftskapitals an der IPP HOLDING, einer Zwischenholding-Gesellschaft in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 262843, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L-1371 Luxemburg.

Die restlichen rund 0,01 %, konkret 100 Aktien der Komplementäre (*actions de commandité*), des Gesellschaftskapitals an der IPP HOLDING SCA hält die GCM.

Die Aktien haben keinen Nennwert, das Gesellschaftskapital beträgt EUR 27.753.694,25. Jede Aktie ergibt eine Stimme. Die Gewinnberechtigung ist proportional zur Zahl der gehaltenen Aktien. Die IPP HOLDING hält wiederum sämtliche Aktien an der CONNECTION HOLDING, einer Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 252713, Geschäftsanschrift 1, Val Ste Croix, L-1371 Luxemburg. Die CONNECTION HOLDING hält sämtliche Aktien an einer Objektgesellschaft, deren wesentliches Vermögen aus einer Immobilie besteht. Bei dieser Objektgesellschaft handelt es sich um die

CONNECTION PROPERTY DEVELOPMENT

Die CONNECTION PROPERTY DEVELOPMENT, eine Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 252441, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L-1371 Luxemburg.

Bei der von der CONNECTION PROPERTY DEVELOPMENT gehaltenen Immobilie handelt es sich um ein Grundstück in Luxemburg-Hamm, rue de Bitbourg, eingetragen im Grundbuch unter „Gemeinde von Luxemburg, Section HaA von HAMM, n° 409/6171“, mit einer Fläche von 1ha 57a 44ca („**Connection**“). Das Objekt Connection, ein Büro- und Geschäftsgebäude-Komplex, befindet sich derzeit im Bau und soll im 4. Quartal 2022 fertiggestellt werden.

Die IPP HOLDING hält darüber hinaus sämtliche Aktien an den folgenden zwei weiteren Objektgesellschaften, deren wesentliches Vermögen auch jeweils aus einer Immobilie besteht:

SKYVALLEY PROPERTY DEVELOPMENT

Die SKYVALLEY PROPERTY DEVELOPMENT ist eine Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxembourg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 250361, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L-1371 Luxemburg.

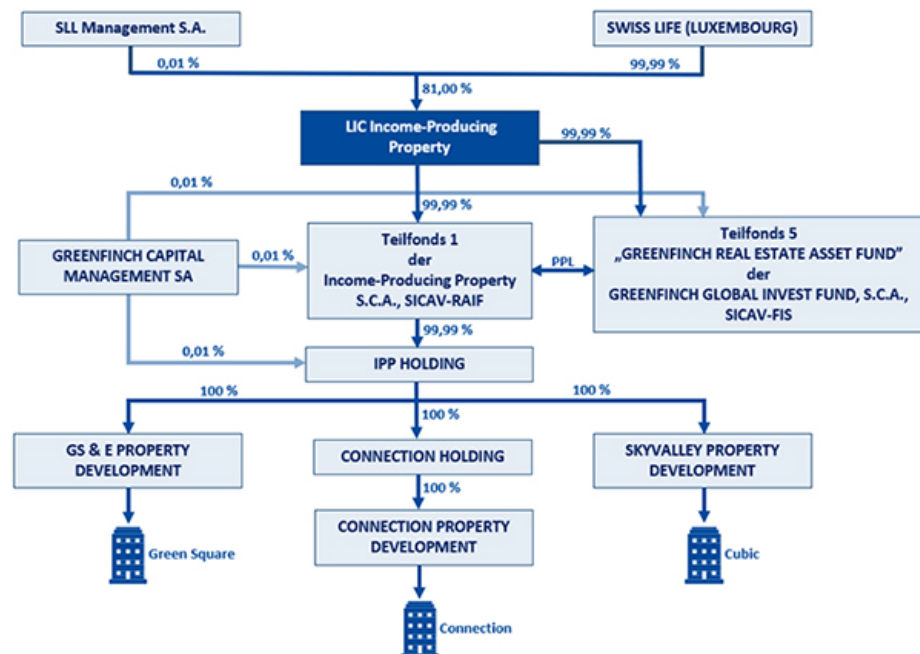
Bei der von der SKYVALLEY PROPERTY DEVELOPMENT gehaltenen Immobilie handelt es sich um ein Grundstück in Luxemburg-Hamm, rue de Bitbourg, eingetragen im Grundbuch unter „Gemeinde von Luxemburg, Section HaA von HAMM, n° 414/5369, als Ackerfläche mit einer Größe von 78a 09ca („**Cubic**“). Das Grundstück Cubic ist bisher noch unbebaut; bis Ende des 3. Quartals 2024 soll dort ebenfalls ein Büro- und Geschäftsgebäude-Komplex errichtet werden. Eine entsprechende Baugenehmigung wurde im Dezember 2021 beantragt; ihre Erteilung wird für den Sommer 2022 erwartet.

GS & E PROPERTY DEVELOPMENT

Die GS & E PROPERTY DEVELOPMENT ist eine Aktiengesellschaft (*société anonyme*) nach luxemburgischem Recht mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés, Luxembourg – RCS*) unter B 252714, Geschäftsanschrift: 1, Val Ste Croix, L-1371 Luxemburg.

Bei der von der GS & E Property Development gehaltenen Immobilie handelt es sich um ein Grundstück in Luxemburg-Hamm, rue de Bitbourg, eingetragen im Grundbuch unter „Gemeinde von Luxemburg, Section HaA von HAMM, n° 419/6450, als Industrie- oder Handwerksgebäude mit einer Größe von 1ha 08a 09ca („**Green Square**“). Bei dem Objekt Green Square handelt es sich um einen Bürogebäude-Komplex bestehend aus sechs Gebäuden. Das Objekt wurde im September 2019 fertiggestellt und ist bereits vollständig vermietet.

Die Beteiligungsverhältnisse im Zeitpunkt der geplanten Einbringung sind auch nochmals aus der nachfolgenden Übersicht ersichtlich:



d. Wirtschaftliche strategische Vorteile durch den Erwerb der Einbringungsanteile

Der Erwerb der Einbringungsanteile, d.h. der Aktien am Property-Fonds und am Debt-Fonds, erfolgt vor dem Hintergrund der geplanten Neuausrichtung der Gesellschaft auf den luxemburgischen Gewerbeimmobilienmarkt.

Die GORE sowie ihre Tochtergesellschaft PREOS Immobilien GmbH haben in der Vergangenheit ausschließlich deutsche Büroimmobilien erworben und sind demgemäß bisher ausschließlich auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt tätig, dessen Entwicklung daher von maßgeblicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft war.

Unter Berücksichtigung der besseren Entwicklungsperspektiven und künftigen Chancen für die GORE auf dem luxemburgischen Immobilienmarkt im Vergleich zum deutschen Immobilienmarkt hat sich der Vorstand dazu entschlossen, den Fokus der Aktivitäten künftig ausschließlich auf den luxemburgischen Gewerbeimmobilienmarkt zu legen.

Die von dem Property-Fonds mittelbar gehaltenen Gewerbeimmobilien in Luxemburg bilden das erste Portfolio, das diesem neuen Investmentfokus entspricht. In einem nächsten, separaten Schritt soll ein weiteres Immobilienportfolio mit luxemburgischen Gewerbeimmobilien in die Gesellschaft eingebracht werden. Parallel ist geplant, die deutschen Büroimmobilien im Bestand der GORE im Zuge der Neuausrichtung der GORE komplett zu veräußern. Somit wird die Entwicklung des luxemburgischen Immobilienmarktes von maßgeblicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit der GORE sein.

Der Vorstand sieht im luxemburgischen Immobilienmarkt besondere Chancen für die GORE:

Luxemburg ist mit einem umfassenden Angebot an Investmentprodukten als internationales Finanzzentrum im Herzen Europas etabliert. Politische und rechtliche Stabilität, ein mehrsprachiges Umfeld und die architektonische Mischung aus moderner urbaner Architektur und historischen Gebäuden machen den Standort Luxemburg für internationale Investoren und Unternehmen attraktiv. Die Politik fördert und fordert die ansässigen Unternehmen in Bezug auf eine zukunftsfähige Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, Digitalisierung und europäische Harmonisierung. EU- Institutionen, öffentliche Verwaltungen sowie nationale und internationale Institutionen zählen neben dem Finanzdienstleistungssektor zu den sehr soliden Ankermietern im Büromarkt Luxemburg.

In Zeiten der Pandemie war im luxemburgischen Gewerbeimmobilienmarkt der Bank- und Finanzsektor der Haupttreiber der Nachfrage, dicht gefolgt von dem Mediensektor und dem Dienstleistungssektor. Für das Jahr 2022 wird mit einer überdurchschnittlichen Entwicklung gerechnet, und zwar mit rund 268.000 Quadratmetern fertiggestellter Neufäche, von denen 50 % vorvermietet oder zur Eigennutzung vorgesehen sind.

Aktuell verzeichnet der luxemburgische Immobilienmarkt einen Anstieg der Spitzenmieten, insbesondere in zentralen Distrikten. Auch mittel- und langfristig gesehen wird nach Ansicht von Experten der Nachfrageüberhang zu weiter steigenden Spitzenmieten beitragen. In den meisten europäischen Märkten können stabile und oftmals sogar höhere Spitzenmieten als zu Vorpandemiezeiten beobachtet werden. Am stärksten stiegen die Mieten dabei in Luxemburg mit einem Zuwachs von ca. 10 % im Jahr 2021.

Auch während der Pandemiezeit hat sich die Nachfrage nach Büroimmobilien in Luxemburg daher nicht abgeschwächt. Der luxemburgische Büro-Immobilienmarkt hat vielmehr seine Stärke und Dynamik unter Beweis gestellt. Insoweit hebt sich der luxemburgische Immobilienmarkt auch im europäischen Kontext durch besonders solide Fundamentaldaten hervor: geringer Leerstand, niedriges Risiko für Investitionen und nachhaltig, hohe Nachfrage.

Folglich werden die Fertigstellungen von Gebäuden kontinuierlich von der Nachfrage absorbiert, so dass der Leerstand in Luxemburg auch unter Berücksichtigung der jährlich hinzukommenden Neufächen mit 3,6 % im Jahr 2021 sehr gering und deutlich geringer als auf dem deutschen Gewerbeimmobilienmarkt mit einer Leerstandsquote von ca. 4,5 % ist.

Nachhaltigkeit und Optimierung des Platzbedarfs sind eindeutige Treiber des Marktes: Die meisten großvolumigen Transaktionen betrafen Immobilien mit einer Umweltzertifizierung.

Die zunehmende Bedeutung von ESG-Strategien wird in der Zukunft Vermögenswerte mit ökologischem Anspruch und sozialem Wert (grüne Gebäude, gemischte Nutzung, sozialer Wohnungsbau) weiter begünstigen. Die Nachfrage nach neuen Immobilien mit Umweltzertifizierungen ist größer denn je.

Die Transaktion bietet der GORE die Möglichkeit, auf dem luxemburgischen Immobilienmarkt präsent zu sein. Zudem wird die Gesellschaft künftig von der Expertise, Erfahrung und dem Netzwerk der GCM, also der Management GREENFINCH CAPITAL MANAGEMENT SA, profitieren, die als Komplementärin und Manager des Property-Fonds und des Debt-Fonds beteiligt bleiben wird.

