



**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

**Frankfurt am Main**

**ANGEBOTSUNTERLAGE**

**Freiwilliges öffentliches Aktienrückkaufangebot der**

**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG  
Robert-Bosch-Straße 11, 63225 Langen, Deutschland**

**an ihre Aktionäre**

**zum Erwerb von insgesamt bis zu  
1.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien der**

**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG  
(ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF)**

**gegen Zahlung einer Geldleistung in Höhe von**

**EUR 4,39**

**je auf den Inhaber lautender Stückaktie der  
DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

**Annahmefrist:**

**09. Dezember 2020, 00:00 Uhr (MEZ),  
bis einschließlich 04. Januar 2021, 24:00 Uhr (MEZ)**

Die Regelungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) kommen im Hinblick auf dieses öffentliche Aktienrückkaufangebot nicht zur Anwendung.

## 1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND HINWEISE

### 1.1 Durchführung des Aktienrückkaufangebots nach deutschem Recht

Das in dieser Angebotsunterlage (die „**Angebotsunterlage**“) beschriebene Aktienrückkaufangebot der DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG mit Sitz in Frankfurt am Main und Geschäftsanschrift Robert-Bosch-Straße 11, 63225 Langen, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 89041 (nachfolgend auch „**DEMIRE**“ oder die „**Gesellschaft**“) an die Aktionäre der Gesellschaft (nachfolgend einzeln ein „**DEMIRE-Aktionär**“ und zusammen die „**DEMIRE-Aktionäre**“) ist ein freiwilliges öffentliches Rückkaufangebot der Gesellschaft in Form eines Teilangebots zum Erwerb von bis zu 1.000.000 DEMIRE-Aktien (wie nachstehend in Ziffer 2.1 definiert) (das „**Angebot**“).

Nach der Verwaltungspraxis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) unterliegen öffentliche Angebote zum Rückerwerb eigener Aktien nicht den Bestimmungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes („**WpÜG**“). Deshalb entspricht das Angebot nicht den Vorgaben des WpÜG und wurde der BaFin (oder einer anderen Aufsichtsbehörde) weder zur Prüfung und Billigung noch zur Durchsicht vorgelegt.

Das Angebot wird ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland durchgeführt. Eine Durchführung als öffentliches Erwerbsangebot nach Maßgabe von Gesetzen und Rechtsordnungen anderer Länder als der Bundesrepublik Deutschland („**Ausländische Rechtsordnungen**“) erfolgt nicht und ist nicht beabsichtigt. Es sind auch keine Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen der Angebotsunterlage oder des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beantragt oder veranlasst worden. DEMIRE-Aktionäre können folglich nicht die Anwendung Ausländischer Rechtsordnungen zum Schutz von Anlegern für sich beanspruchen oder hierauf vertrauen.

### 1.2 Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die Angebotsunterlage wird auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „Investor Relations – Transaktionen – Aktienrückkauf 2020 II“ sowie anschließend im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) veröffentlicht. Darüber hinaus ist keine weitere Veröffentlichung oder Verbreitung der Angebotsunterlage vorgesehen. Die Gesellschaft hat eine englische Übersetzung der Angebotsunterlage erstellt und wird diese ebenfalls auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „Investor Relations – Transaktionen – Aktienrückkauf 2020 II“ veröffentlichen. Rechtsverbindlich ist jedoch ausschließlich die deutsche Fassung der Angebotsunterlage.

### **1.3 Verbreitung und Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland**

Die Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Gesellschaft erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des Rechts der Bundesrepublik Deutschland. Eine Veröffentlichung nach einer anderen Rechtsordnung ist weder erfolgt oder beabsichtigt, noch wird sie durch die Gesellschaft gestattet. Eine solche nicht gestattete Veröffentlichung, Verteilung oder Verbreitung der Angebotsunterlage kann den Bestimmungen (insbesondere Beschränkungen) Ausländischer Rechtsordnungen unterliegen. Dies gilt auch für eine Zusammenfassung oder eine sonstige Beschreibung der in der Angebotsunterlage enthaltenen Bedingungen.

Das Angebot wird insbesondere weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika unterbreitet bzw. verbreitet. Weder die Angebotsunterlage noch ihr Inhalt dürfen deshalb in den Vereinigten Staaten von Amerika veröffentlicht, verteilt oder verbreitet werden, und zwar jeweils weder durch Verwendung eines Postdienstes noch eines anderen Mittels oder Instruments des Wirtschaftsverkehrs zwischen den Einzelstaaten oder des Außenhandels oder der Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse der Vereinigten Staaten von Amerika. Dies schließt unter anderem Faxübertragung, E-Mail, Telex, Telefon und sonstige Kommunikation über das Internet ein. Auch Kopien der Angebotsunterlage und sonstiger damit in Zusammenhang stehender Unterlagen dürfen weder in die Vereinigten Staaten von Amerika noch innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika übersandt oder übermittelt werden.

Soweit ein depotführendes Kreditinstitut oder ein depotführendes Wertpapierdienstleistungsunternehmen mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland oder eine deutsche Niederlassung eines depotführenden Kreditinstituts oder eines depotführenden Wertpapierdienstleistungsunternehmens (jeweils eine „**Depotbank**“) gegenüber seinen Kunden Informations- und Weiterleitungspflichten im Zusammenhang mit dem Angebot hat, die auf den für das jeweilige Depotverhältnis anwendbaren Rechtsvorschriften beruhen, ist die Depotbank gehalten, die vorstehenden Beschränkungen einzuhalten und eventuelle Auswirkungen Ausländischer Rechtsordnungen auf diese Pflichten eigenverantwortlich zu prüfen; entsprechendes gilt für depotführende Kreditinstitute oder Wertpapierdienstleistungsunternehmen mit Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland. Versendungen der Angebotsunterlage, einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Umschreibung der Bestimmungen der Angebotsunterlage oder weiterer das Angebot betreffender Informationsunterlagen an Aktionäre außerhalb der Bundesrepublik Deutschland durch Depotbanken oder Dritte erfolgen weder im Auftrag noch auf Veranlassung oder in Verantwortung der Gesellschaft.

