

Pflichtveröffentlichung gemäß § 27 Abs. 3 Satz 1 und § 14 Abs. 3 Satz 1 des Wertpapier-  
erwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG)

# WCM

**Gemeinsame begründete Stellungnahme  
des Vorstands und des Aufsichtsrats**

der

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft**

Alexanderstraße 1  
10178 Berlin  
Bundesrepublik Deutschland

**gem. § 27 Abs. 1 WpÜG**

**zum öffentlichen Delisting-Erwerbsangebot (Barangebot)**

der

**TLG IMMOBILIEN AG**

Alexanderstraße 1  
10178 Berlin  
Bundesrepublik Deutschland

an die

**Aktionäre der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft**

vom 5. November 2024

WCM-Aktien: ISIN DE000A1X3X33

Zum Verkauf eingereichte WCM-Aktien: ISIN DE000A40KY83

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Allgemeine Informationen zu dieser Begründeten Stellungnahme .....</b>	<b>5</b>
1.1	Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme .....	6
1.2	Tatsächliche Grundlagen der Stellungnahme .....	6
1.3	Veröffentlichung dieser begründeten Stellungnahme und von zusätzlichen begründeten Stellungnahmen zu Änderungen des Angebots.....	7
1.4	Stellungnahme des Betriebsrats .....	7
1.5	Eigenverantwortlichkeit der WCM-Aktionäre.....	7
<b>2</b>	<b>Informationen über die Gesellschaft und den WCM-Konzern .....</b>	<b>9</b>
2.1	Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft; Börsenzulassung.....	9
2.2	Kapitalstruktur der Gesellschaft .....	10
2.3	Geschäftstätigkeit und Struktur des WCM-Konzerns.....	11
2.4	Organe der WCM.....	12
2.5	Aktionärsstruktur der WCM .....	12
2.6	Mit der WCM gemeinsam handelnde Personen .....	13
<b>3</b>	<b>Informationen über die Bieterin.....</b>	<b>13</b>
3.1	Rechtliche Grundlagen der Bieterin.....	13
3.2	Kapitalstruktur .....	14
3.3	Geschäftstätigkeit und Struktur des TLG-Konzerns .....	17
3.4	Organe der Bieterin.....	19
3.5	Aktionärsstruktur der Bieterin .....	19
3.6	Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG.....	20
3.7	WCM-Aktien, die von der Bieterin oder von mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen gehalten werden, sowie Stimmrechte, welche diesen Personen zuzurechnen sind.....	20
3.8	Angaben zu Wertpapiergeschäften des TLG-Konzerns mit WCM-Aktien .....	21
3.9	Beherrschungsvertrag .....	21
3.10	Delisting-Vereinbarung .....	21
3.11	Mögliche Parallelerwerbe .....	22
<b>4</b>	<b>Informationen über das Angebot .....</b>	<b>22</b>
4.1	Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage .....	22
4.2	Durchführung des Angebots .....	23
4.3	Gegenstand des Angebots und Angebotspreis.....	23
4.4	Annahmefrist .....	23
4.5	Vollzugsbedingungen .....	24
4.6	Behördliche Genehmigungen und Verfahren .....	24
4.7	Annahme und Abwicklung des Angebots.....	24
4.8	Finanzierung des Angebots.....	25
<b>5</b>	<b>Art und Höhe der Gegenleistung.....</b>	<b>26</b>
5.1	Art und Höhe der Gegenleistung .....	26
5.2	Gesetzlicher Mindestpreis.....	26
5.3	Bewertung der Angemessenheit der Gegenleistung .....	27
5.4	Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Gegenleistung .....	30

<b>6</b>	<b>Von der Bieterin verfolgte Ziele und Absichten sowie deren Bewertung durch Vorstand und Aufsichtsrat.....</b>	<b>31</b>
6.1	Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Delisting-Erwerbsangebots .....	31
6.2	Absichten der Bieterin .....	32
6.3	Bewertung der Absichten der Bieterin und der voraussichtlichen Folgen für die WCM.....	34
<b>7</b>	<b>Auswirkungen auf die WCM-Aktionäre.....</b>	<b>35</b>
7.1	Mögliche Auswirkungen im Falle der Annahme des Angebots .....	35
7.2	Mögliche Folgen bei Nicht-Akzeptanz des sonst erfolgreichen Angebots .....	37
<b>8</b>	<b>Interessen der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats .....</b>	<b>38</b>
<b>9</b>	<b>Absicht zur Annahme des Angebots .....</b>	<b>39</b>
<b>10</b>	<b>Empfehlung .....</b>	<b>39</b>

## DEFINIERTER BEGRIFFE

Abwicklungsstelle .....	22	IFRS .....	9
Angebot .....	5	ISIN .....	5
Angebotsgegenleistung .....	23	MMVO .....	33
Angebotspreis .....	23	Potenzielle Angebotskosten .....	25
Angebotsunterlage .....	5	Relevanten Börsen .....	5
Annahmefrist .....	24	Satzung der Bieterin .....	13
Aroundtown .....	10	Schuldverschreibungen .....	15
Aufsichtsrat .....	6	Sechs-Monats-Durchschnittskurs .....	27
BaFin .....	23	Stellungnahme .....	6
Bankarbeitstag .....	6	Täglicher Gewichteter Durchschnittskurs .....	29
Bedingtes Kapital 2017/III .....	17	Tochterunternehmen .....	6
Bedingtes Kapital 2020 .....	16	Transaktionskosten .....	25
Bieterin .....	5	US-Aktionäre .....	8
BörsG .....	5	Vereinigten Staaten .....	8
Delisting .....	5	Vorstand .....	6
Delisting-Antrag .....	5	WCM .....	5
Delisting-Erwerbsangebot .....	5	WCM-Aktie .....	5
Delisting-Vereinbarung .....	5	WCM-Aktien .....	5
Ermächtigung zum Aktienrückkauf .....	10	WCM-Aktionär .....	5
EUR .....	6	WCM-Aktionäre .....	5
Garantiedividende .....	30	WCM-Beherrschungsvertrag .....	11
Genehmigtes Kapital 2019 .....	16	WCM-Konzern .....	5
Genehmigtes Kapital 2020 .....	15	WCM-Satzung .....	9
Gesellschaft .....	5	WpHG .....	19
Handelstag .....	6	WpÜG .....	5
HGB .....	12	WpÜG-AngebVO .....	23
IAS .....	9		

## 1 ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DIESER BEGRÜNDETEN STELLUNGNAHME

Die TLG IMMOBILIEN AG, eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, mit Sitz in Berlin und Geschäftsadresse Alexanderstraße 1, 10178 Berlin, Bundesrepublik Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Nummer HRB 161314 B (die „**Bieterin**“), hat am 5. November 2024 gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Börsengesetz („**BörsG**“) in Verbindung mit § 14 Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz („**WpÜG**“) durch Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Sinne von § 11 WpÜG (die „**Angebotsunterlage**“) ein öffentliches Delisting-Erwerbsangebot (das „**Angebot**“ oder das „**Delisting-Erwerbsangebot**“) an die Aktionäre der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland, mit Sitz in Frankfurt am Main und Geschäftsadresse Alexanderstraße 1, 10178 Berlin, Bundesrepublik Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Nummer HRB 55695 („**WCM**“ oder die „**Gesellschaft**“ und zusammen mit ihren Tochter- und Beteiligungsunternehmen der „**WCM-Konzern**“) abgegeben.

Das Delisting-Erwerbsangebot richtet sich an alle Aktionäre der Gesellschaft (die „**WCM-Aktionäre**“, einzeln der „**WCM-Aktionär**“) und bezieht sich auf den Erwerb sämtlicher nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehaltener Aktien der WCM (auf den Inhaber lautende Stückaktien) mit der International Securities Identification Number („**ISIN**“) DE000A1X3X33 und einem rechnerischen Anteil am Grundkapital der WCM von jeweils EUR 1,00 sowie sämtliche Nebenrechte zum Zeitpunkt der Abwicklung des Delisting-Erwerbsangebots, insbesondere dem Recht auf Dividenden (jeweils eine „**WCM-Aktie**“ und zusammen die „**WCM-Aktien**“), gegen eine Geldleistung von EUR 2,02 je WCM-Aktie (Barangebot).

Die WCM-Aktien sind jeweils zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (*General Standard*), der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg und der Baden-Württembergischen Wertpapierbörse Stuttgart (zusammen die „**Relevanten Börsen**“) zugelassen. Darüber hinaus sind die WCM-Aktien jeweils in den Freiverkehr der Börse Berlin, Berlin Trade Exchange, Börse Düsseldorf, Börse Hannover und Börse München sowie möglicher weiterer Börsen einbezogen. Die Baden-Württembergische Wertpapierbörse Stuttgart hat am 12. November 2024 beschlossen, die Zulassung der WCM-Aktien zum regulierten Markt mit Wirkung zum Ablauf des 11. Dezember 2024 zu widerrufen.

Das Delisting-Erwerbsangebot soll die Voraussetzungen für den Rückzug der Gesellschaft von den Relevanten Börsen schaffen.

Die Bieterin und die Gesellschaft haben am 10. Oktober 2024 eine Delisting-Vereinbarung abgeschlossen (die „**Delisting-Vereinbarung**“), in der sich die Gesellschaft verpflichtet hat, vorbehaltlich gesetzlicher Verpflichtungen und der Prüfung der Angebotsunterlage, einen Antrag (der „**Delisting-Antrag**“) auf Widerruf der Zulassung sämtlicher WCM-Aktien zum Handel im Regulierten Markt der Relevanten Börsen (das „**Delisting**“) zu stellen.