Durch die Transaktion wird die GORE in die Lage versetzt, künftig an Projektentwicklungen hochpreisiger Premium-Gewerbeimmobilien in ausgesuchten Top-Lagen in Luxemburg teilzunehmen. Zudem können über den Zugang zur Börse in Luxemburg neue Finanzierungsquellen erschlossen und insbesondere das Segment Development / Projektentwicklung schneller und effektiver ausgebaut werden. Für die Gesellschaft und deren Aktionäre ergibt sich dadurch die Chance auf ein nachhaltiges Wachstum.

Die wesentlichen Vorteile sind aus Sicht des Vorstands zusammengefasst die folgenden:

- Erwerb eines aus Sicht des Vorstands sehr attraktiven Grundbestands an luxemburgischen Gewerbeimmobilien bestehend aus drei Immobilien bzw. Immobilienprojekten im Netto-Wert von rund EUR 480 Mio. mit weiterem Entwicklungspotential als Ausgangsbasis für das weitere Wachstum.
- Sicherung des Zugangs zum luxemburgischen Immobilienmarkt über die Zusammenarbeit mit der GCM, einer hervorragend vernetzten Immobiliengesellschaft in Luxemburg. Bereits kurzfristig (bis zum 4. Quartal 2023) sollen im Zuge einer weiteren Transaktion vier Immobilien bzw. Immobilienprojekte im (Netto-) Wert von insgesamt rund EUR 1,75 Mrd. in die Gesellschaft eingebracht werden. Zudem ergibt sich durch die Zusammenarbeit mit der GCM die Chance, Projektentwicklungen auch in einer deutlich höheren Größenordnung von bis zu EUR 500 Mio. kurzfristig zu erwerben und hierdurch den Wert der Gesellschaft und damit zugleich den Wert der GORE-Aktien zu steigern.
- Durch die entstehende Größe des Gesamtkonzerns steigt die Wahrnehmung der Gesellschaft am Kapitalmarkt unmittelbar. Dies führt zu einem verbesserten Zugang sowohl zu Fremd- als auch Eigenkapital, welches die Basis für das weitere Wachstum ist.

Ohne die Transaktion erscheint für die GORE ein anderweitiger ebenso attraktiver Zugang zum luxemburgischen Gewerbeimmobilienmarkt derzeit nicht realisierbar.

2. Darstellung der geplanten Transaktion

a. Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre

Der Erwerb der Einbringungsanteile durch die Gesellschaft erfolgt, indem diese von der LIC IPP im Zuge der von der Hauptversammlung zu beschließenden Sachkapitalerhöhung unter Ausschluss des gesetzlichen Bezugsrechts der Aktionäre in die Gesellschaft eingebracht werden. Zu diesem Zweck haben Vorstand und Aufsichtsrat der für den 8. Juni 2022 einberufenen außerordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft den Vorschlag unterbreitet, der Durchführung der Sachkapitalerhöhung zuzustimmen.

Als Zeichner der im Rahmen der Sachkapitalerhöhung auszugebenden Neuen Aktien wird die LIC IPP, eine mittelbare Beteiligungsgesellschaft der zur Swiss Life-Gruppe gehörenden luxemburgischen Aktiengesellschaft SWISS LIFE (LUXEMBOURG), zugelassen, mit der die Gesellschaft einen Einbringungsvertrag über die Übertragung der Einbringungsanteile an die Gesellschaft gegen Ausgabe der Neuen Aktien schließen wird.

Die Durchführung der Sachkapitalerhöhung setzt insbesondere noch voraus, dass die im Rahmen der Sachkapitalerhöhung von der LIC IPP in die GORE einzubringenden Property-/Debt-Fonds-Einbringungsanteile wirksam entstehen. Der Debt-Fonds und der Property-Fonds, und damit die Einbringungsanteile, existieren zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht bzw. nicht in den oben genannten Rechtsformen. Hintergrund hierfür ist, dass die Errichtung des Debt-Fonds einer förmlichen Genehmigung durch die luxemburgische Aufsichtskommission des Finanzsektors CSSF (*Commission de Surveillance du Secteur Financier*) bedarf und das Genehmigungsverfahren aktuell noch läuft. Der Vorstand geht derzeit davon aus, dass die Errichtung bis zum Ablauf des 3. Quartals 2022 erfolgt sein wird. Auch wenn die Hauptversammlung der GORE der Kapitalmaßnahme zugestimmt hat, wird der Abschluss des Einbringungsvertrags und die Einbringung erst dann erfolgen, wenn das Genehmigungsverfahren der CSSF abgeschlossen und der Debt-Fonds und der Property-Fonds entstanden sind. Erst zu diesem Zeitpunkt kann zudem die aktienrechtlich vorgeschriebene Sachkapitalerhöhungsprüfung durch den gerichtlich zu bestellenden Prüfer abgeschlossen werden.

Das sich aus der Sachkapitalerhöhung und der PREOS-Kapitalerhöhung zusammensetzende Gesamtvorhaben ist schließlich noch zum Bundeskartellamt anzumelden (sog. Fusionskontrollverfahren). Eine entsprechende Anmeldung soll seitens der Gesellschaft im Einvernehmen mit der publicity, der PREOS und der LIC IPP noch vor der Hauptversammlung der Gesellschaft und der Hauptversammlung der PREOS eingereicht werden. Die Durchführung sowohl der Sachkapitalerhöhung als auch der PREOS-Kapitalerhöhung stehen somit noch unter dem Vorbehalt der fusionskontrollrechtlichen Freigabe durch das Bundeskartellamt, sei es durch ausdrückliche Freigabe, Mitteilung des Nichtvorliegens der Untersagungs Voraussetzungen oder Zeitablauf mit der Folge, dass das Vollzugsverbot gemäß § 41 Absatz 1 GWB nicht mehr besteht.

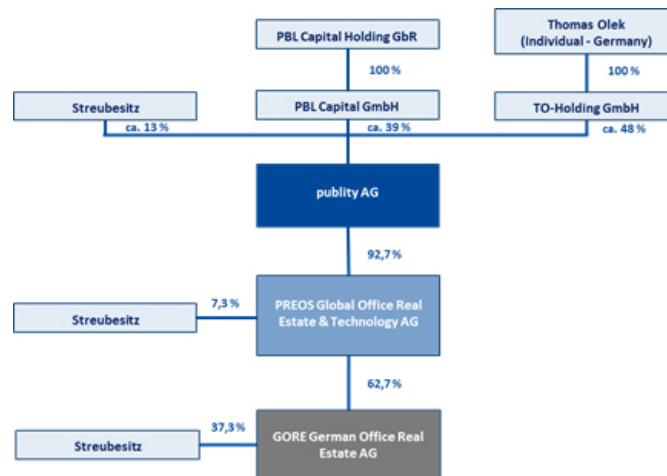
Der Abschluss des Einbringungsvertrages ist daher für den Zeitpunkt vorgesehen, zu dem feststeht, dass die Transaktion durchgeführt werden kann, also insbesondere, nachdem die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 8. Juni 2022 die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft wie in dem einzigen Tagesordnungspunkt vorgesehen beschlossen hat, die Eintragung dieses Beschlusses in das Handelsregister sichergestellt ist und die Einbringungsanteile wirksam entstanden sind. Vollzug kann mithin nur eintreten, wenn die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 8. Juni 2022 dem einzigen Tagesordnungspunkt der Einladung zur außerordentlichen Hauptversammlung, der dieser Bericht als Anlage beigelegt ist, zustimmt. Die Anmeldung zur Eintragung der Sachkapitalerhöhung in das Handelsregister der Gesellschaft erfolgt nach Vorliegen der Voraussetzungen für deren Eintragung (insbesondere für den Fall anhängiger Anfechtungsklagen, dem Abschluss eines Freigabeverfahrens, in dem die Gesellschaft obsiegt, gemäß § 246a AktG).

Nach Vollzug der Sachkapitalerhöhung und dem damit verbundenen Erwerb der Property-/Debt-Fonds-Einbringungsanteile wird die GORE als alleinige (beschränkt haftende) Kommanditaktionärin (*associé commanditaire*) zu jeweils rund 99,99 % an dem noch in Gründung befindlichen Debt-Fonds und an dem noch in die Rechtsform einer „SCA SICAV-RAIF“ formzuwechselnden Property-Fonds beteiligt sein.

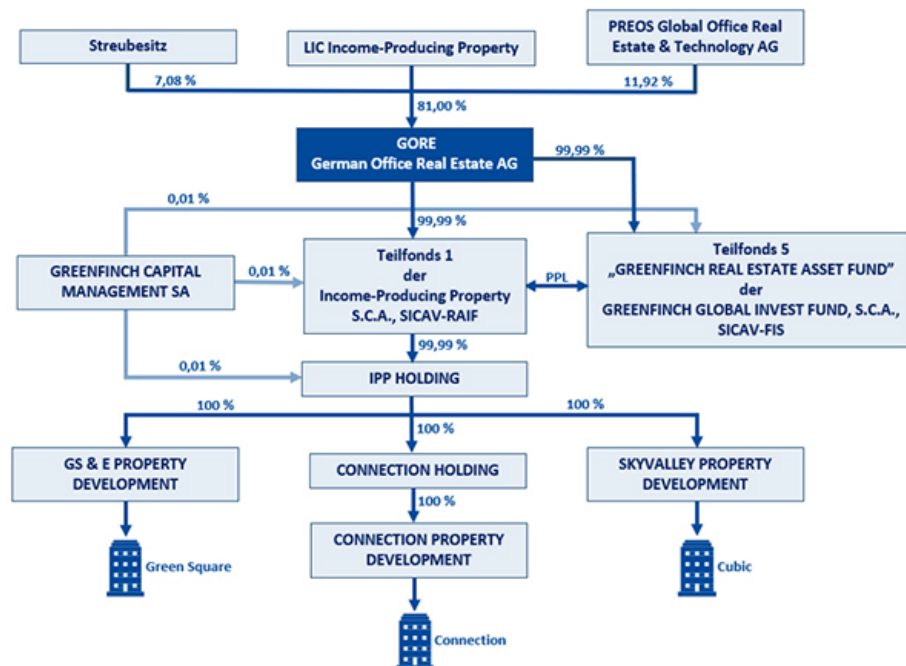
Alleiniger voll haftender Gesellschafter (*associé commandité*) sowohl des Property-Fonds als auch des Debt-Fonds wird – mit einer Beteiligung von jeweils rund 0,01 % bzw. konkret jeweils 100 Aktien der Komplementäre (*class Ω shares* im Fall des Debt-Fonds und *class Ω5 shares* im Fall des Property-Fonds) – jeweils die GREENFINCH CAPITAL MANAGEMENT SA (GCM) sein.