Jenseits der genannten Beschränkungen kann das Angebot grundsätzlich von allen in- und ausländischen DEMIRE-Aktionären nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage angenommen werden.

Die Gesellschaft weist darauf hin, dass die Annahme dieses Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland rechtlichen Beschränkungen unterliegen kann. DEMIRE-Aktionäre, die das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland annehmen wollen und/oder anderen Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, wird empfohlen, sich über die anwendbaren Rechtsvorschriften und deren Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten. Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Annahme dieses Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland zulässig ist. Die Gesellschaft kann ferner keine Verantwortung für die Missachtung von rechtlichen Bestimmungen oder den Beschränkungen dieses Angebots durch Dritte übernehmen. Ergänzend weist die Gesellschaft darauf hin, dass Annahmeerklärungen, die direkt oder indirekt einen Verstoß gegen vorstehende Beschränkungen begründen würden, insbesondere von Aktionären mit Sitz, Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten von Amerika, von der Gesellschaft nicht entgegengenommen werden.

Vorbehaltlich der vorstehenden Ausführungen kann dieses Angebot von allen DEMIRE-Aktionären angenommen werden.

#### **1.4 Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Rückkaufangebots**

DEMIRE hat die Entscheidung zur Abgabe des Angebots am 08. Dezember 2020 im Wege einer Ad-hoc-Mitteilung gemäß Art. 17 der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Marktmissbrauch („**Marktmissbrauchsverordnung**“) veröffentlicht. Die Ad-hoc-Mitteilung ist auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „News – Ad hoc Mitteilungen“ abrufbar.

#### **1.5 Stand der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen**

Sämtlich in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Ansichten und Absichten sowie in die Zukunft gerichtete Aussagen (zusammen die „**Informationen**“) beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den derzeit verfügbaren Informationen, Planungen und auf bestimmten Annahmen der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage, die sich in Zukunft ändern können. Im Falle einer Änderung der in dieser Angebotsunterlage zugrunde gelegten Informationen, Planungen und Annahmen wird die Gesellschaft diese Angebotsunterlage nicht aktualisieren, es sei denn, sie ist oder wird nach dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG), der Marktmissbrauchsverordnung oder sonstigen Vorschriften rechtlich dazu verpflichtet.

## 2. ANGEBOT ZUM AKTIENRÜCKKAUF

### 2.1 Gegenstand des Angebots

DEMIRE bietet hiermit allen DEMIRE-Aktionären an, die von ihnen gehaltenen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft mit einem rechnerischen Nennwert von jeweils EUR 1,00 (ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF) und einschließlich aller zugehörigen Nebenrechte, insbesondere des potentiellen Rechts auf Dividendenbezug (gemeinsam die „**DEMIRE-Aktien**“ und einzeln eine „**DEMIRE-Aktie**“), gegen Gewährung einer Gegenleistung in Geld in Höhe von

**EUR 4,39 je DEMIRE-Aktie**  
(„**Angebotspreis**“)

nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage zu kaufen und zu erwerben.

Das Angebot ist ein Teilangebot. Es ist beschränkt auf den Erwerb von bis zu 1.000.000 DEMIRE-Aktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu EUR 1.000.000. Dies entspricht bis zu etwa 0,93 % des zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft in Höhe von EUR 107.777.324,00, eingeteilt in 107.777.324 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Sofern im Rahmen dieses Angebots Annahmeerklärungen für mehr als 1.000.000 DEMIRE-Aktien eingehen („**Überzeichnung**“), werden die Annahmeerklärungen grundsätzlich nach Maßgabe von Ziffer 3.5 verhältnismäßig berücksichtigt.

### 2.2 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beginnt am 09. Dezember 2020, 00:00 Uhr (MEZ), und endet am 04. Januar 2021, 24:00 Uhr (MEZ) („**Annahmefrist**“).

Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung und damit auch nicht dessen Regelungen über eine mögliche Verlängerung der Annahmefrist. Die Gesellschaft behält sich vor, die Annahmefrist einmalig oder mehrmals zu verlängern. Sollte sie sich für eine Verlängerung der Annahmefrist entscheiden, wird sie dies jeweils vor Ablauf der Annahmefrist auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „Investor Relations – Transaktionen – Aktienrückkauf 2020 II“ sowie anschließend im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) bekanntgeben. Im Fall der Verlängerung der Annahmefrist verschieben sich die in dieser Angebotsunterlage genannten Fristen für die Abwicklung des Angebots entsprechend.

## 2.3 Bedingungen und Genehmigungen

Die Durchführung dieses Angebots und die durch seine Annahme zustande kommenden Kauf- und Übereignungsverträge sind nicht von Bedingungen abhängig. Behördliche Genehmigungen oder Freigaben sind nicht erforderlich und dementsprechend nicht zu beachten.