Der Vorstand der Gesellschaft (der „**Vorstand**“) hat die Angebotsunterlage nach Übermittlung gemäß § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG durch die Bieterin unverzüglich dem Aufsichtsrat der Gesellschaft (der „**Aufsichtsrat**“) zugeleitet. Bei der Gesellschaft besteht kein Betriebsrat und die Gesellschaft hat keine Arbeitnehmer.

Vorstand und Aufsichtsrat geben hiermit eine gemeinsame begründete Stellungnahme gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG (die „**Stellungnahme**“) zu dem Angebot ab. Vorstand und Aufsichtsrat haben die Stellungnahme jeweils am 15. November 2024 einstimmig beschlossen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen im Hinblick auf die Stellungnahme auf Folgendes hin:

## 1.1 **Rechtliche Grundlagen der Stellungnahme**

Vorstand und Aufsichtsrat haben gemäß § 27 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 WpÜG unverzüglich nach Übermittlung der Angebotsunterlage im Sinne von § 14 Abs. 4 Satz 1 WpÜG eine begründete Stellungnahme zu dem Angebot sowie zu jeder seiner Änderungen abzugeben und zu veröffentlichen. Die Stellungnahme kann von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam abgegeben werden. Vorstand und Aufsichtsrat haben sich in Bezug auf das Angebot für eine solche gemeinsame Stellungnahme entschieden.

In ihrer Stellungnahme haben Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 27 Abs. 1 Satz 2 WpÜG insbesondere auf (i) die Art und Höhe der angebotenen Gegenleistung, (ii) die voraussichtlichen Folgen eines erfolgreichen Angebots für die Gesellschaft, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte der Gesellschaft, (iii) die von der Bieterin mit dem Angebot verfolgten Ziele und (iv) die Absicht der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats, soweit sie Inhaber von Wertpapieren der Gesellschaft sind, das Angebot anzunehmen, einzugehen.

## 1.2 **Tatsächliche Grundlagen der Stellungnahme**

Zeitangaben in der Stellungnahme beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf die in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, geltende Ortszeit. Soweit in der Stellungnahme der Begriff „derzeit“ oder ähnliche Begriffe verwendet werden, beziehen sich diese, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, auf den Zeitpunkt der Veröffentlichung der Stellungnahme.

Verweise in der Stellungnahme auf einen „**Bankarbeitstag**“ beziehen sich auf einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, für den allgemeinen Kundenverkehr geöffnet sind. Verweise auf einen „**Handelstag**“ beziehen sich auf einen Tag an dem die Wertpapierbörse in Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland, zum Handel geöffnet ist. Verweise auf „**EUR**“ beziehen sich auf die Währung Euro. Verweise auf „**Tochterunternehmen**“ beziehen sich auf Tochterunternehmen im Sinne des § 2 Abs. 6 WpÜG.

Die Stellungnahme enthält Prognosen, Einschätzungen, Bewertungen, in die Zukunft gerichtete Aussagen und Absichtserklärungen. Derartige Aussagen werden insbesondere durch Ausdrücke wie „erwartet“, „erachtet“, „ist der Ansicht“, „beabsichtigt“, und „nimmt an“ gekennzeichnet. Derartige Aussagen, Prognosen, Einschätzungen, Bewertungen, in die Zukunft gerichtete

Aussagen und Absichtserklärungen beruhen auf den dem Vorstand und dem Aufsichtsrat vorliegenden Informationen am Tag der Veröffentlichung der Stellungnahme bzw. geben deren Einschätzung oder Absichten zu diesem Zeitpunkt wieder. Diese Angaben können sich nach der Veröffentlichung der Stellungnahme ändern. Annahmen können sich in der Zukunft auch als unzutreffend herausstellen. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Verpflichtung zur Aktualisierung der Stellungnahme, soweit eine solche Aktualisierung nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

Die Angaben in diesem Dokument über die Bieterin und das Angebot beruhen auf den Angaben in der Angebotsunterlage und anderen öffentlich verfügbaren Informationen (soweit nicht ausdrücklich anders angegeben). Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie die von der Bieterin gemachten Angaben in der Angebotsunterlage nicht bzw. nicht vollständig überprüfen können und die Umsetzung der Absichten der Bieterin nicht gewährleisten können.

### **1.3 Veröffentlichung dieser begründeten Stellungnahme und von zusätzlichen begründeten Stellungnahmen zu Änderungen des Angebots**

Die Stellungnahme sowie etwaige Ergänzungen werden, ebenso wie alle Stellungnahmen zu etwaigen Änderungen des Angebots, gemäß § 27 Abs. 3 und § 14 Abs. 3 Satz 1 WpÜG im Internet auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://ir.wcm.de/delisting> veröffentlicht. Kopien der Stellungnahme werden bei der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Alexanderstraße 1, 10178 Berlin, Tel: +49 (0)30 - 2470 50, email: [kontakt@tlg.de](mailto:kontakt@tlg.de), zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Veröffentlichung sowie die Informationen zur kostenlosen Ausgabe werden durch Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

Die Veröffentlichung erfolgt in deutscher Sprache mit einer unverbindlichen englischen Übersetzung, die auf der Internetseite der Gesellschaft unter <https://ir.wcm.de/delisting> abrufbar ist. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der englischen Übersetzung. Nur die deutsche Fassung ist maßgeblich.

### **1.4 Stellungnahme des Betriebsrats**

Der Betriebsrat kann gemäß § 27 Abs. 2 WpÜG dem Vorstand eine Stellungnahme zu dem Angebot übermitteln, die der Vorstand seiner Stellungnahme beizufügen hat. Bei der Gesellschaft besteht kein Betriebsrat und die Gesellschaft hat keine Arbeitnehmer.

### **1.5 Eigenverantwortlichkeit der WCM-Aktionäre**

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die in der Stellungnahme enthaltene Beschreibung des Angebots keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und dass für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich sind.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Aussagen und Wertungen in der Stellungnahme die WCM-Aktionäre nicht binden. Jeder WCM-Aktionär muss unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse (einschließlich seiner persönlichen

steuerlichen Situation) und seiner persönlichen Einschätzung der zukünftigen Entwicklung des Wertes und Börsenpreises der WCM-Aktien eine eigene Einschätzung darüber treffen, ob und ggf. für wie viele seiner WCM-Aktien er das Angebot annimmt.

Bei der Entscheidung über die Annahme oder Nicht-Annahme des Angebots sollten die WCM-Aktionäre alle verfügbaren Informationsquellen nutzen und ihre persönlichen Umstände hinreichend berücksichtigen. Insbesondere die konkrete finanzielle oder steuerliche Situation einzelner WCM-Aktionäre kann im Einzelfall zu anderen als den vom Vorstand und Aufsichtsrat vorgelegten Bewertungen führen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den WCM-Aktionären deshalb, sich ggf. eigenverantwortlich unabhängige Steuer- und Rechtsberatung einzuholen, und übernehmen keine Haftung für die Entscheidung eines WCM-Aktionärs im Hinblick auf das Angebot.

Die Bieterin weist unter Ziffer 1.1 der Angebotsunterlage darauf hin, dass das Angebot ausschließlich nach deutschem Recht sowie bestimmten anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten von Amerika (die „**Vereinigten Staaten**“) durchgeführt wird. Weiter weist die Bieterin in Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage WCM-Aktionäre mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort in den Vereinigten Staaten (die „**US-Aktionäre**“) darauf hin, dass das Angebot in den Vereinigten Staaten in Übereinstimmung mit bestimmten anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten durchgeführt wird. Ausweislich Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage bezieht sich das Angebot auf Aktien einer deutschen Gesellschaft und unterliegt den gesetzlichen Vorschriften der Bundesrepublik Deutschland über die Durchführung und die Veröffentlichungspflichten im Hinblick auf ein solches Angebot. Diese Vorschriften unterscheiden sich laut der Bieterin erheblich von den entsprechenden Rechtsvorschriften der Vereinigten Staaten und anderer Rechtsordnungen. Zum Beispiel richteten sich Zahlungs- und Abwicklungsverfahren nach den einschlägigen deutschen Rechtsvorschriften, die sich von den üblichen Zahlungs- und Abwicklungsverfahren der Vereinigten Staaten oder anderer Rechtsordnungen, insbesondere im Hinblick auf den Zeitpunkt der Zahlung der Gegenleistung, unterscheiden.

Ausweislich Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage haben weder die US-amerikanische *Securities and Exchange Commission* noch eine Wertpapieraufsichtsbehörde eines US-Bundesstaats über die Genehmigung des Angebots entschieden oder eine Stellungnahme zur Angemessenheit oder Vollständigkeit der Angebotsunterlage oder eines anderen im Zusammenhang mit dem Angebot stehenden Dokuments abgegeben. Für US-Aktionäre können sich Schwierigkeiten ergeben, ihre Rechte und Ansprüche nach wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten durchzusetzen, da sowohl die Bieterin als auch WCM ihren Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten haben und sämtliche Organmitglieder von WCM außerhalb der Vereinigten Staaten ansässig sind. US-Aktionäre sind laut Ziffer 1.7 der Angebotsunterlage zudem möglicherweise nicht in der Lage, eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten wegen Verletzung US-amerikanischer wertpapierrechtlicher Bestimmungen zu verklagen. Des Weiteren können sich Schwierigkeiten ergeben, Entscheidungen eines US-amerikanischen Gerichts gegen eine Gesellschaft mit Sitz außerhalb der Vereinigten Staaten zu vollstrecken.



Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass sie nicht prüfen können, ob die WCM-Aktionäre bei der Annahme des Angebots allen für sie persönlich geltenden rechtlichen Verpflichtungen entsprechen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen insbesondere, dass jeder, der die Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland erhält und/oder das Angebot annehmen möchte, aber Wertpapiervorschriften anderer Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland unterliegt, sich über diese Rechtsvorschriften informiert und sie einhält.

## **2 INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT UND DEN WCM-KONZERN**

### **2.1 Rechtliche Grundlagen der Gesellschaft; Börsenzulassung**

Die WCM ist eine börsennotierte Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Frankfurt am Main. Sie ist unter der Nummer HRB 55695 im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main eingetragen. Die Geschäftsadresse der WCM lautet Alexanderstraße 1, 10178 Berlin, Bundesrepublik Deutschland. Das Geschäftsjahr der WCM entspricht dem Kalenderjahr.

Die WCM ist ein Gewerbeimmobilienunternehmen und aktiver Portfoliomanager, deren Portfolio Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland umfasst, wobei der Schwerpunkt auf Büroimmobilien in ausgewählten deutschen Städten liegt. Zum 30. Juni 2024 zählte das Portfolio der WCM (exklusive zur Veräußerung gehaltener Immobilien) insgesamt 11 Objekte mit einem Marktwert (International Financial Reporting Standards („IFRS“), bilanzierte Werte nach International Accounting Standard („IAS“ 40) von TEUR 279.216. Die Geschäftstätigkeiten der WCM umfassen den gesamten Wertschöpfungszyklus, einschließlich Portfolio Management, Asset Management, Property Management, Development sowie Transaktionsmanagement.

Gemäß § 2 der Satzung der WCM („**WCM-Satzung**“) ist der Unternehmensgegenstand folgender:

- (1) Gegenstand des Unternehmens der WCM sind der Erwerb und die Verwaltung von in- und ausländischen Beteiligungen an Immobilien, Immobiliengesellschaften und Immobilienfonds (jeweils soweit nicht erlaubnispflichtig), einschließlich der Entwicklung, Vermietung und Verpachtung der Immobilien, im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Die Gesellschaft kann den Unternehmensgegenstand über Tochtergesellschaften verwirklichen.
- (2) Die WCM ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie darf insbesondere auch Unternehmen mit gleichem oder anderem Geschäftszweck gründen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

Die WCM-Aktien sind zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse (*General Standard*), der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg und der Baden-Württembergische Wertpapierbörse Stuttgart zugelassen. Darüber hinaus werden die WCM-Aktien im Freiverkehr der Börse Berlin, der Berlin Tradegate Exchange, der Börse Düsseldorf, der Börse Hannover und der Börse München sowie an möglichen weiteren Börsen gehandelt. Die Baden-

Württembergische Wertpapierbörse Stuttgart hat am 12. November 2024 beschlossen, die Zulassung der WCM-Aktien zum regulierten Markt mit Wirkung zum Ablauf des 11. Dezember 2024 zu widerrufen.

Seit dem 19. Februar 2020 ist die WCM Teil des Aroundtown-Konzerns mit der Bieterin als direkte Muttergesellschaft und Aroundtown SA, 37, Boulevard Joseph II, 1840 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen am 19. Februar 2020 im luxemburgischen Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de Commerce et des Sociétés*) unter der Nummer B217868, („**Aroundtown**“) als oberster Muttergesellschaft.

## **2.2 Kapitalstruktur der Gesellschaft**

Die WCM-Satzung sieht nur eine Aktiengattung vor. Die WCM-Aktien werden nach deutschem Recht ausgegeben und unterliegen den Bestimmungen der WCM-Satzung, des deutschen Rechts und allen anderen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

### **2.2.1 Grundkapital**

Das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der WCM beträgt EUR 150.482.807,00 und ist eingeteilt in 150.482.807 Stückaktien, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der WCM von EUR 1,00.

### **2.2.2 Genehmigtes oder Bedingtes Kapital**

Die WCM-Satzung sieht weder ein genehmigtes noch ein bedingtes Kapital vor.

### **2.2.3 Rückkauf eigener Aktien**

Die WCM kann im Rahmen der gesetzlichen Beschränkungen eigene Aktien kaufen, verkaufen oder einlösen. Durch den Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 5. Juli 2023 ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats und unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) WCM-Aktien nach näherer Maßgabe durch die Ermächtigung bis zum 4. Juli 2028 insgesamt bis zu 10 % des zum Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – des zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung bestehenden Grundkapitals der Gesellschaft zu erwerben und zu verwenden. Zu keinem Zeitpunkt dürfen die aufgrund dieser Ermächtigung erworbenen WCM-Aktien zusammen mit anderen eigenen WCM-Aktien, die zuvor erworben wurden und noch von WCM gehalten werden, oder WCM-Aktien, die der Gesellschaft gemäß §§ 71 ff. AktG 10 % des Grundkapitals der WCM nicht übersteigen. Der Erwerb eigener WCM-Aktien kann nach Wahl des Vorstands (i) über die Börse, (ii) mittels eines an alle WCM-Aktionäre gerichteten öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer an die WCM-Aktionäre gerichteten öffentlichen Aufforderung zur Abgabe von Verkaufsangeboten oder (iii) durch ein öffentliches Angebot oder eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Tausch von liquiden Aktien, die zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne des WpÜG zugelassen sind, gegen WCM-Aktien erfolgen (die „**Ermächtigung zum Aktienrückkauf**“). Nach den Angaben der WCM hat der Vorstand bis zum Datum der Angebotsunterlage noch keine WCM-Aktien unter Ausnutzung der Ermächtigung zum Aktienrückkauf zurückgekauft und die WCM hält keine eigenen Aktien.

## 2.3 Geschäftstätigkeit und Struktur des WCM-Konzerns

### 2.3.1 Organisationsstruktur

Der WCM-Konzern ist ein Gewerbeimmobilienunternehmen und aktiver Portfoliomanager, dessen Portfolio Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland umfasst, wobei der Schwerpunkt auf Büroimmobilien in ausgewählten deutschen Städten liegt. Die Geschäftstätigkeiten des WCM-Konzerns umfassen den gesamten Wertschöpfungszyklus, einschließlich Portfolio Management, Asset Management, Property Management, Development sowie Transaktionsmanagement. Die WCM hat ihren Sitz in Frankfurt am Main.

Am Tag der Veröffentlichung der Stellungnahme beschäftigte der WCM-Konzern keine Mitarbeiter.

### 2.3.2 Portfolio

Das Immobilienportfolio (exklusive zur Veräußerung gehaltener Immobilien) des WCM-Konzerns hatte zum 30. Juni 2024 einen Marktwert (IFRS, bilanzierte Werte nach IAS 40) von TEUR 279.216. Die annualisierte Nettomiete betrug TEUR 14.382, die Mietrendite auf die Istmiete (ohne Assetklasse Invest) 5,1 %, die Leerstandsquote 23,2 % und die gewichtete durchschnittliche Mietdauer (*weighted average lease term*, WALT) 3,7 Jahre.

Das Immobilienportfolio des WCM-Konzerns ist in zwei Assetklassen unterteilt, die zum 30. Juni 2024 folgenden Anteil am Marktwert aller Bestandsimmobilien hatten: Büro 84 % bzw. TEUR 235.547 und Einzelhandel 16 % bzw. TEUR 43.669.

Der WCM-Konzern verfolgt die Strategie, sein Kernportfolio – hauptsächlich Büroimmobilien in ausgewählten deutschen Städten – auf nachhaltige und wertsteigernde Weise zu bewirtschaften. Als nicht-strategisch identifizierte Immobilien (überwiegend Einzelhandelsobjekte) werden voraussichtlich sukzessive veräußert.

### 2.3.3 Konzernstruktur

Die WCM ist die Muttergesellschaft des WCM-Konzerns, der bei am Tag der Veröffentlichung der Stellungnahme aus insgesamt 30 vollkonsolidierten Tochtergesellschaften besteht.

Im Jahr 2017 erwarb die Bieterin im Wege eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots rund 85,89 % der WCM-Aktien und anschließend weitere WCM-Aktien über die Börse, außerbörslich und im Rahmen des Beherrschungsvertrags zwischen der Bieterin und der WCM vom 6. Oktober 2017 (der „**WCM-Beherrschungsvertrag**“), sodass am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage die Beteiligung der Bieterin an der WCM rund 98,05 % der WCM-Aktien beträgt.

Die WCM hält keine Aktien an der Bieterin.

### 2.3.4 Bilanzsumme und Ergebnis

Gemäß dem geprüften konsolidierten Konzernabschluss der WCM zum und für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr, der gemäß § 315e Handelsgesetzbuch („HGB“) unter Berücksichtigung der ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften und in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt wurde, betrug die Bilanzsumme des WCM-Konzerns zum 31. Dezember 2023 TEUR 448.187 und das Konzernjahresergebnis für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr belief sich auf TEUR - 23.928.

Nach dem verkürzten ungeprüften Konzernzwischenabschluss der WCM für den am 30. Juni 2024 endenden Halbjahreszeitraum, der in Übereinstimmung mit IAS 34 und den IFRS, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt wurde, belief sich die Bilanzsumme des WCM-Konzerns auf TEUR 447.305 und das konsolidierte Konzernperiodenergebnis auf TEUR 442.