Die Transaktionsschritte sind auch nochmals aus den folgenden Übersichten ersichtlich:

Ausgangsstruktur GORE:



Zielstruktur nach der Sachkapitalerhöhung (vor der geplanten Einbringung von Stück 151 Mio. der Neuen Aktien durch die LIC IPP in die PREOS):



b. Gegenleistung für die Einbringung der Einbringungsanteile

Als Gegenleistung für die von ihr in die Gesellschaft einzubringenden Einbringungsanteile erhält die LIC IPP die Stück 160.000.000 Neuen Aktien und damit eine Beteiligung an der Gesellschaft im Umfang von rund 81,0 % am dann erhöhten Grundkapital.

Die Neuen Aktien werden zu einem Ausgabebetrag von EUR 1,00 je Stückaktie ausgegeben und sind ab dem 1. Januar 2022 gewinnberechtig.

Die Differenz zwischen dem Ausgabebetrag der Neuen Aktien und dem Einbringungswert der Sacheinlagegegenstände, also der Einbringungsanteile, soll der Kapitalrücklage nach § 272 Absatz 2 Nr. 4 HGB (sog. schuldrechtliches Agio) zugewiesen werden.

c. Vertragliche Grundlagen

Die Gesellschaft, die PREOS, die publity, die LIC IPP und die GCM haben sich am 3. März 2022 über die Eckpunkte der Transaktion verständigt (siehe dazu auch die Ad-hoc-Mitteilung gemäß Art. 17 Absatz 1 der Marktmissbrauchsverordnung der Gesellschaft vom 3. März 2022).

Die Gesellschaft und die LIC IPP werden zudem im Nachgang der Beschlussfassung der Hauptversammlung und nach Entstehung der Einbringungsanteile einen Einbringungsvertrag abschließen, der den Erwerb der Einbringungsanteile im Wege der Sachkapitalerhöhung durch die Gesellschaft regeln wird.

Der im Einzelnen noch zu verhandelnde Einbringungsvertrag soll voraussichtlich folgende wesentliche Inhalte haben:

- (1) Transaktionsbeschreibung
Die LIC IPP wird die Einbringungsanteile im Wege einer Sachkapitalerhöhung in die Gesellschaft einbringen und dafür die Neuen Aktien erhalten.
- (2) Übergangsstichtag/Gewinnbezugsrecht
Übergangsstichtag für die Transaktion wird der 1. Januar 2022 sein. Die auf die Einbringungsanteile entfallenden Gewinne des laufenden Geschäftsjahres 2022 werden also bereits der Gesellschaft zustehen.
- (3) Gegenleistung
Die Gegenleistung für die Einbringungsanteile wird durch die Ausgabe der Neuen Aktien an die LIC IPP erbracht. Ein Kaufpreisanpassungsmechanismus wird im Einbringungsvertrag nicht vorgesehen sein und ist aufgrund der Bestimmung der Gegenleistung durch Ausgabe von Aktien rechtlich auch nur sehr schwer umsetzbar.
- (4) Garantien der LIC IPP
Der Einbringungsvertrag soll marktübliche selbständige Garantieverprechen bezogen auf den Debt-Fonds und den Property-Fonds im Hinblick auf deren Rechts- und Kapitalverhältnisse, die Richtigkeit der Jahresabschlüsse, die Ordnungsgemäßheit des laufenden Geschäftsbetriebes, den vom Property-Fonds und seinen Beteiligungsgesellschaften gehaltenen Grundbesitz, bestehende Vertrags- und Haftungsverhältnisse, das Bestehen öffentlich-rechtlicher Genehmigungen und Versicherungen sowie das Nichtvorliegen von Rechtsstreitigkeiten sowie die üblichen Steuergarantien enthalten.
- (5) Steuerrechtliche Freistellung
Die LIC IPP soll die Gesellschaft von Steuerverpflichtungen für noch nicht entrichtete Steuern, die gegen den Debt-Fonds und den Property-Fonds (bzw. dessen Beteiligungsgesellschaften) oder die Gesellschaft aufgrund ihrer (zukünftigen) Stellung als Hauptgesellschafterin des Debt-Fonds bzw. des Property-Fonds festgesetzt werden, freistellen.
Daneben soll die LIC IPP die Gesellschaft von Steuerverpflichtungen freistellen, die daraus resultieren, dass die von der LIC IPP aus steuerlichen Gründen aufgesetzte Struktur bestehend aus Debt-Fonds und Property-Fonds nicht die steuerabschirmende Wirkung haben sollte, die die LIC IPP der Gesellschaft zugesichert hat.
- (6) Haftungsbeschränkung
Der Einbringungsvertrag wird übliche Haftungsbeschränkungen, wie sog. „de-minimis“- und „basket“-Beträge, sowie Haftungshöchstgrenzen für die Verletzung von Title- und sonstiger Garantien vorsehen.
- (7) Sonstige Regelungen
Der Einbringungsvertrag wird im Übrigen die üblichen Regelungen eines Unternehmenskaufvertrages zur Vertraulichkeit, zu Kosten und Verkehrssteuern, wechselseitigen Mitteilungen und Schlussbestimmungen enthalten.

d. Weitere Schritte im Zusammenhang mit und nach der Transaktion

Die vorbeschriebene Beschlussfassung über eine Sachkapitalerhöhung bei der Gesellschaft steht im Zusammenhang mit einem parallelen Sachkapitalerhöhungsvorhaben bei der PREOS, die an der Gesellschaft mehrheitlich beteiligt ist.

Wie in den Ad-hoc-Mitteilungen der Gesellschaft vom 19. Oktober 2021 und 3. März 2022 bereits angekündigt wurde, ist beabsichtigt, dass die LIC IPP von ihr im Rahmen dieser Sachkapitalerhöhung der Gesellschaft erworbene GORE-Aktien anschließend in die PREOS gegen Ausgabe neuer Aktien an der PREOS eingebringt. Hierzu ist die Durchführung einer Sachkapitalerhöhung auf Ebene der PREOS geplant, in deren Zuge die LIC IPP zunächst Stück 151.000.000 der mit der Eintragung der Durchführung der Sachkapitalerhöhung auf Ebene der GORE entstehenden Stück 160.000.000 Neuen Aktien an der GORE in die PREOS einbringt („**PREOS-Kapitalerhöhung**“). Unter Berücksichtigung dieser Einbringung und der von der PREOS derzeit bereits gehaltenen Aktien an der GORE, wäre die PREOS anschließend mit rund 88,36 % an der GORE beteiligt und könnte damit – anders als im Fall der Einbringung sämtlicher Neuen Aktien an der GORE durch LIC IPP – den Anfall von Grunderwerbsteuer vermeiden.

Nach Vollzug der Kapitalerhöhung auf Ebene der PREOS wird die PREOS daher mit rund 88,36 % und wird die LIC IPP mit rund 4,56 % am Grundkapital der GORE beteiligt sein.

In einem weiteren Schritt soll das Lux-Portfolio II, ein weiteres mittelbar von der SWISS LIFE (LUXEMBOURG) gehaltenes Portfolio von vier luxemburgischen Immobilien bzw. Immobilienentwicklungsprojekten im (Netto-)Wert von insgesamt voraussichtlich rund EUR 1,75 Mrd. in die GORE im Wege einer weiteren, für den Zeitraum zwischen dem 4. Quartal 2022 und dem 4. Quartal 2023 geplanten Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe weiterer neuer GORE-Aktien eingebracht werden

Auch diese neu entstandenen GORE-Aktien, geschätzte Stück 583 Mio., sollen zusammen mit den aus der Sachkapitalerhöhung bei der LIC IPP verbliebenen rund 9 Mio. Stück, anschließend im Wege einer Sachkapitalerhöhung gegen Ausgabe neuer PREOS-Aktien in die PREOS eingebracht werden.

Durch die eben beschriebenen Einbringungen von Aktien an der GORE in die PREOS könnte sich die Beteiligung der PREOS an der GORE auf über 98 % erhöhen.

Die PREOS beabsichtigt, die im Anschluss an die vorstehenden Transaktionsschritte gehaltenen GORE-Aktien jeweils abzuverkaufen.

Es ist ferner geplant, dass GORE im Zuge dieser Maßnahmen ihr deutsches Immobilienportfolio veräußert und sich ausschließlich auf den Erwerb von Gewerbeimmobilienprojekten in Luxemburg fokussieren wird. Hierzu ist u. a. eine Sitzverlegung nach Luxemburg sowie eine Umfirmierung und ein anschließender grenzüberschreitender Formwechsel geplant. Zudem wird ein zusätzliches Listing der GORE-Aktien an der Börse Luxemburg angestrebt.

3. Erläuterungen und Begründung des Austauschverhältnisses

a. Vorbemerkung

Die Festlegung des Preises für die Ausgabe der neu zu schaffenden Neuen Aktien an der GORE darf entsprechend § 255 Absatz 2 AktG nicht unangemessen niedrig sein. Dabei hat die Bestimmung der Gegenleistung nach anerkannten Bewertungsmethoden und Wertmaßstäben zu erfolgen.

Die Neuen Aktien werden zum Erwerb der Einbringungsanteile ausgegeben bzw. gewährt. Grundlage für die Ermittlung der Angemessenheit des Wertes der Einbringungsanteile und des Austauschverhältnisses von Neuen Aktien und Einbringungsanteilen bildet zum einen eine von dem Wirtschaftsprüfungsunternehmen PricewaterhouseCoopers, Société coopérative (Luxemburg) („**PwC**“) erstellte Bewertung der von der LIC IPP gehaltenen Einbringungsanteile („**LIC-Unternehmensbewertung**“), zum anderen eine Unternehmensbewertung der GORE durch den Vorstand („**GORE-Unternehmensbewertung**“) und gemeinsam mit der LIC-Unternehmensbewertung die „**Unternehmensbewertungen**“) durch den Vorstand.

Der Vorstand der GORE hat die nach der für die Bewertung von Immobiliengesellschaften anerkannten AFFO-Multiplikator-Methode von einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen erstellte LIC-Unternehmensbewertung einer eigenen Prüfung unterzogen und kritisch hinterfragt. Zu diesem Zweck hat der Vorstand auch die von externen rechtlichen und steuerlichen Beratern erstellten Due Diligence-Berichte überprüft (Due Diligence). Nach eingehender Überprüfung der LIC-Unternehmensbewertung auf der Grundlage der eigenen Due Diligence-Ergebnisse macht sich der Vorstand die in der LIC-Unternehmensbewertung enthaltenen Aussagen zur Planungsrechnung, zur Bewertungsmethodik und insoweit zu den Ergebnissen zu eigen.

Der Vorstand hat dabei nicht nur geprüft, ob die Einbringungsanteile den geringsten Ausgabebetrag der Neuen Aktien erreichen, sondern auch, ob die im Rahmen der Sachkapitalerhöhung einzubringenden Einbringungsanteile gemäß dem Austauschverhältnis dem vollen, inneren Wert der Neuen Aktien entsprechen. Die zugrunde liegenden Unternehmensbewertungen erfolgten dabei jeweils zum Bewertungsstichtag 15. April 2022.

Der Vorstand hat die Angemessenheit des Austauschverhältnisses auf Grundlage dieser Unternehmensbewertungen beurteilt und das Ergebnis durch verschiedene Kontrollüberlegungen und Alternativberechnungen plausibilisiert.