## 2.4 Änderung des Angebots

Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung und damit auch nicht dessen Regelungen über eine mögliche Änderung des Angebots. Die Gesellschaft behält sich vor, das Angebot zu ändern, insbesondere auch unter Beachtung der durch die Ermächtigung der Hauptversammlung vom 22. September 2020 (vgl. unten Ziffer 4.2) vorgegebenen Beschränkungen den Angebotspreis anzupassen, wenn sich nach Veröffentlichung des Angebots erhebliche Abweichungen des Kurses ergeben. Sofern es zu einer Änderung des Angebots kommt, wird dies spätestens am letzten Tag der Annahmefrist durch Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „Investor Relations – Transaktionen – Aktienrückkauf 2020 II“ sowie anschließend im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) bekanntgeben.

Erfolgt die Veröffentlichung der Änderung des Angebots innerhalb der letzten Woche der Annahmefrist, verlängert sich die Annahmefrist um eine Woche. Hierauf wird in der Veröffentlichung, mit der die Änderung des Angebots bekanntgemacht wird, erneut hingewiesen. DEMIRE-Aktionären, die das Angebot vor Bekanntgabe einer Änderung des Angebots angenommen haben, steht nach Maßgabe von Ziffer 3.6 ein Rücktrittsrecht bis zum Ablauf der Annahmefrist zu. Bei einer bloßen Verlängerung der Annahmefrist steht DEMIRE-Aktionären dagegen kein Rücktrittsrecht zu.

## 3. DURCHFÜHRUNG DES ANGEBOTS

Die Gesellschaft hat die Baader Bank Aktiengesellschaft, Unterschleißheim, als zentrale Abwicklungsstelle mit der technischen Abwicklung des Angebots beauftragt („**Zentrale Abwicklungsstelle**“).

### 3.1 Annahmeerklärung und Umbuchung

DEMIRE-Aktionäre, die das Angebot annehmen wollen, sollten sich mit eventuellen Fragen bezüglich der Annahme des Angebots und der technischen Abwicklung an ihre jeweilige Depotbank wenden. Die Depotbanken werden über die Handhabung der Annahme und die Abwicklung des Angebots gesondert informiert und sind gehalten, Kunden, die in ihrem Depot DEMIRE-Aktien halten, über das Angebot und die für dessen Annahme erforderlichen Schritte zu informieren.

DEMIRE-Aktionäre können das Angebot nur innerhalb der Annahmefrist durch schriftliche Erklärung gegenüber ihrer Depotbank annehmen. In der Erklärung ist anzugeben, für wie viele DEMIRE-Aktien der jeweilige DEMIRE-Aktionär dieses Angebot annimmt.

Darüber hinaus ist die jeweilige Depotbank anzuweisen, die Umbuchung der in den Depots der jeweiligen DEMIRE-Aktionäre befindlichen DEMIRE-Aktien, für die das Angebot angenommen werden soll, in die ISIN DE000A3H2291 / WKN A3H229 („**Interimsgattung**“) bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main („**Clearstream**“), vorzunehmen.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die DEMIRE-Aktien, für welche die Annahme erklärt wurde, fristgerecht bei Clearstream in die zum Zwecke der Durchführung dieses Angebots eingerichtete Interimsgattung umgebucht worden sind. Die Umbuchung wird nach Erhalt der Annahmeerklärung durch die jeweilige Depotbank veranlasst. Die Umbuchung der DEMIRE-Aktien in die Interimsgattung gilt als fristgerecht vorgenommen, wenn die Umbuchung bis 18:00 Uhr (MEZ) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird, also vorbehaltlich einer Verlängerung des Angebots, bis zum 06. Januar 2021, 18:00 Uhr (MEZ) („**Technische Nachbuchungsfrist**“).

„**Bankarbeitstag**“ meint einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main und München für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und das Trans-European Automated Realtime Gross Settlement Express Transfersystem (TARGET) oder ein anderes vergleichbares System funktionsbereit ist.

Annahmeerklärungen, die der jeweiligen Depotbank nicht innerhalb der Annahmefrist zugehen oder die fehlerhaft oder unvollständig ausgefüllt sind, gelten nicht als Annahme des Angebots und berechtigen den jeweiligen DEMIRE-Aktionär nicht zum Erhalt des Angebotspreises.

Die Gesellschaft übernimmt keinerlei Haftung für die Handlungen und Unterlassungen der Depotbanken im Zusammenhang mit der Annahme des Angebots durch die DEMIRE-Aktionäre. Insbesondere übernimmt die Gesellschaft keinerlei Haftung, wenn eine Depotbank es versäumen sollte, die Zentrale Abwicklungsstelle ordnungsgemäß und rechtzeitig über die Annahme des Angebots durch einen DEMIRE-Aktionär zu informieren und die angedienten DEMIRE-Aktien ordnungsgemäß und rechtzeitig in die Interimsgattung umzubuchen.

### **3.2 Weitere Erklärungen annehmender DEMIRE-Aktionäre**

Mit Erklärung der Annahme des Angebots

- (a) erklärt jeder annehmende DEMIRE-Aktionär, (i) dass er das Angebot der Gesellschaft zum Abschluss eines Kaufvertrags über die in der Annahmeerklärung bezeichneten DEMIRE-Aktien nach Maßgabe der Bestimmungen der Angebotsunterlage annimmt und (ii) dass er mit dem Übergang

des Eigentums an den entsprechenden DEMIRE-Aktien auf die Gesellschaft Zug-um-Zug gegen Zahlung des Angebotspreises einverstanden ist;