### 2.4 Organe der WCM

Die Organe der WCM sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

Der Vorstand besteht aus folgenden Mitgliedern: Dvir Wolf (Mitglied des Vorstands) und Armin Heidenreich (Mitglied des Vorstands). Die Mitglieder des Vorstands der WCM sind identisch mit den Mitgliedern des Vorstands der Bieterin (siehe Abschnitt 3.4).

Der Aufsichtsrat besteht aus folgenden Mitgliedern: Frank Roseen (Vorsitzender des Aufsichtsrats), David Maimon (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats) und Ran Laufer (Mitglied des Aufsichtsrats). Die Mitglieder des Aufsichtsrats der WCM sind identisch mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Bieterin (siehe Abschnitt 3.4).

### 2.5 Aktionärsstruktur der WCM

Die in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Prozentsätze veranschaulichen die Aktionärsstruktur der WCM. Mit Ausnahme der Bieterin hält kein Aktionär direkt oder indirekt 3 % oder mehr der WCM-Aktien.

Aktionär der WCM	Beteiligung (in %)
TLG IMMOBILIEN AG <sup>(1)</sup>	98,05
Streubesitz	1,95
<b>Gesamt</b>	<b>100,00</b>

(1) Am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält die Bieterin unmittelbar 147.549.135 Stimmrechte an der WCM. Dies entspricht 98,05 % der Stimmrechte am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage. Die Bieterin hält keine mittelbar gehaltenen Stimmrechte an der WCM.

## 2.6 Mit der WCM gemeinsam handelnde Personen

Die im **Anhang** der Stellungnahme aufgelisteten Unternehmen sind Tochterunternehmen der WCM und gelten somit als Personen, die sowohl mit der WCM als auch untereinander gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG gemeinsam handeln.

Darüber hinaus sind sowohl die Bieterin als auch die in **Anhang 2** der Angebotsunterlage aufgeführten Unternehmen mit der WCM gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG. Außerdem sind Aroundtown sowie die übrigen in **Anhang 1** der Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften mit der WCM gemeinsam handelnde Personen im Sinne von § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG.

Weitere mit der WCM gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG gibt es nicht.

## 3 INFORMATIONEN ÜBER DIE BIETERIN

Die folgenden Informationen hat die Bieterin, soweit nicht anders angegeben, in der Angebotsunterlage veröffentlicht. Diese Informationen konnten Vorstand und Aufsichtsrat nicht vollständig prüfen. Vorstand und Aufsichtsrat übernehmen daher für ihre Richtigkeit keine Gewähr.

### 3.1 Rechtliche Grundlagen der Bieterin

Ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage ist die Bieterin eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Berlin. Die Bieterin ist unter der Nummer HRB 161314 B im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg eingetragen. Die Geschäftsadresse der Bieterin lautet Alexanderstraße 1, 10178 Berlin. Das Geschäftsjahr der Bieterin entspricht dem Kalenderjahr.

Die Bieterin ist ein Gewerbeimmobilienunternehmen und aktiver Portfoliomanager, deren Portfolio Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien in Berlin und anderen Großstädten umfasst. Zum 30. Juni 2024 umfasste das Portfolio des TLG-Konzerns (exklusive zur Veräußerung gehaltener Immobilien) insgesamt 92 Immobilien mit einem Marktwert (IFRS, bilanzierte Werte nach IAS 40) von TEUR 2.547.136. Die Geschäftstätigkeit der Bieterin umfasst den gesamten Wertschöpfungszyklus, einschließlich Portfolio Management, Asset Management, Property Management, Development sowie Transaktionsmanagement.

Gemäß § 2 der Satzung der Bieterin („**Satzung der Bieterin**“) und ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage ist der Unternehmensgegenstand folgender:

- (1) Unternehmensgegenstand der Bieterin ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung, die Vermietung, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von Wohnimmobilien und von gewerblichen Immobilien im weiteren Sinne, insbesondere von Bü-

ros, Einzelhandelsimmobilien und Hotels, der Erwerb, das Halten, Verwalten und Veräußern von Beteiligungen an Immobiliengeschäften und Immobilienfonds (jeweils soweit nicht erlaubnispflichtig), die Entwicklung von Immobilienprojekten sowie das Erbringen von Dienstleistungen im Zusammenhang mit den vorgenannten Unternehmensgegenständen, selbst oder durch Unternehmen, an denen die Bieterin beteiligt ist.

- (2) Die Bieterin kann alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie kann dazu Zweigniederlassungen im In- und Ausland unter gleicher oder anderer Firma errichten, Unternehmen gründen und erwerben, sich an Unternehmen beteiligen und Unternehmen veräußern.
- (3) Die Bieterin kann jede ihrer Beteiligungen veräußern oder ihr Geschäft oder Vermögen insgesamt oder Teile davon abspalten oder an verbundene Unternehmen übertragen. Sie kann ferner Unternehmen, an denen sie beteiligt ist, unter ihrer einheitlichen Leitung zusammenfassen und/oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung(en) beschränken und Unternehmensverträge jeder Art abschließen sowie ihren Betrieb ganz oder teilweise in Unternehmen, an denen sie mehrheitlich beteiligt ist, ausgliedern oder solchen Unternehmen überlassen.
- (4) Die Bieterin kann sich darauf beschränken, den Unternehmensgegenstand gemäß vorstehender Ziffer (1) teilweise auszufüllen.

Ausweislich Ziffer 5.1 der Angebotsunterlage sind die Aktien der Bieterin nach dem im Dezember 2021 erfolgten Delisting der Aktien der Bieterin nicht zum Handel im regulierten Markt einer deutschen Börse zugelassen. Nach den der Bieterin vorliegenden Informationen sind die Aktien der Bieterin ohne Zutun der Bieterin in den Freiverkehr der Hanseatische Wertpapierbörse Hamburg, der Baden-Württembergische Wertpapierbörse Stuttgart und der Börse London einbezogen worden.

## **3.2 Kapitalstruktur**

Die Satzung der Bieterin sieht eine Aktiengattung vor. Die Aktien der Bieterin werden nach deutschem Recht ausgegeben und unterliegen den Bestimmungen der Satzung der Bieterin, des deutschen Rechts und allen anderen einschlägigen gesetzlichen Gesetzen.

### **3.2.1 Grundkapital**

Ausweislich Ziffer 5.2.1 der Angebotsunterlage beträgt das Grundkapital der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 113.237.120,00 und ist eingeteilt in 113.237.120 Stückaktien, jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Bieterin von EUR 1,00.

### **3.2.2 Genehmigtes Kapital 2020**

Nach Ziffer 5.2.2 der Angebotsunterlage ist der Vorstand gemäß § 6 Abs. 1 der Satzung der Bieterin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Bieterin bis zum 6. Oktober 2025 einmalig oder mehrmals um bis zu EUR 44.829.000,00 durch Ausgabe von

bis zu 44.829.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2020**“).

Gemäß § 6 Abs. 2 der Satzung der Bieterin ist den Aktionären der Bieterin grundsätzlich ein Bezugsrecht einzuräumen. Diese Aktien der Bieterin können dabei nach § 186 Abs. 5 AktG auch von einem oder mehreren Kreditinstitut(en) mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären der Bieterin zum Bezug anzubieten (mittelbares Bezugsrecht).

Der Vorstand ist jedoch ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre der Bieterin mit Zustimmung des Aufsichtsrats, für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2020 auszuschließen:

- (1) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre der Bieterin auszunehmen;
- (2) soweit es erforderlich ist, um Inhabern bzw. Gläubigern von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (gemeinsam „**Schuldverschreibungen**“), die mit Wandlungs- bzw. Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgestattet sind und die von der Bieterin oder einer von ihr abhängigen oder in ihrem unmittelbaren bzw. mittelbaren Mehrheitsbesitz stehenden Gesellschaft ausgegeben wurden oder noch werden, ein Bezugsrecht auf neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Bieterin in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung von Wandlungs- oder Optionspflichten als Aktionäre der Bieterin zustünde;
- (3) zur Ausgabe von Aktien gegen Bareinlagen, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien der Bieterin den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien der Bieterin nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unterschreitet und der auf die unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegebenen neuen Aktien entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals insgesamt 10 % des Grundkapitals der Bieterin nicht überschreitet, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begrenzung von 10 % des Grundkapitals der Bieterin sind Aktien der Bieterin anzurechnen, die zur Bedienung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungs- oder Optionspflichten ausgegeben wurden oder unter Zugrundelegung des zum Zeitpunkt des Beschlusses des Vorstands der Bieterin über die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2020 gültigen Wandlungspreises auszugeben sind, sofern diese Schuldverschreibungen in entsprechender Anwendung des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden. Auf die Höchstgrenze von 10 % des Grundkapitals der Bieterin sind ferner diejenigen eigenen Aktien der Bieterin anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 Halbsatz 2 i. V. m. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG veräußert wurden;

- (4) zur Ausgabe von Aktien gegen Sacheinlagen, insbesondere zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder von sonstigen Vermögensgegenständen (insbesondere Immobilienportfolios bzw. Anteilen an Immobilienunternehmen) oder zur Bedienung von Schuldverschreibungen, die gegen Sacheinlagen ausgegeben werden.

Nach § 6 Abs. 3 der Satzung der Bieterin ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats den weiteren Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen.