So hat der Vorstand das Ergebnis der eigenen GORE-Unternehmensbewertung zusätzlich anhand einer analog durchgeführten (im Ergebnis niedrigeren) AFFO-Multiplikator-Bewertung der GORE plausibilisiert. Da der Vorstand gegenüber der LIC IPP zugunsten der Aktionäre der Gesellschaft das höhere Ergebnis der GORE-Unternehmensbewertung durchsetzen konnte, konnte die AFFO-Bewertung der GORE im Ergebnis unberücksichtigt bleiben.

Zudem hat der Vorstand das Ergebnis der GORE-Unternehmensbewertung mit einer vergleichenden, zur Bewertung von Immobiliengesellschaften ebenfalls gebräuchlichen NAV-Bewertung plausibilisiert. Da der Wertansatz für die Gesellschaft auf Basis dieser NAV-Bewertung ebenfalls niedriger gewesen wäre, hat sich der Vorstand zugunsten der Aktionäre der GORE auch gegen eine Zugrundelegung der NAV-Bewertung der GORE entschieden.

Zusätzlich wurden vom Vorstand auch die Börsenwerte der GORE untersucht und neben einen Stichtagskurs auch Dreimonatsdurchschnittskurse (analog § 31 WpÜG i.V.m. § 5 WpÜGAngVO) der GORE-Aktien aus verschiedenen Referenzzeiträumen ermittelt und zur Plausibilisierung des Bewertungsergebnisses der GORE herangezogen. Auch die Börsenwerte lagen unter dem in der GORE-Unternehmensbewertung ermittelten Wert der GORE. Ein direkter Vergleich von Börsenkursen der GORE mit den Einbringungsanteilen war darüber hinaus auch nicht möglich, da der Debt-Fonds und der Property-Fonds nicht börsennotiert sind.

Der Vorstand kommt auf Grundlage der Unternehmensbewertungen und der durchgeführten Plausibilisierung zu dem Ergebnis, dass das Austauschverhältnis und damit der Ausgabebetrag in Form des Wertes der Einbringungsanteile für die Neuen Aktien angemessen ist.

Nachfolgend wird zunächst auf die Bewertung der GORE eingegangen. Neben der zugrunde gelegten Bewertungsmethodik werden die Ergebnisse der Bewertung der Gesellschaft dargestellt. Danach wird die LIC-Bewertung, d.h. die Bewertung der Einbringungsanteile, dargestellt und auf die Bewertungsmethodik und die Bewertungsergebnisse näher eingegangen. Anschließend werden die Feststellungen des Vorstands zur Angemessenheit des Austauschverhältnisses sowie des Bezugsrechtsausschlusses auf Grundlage der ermittelten Werte zusammengefasst.

b. Bewertung der GORE

(i) Bewertungsmethode

Die Bewertung der GORE wurde anhand der Discounted-Cashflow-Methode (DCF) durchgeführt. Dabei wird der Wert des Unternehmens mittels Diskontierung der im Rahmen einer Unternehmensplanung ermittelten, zukünftig den Gesellschaftern zufließenden Zahlungsüberschüsse („Cashflows“) ermittelt („Flow-to-Equity“).

Die der Bewertung zugrundeliegende Planungsrechnung wurde nach dem „Bottom-Up-Prinzip“ entwickelt. Die Bestandsobjekte sowie die Pipeline-Objekte wurden separat geplant. Während für die konkreten Projekte die individuellen Parameter der Objekte unter Berücksichtigung der Lage und der Größe herangezogen wurden, basiert die Planung der Growth-Projekte auf durchschnittlichen Kennzahlen eines Referenzprojektes. Anschließend erfolgte eine Kombination der Detailplanungen zur Gesamtunternehmensplanung.

Die Planung besteht aus zwei Phasen:

In der Phase 1 wurden sämtliche mit den Immobilieninvestitionen sowie die mit dem Betrieb des (Mutter-)Unternehmens verbundenen Kosten von den zu erwarteten Erträgen im Detailbetrachtungszeitraum (in diesem Fall 10 Jahre) in Abzug gebracht, um die Nettoeinnahmen (Cashflows) der einzelnen Objekte bzw. des Unternehmens für die einzelnen Jahre des Betrachtungszeitraums zu bestimmen.

In Phase 2 wurden am Ende des Detailbetrachtungszeitraums Veräußerungserlöse des gesamten Immobilienportfolios kalkuliert und eine Veräußerung unterstellt. Diese stellen einen Wertmaßstab für den Wert des Unternehmens zum Zeitpunkt $T=10$ dar.

Dabei wurden stabilisierte Marktmieteinnahmen und ein risikoorientierter Kapitalisierungszinssatz sowie Exit-Multiplikatoren zugrunde gelegt. Bei dieser Methode handelt es sich um ein dynamisches, mehrperiodiges Kalkulationsverfahren, bei dem keine weitere explizite Darstellung von Mietentwicklungen oder Kosten im Zeitverlauf vorgenommen wird.

Die Auswirkungen von zeitlichen Veränderungen der Miete sowie weiterer Markt- oder Finanzfaktoren nach Ablauf der Phase 1 sind implizit in den in Ansatz gebrachten Exit-Multiplikatoren (Phase 2) berücksichtigt.

Hieraus abgeleitet basiert die Planung der Cashflows-to-Equity der GORE auf fünf Bausteinen

1. Barwert des Corporate Overhead (Unternehmenskosten)
2. Barwert der Cashflows der bereits erworbenen und zum Stichtag im Besitz befindlichen, noch nicht verkauften, neun Objekte („Ist“, Phase 1);
3. Barwert der Cashflows der elf geplanten, in Prüfung und Verhandlung befindlichen Objekte (Pipeline), die im ersten Prognosejahr erworben werden sollen (Phase 1);
4. Barwert der Cashflows weiterer Immobilien, die in den Jahren 2024 bis 2032 erworben werden sollen („Asset Growth“, Phase 1) und
5. Barwert des Liquidationserlöses aller Objekte.

Für die Bausteine 2 und 3 wird über eine detaillierte objektweise Planung der Cashflow über den Detailbetrachtungszeitraum ermittelt, wobei für die Pipeline-Objekte die in den Objektbudgets vorgegebenen Zeitpunkte für die erwarteten Closing-Termine (=Besitzwechsel; Übergang von Besitz/Nutzen/Lasten) der Objekte berücksichtigt wurden.

Der Barwert für den Baustein 4 wird kalkuliert als weiterer Ausbau des Bestandsportfolios der GORE in den kommenden Jahren und folgt dabei der Berechnungslogik der Bausteine 1-3, wobei der Detailierungsgrad der Planung jedoch reduziert wird. Hierbei wird jeweils zu Beginn des jeweiligen Prognosezeitraums ein Ausbau (Ankauf) des Portfolios kalkuliert.

Der fünfte Baustein beruht auf der Annahme eines Verkaufs aller Objekte auf Basis der erwarteten Entwicklung der Exit-Preise und der Rückführung aller verbliebenen Fremdmittel.

(ii) Cashflow-Planung

(1) 10-Jahresplanung für die Bestands- und Pipelineobjekte

Die Bewertung basiert auf einer 10-Jahresplanung für die Bestands- und Pipelineobjekte. Die einzelnen Annahmen der Planung, wie z.B. das EK/FK Verhältnis, die Zinsen der jeweiligen Finanzierung, die Exit-Multiples etc., wurden bereits durch die Gesellschaft bzw. die jeweilige Fachabteilung freigegeben.

Bei der Objektplanung wurde auf Basis der eingegebenen Objekt- und Mietvertragsstammdaten sowie der Planungsparameter eine monatliche Ertrags- und Aufwandsprognose erstellt. Dabei wurden verschiedene Parameter, wie beispielsweise Mietänderungen aufgrund vertraglicher Vereinbarungen (Staffelmietvereinbarungen, Wertsicherungsvereinbarungen), erwarteter Entwicklungen der Marktmiete, Ausgaben für laufende Instandhaltung, Wiedervermietungskosten und sonstiger Renovierungen, angenommene Leerstandszeiten und mietfreie Zeiten, u.ä. für den gesamten Detailbetrachtungszeitraum geplant.

Die zu Beginn des Prognosezeitraums leerstehende Mietflächen wurden, in Abhängigkeit vom Gesamt leerstand im Objekt, über einen Zeitraum von 1 bis 2 Jahren einer Vermietung zugeführt. Dabei wurden marktübliche objektspezifische Aufwendungen für die Herrichtung der Mietflächen und die Vermittlung von Mietern kalkuliert.

Nach Auslauf eines Mietvertrags wird mit einer Wahrscheinlichkeit von 50 % von einer Verlängerung des Mietvertrags zu bisherigen Konditionen ausgegangen, wobei ein Fixkostenbetrag für Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Mieterincentives und eine Provision an den Asset Manager kalkuliert wird. Es wird zu 50 % von einer Anschlussvermietung zur fortgeschriebenen Marktmiete, nach Ablauf einer geplanten Leerstandsdauer und nach Vermietung und Herrichtung der Mietflächen, ausgegangen. Solche Folge-Mietverträge wurden mit einer Wertsicherungsklausel kalkuliert, die von einer jährlichen Indexierung in Abhängigkeit des Verbraucherpreisindex ausgeht.

Für die Fortschreibung der Planungsannahmen wurden unterschiedliche Kostensteigerungen angenommen:

Art	Steigerung	Anwendung
Marktmietwachstum	1,00 % p.a.	Marktmieten
Ausgabensteigerung	2,00 % p.a.	Bewirtschaftungskosten (mit Ausnahme der an den Objektwert gekoppelten AM-Vergütung und der an die Mieterlöse gekoppelten PM-Vergütung)
Verbraucherpreisindex	1,50 % p.a.	Wertsicherungsvereinbarungen aus Mietverträgen

(2) Finanzierungskosten der Bestands- und Pipelineobjekte

Die Planung der Finanzierungskosten für die Bestandsobjekte erfolgt auf Basis der abgeschlossenen Verträge. Für die Objekte der Pipeline wurde die Finanzierung der Erwerbskosten (Kaufpreis zzgl. Erwerbsnebenkosten) über eine Senior Loan-Tranche zu einem Zinssatz von 2,00 % p.a. i.H.v. 65 % des Kaufpreises sowie für den verbleibenden Kaufpreisanteil von 35 % und der vollständigen Erwerbsnebenkosten über eine Shareholder Loan-Tranche zu einem Zinssatz von 5,5 % p.a. dargestellt.