- (b) versichert jeder annehmende DEMIRE-Aktionär im Wege eines eigenständigen verschuldensunabhängigen Garantieversprechens, dass seine zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien zum Zeitpunkt der Übertragung in seinem alleinigen Eigentum stehen, keinen Verfügungsbeschränkungen unterliegen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind;
- (c) weist jeder annehmende DEMIRE-Aktionär seine Depotbank an, (i) die zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien zunächst in seinem Wertpapierdepot zu belassen, aber in die Interimsgattung bei Clearstream umzubuchen; und (ii) Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, unter Berücksichtigung der potentiellen verhältnismäßigen Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots (vgl. Ziffer 3.5), die DEMIRE-Aktien, für welche die Annahme des Angebots wirksam erklärt wurde, unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist der Zentralen Abwicklungsstelle auf deren Depot bei der Clearstream zur Übereignung an die Gesellschaft zur Verfügung zu stellen;
- (d) beauftragt und bevollmächtigt jeder annehmende DEMIRE-Aktionär die Zentrale Abwicklungsstelle sowie seine jeweilige Depotbank (jeweils unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung dieses Angebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien auf die Gesellschaft herbeizuführen;
- (e) weist jeder annehmende DEMIRE-Aktionär seine Depotbank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, der Gesellschaft über die Zentrale Abwicklungsstelle unmittelbar oder über die Depotbank die für die Bekanntgabe des Ergebnisses dieses Angebots erforderlichen Informationen, insbesondere die Anzahl der im Depot der Depotbank bei der Clearstream in die Interimsgattung eingebuchten DEMIRE-Aktien börsentäglich mitzuteilen; und
- (f) weist jeder annehmende DEMIRE-Aktionär seine jeweilige Depotbank an und ermächtigt diese, die DEMIRE-Aktien, für die die Annahme erklärt worden ist, jeweils einschließlich aller mit diesen verbundenen Rechte, an die Gesellschaft Zug-um-Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei der Clearstream nach den Bestimmungen dieses Angebots zu übertragen. Sofern die Annahmeerklärungen verhältnismäßig berücksichtigt werden, gilt die Übereignungserklärung im Umfang der Zuteilung gemäß dem unter Ziffer 3.5 beschriebenen Zuteilungsverfahren.



Die in den vorstehenden Absätzen (a) bis (f) aufgeführten Weisungen, Aufträge, Vollmachten, Erklärungen und Versicherungen werden mit der Erklärung der Annahme des Angebots unwiderruflich erteilt bzw. abgegeben.

### **3.3 Rechtsfolgen der Annahme des Angebots**

Mit der Annahme dieses Angebots kommt zwischen dem jeweils annehmenden DEMIRE-Aktionär und der Gesellschaft – vorbehaltlich einer lediglich verhältnismäßigen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen (siehe unten Ziffer 3.5) – ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien einschließlich sämtlicher mit diesen verbundenen Rechten (insbesondere sämtlicher potentiellen Dividendenansprüche) nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage zustande. Die DEMIRE-Aktionäre, die ihre DEMIRE-Aktien im Rahmen dieses Angebots auf die Gesellschaft übertragen, werden für diese DEMIRE-Aktien keine Dividende mehr erhalten.

Darüber hinaus erklären die DEMIRE-Aktionäre mit Annahme dieses Angebots unwiderruflich die in Ziffer 3.2 in den Absätzen (a) bis (f) beschriebenen Weisungen, Aufträge und Vollmachten und geben die dort bezeichneten Erklärungen und Versicherungen ab.

### **3.4 Abwicklung des Angebots und Zahlung des Angebotspreises**

Die Zahlung des Angebotspreises erfolgt – gegebenenfalls nach Maßgabe der verhältnismäßigen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen gemäß Ziffer 3.5 – Zug-um-Zug gegen Übertragung der zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien auf das Depot der zentralen Abwicklungsstelle bei der Clearstream zur Übereignung an die Gesellschaft. Mit der Gutschrift des geschuldeten Angebotspreises auf dem Konto der jeweiligen Depotbank bei der Clearstream gilt die Verpflichtung der Gesellschaft zur Zahlung des Angebotspreises als erfüllt. Es obliegt den Depotbanken, den Angebotspreis den DEMIRE-Aktionären, die am Angebot teilnehmen, gutzuschreiben.

Soweit nicht alle angedienten DEMIRE-Aktien zurückgekauft werden und eine anteilige Berücksichtigung von Annahmeerklärungen erfolgt, wird die Zentrale Abwicklungsstelle Clearstream anweisen, die verbleibenden DEMIRE-Aktien in die ursprüngliche ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF zurück zu buchen (vgl. Ziffer 3.5).

Der Angebotspreis wird voraussichtlich zwischen dem zehnten (10.) und zwölften (12.) Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist der jeweiligen Depotbank auf deren Konto bei der Clearstream zur Verfügung stehen. Im Falle einer verhältnismäßigen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen kann sich aus abwicklungstechnischen Gründen die auch dann unverzüglich durchzuführende Zahlung des Angebotspreises gegebenenfalls um wenige Tage verzögern.

Die jeweilige Depotbank ist beauftragt, den Angebotspreis dem Konto gutzuschreiben, das in der schriftlichen Annahmeerklärung des jeweiligen DEMIRE-Aktionärs genannt ist.

### 3.5 Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots

Das Angebot bezieht sich auf insgesamt bis zu 1.000.000 DEMIRE-Aktien. Dies entspricht rund 0,93 % des zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft.

Sofern im Rahmen dieses Angebots über die Depotbanken Annahmeerklärungen für mehr als 1.000.000 DEMIRE-Aktien zum Erwerb eingereicht werden, werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig, d.h. im Verhältnis der Anzahl der maximal nach diesem Angebot zu erwerbenden DEMIRE-Aktien, also 1.000.000 DEMIRE-Aktien, zur Anzahl der insgesamt zum Rückkauf von den DEMIRE-Aktionären eingereichten DEMIRE-Aktien berücksichtigt.