### 3.2.3 Genehmigtes Kapital 2019

Ausweislich Ziffer 5.2.3 der Angebotsunterlage hatte § 6a Abs. 1 der Satzung der Bieterin den Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Bieterin bis zum 20. Mai 2024 einmalig oder mehrmals um bis zu EUR 10.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 10.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien gegen Sacheinlagen zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2019**“). Da wie in Ziffer 5.2.3 der Angebotsunterlage dargelegt, das Genehmigte Kapital 2019 jedoch ausgelaufen ist, wird es in der Angebotsunterlage nicht näher behandelt.

### 3.2.4 Bedingtes Kapital 2020

Ausweislich Ziffer 5.2.4 der Angebotsunterlage ist das Grundkapital der Bieterin gemäß § 7 Abs. 1 der Satzung der Bieterin um bis zu EUR 44.829.000,00 durch Ausgabe von bis zu 44.829.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit Gewinnberechtigung bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2020**“).

Gemäß § 7 Abs. 2 der Satzung der Bieterin wird die bedingte Kapitalerhöhung nur insoweit durchgeführt, als die Inhaber von Wandlungs- bzw. Optionsrechten aus oder im Zusammenhang mit Schuldverschreibungen, Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen bzw. Gläubigern von mit Wandlungspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen (oder einer Kombination dieser Instrumente), die von der Bieterin oder abhängigen oder im Mehrheitsbesitz der Bieterin stehenden Unternehmen aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 7. Oktober 2020 ausgegeben bzw. garantiert werden, ihre Wandlungs- bzw. Optionsrechte ausüben oder Wandlungspflichten erfüllen, oder soweit die Bieterin ein Wahlrecht ausübt, ganz oder teilweise anstelle der Zahlung des fälligen Geldbetrags Aktien der Bieterin zu gewähren.

Gemäß § 7 Abs. 3 der Satzung der Bieterin nehmen die neuen Aktien von dem Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie entstehen, am Gewinn teil. Abweichend hiervon kann der Vorstand der Bieterin für Schuldverschreibungen, die aufgrund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung der Bieterin vom 7. Oktober 2020 ausgegeben bzw. garantiert werden, sofern rechtlich zulässig, mit Zustimmung des Aufsichtsrats festlegen, dass die neuen Aktien vom Beginn des Geschäftsjahres an, für das im Zeitpunkt der Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder der Erfüllung von Wandlungspflichten oder bei Ausübung eines Wahlrechts durch die Bieterin noch kein Beschluss der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gefasst worden ist, am Gewinn teilnehmen.



Gemäß § 7 Abs. 4 der Satzung der Bieterin ist der Vorstand der Bieterin ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

### **3.2.5 Bedingtes Kapital 2017/III**

Ausweislich Ziffer 5.2.5 der Angebotsunterlage ist das Grundkapital der Bieterin gemäß § 7a Abs. 1 der Satzung der Bieterin um bis zu EUR 5.000.000,00 durch Ausgabe von bis zu 5.000.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital 2017/III**“).

Gemäß § 7a Abs. 2 der Satzung der Bieterin dient die bedingte Kapitalerhöhung der Gewährung einer Abfindung in Aktien der Bieterin an die außenstehenden Aktionäre der WCM gemäß den Bestimmungen des WCM-Beherrschungsvertrags. Da, wie in Ziffer 5.2.5 der Angebotsunterlage dargelegt, die Frist für die Abwicklung am 5. Juni 2023 abgelaufen ist, wird das Bedingte Kapital 2017/III in der Angebotsunterlage nicht im Detail behandelt.

### **3.2.6 Rückkauf eigener Aktien**

Ausweislich Ziffer 5.2.6 der Angebotsunterlage kann die Bieterin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen eigene Aktien erwerben, verkaufen oder einziehen. Durch Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 28. Dezember 2021 ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27. Dezember 2026 unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes (§ 53a AktG) eigene Aktien entsprechend den in der Ermächtigung genannten Maßgaben zu erwerben und zu verwenden.

Nach den Angaben unter Ziffer 5.2.6 der Angebotsunterlage hält die Bieterin am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar 6.433.546 eigene Aktien (das entspricht 5,68 % des Grundkapitals der Bieterin).

## **3.3 Geschäftstätigkeit und Struktur des TLG-Konzerns**

### **3.3.1 Organisationsstruktur**

Wie in Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage ausgeführt, ist der TLG-Konzern ein Gewerbeimmobilienunternehmen und aktiver Portfoliomanager, dessen Portfolio Wohn- und Gewerbeimmobilien im weiteren Sinne umfasst, insbesondere Büro-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien in Berlin und anderen Großstädten. Die Geschäftstätigkeiten des TLG-Konzerns umfassen alle wesentlichen Elemente des Wertschöpfungszyklus in der Immobilienbranche, einschließlich Portfolio Management, Asset Management, Property Management, Development sowie Transaktionsmanagement. Die Bieterin hat ihren eingetragenen Sitz in Berlin.

Gemäß Ziffer 5.3.1 der Angebotsunterlage, beschäftigte der TLG-Konzern zum 30. Juni 2024 23 Mitarbeiter.

### **3.3.2 Portfolio**

Ausweislich Ziffer 5.3.2 der Angebotsunterlage hatte das Portfolio der Bestandsimmobilien (exklusive zur Veräußerung gehaltener Immobilien) des TLG-Konzerns zum 30. Juni 2024 einen Marktwert (IFRS, bilanzierte Werte nach IAS 40) von TEUR 2.547.136. Die annualisierte Nettomiete betrug TEUR 118.093, die Mietrendite auf die Istmiete (ohne Assetklasse Invest) 5,1 %, die Leerstandsquote 12,6 % und die gewichtete durchschnittliche Mietdauer (weighted average lease term, WALT) 4,7 Jahre.

Das Portfolio der Bestandsimmobilien des TLG-Konzerns ist in fünf Assetklassen unterteilt, die zum 30. Juni 2024 folgenden Anteil am Marktwert aller Bestandsimmobilien hatten: Büro 63 % bzw. TEUR 1.594.376; Einzelhandel 6 % bzw. TEUR 154.017; Hotel 7 % bzw. TEUR 178.772; Invest 23 % bzw. TEUR 594.275; Sonstige 1 % bzw. TEUR 25.696.

Der TLG-Konzern verfolgt die Strategie, sein Kernportfolio – hauptsächlich Büroimmobilien in deutschen Großstädten – auf nachhaltige und wertsteigernde Weise zu bewirtschaften. Immobilien, die nicht oder nicht mehr der Strategie des TLG-Konzerns entsprechen (überwiegend Einzelhandelsobjekte), werden voraussichtlich sukzessive veräußert.

Parallel arbeitet der TLG-Konzern daran, das Potenzial der Assetklasse Invest als Basis verschiedener innovativer Entwicklungsprojekte tiefergehend zu analysieren. Daneben unterzieht der TLG-Konzern seine Strukturen im Bereich der Immobilienbewirtschaftung sowie der administrativen Bereiche einer Durchsicht, um Vorteile und Synergien aus seiner engen Zusammenarbeit mit den Tochterunternehmen realisieren zu können.

### **3.3.3 Konzernstruktur**

Wie in Ziffer 5.3.3 der Angebotsunterlage beschrieben, ist die Bieterin die Muttergesellschaft des TLG-Konzerns, der zum 30. Juni 2024 aus insgesamt vollkonsolidierten 55 Tochtergesellschaften besteht, darunter die Unternehmen des WCM-Konzerns.

Seit dem Vollzug des vorangegangenen Übernahmeangebots von Aroundtown am 19. Februar 2020, ist der TLG-Konzern Teil des Aroundtown-Konzerns. Der Gesamtanteil von Aroundtown an der Bieterin betrug nach Angaben von Aroundtown am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage etwa 83,23 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der Bieterin.

### **3.3.4 Bilanzsumme und Ergebnis**

Gemäß dem geprüften konsolidierten Konzernabschluss der Bieterin zum und für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr, der gemäß § 315e HGB unter Berücksichtigung der ergänzenden handelsrechtlichen Vorschriften und in Übereinstimmung mit den IFRS, wie sie in der Europäischen Union anzuwenden sind, aufgestellt wurde, betrug ausweislich Ziffer 5.3.4 der Angebotsunterlage die Bilanzsumme des TLG-Konzerns zum 31. Dezember 2023 TEUR 4.168.417 und das Konzernjahresergebnis für das am 31. Dezember 2023 endende Geschäftsjahr belief sich auf TEUR -571.281.

Nach dem ungeprüften Konzernzwischenabschluss der Bieterin für den am 30. Juni 2024 endenden Halbjahreszeitraum belief sich die Bilanzsumme des TLG-Konzerns auf TEUR 3.924.661 und das Konzernperiodenergebnis auf TEUR -62.288.

### 3.4 Organe der Bieterin

Wie in Ziffer 5.4 der Angebotsunterlage ausgeführt, sind die Organe der Bieterin der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung.

Der Vorstand der Bieterin besteht aus folgenden Mitgliedern: Dvir Wolf (Mitglied des Vorstands) und Armin Heidenreich (Mitglied des Vorstands). Die Mitglieder des Vorstands der Bieterin sind identisch mit den Mitgliedern des Vorstands der WCM (siehe Abschnitt 2.4).