(3) Planung des weiteren Wachstums („Asset Growth“)

Der Asset Growth stellt die Fortschreibung des Geschäftsmodells der GORE in die Zukunft dar und wird als weiterer Ausbau des Bestandsportfolios der GORE in der Zukunft dargestellt. Er folgt dabei der Berechnungslogik der Bausteine 1 und 2, wobei die Planungsannahmen jedoch vereinfacht wurden. Jeweils zu Beginn der Planjahre 2 bis 10 wird ein Ausbau des Portfolios in nachfolgendem Umfang unterstellt:

Jahr	Kaufpreis netto (EUR)
------	-----------------------------

Jahr	Kaufpreis netto (EUR)
Jahr 2	62.000.000
Jahr 3	67.000.000
Jahr 4	72.000.000
Jahr 5	77.000.000
Jahr 6	82.000.000
Jahr 7	87.000.000
Jahr 8	92.000.000
Jahr 9	97.000.000
Jahr 10	102.000.000

Auf diese Kaufpreise wurden Erwerbsnebenkosten von einheitlich 8,00 % kalkuliert (Asset Deals inkl. Anschaffungsnebenkosten).

Die Finanzierung des Kaufpreises dieser Objekte erfolgt gleichfalls zu 65% über ein Senior Loan, welches mit einem Zinssatz von 2,00 % p.a. verzinst und mit 1,00 % p.a. ab dem zweiten Jahr nach Darlehensaufnahme getilgt wird. Der darüberhinausgehende Kaufpreisanteil sowie die Erwerbsnebenkosten wurden im Modell jeweils über eine Schuldverschreibung oder ähnliche Finanzierungsinstrumente, voraussichtlich begeben auf Ebene der Muttergesellschaft und weitergereicht an die operativen Gesellschaften, zu einem Zinssatz von einheitlich 5,50 % finanziert. Begebungskosten solcher Finanzierungsinstrumente sind im „Corporate Overhead“ (siehe Punkt dazu sogleich unter (4)) berücksichtigt.

Zur Ermittlung der anfänglichen Mieteinnahmen wurden die folgenden Going-in Multiplikatoren bzw. Kaufpreisfaktoren unterstellt und mit ihrem Kehrwert auf den jeweiligen Kaufpreis angewendet:

Jahr	Faktor
Jahr 2	17,00
Jahr 3	17,25
Jahr 4	17,50
Jahr 5	17,75
Jahr 6	18,00
Jahr 7	18,25
Jahr 8	18,50
Jahr 9	18,75
Jahr 10	19,00

Für die nicht-umlagefähigen und vom Eigentümer zu tragenden Bewirtschaftungskosten wurde eine NOI-Marge von 75 % unterstellt. Aufgrund von Wertsicherungsvereinbarungen und der Annahme einer grundsätzlich positiven Marktentwicklung wird ein NOI-Wachstum von 1,50 % p.a. angesetzt.

(4) Planung des Corporate Overhead

Für die GORE ist ein pauschaler Corporate G&A i.H.v. anfänglich EUR 84.678 p.m. (entspricht EUR 1.016.136 p.a.) geplant. Dieser Betrag deckt die „run rate“ der laufenden allgemeinen Verwaltungskosten (Vorstands- und Personalvergütung, Bürokosten, Kosten der Börsennotierung, Prüfung, etc.) ab. Die Kosten der Immobilienbewirtschaftung und -betreuung sind durch die PM- und AM-Vergütungen in den Objektplanungen berücksichtigt.

Daneben sind im Corporate Overhead der GORE die Kosten für die Emittierung der Schuldverschreibungen zur Finanzierung des Asset Growth enthalten. Hierzu wurde jeweils auf das im Geschäftsjahr eingeworbene Finanzierungsvolumen ein Betrag von 0,4 % angesetzt, welcher sich wie folgt zusammensetzt:

- 0,25 % für Platzierungsfee
- 0,15 % für Legal & Advisory

(iii) Ermittlung der Bewertungsparameter

(1) Berücksichtigung von Steuern auf Ebene der GORE

Die berücksichtigten Steuerbelastungen wurden in einer Nebenrechnung ermittelt, indem unter Berücksichtigung der steuerwirksamen Beträge (NOI, Gesellschaftskosten und Zinsen) ein Ergebnis vor Steuern (EBT) errechnet wurde. Da es sich bei der GORE um einen Bestandshalter handelt, kann die sogenannte „erweiterte Kürzung“ für grundbesitzhaltende Unternehmen für Gewerbesteuerzwecke in Anspruch genommen werden, die diesbezüglich eine nahezu völlige Freistellung bewirkt. Es kam somit nur ein Körperschaftsteuersatz in Höhe von 15,825 % zur Anwendung.

(2) Ermittlung der Liquidationserlöse

Im zugrundeliegenden Bewertungsmodell für die Ermittlung des Barwertes unter Berücksichtigung des Liquidationserlöses wird ein Verkauf der Immobilien am Ende des 10. Jahres ($T=10$) unterstellt.

Die Kalkulation der Verkaufserlöse erfolgte auf Basis stabiler Mietereinnahmen. Dabei wurde eine Mietertragsprognose für ein elftes Prognosejahr um den Durchschnitt des leerstandsbedingten und den durch mietfreie Zeiten entstandenen Mietausfall der ersten 10 Prognosejahre gemindert. Diese „steady state“ Mietereinnahmen wurden mit einem objektspezifischen Exit-Multiple kapitalisiert. Für den Bereich „Asset Growth“ wurde mit einem einheitlichen Exit Multiple von 20,0 gerechnet, welcher sich an den Exit Multiples für die Bestands- und Pipelineobjekte orientiert.

Der sich so ergebende Verkaufspreis wird um die bestehenden Verbindlichkeiten (Senior Loans, Shareholder Loans und andere Finanzierungsinstrumente) gekürzt. Aus dem bestehenden Veräußerungsvertrag wird eine Asset Management Fee von 3,00 % auf den Verkaufserlös fällig. Zudem wurden die in einer Nebenrechnung ermittelten fiktiven Steuern auf den Veräußerungsgewinn (Verkaufspreis abzgl. Kaufpreis) i.H.v. 15,825 % berücksichtigt.

(3) Ermittlung des Kapitalisierungszinssatzes

Für die Bewertung eines Unternehmens sind die zukünftigen Cashflows-to-Equity mit einem geeigneten Zinssatz auf den Bewertungsstichtag zu diskontieren.

Der für die Diskontierung verwendete Kapitalisierungszinssatz wurde wie üblich in seine Einzelkomponenten zerlegt.

Für die Ermittlung des Basiszinssatzes wurde entsprechend der Empfehlung des IDW von einer Zinsstrukturkurve ausgegangen, die unter Berücksichtigung des aktuellen Zinsniveaus und der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zinsstrukturdaten ermittelt wurde. Bei den verwendeten Zinsstrukturdaten handelt es sich um Schätzwerte, die auf der Grundlage beobachteter Umlaufrenditen von quasi-risikofreien Bundesanleihen, Bundesobligationen und Bundesschatzanweisungen errechnet wurden.

Die ermittelte Zinsstrukturkurve bildet den Zusammenhang zwischen Zinssätzen und Laufzeiten ab, wie er für Zerobonds ohne Kreditausfallrisiko gelten würde. Die Verwendung von aus der Zinsstrukturkurve abgeleiteten fristadäquaten Zerobondfaktoren gewährleistet die gebotene Einhaltung der Laufzeitäquivalenz zwischen Alternativanlage und zu bewertenden finanziellen Überschüssen.

Auf der Basis der Zinsstrukturkurve wurde unter Berücksichtigung der Struktur der zu bewertenden Cashflows ein einheitlicher Basiszinssatz von 0,45 % vor persönlichen Ertragsteuern ermittelt.

Zu dem Basiszinssatz hinzuzurechnen ist ein unternehmensspezifischer Risikozuschlag, weil die Kapitalanlage in ein Unternehmen mit einem höheren Risiko belastet ist als die Anlage in quasi-risikolose Bundesanleihen.

Zur Bemessung des Risikozuschlags wird auf der Grundlage des Capital Asset Pricing Model (CAPM) die künftige, im Wege der Schätzung ermittelte Marktrisikoprämie mit einem unternehmensindividuellen Betafaktor multipliziert.

Die Marktrisikoprämie gibt die Differenz zwischen der Rendite des Marktportfolios und dem quasi-risikolosen Zinssatz wieder. Die künftige Marktrisikoprämie wird dabei aus der historischen Differenz zwischen der Rendite risikobehafteter Wertpapiere und den Renditen quasi-risikofreier Kapitalmarktanlagen abgeschätzt. Der Fachausschuss für Unternehmensbewertung (FAUB) des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland (IDW) empfiehlt in seiner hierzu veröffentlichten aktuellen Stellungnahme, sich bei der Bemessung der Marktrisikoprämie an einer Bandbreite von 6 % bis 8 % (vor persönlichen Steuern) zu orientieren. Bei der Bewertung der GORE wurde unter Berücksichtigung der Empfehlung des IDW eine Marktrisikoprämie von 7 % und damit genau der Mittelwert der ausgesprochenen Empfehlung zugrunde gelegt.

Mit dem unternehmensindividuellen Betafaktor wird der durch die Marktrisikoprämie abgebildete allgemeine Risikozuschlag an das konkrete Risiko des zu bewertenden Unternehmens angepasst. Als Betafaktor spiegelt das systematische Risiko wider, das den künftigen erzielbaren finanziellen Überschüssen des Bewertungsobjekts inhärent ist. Um das systematische Risiko der GORE-Aktie zu bewerten, wurden die Kursschwankungen der GORE-Aktie im Vergleich mit einer Gruppe von sieben Vergleichsunternehmen (Peer Group) analysiert. Aus der Peer Group Analyse lässt sich im Mittelwert ein unverschuldetes Beta („unlevered beta“) von 0,25 ableiten, das im Nachgang um den geplanten Verschuldungsgrad angepasst wurde („relevered beta“).

Das Verhältnis von Marktwert des Fremdkapitals und Marktwert des Eigenkapitals (sog. „gearing“) wurde grundsätzlich dynamisch unter Berücksichtigung der Objekterwerbe, Finanzierung und laufender Überschüsse unter Berücksichtigung eines Debt-Beta über den Bewertungszeitraum ermittelt.

Aufgrund des der Planung zugrundeliegenden Geschäftsmodells, welches eine Fremdfinanzierung durch Banken und eine Eigenkapitalfinanzierung durch Gesellschafterdarlehen vorsieht, liegt eine im Vergleich zu einem Industrieunternehmen sehr hohe, durch die Immobilien besicherte, Verschuldung vor. In Anlehnung an den Praxishinweis 2/2018 des IDW wurde die Gewichtung des Beta-Faktors auf 5,5 gedeckelt, um auf diese Weise eine Diskontierung der Cashflows-to-Equity mit Eigenkapitalkosten vorzunehmen, die mit öffentlich verfügbaren Informationen einer Peer-Group vergleichbar sind.

Die Bewertungsparameter zur Entwicklung der Eigenkapitalkosten stellen sich zusammenfassend wie folgt dar:

Parameter

Basiszinssatz	0,45 %
Beta-Faktor unlevered	0,25
Beta-Faktor relevered	0,51
Steuersatz	15,825 %

Parameter

Marktrisikoprämie	7,00 %
Eigenkapitalkosten	3,99 %

(iv) Bewertungsergebnis

Auf Basis der ermittelten Cashflows-to-Equity und des Ansatzes des oben dargelegten Kapitalisierungszinssatzes kommt die Unternehmensbewertung nach dem angewendeten DCF-Verfahren zu einem Unternehmenswert der GORE zum 15. April 2022 von **EUR 113.014.741**.

