

Erläuternder Bericht zu den Angaben nach §§ 289a, 315a HGB (Übernahmehemmnisse)

Im Folgenden sollen die aus den Lageberichten der Gesellschaft und des Konzerns ersichtlichen Angaben zu den §§ 289a, 315a HGB wiedergegeben und, soweit diese noch weiter erläuterungsbedürftig sind, erläutert werden.

1. Gezeichnetes Kapital

Aktiengattungen: Das gezeichnete Kapital, das Grundkapital, setzt sich aus 20.582.200 nennwertlosen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien zusammen. Das gezeichnete Kapital beträgt 20.582.200 Euro. Die Gesellschaft hat nur eine Aktiengattung ausgegeben. Alle Aktien gewähren die gleichen Rechte.

2. Stimmrechts- und Übertragungsbeschränkungen

Beschränkungen von Stimmrechten bzw. der Übertragung von Aktien sind nicht vereinbart. Aus eigenen Aktien stehen der Gesellschaft keine Rechte zu. In den Fällen des § 136 Aktiengesetz ist das Stimmrecht aus den betroffenen Aktien kraft Gesetzes ausgeschlossen.

3. Kapitalbeteiligungen, die mehr als 10 Prozent der Stimmrechte betreffen

Die W2005 Projectpauli GmbH, Berlin, hält eine Beteiligung in Höhe von mindestens 75,98 Prozent am Aktienkapital der Deutsche Real Estate AG. Der von der W2005 Projectpauli GmbH gehaltene Stimmrechtsanteil ist der Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG in voller Höhe zuzurechnen. Die Summit Real-Estate Lambda GmbH, Berlin, Deutschland, hält seit dem 2. August 2007 mindestens 75,98 Prozent des Aktienkapitals der Deutsche Real Estate AG. Dies entspricht 15.638.427 Stimmen.

Am 7. Mai 2009 haben wir folgende Stimmrechtsmitteilungen gemäß § 21 Absatz 1 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) erhalten: *„Am 7. April 2009 hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. insgesamt 77.500.000 Anteile der Summit Germany Ltd., St. Peter Port, Guernsey, erworben und damit ihren Anteilsbesitz an dieser Gesellschaft auf insgesamt 159.952.549 Anteile erhöht. Dies entspricht 58,16 Prozent des Grundkapitals der Summit Germany Ltd. Damit hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. seit dem 7. April 2009 die Kontrolle über die Summit Germany Ltd. übernommen. Am selben Tag hat die Unifinter Administratiekantoor B.V. ein Bar-Pflichtangebot an die übrigen Anteilseigner der Summit Germany Ltd. veröffentlicht. Hieraus ergibt sich Folgendes: Die Unifinter Administratiekantoor B.V. hält seit dem 7. April 2009 16.254.809 Stimmen und damit 78,98 Prozent der Stimmrechte an der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft. 75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., St. Peter Port, Guernsey, die Neston (International) Ltd., Gibraltar, die Summit Luxco S.à.r.l., Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, die Summit Real-Estate Lambda GmbH, Berlin, und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG*

zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Unifinter Administratiekantoor B.V. über die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Die Summit Real Estate Holdings Ltd. hält seit dem 7. April 2009 16.254.809 Stimmen und damit 78,98 Prozent der Stimmrechte an der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft. 75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden der Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel) über die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Ich, Zohar Levy, Israel, halte seit dem 7. April 2009 16.254.909 Stimmen und damit 78,98 Prozent der Stimmrechte an der Deutsche Real Estate Aktiengesellschaft. 0,0004 Prozent der Stimmrechte (100 Stimmen) werden von Herrn Levy persönlich gehalten. 75,98 Prozent der Stimmrechte (15.638.427 Stimmen) werden Herrn Levy über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l., die Summit Real-Estate Lambda GmbH und die W2005 Projectpauli GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet. Weitere 2,99 Prozent der Stimmrechte (616.382 Stimmen) werden Herrn Levy über die Summit Real Estate Holdings Ltd. (Israel), die Unifinter Administratiekantoor B.V., die Summit Germany Ltd., die Summit Finance Ltd., die Neston (International) Ltd., die Summit Luxco S.à.r.l. und die Summit Real-Estate Lambda GmbH nach § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 1 Satz 3 WpHG zugerechnet.“

Nach der Übernahme der Summit Properties Ltd. (vor Umfirmierung: Summit Germany Ltd.), Guernsey, im Jahr 2009 ist Konzernobergesellschaft die Summit Real Estate Holdings Ltd., Haifa, Israel, der Ende des Geschäftsjahres 2025 18.519.268 Aktien und damit rund 89,98 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Deutsche Real Estate AG zuzurechnen sind.

Alle weiteren unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen anderer Aktionäre liegen unterhalb der 10 Prozent-Schwelle.

4. Aktien mit Sonderrechten, die Kontrollbefugnisse verleihen

Aktien mit Sonderrechten liegen nicht vor.

6. Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern; Satzungsänderungen

Die Ernennung und Abberufung von Vorstandsmitgliedern richten sich nach den §§ 76 ff. AktG. Die Satzung bestimmt in § 5: „Vertretung und Geschäftsführung (1) Der Vorstand besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder und bestimmt ihre Zahl. Er kann insbesondere auch dann nur ein Vorstandsmitglied bestellen, wenn das Grundkapital mehr als EUR 3 Mio. beträgt. Er kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden oder Sprecher des Vorstands bestimmen. Der Aufsichtsrat kann auch stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen. (2) Ist ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann alle oder einzelne Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 2. Alternative BGB befreien und/oder zur Einzelvertretung ermächtigen. Stellvertretende Vorstandsmitglieder vertreten die Gesellschaft wie ordentliche Vorstandsmitglieder.“

Die Änderung der Satzung richtet sich nach den §§ 179 ff. AktG. Die Satzung bestimmt in § 9: „Zustimmungspflichtige Geschäfte, redaktionelle Satzungsänderungen (1) [...] (2) Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen und Ergänzungen der Satzung, die nur die Fassung betreffen, zu beschließen.“

7. Befugnisse des Vorstands zur Ausgabe und zum Rückkauf von Aktien

Der Vorstand ist durch die Hauptversammlung vom 15. Mai 2023 bis zum 14. Mai 2028 ermächtigt worden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender nennwertloser Stückaktien gegen Bareinlagen und/oder Sacheinlagen um bis zu € 10.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital). Der Vorstand legt mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Bedingungen der Aktienaussgabe fest. Der Aufsichtsrat ist berechtigt, die Fassung der Satzung entsprechend dem Umfang einer Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital anzupassen.

Eine Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien hat die Hauptversammlung nicht beschlossen.

8. Wesentliche Vereinbarungen, die unter der Bedingung eines Kontrollwechsels infolge eines Übernahmeangebots stehen

Eine Änderung der Mehrheitsverhältnisse (*Change of Control*) an der Gesellschaft räumt zwei finanzierenden Banken Sonderkündigungsrechte bei insgesamt fünf Verträgen zur Finanzierung von Immobilien ein.

5./9. Stimmrechtskontrollen bei Arbeitnehmern/Entschädigungsvereinbarungen

Stimmrechtskontrollen für den Fall, dass Arbeitnehmer am Gesellschaftskapital beteiligt sind und ihre Kontrollrechte nicht unmittelbar ausüben, sowie Entschädigungsvereinbarungen, die für den Fall eines Übernahmeangebots mit den Arbeitnehmern getroffen sind, bestehen nicht.

Berlin, den 18. März 2026

Maya Miteva
Vorständin