Der Aufsichtsrat der Bieterin besteht aus folgenden Mitgliedern: Frank Roseen (Vorsitzender des Aufsichtsrats), Ran Laufer (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats) und David Maimon (Mitglied des Aufsichtsrats). Die Mitglieder des Aufsichtsrats der Bieterin sind identisch mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats der WCM (siehe Abschnitt 2.4).

### 3.5 Aktionärsstruktur der Bieterin

Ausweislich Ziffer 5.5 der Angebotsunterlage halten nach Informationen der Bieterin folgende Aktionäre unmittelbar oder mittelbar Aktien an der Bieterin. Dabei ist zu beachten, dass seit dem Wirksamwerden des Widerrufs der Zulassung der TLG-Aktien zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse am 9. Dezember 2021 keine Verpflichtung mehr besteht, das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten bestimmter Schwellen nach § 33 ff. des Wertpapierhandelsgesetzes („WpHG“) zu melden und lediglich Meldepflichten nach den Vorschriften des AktG bestehen. Demnach ist zu beachten, dass sich die zuletzt gemeldete Anzahl an Stimmrechten, welche der Bieterin bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Widerrufs am 9. Dezember 2021 zugegangen sind, geändert haben kann.

Aktionär der Bieterin	Beteiligung (in %)
Aroundtown SA <sup>(1)</sup>	83,23
Amir Dayan / Maria Saveriadou <sup>(2)</sup>	10,41
TLG IMMOBILIEN AG <sup>(3)</sup>	5,68
Andere	0,68
<b>Gesamt</b>	<b>100,00</b>

(1) Am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält Aroundtown unmittelbar 94.250.873 der Aktien der Bieterin.

(2) Gemäß einer am 20. Februar 2020 veröffentlichten Mitteilung hielten Amir Dayan und Maria Saveriadou zum 14. Februar 2020 über verschiedene kontrollierte Unternehmen insgesamt 11.670.823 Stimmrechte an der Bieterin. Die Aktien wurden direkt von der Ouram Holding S.à r.l. gehalten. Auf der Grundlage des zu diesem Zeitpunkt gemäß § 41 WpHG gemeldeten Grundkapitals der Bieterin von 112.073.731 EUR entsprach dies 10,41 % der Stimmrechte, die ausschließlich auf Aktien entfielen. Seit dem Wirksamwerden des Widerrufs der Zulassung der Aktien der Bieterin zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse am

9. Dezember 2021 besteht keine Verpflichtung mehr, das Erreichen, Überschreiten oder Unterschreiten bestimmter Schwellen nach § 33 ff. WpHG zu melden
- (3) Am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage hält die Bieterin unmittelbar 6.433.546 eigene Aktien.

### **3.6 Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG**

Nach den Angaben in Ziffer 5.6 der Angebotsunterlage sind die in **Anhang 1** zu der Angebotsunterlage aufgeführten Gesellschaften Aroundtown – die Muttergesellschaft der Bieterin (siehe Abschnitt 3.3.3) – und Tochterunternehmen von Aroundtown und gelten daher als mit der Bieterin und jeweils untereinander als gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG.

Die Tochterunternehmen der Bieterin, die auch Tochterunternehmen von Aroundtown sind, sind nicht in **Anhang 1** zu der Angebotsunterlage, sondern in **Anhang 2** zu der Angebotsunterlage aufgeführt. Alle in **Anhang 2** zu der Angebotsunterlage aufgeführten Unternehmen gelten auch als mit der Bieterin und jeweils untereinander als gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG.

Die WCM und ihre Tochtergesellschaften, die auch Tochtergesellschaften von Aroundtown und der Bieterin sind, sind nicht in **Anhang 1** zu der Angebotsunterlage oder in **Anhang 2** zu der Angebotsunterlage, sondern in **Anhang 3** zu der Angebotsunterlage und – bis auf die WCM – im **Anhang** der Stellungnahme aufgeführt. Alle in **Anhang 3** zu der Angebotsunterlage und im **Anhang** der Stellungnahme aufgeführten Unternehmen und die WCM gelten auch als mit der Bieterin und jeweils untereinander als gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG

Es gibt keine weiteren Personen, die mit der Bieterin im Sinne von § 2 Abs. 5 WpÜG gemeinsam handeln.

### **3.7 WCM-Aktien, die von der Bieterin oder von mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen gehalten werden, sowie Stimmrechte, welche diesen Personen zuzurechnen sind**

Ausweislich Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage hielt die Bieterin am Tag der Veröffentlichung der Angebotsunterlage unmittelbar 147.549.135 WCM-Aktien. Dies entspricht rund 98,05 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der WCM. Diese von der Bieterin gehaltenen Stimmrechte sind Aroundtown nach § 30 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Satz 3 WpÜG zuzurechnen.

Die WCM, die ein Tochterunternehmen der Bieterin ist, hält am Tag der Veröffentlichung der Stellungnahme keine eigenen Aktien.

Abgesehen von den vorstehend dargestellten Beteiligungen halten weder die Bieterin noch mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen WCM-Aktien oder Stimmrechte an der WCM, noch sind der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen Stimmrechte an der WCM gemäß § 30 WpÜG zuzurechnen.

Ausweislich Ziffer 5.7 der Angebotsunterlage verfügen die Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen darüber hinaus weder unmittelbar noch mittelbar über gemäß §§ 38 und 39 WpHG mitzuteilende Instrumente.

### **3.8 Angaben zu Wertpapiergeschäften des TLG-Konzerns mit WCM-Aktien**

#### **3.8.1 Vorangegangenes Übernahmeangebot**

Wie in Ziffer 5.8.1 der Angebotsunterlage ausgeführt, erwarb die Bieterin 2017 im Rahmen eines freiwilligen öffentlichen Übernahmeangebots rund 85,89 % der WCM-Aktien und erwarb anschließend weitere WCM-Aktien über die Börse, außerbörslich und im Rahmen des WCM-Beherrschungsvertrags weitere WCM-Aktien, wodurch sich der Gesamtanteil der Bieterin an der WCM zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage auf rund 98,05 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der WCM beläuft.

#### **3.8.2 Keine Erwerbe von WCM-Aktien in den vergangenen sechs Monaten**

Ausweislich Ziffer 5.8.1 der Angebotsunterlage haben die Bieterin oder gemeinsam handelnde Personen nach § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen in dem Zeitraum, beginnend sechs Monate vor der Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbangebots am 10. Oktober 2024 (d. h. 10. April 2024) und endend mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 5. November 2024, keine WCM-Aktien erworben noch wurden von diesen entsprechende Erwerbsvereinbarungen abgeschlossen, auf Grund derer die Übereignung von WCM-Aktien verlangt werden kann.

### **3.9 Beherrschungsvertrag**

Wie in Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage ausgeführt, haben die Bieterin und die WCM den WCM-Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Der WCM-Beherrschungsvertrag sieht unter anderem vor, dass die Bieterin dem Vorstand der WCM Weisungen erteilen kann, die zu befolgen sind. Darüber hinaus sieht der WCM-Beherrschungsvertrag vor, dass die Bieterin verpflichtet ist, Verluste der WCM gemäß § 302 AktG in der jeweils gültigen Fassung auszugleichen.

### **3.10 Delisting-Vereinbarung**

Wie unter Ziffer 7.2 der Angebotsunterlage dargestellt haben die Bieterin und die WCM am 10. Oktober 2024 eine Delisting-Vereinbarung geschlossen, um den Zeitplan, die Struktur und bestimmte Bedingungen des Delistings, die Unterstützung durch den Vorstand und den Aufsichtsrat der WCM sowie die Ansichten der Bieterin und der WCM über den wirtschaftlichen und strategischen Hintergrund des Delistings festzuhalten und zu regeln. Sofern nicht vorzeitig gekündigt, tritt die Delisting-Vereinbarung zwölf Monate nach Unterzeichnung außer Kraft.

Die WCM ist in der Delisting-Vereinbarung keine Verpflichtung hinsichtlich der Unterstützung des Delisting-Erwerbangebots im Zusammenhang mit den begründeten Stellungnahmen des Vorstands und des Aufsichtsrats von WCM eingegangen und hat mit Ausnahme der Verpflichtung, die begründete Stellungnahme unverzüglich, jedenfalls innerhalb von zehn Bankarbeits-

tagen nach Beginn der Annahmefrist zu veröffentlichen, keine sonstige Aussage hierzu getroffen. Die WCM hat zugesagt, den Delisting-Antrag spätestens fünf Bankarbeitstage vor Ablauf der Annahmefrist für das Delisting-Erwerbsangebot zu stellen. Da jede Relevante Börse über das Delisting entscheidet, können die Bieterin und die WCM auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Delistings keinen Einfluss nehmen. Das Delisting wird nicht vor Ablauf der Annahmefrist wirksam. Die WCM hat sich darüber hinaus dazu verpflichtet, alle wirtschaftlich angemessenen Schritte und Maßnahmen zu ergreifen, um die Einbeziehung der WCM-Aktien in den Handel im Freiverkehr einer Wertpapierbörse zu beenden.

Sämtliche Verpflichtungen der WCM und ihrer Organe bestehen nur, soweit sie den jeweiligen (organschaftlichen) Pflichten, einschließlich der sog. Business Judgement Rule (vgl. § 93 Abs. 1 Satz 2, § 116 Satz 1 AktG) entsprechen und vorbehaltlich der Prüfung der Angebotsunterlage.