Unter Berücksichtigung der insgesamt Stück 37.525.000 Aktien zum Stichtag ergibt sich daraus ein rechnerischer Wert von ca. **EUR 3,01** je GORE-Aktie.

(v) Berücksichtigung des Börsenwertes der GORE

Daneben hat der Vorstand im Rahmen der Bewertung der GORE auch den Börsenwert der GORE in die Betrachtung einbezogen und geprüft, ob sich hieraus ein höherer Wert je Aktie zugunsten der Aktionäre ableiten lässt.

Der Börsenwert wurde zu diesem Zweck aus der Anzahl der ausstehenden GORE-Aktien und den Kursen im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse ermittelt.

Der Vorstand hat hierbei sowohl Stichtagsbetrachtungen als auch Betrachtungen eines volumengewichteten Börsenkurses innerhalb eines Referenzzeitraumes von drei Monaten angestellt, um möglichen kurzfristigen Schwankungen Rechnung tragen zu können. Aufgrund der jeweils zu beobachtenden Handelsaktivitäten lagen hierbei keine Anzeichen vor, die darauf hindeuteten, dass der Börsenkurs ausnahmsweise durch externe Faktoren offensichtlich verzerrt wurde.

Die Börsenkursbetrachtung führte zu folgenden Ergebnissen:

- Ausgehend von dem Börsenkurs (Schlusskurs Xetra) der GORE-Aktie zum 10. Mai 2022 von EUR 2,08 ergibt sich ein Börsenwert der GORE von EUR 78.052.000.
- Der volumengewichtete Durchschnittskurs der GORE-Aktie aus einem Zeitraum von drei Monaten (3M-VWAP) vor dem 10. Mai 2022 beläuft sich auf EUR 2,43 je GORE-Aktie, entsprechend einem Börsenwert der Gesellschaft von EUR 91.185.750.
- Der volumengewichtete Durchschnittskurs der GORE-Aktie aus einem Zeitraum von drei Monaten (3M-VWAP) vor dem Tag der zweiten Ad-hoc-Mitteilung der Gesellschaft zur geplanten Kapitalerhöhung am 3. März 2022 beläuft sich auf EUR 2,82 je GORE-Aktie, entsprechend einem Börsenwert der Gesellschaft von EUR 105.820.500.
- Der volumengewichtete Durchschnittskurs der GORE-Aktie aus einem Zeitraum von drei Monaten (3M-VWAP) vor dem Tag der ersten Ad-hoc-Mitteilung der Gesellschaft zur geplanten Kapitalerhöhung am 19. Oktober 2021 beläuft sich auf EUR 2,24 je GORE-Aktie, entsprechend einem Börsenwert der Gesellschaft von EUR 84.056.000.

Eine Vergleichsbetrachtung mit dem Ergebnis der GORE-Unternehmensbewertung in Höhe von EUR 113.014.741,15, entsprechend ca. EUR 3,01 je GORE-Aktie zeigt, dass sämtliche der oben genannten Börsenwerte unterhalb des anhand der DCF-Methode ermittelten Unternehmenswertes liegen.

Eine Orientierung am Börsenkurs der GORE-Aktie würde daher nicht zu einem höheren Unternehmenswert oder einem höheren Wert je GORE-Aktie führen, weshalb der Vorstand zugunsten der Aktionäre der GORE dem Austauschverhältnis die höhere DCF-Bewertung zu Grunde gelegt hat und dieser einen ggf. als Untergrenze anzusetzenden Börsenkurs nicht unterschreitet.

(vi) Plausibilisierung des Bewertungsergebnisses anhand des *Net Asset Value* (Nettoinventarwert)

Zur Plausibilisierung des Bewertungsergebnisses hat der Vorstand zudem eine überschlägige Bewertung der Gesellschaft anhand ihres *Net Asset Values* (Nettoinventarwerts) vorgenommen.

Die Net Asset Value Bewertung ist insbesondere bei Immobiliengesellschaften eine grundsätzlich geeignete und in der Praxis weit verbreitete Bewertungsmethode. Die Immobilien werden mit ihrem Verkehrswert berücksichtigt. Der Net Asset Value des Unternehmens berechnet sich dabei als Differenz aus dem Gesamt(immobiliën)vermögen der Gesellschaft, d.h. den Verkehrswerten ihrer Immobilien, und ihren ebenfalls zu Verkehrswerten bewerteten Verbindlichkeiten.

Auch der nach dieser Berechnungsmethode ermittelte Unternehmenswert läge deutlich unter dem anhand der oben dargestellten DCF-Bewertung ermittelten Wert, weshalb sich der Vorstand für die Wertermittlung im Rahmen der Sachkapitalerhöhung nicht auf den Net Asset Value gestützt hat, sondern zugunsten der Aktionäre der GORE dem Austauschverhältnis die höhere DCF-Bewertung zu Grunde gelegt hat.

(vii) Plausibilisierung des Bewertungsergebnisses anhand des Adjusted Funds From Operations („**AFFO**“)

Zur weiteren Plausibilisierung des Bewertungsergebnisses hat der Vorstand zudem eine überschlägige Bewertung der Gesellschaft anhand ihrer *Adjusted Funds From Operations* (Bereinigtes Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit) vorgenommen, wie sie auch der LIC- Unternehmensbewertung zugrunde gelegt wurde.

Hierbei handelt es sich um eine Bewertungsmethode, die insbesondere für die Bewertung von Immobilienunternehmen herangezogen wird und bei der der Cashflow aus der operativen Geschäftstätigkeit um den Instandhaltungsaufwand bereinigt wird.

Konkret wurde die Berechnung wie folgt vorgenommen: Der Cashflow aus der Betriebstätigkeit der Gesellschaft wurde um die notwendigen Investitionsaufwendungen für den Erhalt des Betriebs adjustiert. Hierzu wurden zunächst Abschreibungen und Verluste aus der Veräußerung von Vermögenswerten zu den Erträgen addiert und anschließend Gewinne aus der Veräußerung von Vermögenswerten und Zinserträge subtrahiert. Von diesem Betrag wurden die wiederkehrenden Ausgaben abgezogen, die zum Erhalt der Immobilien und der Erzielung der Erträge erforderlich sind. Die so ermittelten AFFO wurden anschließend mit den Multiplikatoren aus der Bandbreite multipliziert, die von PwC in der LIC-Unternehmensbewertung zugrunde gelegt worden ist.

Die nach dieser Berechnungsmethode ermittelten Unternehmenswerte liegen ebenfalls deutlich unter dem anhand der oben dargestellten DCF-Bewertung ermittelten Wert, weshalb sich der Vorstand für die Wertermittlung im Rahmen der Sachkapitalerhöhung nicht auf die AFFO-Bewertung gestützt hat, sondern zugunsten der Aktionäre der GORE dem Austauschverhältnis die höhere DCF-Bewertung zu Grunde gelegt hat.

c. LIC-Unternehmensbewertung

(i) Bewertungsmethode

Die LIC-Unternehmensbewertung wurde durch die von der LIC IPP hiermit beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft PwC anhand eines sog. Multiplikator-Verfahrens durchgeführt. Bewertet wurden die von der LIC IPP gehaltenen Einbringungsanteile. Technischer Bewertungsstichtag ist ebenfalls der 15. April 2022. PwC hat über die LIC-Unternehmensbewertung einen Bewertungsbericht erstellt, der dem Vorstand von der LIC IPP übergeben wurde und von diesem eingehend geprüft und plausibilisiert wurde.

Bei dem Multiplikator-Verfahren wird der Wert eines Unternehmens durch den Vergleich von Kennzahlen und damit aus der Bewertung vergleichbarer Unternehmen abgeleitet.

Hierzu wird aus dem am Markt verfügbaren Unternehmen zunächst eine Gruppe vergleichbarer Unternehmen (sog. Peer Group) ermittelt und ausgewählt (siehe nachfolgend (1)).

Anschließend wird ein für die Bewertung des konkreten Unternehmens geeigneter Multiplikator definiert (siehe nachfolgend (2)).

In einem nächsten Schritt wird der jeweilige Multiplikator für jedes der zuvor ausgewählten Vergleichsunternehmen anhand verfügbarer Unternehmensdaten berechnet (siehe nachfolgend (3)).

Aus den so ermittelten Multiplikatoren wird ein Durchschnitt, Median oder eine Bandbreite ermittelt (siehe nachfolgend (4)), der bzw. die in dem letzten Schritt dann auf das zu bewertende Unternehmen angewendet wird (siehe nachfolgend (5)).

(ii) LIC-Unternehmensbewertung

(1) Ermittlung und Auswahl der Peer Group

Für die Ermittlung der Peer Group hat PwC im Wege eines sog. Top-Down-Ansatzes eine quantitative und qualitative Analyse von relevanten Unternehmen der Immobilienbranche vorgenommen.

Auf der Grundlage von Marktdaten wurden relevante Unternehmen zunächst anhand von drei Kriterien vorausgewählt, und zwar dem Unternehmenssektor Immobilienwirtschaft (real estate), der geographischen Lage im entwickelten Europäischen Markt und der Eigenschaft als börsennotierte Unternehmen.

Hieraus ergab sich eine Liste von 54 Unternehmen, die in der weiteren Analyse anhand der Kriterien Nutzung der Immobilien, geographische Ausrichtung, Strategie, Größe und Liquidität weiter analysiert und dabei unter Gewichtung der einzelnen Kriterien in drei Gruppen klassifiziert wurden (Tier 1 bis Tier 3). Tier 1 stellt dabei die Gruppe mit der größten Vergleichbarkeit dar. Insgesamt neun Unternehmen wurden dieser Gruppe zugeordnet und als Gruppe der relevanten Vergleichsunternehmen (Peer Group) für die weitere Analyse festgelegt.

Hierbei handelt sich um folgende Immobilienunternehmen:

Unternehmen	Land
1. ALSTRIA OFFICE REIT-AG	Deutschland
2. LEASINVEST REAL ESTATE SCA	Belgien
3. ZUG ESTATES HOLDING AG	Schweiz
4. NSI N.V.	Niederlande
5. BEFIMMO SA	Belgien
6. HIBERNIA REIT PLC	Irland
7. COIMA RES S.P.A.	Italien
8. IMMOBILIARIA COLONIAL	Spanien
9. VITURA	Frankreich

(2) Festlegung des geeigneten Multiplikators

Bei der für die Vergleichsbetrachtung vorzunehmenden Auswahl des relevanten Multiplikators hat PwC die Besonderheiten von Immobilienunternehmen berücksichtigt und den in der Immobilienwirtschaft üblichen Bewertungsmultiplikator „Marktkapitalisierung/Adjusted Funds From Operations – AFFO“ zugrunde gelegt.