Die Gesellschaft macht von der durch die Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. September 2020 (vgl. unten Ziffer 4.2) vorgesehenen Möglichkeit der bevorrechtigten Annahme geringer Stückzahlen in Höhe von bis zu 100 Stück angedienter DEMIRE-Aktien Gebrauch. Diese werden somit bevorzugt und vollständig, aber höchstens in Höhe von 1.000.000 DEMIRE-Aktien, berücksichtigt.

Die Gesellschaft erwirbt sodann von jedem DEMIRE-Aktionär, der mehr als 100 Stück DEMIRE-Aktien eingereicht hat, die verhältnismäßige Anzahl der von ihm jeweils angedienten DEMIRE-Aktien. Die verhältnismäßige Anzahl berechnet sich wie folgt:

$$\text{Verhältnismäßige Anzahl} = A / B \times C$$

„A“ entspricht der Gesamtzahl der maximal nach diesem Angebot zu erwerbenden DEMIRE-Aktien, also 1.000.000 DEMIRE-Aktien, abzüglich aller DEMIRE-Aktien von DEMIRE-Aktionären, die bis zu 100 Stück DEMIRE-Aktien angedient haben („**Abzugsfähige DEMIRE-Aktien**“);

„B“ entspricht der Gesamtzahl aller DEMIRE-Aktien, die der Gesellschaft von den DEMIRE-Aktionären gemäß der Bedingungen dieses Angebots fristgerecht angedient worden sind, abzüglich der Abzugsfähigen DEMIRE-Aktien;

„C“ entspricht der Anzahl der vom jeweiligen DEMIRE-Aktionär gemäß der Bedingungen dieses Angebots fristgerecht angedienten DEMIRE-Aktien.

Sofern die Anzahl der Abzugsfähigen DEMIRE-Aktien 1.000.000 überschreitet, werden alle im Rahmen des Angebots angedienten DEMIRE-Aktien im Verhältnis der Anzahl der anzunehmenden DEMIRE-Aktien (1.000.000) zur Anzahl der insgesamt zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien berücksichtigt. Die Gesellschaft

macht in diesem Fall von der durch die Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. September 2020 (vgl. unten Ziffer 4.2) vorgesehenen Möglichkeit der bevorrechtigten Annahme geringer Stückzahlen in Höhe von bis zu 100 Stück angedienter DEMIRE-Aktien Gebrauch.

Das Ergebnis dieser Berechnung wird auf die nächste natürliche, d.h. ganze positive, Zahl abgerundet; Spitzen bleiben unberücksichtigt.

Als Folge der verhältnismäßigen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen und der in diesem Zusammenhang gegebenenfalls erforderlichen Abrundung kann es möglich sein, dass die Gesamtzahl der DEMIRE-Aktien, die wirksam angedient und im Rahmen des Angebots berücksichtigt werden, auch im Fall der Überzeichnung niedriger ist als die Zielaktienzahl.

Die überzähligen zum Rückkauf eingereichten, aber nicht zurückgekauften DEMIRE-Aktien werden nach Durchführung dieser verhältnismäßigen Zuteilung durch Clearstream in die ursprüngliche ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF zurückgebucht. Die Rückbuchung erfolgt zwischen dem fünften (5.) und zehnten (10.) Bankarbeitstag nach dem Ende der Annahmefrist.

### **3.6 Rücktrittsrecht**

DEMIRE-Aktionären, die dieses Angebot angenommen haben, steht im Falle einer Änderung des Angebots gemäß Ziffer 2.4 ein vertragliches Rücktrittsrecht von dem durch die Annahme dieses Angebots geschlossenen Vertrag zu, soweit es sich nicht lediglich um eine Verlängerung der Annahmefrist handelt. Im Übrigen steht den DEMIRE-Aktionären, die dieses Angebot angenommen haben, kein vertragliches Rücktrittsrecht zu.

Im Falle einer Änderung dieses Angebots, die nicht lediglich eine Verlängerung der Annahmefrist zum Gegenstand hat, erfolgt der Rücktritt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Depotbank des zurücktretenden DEMIRE-Aktionärs. Die Rücktrittserklärung muss spätestens bis zum Ablauf der – gegebenenfalls verlängerten – Annahmefrist bei der Depotbank eingehen.

Der Rücktritt wird mit der Ausbuchung der zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien, für die der Rücktritt erklärt werden soll, aus der Interimgattung in die ursprüngliche ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF wirksam. Ist der Rücktritt innerhalb der – gegebenenfalls verlängerten – Annahmefrist schriftlich gegenüber der Depotbank erklärt worden, gilt die Ausbuchung der zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien als fristgerecht erfolgt, wenn sie bis spätestens zum Ablauf der Technischen Nachbuchungsfrist bewirkt wird.

### **3.7 Kosten der Annahme**

Alle mit der Annahme dieses Angebots und der Übertragung der DEMIRE-Aktien verbundenen Kosten, insbesondere die von den Depotbanken erhobenen Kosten, Spesen und Gebühren, sind von den DEMIRE-Aktionären selbst zu tragen.