### **3.11 Mögliche Parallelerwerbe**

Die Bieterin behält sich gemäß Ziffer 5.9 der Angebotsunterlage vor, weitere WCM-Aktien direkt oder indirekt außerhalb des Delisting-Erwerbsangebots über die Börse oder außerbörslich zu erwerben. Informationen über solche Erwerbe werden im Bedarfsfall im Internet unter <https://www.tlg.de/investor-relations/delisting-angebot-wcm-ag> und im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **4 INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOT**

### **4.1 Maßgeblichkeit der Angebotsunterlage**

Nachfolgend werden zusammenfassend einige ausgewählte Informationen aus dem Angebot dargestellt. Für weitere Informationen und Einzelheiten (insbesondere Einzelheiten im Hinblick auf die Annahmefristen, die Annahmemodalitäten und die Rücktrittsrechte) werden die WCM-Aktionäre auf die Ausführungen in der Angebotsunterlage verwiesen. Die nachstehenden Informationen fassen lediglich in der Angebotsunterlage enthaltene Informationen zusammen. Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Beschreibung des Angebots in der Stellungnahme keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und dass für den Inhalt und die Abwicklung des Angebots allein die Bestimmungen der Angebotsunterlage maßgeblich sind. Jedem WCM-Aktionär obliegt es, in eigener Verantwortung die Angebotsunterlage zur Kenntnis zu nehmen und die für ihn sinnvollen Maßnahmen zu ergreifen. Die Angebotsunterlage ist durch Bekanntmachung im Internet unter der Adresse <https://www.aroundtown.de/investor-relations/equity/delisting-angebot-tlg-immobilien-ag/> sowie durch Bereithalten von Exemplaren der Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe und entsprechenden Hinweisbekanntmachung im Bundesanzeiger veröffentlicht. Kostenlose Exemplare werden zur Ausgabe im Inland durch die DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland (Anfragen per E-Mail an [ECM-syndicate@dzbank.de](mailto:ECM-syndicate@dzbank.de)) (die „**Abwicklungsstelle**“) bereitgehalten. Weitere Einzelheiten der Veröffentlichung und Verbreitung der Angebotsunterlage sind den Ziffern 1.4 und 1.5 der Angebotsunterlage zu entnehmen.

## 4.2 Durchführung des Angebots

Das Angebot wird von der Bieterin in Form eines öffentlichen Delisting-Erwerbsangebots (Barangebot) zum Erwerb sämtlicher WCM-Aktien, die nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehalten werden, nach § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG in Verbindung mit §§ 10 ff. WpÜG, der Verordnung über den Inhalt der Angebotsunterlage, die Gegenleistung bei Übernahmeangeboten und Pflichtangeboten und die Befreiung von der Verpflichtung zur Veröffentlichung und zur Ausgabe eines Angebots („WpÜG-AngebVO“), dem BörsG sowie bestimmten anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen der Vereinigten Staaten durchgeführt. Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) die Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Bieterin am 5. November 2024 gestattet.

## 4.3 Gegenstand des Angebots und Angebotspreis

Vorbehaltlich der Bestimmungen in der Angebotsunterlage bietet die Bieterin an, alle WCM-Aktien (ISIN DE000A1X3X33), die von der Bieterin nicht unmittelbar gehalten werden, jeweils mit einem anteiligen rechnerischen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und jeweils mit allen zum Zeitpunkt des Vollzugs des Angebots verbundenen Nebenrechten (insbesondere der jeweiligen Gewinnanteilsberechtigung), gegen eine Geldleistung in Höhe von

**EUR 2,02 je WCM-Aktie**

zu erwerben (der „Angebotspreis“ oder die „Angebotsgegenleistung“).

## 4.4 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots hat ausweislich Ziffer 4.2 der Angebotsunterlage mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage am 5. November 2024 begonnen und endet am 6. Dezember 2024 um 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main). Unter den nachfolgend genannten Umständen verlängert sich die Frist für die Annahme des Angebots ausweislich Ziffer 4.3 der Angebotsunterlage jeweils automatisch wie folgt:

- Im Falle einer Änderung des Angebots gemäß § 21 Abs. 1 WpÜG innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist, verlängert sich die Annahmefrist gemäß § 21 Abs. 5 WpÜG um zwei Wochen, d.h., sie würde dann voraussichtlich am 20. Dezember 2024, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden. Dies gilt selbst dann, wenn das geänderte Delisting-Erwerbsangebot gegen anwendbare Rechtsvorschriften verstößt.
- Falls ein Dritter während der Annahmefrist für das Angebot ein konkurrierendes Angebot abgibt und falls die Annahmefrist für das Angebot vor dem Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot abläuft, verlängert sich die Annahmefrist für das Angebot gemäß § 22 Abs. 2 WpÜG bis zum Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot. Dies gilt selbst dann, wenn das konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen anwendbare Rechtsvorschriften verstößt.

- Sollte im Zusammenhang mit dem Delisting-Erwerbsangebot nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Hauptversammlung der WCM einberufen werden, beträgt die Annahmefrist unbeschadet der vorgenannten möglichen Verlängerungen der Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 3 Satz 1 WpÜG zehn Wochen ab der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, d.h. sie würde dann voraussichtlich am 14. Januar 2025, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden.

Hinsichtlich des Rücktrittsrechts im Fall einer Änderung des Angebots oder der Abgabe eines konkurrierenden Angebots wird auf die Ausführungen unter Ziffer 15 der Angebotsunterlage verwiesen.

Ausweislich Ziffer 4.2 der Angebotsunterlage wird es keine weitere Annahmefrist gemäß § 16 Abs. 2 WpÜG geben, die es den WCM-Aktionären erlauben würde, das Angebot innerhalb von zwei Wochen nach Ablauf der Annahmefrist anzunehmen.

Die Frist für die Annahme des Delisting-Erwerbsangebots, einschließlich jeglicher Verlängerung wird als „**Annahmefrist**“ bezeichnet.

#### **4.5 Vollzugsbedingungen**

Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage entspricht das Angebot den Anforderungen des § 39 Abs. 3 Satz 1 BörsG. Das Delisting-Erwerbsangebot und die Verträge, die zwischen der Bieterin und den WCM-Aktionären, welche das Delisting-Erwerbsangebot annehmen, zustande kommen, unterliegen im Einklang mit § 39 Abs. 3 Satz 1 BörsG keinen Vollzugsbedingungen.

#### **4.6 Behördliche Genehmigungen und Verfahren**

Ausweislich Ziffer 10 der Angebotsunterlage hat die BaFin die Veröffentlichung der Angebotsunterlage durch die Bieterin am 5. November 2024 gestattet. Der Vollzug des Angebots bedarf laut der Bieterin keiner behördlichen Genehmigung.

#### **4.7 Annahme und Abwicklung des Angebots**

Ziffer 11 der Angebotsunterlage beschreibt die Annahme und Abwicklung des Angebots einschließlich der Rechtsfolgen der Annahme (Ziffer 11.4 der Angebotsunterlage).

Die Bieterin verweist WCM-Aktionäre, die das Angebot innerhalb der Annahmefrist annehmen wollen, unter Ziffer 11.2 der Angebotsunterlage hinsichtlich jeglicher Fragen zur technischen Abwicklung an die jeweilige Depotbank oder jedes andere Wertpapierdienstleistungsunternehmen, bei denen die jeweiligen WCM-Aktien verwahrt werden. Zudem weist die Bieterin unter Ziffer 11.7 der Angebotsunterlage darauf hin, dass die Annahme des Angebots für WCM-Aktionäre, die ihre WCM-Aktien auf inländischen Depots halten, frei von Kosten und Spesen der Depotbanken erfolgt (abgesehen von Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die jeweilige Depotbank).

Hinsichtlich weiterer Ausführungen der Bieterin zu den Annahme- und Abwicklungsmodalitäten wird auf Ziffer 11 der Angebotsunterlage verwiesen.



## 4.8 Finanzierung des Angebots

### 4.8.1 Finanzierung

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 WpÜG hat die Bieterin vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Gegenleistung zur Verfügung stehen. Ausweislich der Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 12.2 und Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage ist die Bieterin dieser Verpflichtung nachgekommen.

Die Bieterin gibt dazu unter Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage an, dass in dem Fall, dass das Delisting-Erwerbsangebot für alle derzeit ausgegebenen WCM-Aktien angenommen würde, die nicht bereits unmittelbar von der Bieterin gehalten werden, würde sich die Zahlungsverpflichtung der Bieterin gegenüber allen annehmenden WCM-Aktionären auf maximal EUR 5.926.017,44 belaufen (entsprechend der Angebotsgegenleistung von EUR 2,02 je WCM-Aktie multipliziert mit 2.933.672 WCM-Aktien, die nicht unmittelbar von der Bieterin gehalten werden).

Zusätzlich geht die Bieterin unter Ziffer 12.1 der Angebotsunterlage davon aus, dass im Zusammenhang mit dem Delisting-Erwerbsangebot Transaktionskosten in einer Höhe von nicht mehr als insgesamt EUR 300.000,00 anfallen (die „**Transaktionskosten**“). Zudem legt die Bieterin dar, dass sich der erwartete Finanzierungsbedarf einschließlich der Transaktionskosten auf EUR 6.226.017,44 beläuft („**Potenzielle Angebotskosten**“).

Nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 12.2 der Angebotsunterlage wird die Bieterin die Zahlung der Potenziellen Angebotskosten durch eigene frei verfügbare Barmittel sichergestellt.