Für diesen Bewertungsmultiplikator wird die Marktkapitalisierung des jeweiligen Unternehmens, d.h. der Marktwert der ausstehenden Aktien, in das Verhältnis zu der unternehmensspezifischen Kennzahl der Adjusted Funds From Operations – „**AFFO**“ (Bereinigtes Ergebnis aus der Geschäftstätigkeit) gesetzt. Dieser Bewertungsmultiplikator ist insbesondere bei der Bewertung von Immobilienunternehmen, insbesondere sog. REITs (Real Estate Investment Trusts) weit verbreitet. Für die Kennzahl „AFFO“ hat PwC den Cashflow aus der

Betriebstätigkeit um die notwendigen Investitionsaufwendungen für den Erhalt des Betriebs adjustiert. Hierzu wurden zunächst Abschreibungen und Verluste aus der Veräußerung von Vermögenswerten zu den Erträgen addiert und anschließend Gewinne aus der Veräußerung von Vermögenswerten und Zinserträge subtrahiert. Von diesem Betrage wurden die wiederkehrenden Ausgaben abgezogen, die zum Erhalt der Immobilien und der Erzielung der Erträge erforderlich sind.

(3) Berechnung des Multiplikators für die Vergleichsunternehmen

Der vorstehend dargestellte Multiplikator wurde von PwC anschließend für jedes der insgesamt neun Vergleichsunternehmen anhand von Marktdaten ermittelt. PwC hat demgemäß die Verhältnisse der jeweiligen Marktkapitalisierung zu der jeweiligen Kennzahl des AFFO berechnet.

Um kurzfristige Sondereffekte in der Betrachtung zu glätten, hat PwC anstelle von Stichtagswerten die jeweiligen Kennzahlen als Mittelwert aus einem dreijährigen Referenzzeitraum der Jahre 2019 bis 2021 zugrunde gelegt.

Unternehmen	Marktkap. / AFFO
1. ALSTRIA OFFICE REIT-AG	28,56
2. LEASINVEST REAL ESTATE SCA	16,20
3. ZUG ESTATES HOLDING AG	29,21
4. NSI N.V.	16,09
5. BEFIMMO SA	16,09
6. HIBERNIA REIT PLC	24,22
7. COIMA RES S.P.A.	11,12
8. INMOBILIARIA COLONIAL	34,35
9. VITURA	23,31

(4) Ermittlung der Bandbreite plausibler Multiplikatoren

Die im vorgenannten Schritt ermittelten AFFO-Multiplikatoren für die Vergleichsunternehmen hat PwC anschließend zum Zwecke der Gewichtung einer zusätzlichen qualitativen und quantitativen Analyse unterzogen. Hierbei wurden die Vergleichsunternehmen anhand verschiedener weiterer Faktoren (Ertragssituation, Portfoliozusammensetzung, Entwicklungsstand, Strategie/ESG) auf ihre Vergleichbarkeit mit der LIC IPP analysiert und eine Rangfolge nach der größten Vergleichbarkeit gebildet.

Bei den vier Unternehmen mit der größten Ähnlichkeit unter wertender Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien handelt es sich nach Einschätzung von PwC um die Unternehmen INMOBILIARIA COLONIAL, ALSTRIA OFFICE REIT-AG, ZUG ESTATES HOLDING AG sowie HIBERNIA REIT PLC, deren AFFO-Multiplikatoren in einem Bereich von 24,22 bis 34,35 ermittelt wurden.

Unternehmen	Marktkap. / AFFO
HIBERNIA REIT PLC	24,22
ALSTRIA OFFICE REIT-AG	28,56
ZUG ESTATES HOLDING AG	29,21
INMOBILIARIA COLONIAL	34,35

Als Ergebnis dieser Analyse ist PwC zu dem Ergebnis gekommen, dass für den Multiplikator „Marktkapitalisierung/AFFO“ für die LIC IPP eine Bandbreite von 23 bis 27 angemessen ist, d.h. der angemessene Unternehmenswert der LIC IPP in einer Bandbreite des 23- bis 27-fachen ihrer Kennzahl „Adjusted Funds From Operations – AFFO“ anzusetzen ist.

(5) Anwendung des Bewertungsmultiplikators auf die LIC

Anschließend hat PwC für die LIC IPP aus den übergebenen Unternehmenskennzahlen die relevante Bewertungskennzahl „Adjusted Funds From Operations – AFFO“ ermittelt.

Hierbei hat PwC zunächst die Nettoerlöse wie folgt berechnet (Angaben jeweils in EUR):

Umsatzerlöse aus Mieten und Mietgarantien	26.715.182
Betriebsausgaben (OpEx)	(550.000)
EBITDA	26.165.182
Abschreibungen	(12.591.561)
EBIT	13.573.621
Zinsen	(6.036.313)
EBT	7.537.308
Steuern	-

Nettoerlöse**7.537.308**

Anschließend hat PwC aus den Nettoerlösen und Abschreibungen wie folgt die AFFO berechnet (Angaben jeweils in EUR):

Nettoerlöse	7.537.308
Abschreibungen	12.591.561
Verluste/Erträge aus dem Verkauf von Vermögenswerten	0
Wiederkehrende Aufwendungen (Capex)	0

AFFO**20.128.869**

davon auf den Debt-Fonds entfallende AFFO 20.095.000

davon auf den Property-Fonds entfallende AFFO 33.869

Die relevante Bewertungskennzahl AFFO beläuft sich demgemäß nach der Analyse von PwC für den Debt-Fonds und den Property-Fonds auf einen Gesamtbetrag von EUR 20.128.869.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Bandbreite angemessener Bewertungsmultiplikatoren des 23- bis 27-fachen AFFO ergeben sich hieraus folgende Unternehmenswerte:

Wertbandbreite					
					
Wert (EUR)	463 Mio.	483 Mio.	503 Mio.	523 Mio.	543 Mio.
Multiplikator	23x	24x	25x	26x	27x

Als Bewertungsergebnis für die Einbringungsanteile ergibt sich demgemäß nach der Bewertung von PwC eine Bandbreite an Unternehmenswerten von EUR 463 Mio. bis EUR 543 Mio.

d. Wertrelation und Austauschverhältnisse Stand Alone

Der Vorstand hat sich eingehend mit der LIC-Unternehmensbewertung befasst und hierbei neben der Auswahl der Peer Group Unternehmen nachvollzogen, dass PwC eine Wertbandbreite von EUR 463 Mio. bis EUR 543 Mio. als angemessene Marktwerte für die LIC IPP ermittelt hat. Nach Einschätzung des Vorstands spricht der Umstand, dass drei der vier von PwC als besonders ähnlich identifizierten Vergleichsunternehmen, nämlich die Unternehmen INMOBILIARIA COLONIAL, ALSTRIA OFFICE REIT-AG, ZUG ESTATES HOLDING AG zum Teil deutlich oberhalb dieser Bandbreite liegende AFFO-Multiplikatoren aufweisen, einerseits dafür, dass die von PwC ermittelte Bandbreite eher konservativ angesetzt ist, und andererseits dafür, dass selbst ein Wert im oberen Bereich der Bandbreite nicht zu einer Überbewertung der Einbringungsanteile führen würde.

Dass die von PwC ermittelte Bandbreite angemessen ist, belegt aus Sicht des Vorstands auch ein Bewertungsgutachten des Immobilienbewerter Cushman & Wakefield über das vom Property-Fonds mittelbar gehaltene Objekt Green Square zum 30. Juni 2021. Darin wird der Marktwert dieses Objekts mit EUR 152,17 Mio. bis EUR 167,5 Mio. beziffert. Würde man das Objekt Green Square hingegen auf Basis eines AFFO-Multiplikators in der Bandbreite von 23 bis 27 bewerten, ergäbe sich ein Marktwert von nur EUR 122. Mio. bis EUR 143 Mio. Es zeigt sich damit, dass die von PwC ermittelte Bandbreite hier zu einer vergleichsweise konservativen Bewertung führt.

Der Vorstand geht daher davon aus, dass auch eine Bewertung am oberen Ende der von PwC ermittelten Bandbreite als Wertansatz für die Einbringungsanteile noch angemessen gewesen wäre.

Gleichwohl hat der Vorstand im Interesse der Aktionäre der GORE in den Verhandlungen mit der LIC IPP einen Wertansatz im unteren Bereich der von PwC ermittelten Bandbreite angemessener Unternehmenswerte zugrunde gelegt und sich auf der Grundlage der vorstehend beschriebenen Bewertung dafür entschieden, die Einbringungsanteile mit einem Gesamtwert von EUR 480 Mio. zu bewerten. Mit diesem Wertansatz hat sich die Geschäftsführung der LIC IPP einverstanden erklärt. Der Vorstand ist unter Berücksichtigung der vorstehenden Erläuterungen im Ergebnis der Auffassung, dass der Wert der Einbringungsanteile den festgesetzten Betrag von EUR 480 Mio. erreicht und diese damit nicht überbewertet sind.

Die von der Gesellschaft zu erbringende Gegenleistung für den Erwerb der Einbringungsanteile besteht aus der Ausgabe von Stück 160.000.000 Neuen Aktien mit einem für die Zwecke der Sachkapitalerhöhung festgesetzten Wert von EUR 3,00 je GORE-Aktie, und damit in einem Gesamtwert von EUR 480.000.000,00. Der Vorstand hält diese Wertfestsetzung, die minimal (ca. EUR 0,01) unter dem rechnerischen Ergebnis der Unternehmensbewertung der

GORE-Aktie liegt, angesichts der Bandbreite angemessener Unternehmenswerte und insbesondere auch angesichts der mit der Transaktion für die Gesellschaft verbundenen Vorteile für angemessen. Mit diesem Wertansatz hat sich auch die Geschäftsführung der LIC IPP einverstanden erklärt.

Der Gesamtwert der Gegenleistung entspricht daher dem Wert der Einbringungsanteile.

e. Würdigung der Synergien

In den vorgenannten Wertermittlungen sind keine Synergieeffekte zwischen dem Debt-Fonds und dem Property-Fonds und der Gesellschaft enthalten und bewertet.

f. Zusammenfassung

Der Vorstand hat die Bewertung der zu erwerbenden Einbringungsanteile auf der Grundlage der von PwC erstellten, von ihm geprüften und plausibilisierten LIC-Unternehmensbewertung vorgenommen und dabei einen Wert der Einbringungsanteile von EUR 480.000.000,00 ermittelt. Die als Gegenleistung zu schaffenden Stück 160.000.000 Neuen Aktien, deren Wert auf Basis der GORE-Unternehmensbewertung und unter Berücksichtigung der Bandbreite angemessener Unternehmenswerte für die Kapitalerhöhung mit EUR 3,00 je Aktie festgesetzt wurde, haben einen Gesamtwert von EUR 480.000.000,00 und entsprechen somit dem Wert der Einbringungsanteile.

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

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

IV.

Der Vorstand erstattet hiermit der Hauptversammlung gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG folgenden spezifischen Bericht zur Begründung des beabsichtigten Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen des vorgenannten Beschlussvorschlags zur Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen. Dabei gelten die in Abschnitt III. enthaltenen, für die Transaktion getroffenen Aussagen auch für diesen spezifischen Bericht und werden auch dessen Bestandteil.