### **3.8 Kein Börsenhandel mit eingereichten DEMIRE-Aktien**

Die Gesellschaft hat keinen Antrag auf Zulassung der zum Rückkauf eingereichten, unter der gesonderten Interimgattung gebuchten DEMIRE-Aktien zum Handel an einer Wertpapierbörse gestellt oder in sonstiger Weise den Handel der zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien ermöglicht und wird dies auch nicht tun. Folglich können DEMIRE-Aktionäre ihre zum Rückkauf eingereichten DEMIRE-Aktien nicht im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse oder im Freiverkehr handeln, und zwar unabhängig davon, ob die DEMIRE-Aktien aufgrund dieses Angebots an die Gesellschaft veräußert werden oder wegen einer eventuellen Überzeichnung zurückgegeben werden.

Die übrigen, nicht zum Rückkauf eingereichten unter der ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF gebuchten DEMIRE-Aktien sind weiterhin handelbar.

## **4. RECHTLICHE GRUNDLAGE DES ANGEBOTS**

### **4.1 Kapitalstruktur der Gesellschaft**

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt derzeit EUR 107.777.324,00 und ist in 107.777.324 auf den Inhaber lautende Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Nennwert von EUR 1,00 je Stückaktie eingeteilt. Die Aktien sind zum Börsenhandel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse (Prime Standard) zugelassen und werden dort gehandelt.

### **4.2 Ermächtigung zum Rückkauf eigener Aktien der Gesellschaft**

Die ordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft vom 22. September 2020 hat den Vorstand der Gesellschaft unter Punkt 7 der Tagesordnung zum Rückkauf von DEMIRE-Aktien wie folgt ermächtigt („**Ermächtigung**“):

- a) „Die von der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Mai 2019 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 AktG wird aufgehoben mit Wirksamwerden der unter lit. b) bis f) zu beschließenden Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien.
- b) Die Gesellschaft wird bis zum 21. September 2025 ermächtigt, im Rahmen der gesetzlichen Grenzen eigene Aktien bis zu insgesamt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert niedriger ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals zu erwerben.

Zusammen mit anderen eigenen Aktien, die die Gesellschaft erworben hat und die sich jeweils im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr zuzurechnen sind, dürfen die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu keinem Zeitpunkt 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert niedriger ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft übersteigen. Der Erwerb zum Zweck des Handels mit eigenen Aktien ist ausgeschlossen.

Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft oder auch durch ihre Konzernunternehmen oder für ihre oder deren Rechnung von Dritten ausgeübt werden.

Der Erwerb der eigenen Aktien darf nach Wahl des Vorstands über die Börse oder mittels eines an alle Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots erfolgen. Im Falle des Erwerbs über die Börse darf der gezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Mittelwert der Schlusskurse für Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Handelstagen der Frankfurter Wertpapierbörse vor dem Eingehen der Verpflichtung zum Erwerb um nicht mehr als 10 % über- bzw. um nicht mehr als 20 % unterschreiten. Bei einem öffentlichen Kaufangebot bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Mittelwert der Schlusskurse für Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Handelstagen der Frankfurter Wertpapierbörse vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots um nicht mehr als 10 % über- bzw. um nicht mehr als 20 % unterschreiten. Ergeben sich nach Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Angebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots angepasst werden. In diesem Fall bestimmt sich der maßgebliche Kurs nach dem Schlusskurs für Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) am letzten Handelstag der Frankfurter Wertpapierbörse vor der Veröffentlichung der Anpassung; die 10-%-Grenze für das Über- bzw. die 20-%-Grenze für das Unterschreiten ist auf diesen Betrag anzuwenden. Das Volumen des Angebots bzw. der Aufforderung zur Abgabe von Angeboten kann begrenzt werden. Sofern die gesamte Annahme des Angebots bzw. die bei einer Aufforderung zur Abgabe von Angeboten abgegebenen Angebote der Aktionäre dieses Volumen überschreitet bzw. überschreiten, muss der Erwerb bzw. die Annahme unter insoweit partiellem Ausschluss eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre im Verhältnis der jeweils angebotenen Aktien erfolgen. Ein bevorrechtigter Erwerb bzw. eine bevorrechtigte Annahme geringerer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum

Erwerb angebotener Aktien der Gesellschaft je Aktionär der Gesellschaft kann unter insoweit partiellem Ausschluss eines eventuellen Andienungsrechts der Aktionäre vorgesehen werden. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots kann weitere Bedingungen vorsehen.

- c) Der Vorstand ist ermächtigt, Aktien der Gesellschaft, die aufgrund dieser oder einer früheren Ermächtigung erworben werden bzw. wurden, zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken, zu verwenden:
- aa) Die erworbenen eigenen Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder mittels eines Angebots an sämtliche Aktionäre veräußert werden, wenn die Aktien gegen Barzahlung zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenkurs von Aktien gleicher Ausstattung der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Als maßgeblicher Börsenkurs im Sinne der vorstehenden Regelung gilt der Mittelwert der Schlusskurse für Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Handelstagen der Frankfurter Wertpapierbörse vor der Eingehung der Verpflichtung zur Veräußerung der Aktien. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Diese Ermächtigung gilt jedoch nur mit der Maßgabe, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußerten Aktien insgesamt 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung (die „**Höchstgrenze**“). Auf diese Höchstgrenze sind Aktien anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung aus genehmigtem Kapital gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben werden. Ferner sind auf diese Höchstgrenze diejenigen Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) ausgegeben wurden bzw. noch ausgegeben werden können, sofern die zugrundeliegenden Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund einer Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden. Eine erfolgte Anrechnung entfällt, soweit Ermächtigungen zur Ausgabe neuer Aktien aus genehmigtem Kapital gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG oder zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG nach einer Ausübung solcher Ermächtigungen, die zur Anrechnung geführt haben, von der Hauptversammlung erneut erteilt werden.