Bericht des Vorstands gemäß § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG zu dem im einzigen Tagesordnungspunkt (Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen) zu beschließenden Bezugsrechtsausschluss

1. **Vorbemerkung**

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

Der Zweck der vorgeschlagenen Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluss besteht darin, der Gesellschaft den Erwerb einer Beteiligung an dem Debt-Fonds und dem Property-Fonds zu sichern, indem das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe der Neuen Aktien gegen Einbringung der Einbringungsanteile als Sacheinlage erhöht wird.

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

Das Austauschverhältnis und damit der Ausgabebetrag in Form des Wertes der Einbringungsanteile für die Neuen Aktien ist nicht zu Lasten der Aktionäre der Gesellschaft unangemessen.

2. **Interesse der GORE an dem Bezugsrechtsausschluss**

Der Zweck des vorgesehenen Bezugsrechtsausschlusses – Erwerb der Einbringungsanteile – liegt im Interesse der Gesellschaft. Dafür genügt es, wenn die an der Beschlussfassung beteiligten Organe aufgrund ihrer Abwägung davon ausgehen dürfen, dass die Sachkapitalerhöhung zum Wohle der Gesellschaft und damit letztlich aller Aktionäre ist. Der Vorstand ist der Überzeugung, dass dies hier aufgrund folgender Erwägungen der Fall ist.

Für die Gesellschaft und die Aktionäre der Gesellschaft ergibt sich durch den Erwerb der Einbringungsanteile die Chance, die wirtschaftlichen Vorteile aus und im Zusammenhang mit der Transaktion zu heben. Dies betrifft insbesondere nachfolgende, bereits unter Abschnitt III.1.d dieses Berichts aufgeführte Vorteile:

- Erwerb eines aus Sicht des Vorstands sehr attraktiven Grundbestands an luxemburgischen Gewerbeimmobilien bestehend aus drei Immobilien bzw. Immobilienprojekten im Netto-Wert von rund EUR 480 Mio. mit weiterem Entwicklungspotential als Ausgangsbasis für das weitere Wachstum.
- Sicherung des Zugangs zum luxemburgischen Immobilienmarkt über die Zusammenarbeit mit der GCM, einer hervorragend vernetzten Immobiliengesellschaft in Luxemburg. Bereits kurzfristig (bis zum 4. Quartal 2023) sollen im Zuge einer weiteren Transaktion vier Immobilien bzw. Immobilienprojekte im (Netto-) Wert von insgesamt rund EUR 1,75 Mrd. in die Gesellschaft eingebracht werden. Zudem ergibt sich durch die Zusammenarbeit mit der GCM die Chance, Projektentwicklungen auch in einer deutlich höheren Größenordnung von bis zu EUR 500 Mio. kurzfristig zu erwerben und hierdurch den Wert der Gesellschaft und damit zugleich den Wert der GORE-Aktien zu steigern.
- Durch die entstehende Größe des Gesamtkonzerns steigt die Wahrnehmung der Gesellschaft am Kapitalmarkt unmittelbar. Dies führt zu einem verbesserten Zugang sowohl zu Fremd- als auch Eigenkapital, welches die Basis für das weitere Wachstum ist.

3. **Geeignetheit und Erforderlichkeit des Bezugsrechtsausschlusses**

Der Vorstand hält den Bezugsrechtsausschluss für geeignet und erforderlich, um den im Gesellschaftsinteresse liegenden Zweck zu erreichen. Geeignet ist der Bezugsrechtsausschluss deshalb, weil der Erwerb der Einbringungsanteile gegen Ausgabe der Neuen Aktien einen Bezugsrechtsausschluss voraussetzt. Der Bezugsrechtsausschluss ist auch erforderlich, um diesen Zweck zu erreichen. Der Vorstand hat unter anderem folgende, mögliche Alternativen für die Strukturierung der Transaktion in seinen Überlegungen berücksichtigt, jedoch als nicht praktikabel oder weniger geeignet angesehen und verworfen:

- a. Erwerb der Einbringungsanteile gegen Gegenleistung in Geld

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

Bei einer vollständig in Form von Barmitteln erbrachten Gegenleistung für die Einbringungsanteile würde ein Finanzierungsbedarf in einem Volumen entstehen (EUR 480.000.000,00), bei dem es völlig ausgeschlossen ist, dass eine Barkapitalerhöhung auch nur annähernd ein hinreichendes Zeichnungsvolumen erreicht hätte.

Um die Transaktion schnellstmöglich durchzuführen, damit die Gesellschaft die hierdurch entstehenden Marktopportunitäten möglichst frühzeitig für sich selbst nutzen können wird, hätte zudem eine Brückenfinanzierung organisiert werden müssen, die im erforderlichen Umfang nicht zur Verfügung gestanden hätte; in jedem Fall wären die Konditionen einer solchen Kreditfazilität wirtschaftlich aller Voraussicht nach kaum zu vertreten gewesen. Hinzu tritt der Umstand, dass die Refinanzierung des aufgenommenen Fremdkapitals aufgrund von marktbezogenen Risiken oder anderen Gesichtspunkten scheitern könnte und die sich daraus ergebende Verschuldung – in Abhängigkeit vom Umfang der Bargegenleistung – für die Gesellschaft unvertretbar werden würde.

Zudem kann der Umfang der Zeichnung der Aktien und die Höhe des Bezugspreises im Rahmen einer Barkapitalerhöhung – jedenfalls bei dem Volumen, das hier erforderlich gewesen wäre – nicht mit hinreichender Bestimmtheit vorausgesagt werden und wäre in besonderer Weise von Marktgegebenheiten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Kapitalmaßnahme abhängig gewesen. Für die bestehenden Aktionäre der Gesellschaft wäre dieses Vorgehen nur dann vorteilhaft gewesen, wenn sie zur Vermeidung einer quotalen Verwässerung ihr jeweiliges Bezugsrecht ausgeübt hätten. Dies hätte für die Aktionäre aufgrund des erforderlichen Emissionsvolumens einen erheblichen Kapitaleinsatz bedeutet. Soweit die Aktionäre nicht zur Ausübung ihrer Bezugsrechte bereit gewesen wären, hätte die Barkapitalerhöhung am Kapitalmarkt platziert werden müssen. Dies hätte möglicherweise ein Platzierungsvolumen bedeutet, das besonders hoch gewesen wäre und das der Markt deshalb nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen aufgenommen hätte.

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

b. Gemischte Sach- und Barkapitalerhöhung mit gekreuztem Bezugsrechtsausschluss

Der Vorstand hat auch erwogen, anstelle einer reinen Sachkapitalerhöhung eine gemischte Sach- und Barkapitalerhöhung unter gekreuztem Bezugsrechtsausschluss durchzuführen. Die Gesellschaft würde hier die der LIC IPP geschuldeten Neuen Aktien zwar weiterhin durch eine Sachkapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss der Aktionäre schaffen. Die Verwässerung der Beteiligungsquote der Aktionäre würde jedoch dadurch ausgeschlossen, dass parallel eine Barkapitalerhöhung durchgeführt wird, zu der nur die übrigen Aktionäre zugelassen werden und deren Volumen sicherstellt, dass die Beteiligungsquote der übrigen Aktionäre bei Ausübung ihrer Bezugsrechte insgesamt nicht verwässert. Um eine Wahrung der Beteiligungsverhältnisse sicherzustellen, müsste eine derartige parallele Barkapitalerhöhung ein signifikantes Volumen haben.

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

c. Verschmelzung des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft

Eine Verschmelzung des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft kommt nicht in Betracht, da der Debt-Fonds und der Property-Fonds als selbständige Gesellschaften fortbestehen sollen und damit insbesondere auch die Pflichten und Verbindlichkeiten des Debt-Fonds und des Property-Fonds bei ihnen verbleiben und nicht auf die Gesellschaft übergehen sollen. Ferner hätte eine Verschmelzung des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft unter Zugrundelegung eines Verschmelzungsverhältnisses, das dem hier zugrunde gelegten Austauschverhältnis entspricht, zur gleichen anteilmäßigen Verwässerung außenstehender Aktionäre der Gesellschaft geführt, sodass die Verschmelzung gegenüber einer Sachkapitalerhöhung insoweit also keine zusätzlichen Vorteile begründet hätte.

d. Ausgliederung des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft

Eine grenzüberschreitende Ausgliederung des Debt-Fonds und des Property-Fonds aus der LIC IPP oder des Vermögens des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft kam ebenfalls nicht in Betracht. Gegen die Ausgliederung des Vermögens des Debt-Fonds und des Property-Fonds sprechen dieselben Gründe wie gegen eine Verschmelzung. Dagegen bestünden zwar bei einer Ausgliederung des Debt-Fonds und des Property-Fonds aus der LIC IPP (anders als bei einer Verschmelzung) der Debt-Fonds und der Property-Fonds als selbständige Gesellschaften fort, und es würden auch keine Pflichten und Verbindlichkeiten des Debt-Fonds und des Property-Fonds auf die Gesellschaft übergehen. Allerdings brächte die Ausgliederung des Debt-Fonds und des Property-Fonds (wie die Verschmelzung) gegenüber einer Sachkapitalerhöhung insoweit keine zusätzlichen Vorteile, als die außenstehenden Aktionäre der Gesellschaft in gleicher Weise verwässert werden würden wie durch die hier vorgesehene Sachkapitalerhöhung.

4. **Auswirkungen der Sachkapitalerhöhung auf die Aktionärsstruktur der Gesellschaft**

Die Durchführung der Sachkapitalerhöhung mittels der von der außerordentlichen Hauptversammlung zu beschließenden Erhöhung des Grundkapitals und der Ausgabe der Neuen Aktien führen zu einer Änderung der Aktionärsstruktur. Die LIC IPP erwirbt mit Zeichnung von Stück 160.00.000 neuen GORE-Aktien eine Beteiligung im Umfang von rund 81,0 % am Grundkapital der Gesellschaft. Die Sachkapitalerhöhung führt somit zu einer erheblichen Verwässerung der Beteiligungsquoten (sog. quotale Verwässerung) der übrigen Aktionäre der Gesellschaft auf insgesamt nur noch rund 19,00 %, wovon rund 11,92 % auf die PREOS entfallen.

Aufgrund der Angemessenheit des Austauschverhältnisses und des Ausgabebetrages in Form des Wertes der Einbringungsanteile für die Neuen Aktien erfolgt aber keine wirtschaftliche Verwässerung zu Lasten der Aktionäre der Gesellschaft.

5. **Angemessenheit des Bezugsrechtsausschlusses und Angemessenheit des Austauschverhältnisses**

Der Vorstand hat die Bewertung der zu erwerbenden Einbringungsanteile auf der Grundlage der LIC-Unternehmensbewertung vorgenommen und dabei einen Wert der Einbringungsanteile von EUR 480.000.000,00 festgelegt. Die als Gegenleistung zu schaffenden Stück 160.000.000 Neuen Aktien, bewertet auf Basis des oben beschriebenen Wertes der GORE-Aktien von EUR 3,00 je Aktie, haben einen Gesamtwert von EUR 480.000.000,00 und entsprechen somit dem Wert der Einbringungsanteile.

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

Frankfurt am Main, im Mai 2022

GORE German Office Real Estate AG

Der Vorstand