- bb) Die erworbenen eigenen Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder mittels Angebot an sämtliche Aktionäre veräußert werden, soweit dies gegen Sachleistung Dritter, insbesondere im Rahmen des Erwerbs von Immobilien oder Immobilienportfolios (auch über den Erwerb von Immobiliengesellschaften oder Teilen davon), Unternehmen, Betrieben, Teilen von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen, oder anderen einlagefähigen Vermögensgegenständen oder Ansprüchen auf den Erwerb von Vermögensgegenständen, einschließlich Forderungen gegen die Gesellschaft oder ihre Konzerngesellschaften, geschieht oder zur Erfüllung von Umtauschrechten oder -pflichten von Inhabern bzw. Gläubigern aus von der Gesellschaft oder von Konzernunternehmen der Gesellschaft ausgegebenen Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) erfolgt, insbesondere – aber nicht ausschließlich – aufgrund der von der Hauptversammlung vom 11. Februar 2019 unter Tagesordnungspunkt 2 beschlossenen Ermächtigung zur Ausgabe von Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente). Das Bezugsrecht der Aktionäre ist jeweils ausgeschlossen.
- cc) Die erworbenen eigenen Aktien können ohne weiteren Hauptversammlungsbeschluss ganz oder teilweise eingezogen werden. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Die Einziehung kann auf einen Teil der erworbenen Aktien beschränkt werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- d) Die Ermächtigungen unter lit. c) erfassen auch die Verwendung von Aktien der Gesellschaft, die aufgrund von § 71d Satz 5 AktG erworben wurden.
- e) Die Ermächtigungen unter lit. c) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen, einzeln oder gemeinsam, die Ermächtigungen gemäß lit. c), aa) und bb) können auch durch abhängige oder im Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehende Unternehmen oder auf deren Rechnung oder auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgenutzt werden.
- f) Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands aufgrund dieses Hauptversammlungsbeschlusses nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.“

Der Wortlaut der Ermächtigung wurde mit der Einladung zur Hauptversammlung der Gesellschaft im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) am 26. August 2020 veröffentlicht und auf der Internetseite der Gesellschaft ([www.demire.ag](http://www.demire.ag))

unter der Rubrik „Investor Relations – Hauptversammlung 2020“ eingestellt und kann dort eingesehen werden.

#### **4.3 Beschluss des Vorstands zur Abgabe des Angebots, Zustimmung des Aufsichtsrats**

Auf Grundlage der vorstehend unter Ziffer 4.2 wiedergegebenen Ermächtigung hat der Vorstand der Gesellschaft am 08. Dezember 2020 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag beschlossen, bis zu 1.000.000 DEMIRE-Aktien im Wege eines an sämtliche DEMIRE-Aktionäre gerichteten freiwilligen öffentlichen Rückkaufangebots zurückzukaufen. Die Entscheidung des Vorstands zur Abgabe dieses Angebots ist in der unter Ziffer 1.4 beschriebenen Weise veröffentlicht worden.

#### **4.4 Bisherige Rückkäufe und eigene Aktien**

Die Gesellschaft hält am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar 2.004.999 eigene Aktien. Den gesetzlichen Vorgaben entsprechend können damit weitere 1.000.000 DEMIRE-Aktien im Rahmen dieses Angebots durch die Gesellschaft erworben werden.

Der Vorstand der Gesellschaft hat mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Ausnutzung der durch die Hauptversammlung vom 29. Mai 2019 erteilten Ermächtigung am 24. Juni 2020 beschlossen, bis zu 2.000.000 DEMIRE-Aktien (dies entsprach zum damaligen Zeitpunkt und entspricht auch derzeit bis zu 1,86 % des Grundkapitals der Gesellschaft) gegen Zahlung eines Angebotspreises in Höhe von EUR 4,45 zurück zu erwerben. Dieser Aktienrückkauf begann am 26. Juni 2020 und endete mit Ablauf des 13. Juli 2020. Im Rahmen dieses Aktienrückkaufs wurden insgesamt 1.999.999 DEMIRE-Aktien (und damit ca. 1,86 % des damaligen sowie aktuellen Grundkapitals der Gesellschaft) zurück erworben.

Falls das in dieser Angebotsunterlage beschriebene Angebot vollständig angenommen und vollzogen wird, würde die Gesellschaft unmittelbar 3.004.999 eigene Aktien halten. Dies würde rund 2,79 % des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft entsprechen.

#### **4.5 Rechte der Gesellschaft in Bezug auf die erworbenen DEMIRE-Aktien**

Aus DEMIRE-Aktien, die im Rahmen dieses Angebots erworben werden, werden der Gesellschaft keine Rechte zustehen, insbesondere wird der Gesellschaft aus Ihnen kein Stimm- und Dividendenrecht erwachsen. Der mitgliedschaftliche Einfluss der DEMIRE-Aktionäre, die dieses Angebot nicht annehmen, wird daher verhältnismäßig zunehmen: Da die Stimmrechte aus den eigenen DEMIRE-Aktien nicht ausgeübt werden können, erhält die Beteiligung jedes DEMIRE-Aktionärs im Verhältnis ein höheres Gewicht. Im Rahmen der Verwendung des Bilanzgewinns zur etwaigen Zahlung einer Dividende würden die von der Gesellschaft gehaltenen eigenen DEMIRE-Aktien ebenfalls nicht berücksichtigt.



#### 4.6 Finanzierung des Erwerbs und beabsichtigte Nutzung der erworbenen DEMIRE-Aktien

Der Gesellschaft stehen die notwendigen finanziellen Mittel zur vollständigen Erfüllung des Angebots zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf den Angebotspreis zur Verfügung.

Die aufgrund dieses Angebots erworbenen DEMIRE-Aktien können entsprechend der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 22. September 2020 für alle gesetzlich zulässigen Zwecke verwendet und unter anderem auch eingezogen werden. Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft haben bisher noch keine Entscheidung darüber getroffen, wie die unter dem Angebot erworbenen DEMIRE-Aktien verwendet werden sollen. Es ist auch möglich, dass die erworbenen DEMIRE-Aktien zunächst gar nicht verwendet, sondern lediglich von der Gesellschaft gehalten werden.

#### 5. ANGABEN ZUM ANGEBOTSPREIS

Der Angebotspreis für eine DEMIRE-Aktie beträgt EUR 4,39.

Der Angebotspreis berücksichtigt die Vorgaben der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 22. September 2020 für die Kaufpreisfestsetzung. Danach darf der Kaufpreis je DEMIRE-Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Mittelwert der Schlusskurse für Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den letzten fünf Handelstagen der Frankfurter Wertpapierbörse vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Verkaufsangebots um nicht mehr als 10 % über- bzw. um nicht mehr als 20 % unterschreiten.

Der für die Kaufpreisfestsetzung maßgebliche Referenzzeitraum umfasst daher die Börsenhandeltage vom 01. Dezember 2020 bis einschließlich 07. Dezember 2020 („Referenzzeitraum“).

An diesen Tagen wurden im Xetra-Handel der Frankfurter Wertpapierbörse die nachfolgend aufgeführten Schlusskurse für die DEMIRE-Aktien festgestellt:

Datum	Xetra-Schlusskurs
01. Dezember 2020	EUR 3,98
02. Dezember 2020	EUR 4,03
03. Dezember 2020	EUR 4,03
04. Dezember 2020	EUR 4,00

Der Mittelwert der Schlusskurse für den Referenzzeitraum beträgt EUR 3,99.

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 4,39 liegt damit rund 9,9 % über diesem Mittelwert der Schlusskurse im Referenzzeitraum und bewegt sich somit innerhalb des von der Ermächtigung vorgegebenen Rahmens.

Zur Klarstellung weist die Gesellschaft darauf hin, dass der Angebotspreis keiner gerichtlichen Überprüfung auf Antrag eines DEMIRE-Aktionärs unterliegt.

## **6. AUSWIRKUNGEN DES ANGELOTS**

Die zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassenen DEMIRE-Aktien werden während der gesamten Annahmefrist und nach Vollzug des Angebots an der Börse unter ISIN DE000A0XFSF0 / WKN A0XFSF handelbar bleiben.

Es ist ungewiss, wie sich der Kurs der DEMIRE-Aktien während oder nach Ablauf der Annahmefrist entwickeln wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nach Durchführung dieses Angebots und in Abhängigkeit von der Annahmequote das Angebot und die Nachfrage von DEMIRE-Aktien geringer sein werden als heute und somit die Handelsliquidität der DEMIRE-Aktien sinken wird.

Eine mögliche Verringerung der Handelsliquidität kann auch zu stärkeren Kurschwankungen als in der Vergangenheit führen.

## **7. STEUERRECHTLICHER HINWEIS**

Die Annahme des Angebots führt nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage zu einer Veräußerung von DEMIRE-Aktien durch die das Angebot annehmenden DEMIRE-Aktionäre. Die Gesellschaft empfiehlt den DEMIRE-Aktionären, vor Annahme dieses Angebots eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung zu den steuerlichen Folgen der Annahme dieses Angebots einzuholen.

## **8. VERÖFFENTLICHUNGEN**

Ergänzungen oder Änderungen dieses Angebots werden wie die Angebotsunterlage veröffentlicht (vgl. Ziffer 1.2). Die genannten sonstigen Veröffentlichungen und weiteren Mitteilungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Angebot erfolgen nur auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

sofern nicht weitergehende gesetzliche Veröffentlichungspflichten bestehen. Soweit in dieser Angebotsunterlage Fristen für die Vornahme von Veröffentlichungen vorgesehen sind, ist für die Einhaltung dieser Fristen die Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft entscheidend.

Sollte nach den Bedingungen dieser Angebotsunterlage der Zeitpunkt der Veröffentlichung relevant oder maßgeblich sein, so gilt die Veröffentlichung als zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Internetseite der Gesellschaft als erfolgt, wenn die Veröffentlichung im Bundesanzeiger demnächst erfolgt.

Die Gesellschaft wird das Endergebnis des Rückkaufangebots und im Falle der Überzeichnung die Zuteilungsquote (vgl. Ziffer 3.5) nach Ablauf der Technischen Nachbuchungsfrist auf der Internetseite der Gesellschaft unter der Internetadresse

[www.demire.ag](http://www.demire.ag)

unter der Rubrik „Investor Relations – Transaktionen – Aktienrückkauf 2020 II“ sowie anschließend im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) veröffentlichen.

## **9. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND**

Das Angebot sowie die durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -übereignungsverträge unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Ist ein DEMIRE-Aktionär ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Frankfurt am Main, Deutschland, für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Angebots und der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -übereignungsverträge ergeben, vereinbart. Soweit zulässig, gilt Gleiches gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland haben, oder Personen, die nach Abschluss der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Aktienkauf- und -übereignungsverträge ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

Langen, den 08. Dezember 2020

**DEMIRE Deutsche Mittelstand Real Estate AG**

**– Der Vorstand –**