Für weiterführende Details zu den Gesamtkosten der Bieterin für das Angebot wird auf die Darstellung unter Ziffer 12.1 und 12.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

### 4.8.2 Finanzierungsbestätigung

Zudem verweist die Bieterin unter Ziffer 12.3 der Angebotsunterlage auf die nach § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG erforderliche Finanzierungsbestätigung, die die Abwicklungsstelle DZ BANK AG, Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main, Deutschland, am 1. November 2024 abgegeben hat. Diese ist der Angebotsunterlage als **Anhang 4** beigefügt und bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Angebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Angebotsgegenleistung zur Verfügung stehen.

Vorstand und Aufsichtsrat haben keinen Anlass, an der Ordnungsmäßigkeit der Finanzierungsbestätigung der Abwicklungsstelle zu zweifeln.

#### **4.8.3 Würdigung der vom Bieter getroffenen Finanzierungsmaßnahmen**

Vorstand und Aufsichtsrat erachten die Absicherung des Maximalen Finanzierungsbedarfs durch eigene frei verfügbare Barmittel der Bieterin für sowohl hinreichend als auch marktüblich und halten die Annahmen der Bieterin zum Finanzierungsbedarf insgesamt für plausibel.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen die vorherigen Feststellungen, da so aus ihrer Sicht eine hinreichende Transaktionssicherheit gewährleistet ist. Zudem begrüßen Vorstand und Aufsichtsrat, dass von dieser Finanzierung keine Belastung für die Gesellschaft ausgeht.

### **5 ART UND HÖHE DER GEGENLEISTUNG**

#### **5.1 Art und Höhe der Gegenleistung**

Die Bieterin bietet eine Gegenleistung für die Annahme des Angebots in Höhe von EUR 2,02 in bar für jede WCM-Aktie, jeweils mit allen zum Zeitpunkt des Vollzugs des Angebots verbundenen Nebenrechten, insbesondere dem Recht auf Dividenden.

#### **5.2 Gesetzlicher Mindestpreis**

Soweit Vorstand und Aufsichtsrat dies auf der Grundlage der verfügbaren Informationen überprüfen können, entspricht der Angebotspreis für die WCM-Aktien den Bestimmungen von § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG und § 3 Satz 1 WpÜG-AngebVO zum gesetzlichen Mindestpreis, der anhand des höheren der folgenden hier relevanten Schwellenwerte ermittelt wird:

##### **5.2.1 Vorerwerbe**

Gemäß § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 4 WpÜG-AngebVO muss die Angebotsgegenleistung mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin oder einer mit ihr gemeinsam handelnden Person im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen für den Erwerb von WCM-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen. Die Angebotsunterlage wurde am 5. November 2024 veröffentlicht.

Nach Angaben der Bieterin in Ziffer 9.1.1 der Angebotsunterlage haben die Bieterin, eine mit ihr gemeinsam handelnde Person nach § 2 Abs. 5 WpÜG oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage keine WCM-Aktien über die Börse oder auf andere Weise erworben noch wurden von diesen entsprechende Erwerbsvereinbarungen abgeschlossen, auf Grund derer die Übereignung von WCM-Aktien verlangt werden kann.

##### **5.2.2 Sechs-Monats-Durchschnittskurs**

Gemäß § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebVO muss die Angebotsgegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der WCM-Aktien innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots gemäß

§ 10 Abs. 1 Satz 1 WpÜG (der „**Sechs-Monats-Durchschnittskurs**“) entsprechen. Die Bieterin hat ihre Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots am 10. Oktober 2024 veröffentlicht.

Ausweislich Ziffer 9.1.2 der Angebotsunterlage teilte die BaFin der Bieterin am 17. Oktober 2024 mit, dass der Sechs-Monats-Durchschnittskurs am Stichtag, dem 9. Oktober 2024, EUR 2,02 je WCM-Aktie betrug.

### **5.3 Bewertung der Angemessenheit der Gegenleistung**

Vorstand und Aufsichtsrat haben die Angemessenheit der von der Bieterin für die WCM-Aktien angebotenen Gegenleistung aus finanzieller Sicht in Anbetracht der aktuellen Strategie und der Finanzplanung der Gesellschaft, der historischen Aktienkurse der WCM-Aktien und bestimmter weiterer Annahmen, Informationen und Erwägungen (auch der derzeitigen geopolitischen und makroökonomischen Situation) sorgfältig und eingehend geprüft und analysiert. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ausdrücklich darauf hin, dass ihre Bewertungen der Angemessenheit der Gegenleistung unabhängig voneinander erfolgt sind.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen ferner darauf hin, dass die Gesellschaft, deren Organe sie sind, und die WCM-Aktionäre auch zum Teil Marktgegner im Hinblick auf das Angebot sind, weil die Mitglieder des Vorstands und die Mitglieder des Aufsichtsrats auch Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Bieterin sind. Darüber hinaus sind die Bieterin und WCM Parteien des WCM-Beherrschungsvertrags, durch den die Bieterin dem Vorstand Weisungen erteilen kann. Die Beurteilung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung bezieht sich daher in erster Linie auf die Feststellung, dass die gesetzliche Anforderung der Angemessenheit im Sinne des Sechs-Monats-Durchschnittskurses erfüllt ist und dass dieses Konzept auch geeignet ist, einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen der WCM-Aktionäre, die das strategisch begründete Delisting unterstützen und in der Gesellschaft investiert bleiben wollen, und den Interessen der WCM-Aktionäre, die diese strategische Entscheidung nicht unterstützen und ihre Beteiligung an der Gesellschaft veräußern wollen, zu erreichen.

Darüber hinaus haben Vorstand und Aufsichtsrat die historischen Börsenkurse der WCM-Aktien zur Kenntnis genommen und die Folgen für den Erhalt der Garantiedividende (wie in Ziffer 5.3.2 definiert) berücksichtigt.

Vorstand und Aufsichtsrat, die auch Vertreter der Bieterin sind, nehmen keine weitere Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung für die WCM-Aktionäre vor, sondern legen die folgenden Daten dar, die für die WCM-Aktionäre bei der Bewertung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung nützlich sein können.

#### **5.3.1 Historische Börsenkurse**

Bei der Beurteilung der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung aus finanzieller Sicht haben Vorstand und Aufsichtsrat den Börsenkurs der WCM-Aktien berücksichtigt.

Am 9. Oktober 2024, dem letzten Handelstag vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin, das Angebot abzugeben, lag der Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der

Frankfurter Wertpapierbörse bei EUR 2,16 (Quelle: Xetra). Die Angebotsgegenleistung entspricht einem Abschlag von EUR 0,14 oder rund 6,48 % auf diesen Preis.

Der niedrigste Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse in den sechs Monaten vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots betrug EUR 1,76 (Quelle: Xetra). Die Angebotsgegenleistung entspricht einer Prämie von EUR 0,26 oder rund 14,77 % auf diesen Preis.

Der höchste Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse in den sechs Monaten vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots betrug EUR 2,26 (Quelle: Xetra). Die Angebotsgegenleistung entspricht einem Abschlag von EUR 0,24 oder rund 10,62 % auf diesen Preis. Mit der Maßgeblichkeit des Sechsmonats-Durchschnittskurses hat der Gesetzgeber einen gesetzlichen Mindestpreis vorgesehen, der es Anlegern ermöglichen soll, sich zu einer auf dem Börsenwert basierenden Barabfindung zu trennen, ohne dabei von kurzfristigen Entwicklungen übermäßig beeinflusst zu werden. Der Angebotspreis enthält keine Prämie auf und keinen Abschlag vom Sechsmonats-Durchschnittskurs.

Die folgende Tabelle zeigt den Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse (Quelle: Xetra) am letzten Handelstag jedes der zwölf Monate vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin, das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben, sowie, jeweils gerundet, den Prozentsatz des Angebotspreises und die Höhe der Prämie auf bzw. des Abschlags (Abschlag markiert mit einem Bindestrich („-“)) vom Angebotspreis in Euro und als Prozentsatz :

<b>Datum</b>	<b>Schlusskurs (EUR)</b>	<b>Angebotspreis (%)</b>	<b>Prämie/Abschlag (EUR)</b>	<b>Prämie/Abschlag (%)</b>
30. September 2024	1,96	97,03	0,06	3,06
30. August 2024	1,82	90,10	0,20	10,99
31. Juli 2024	1,76	87,13	0,26	14,77
28. Juni 2024	1,96	97,03	0,06	3,06
31. Mai 2024	1,95	96,53	0,07	3,59
30. April 2024	1,99	98,51	0,03	1,51
28. März 2024	1,94	96,04	0,08	4,12
29. Februar 2024	1,88	93,07	0,14	7,45
31. Januar 2024	1,99	98,51	0,03	1,51

29. Dezember 2023	2,04	100,99	-0,02	-0,98
30. November 2023	1,86	92,08	0,16	8,60
31. Oktober 2023	1,90	94,06	0,12	6,32
<b>Durchschnitt (gerundet):</b>	<b>1,92</b>	<b>95,09</b>	<b>0,10</b>	<b>5,21</b>

Wie in der Tabelle dargelegt, übersteigt der Angebotspreis den jeweiligen Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse in elf der zwölf Monate vor der Bekanntgabe der Entscheidung des Bieters, das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben. Der Angebotspreis liegt unter dem Schlusskurs der WCM-Aktien im Xetra-Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse in einem der zwölf Monate vor der Bekanntgabe der Entscheidung des Bieters, das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben. Der durchschnittliche Schlusskurs betrug rund EUR 1,92 oder 95,09 % des Angebotspreises. Folglich entspricht die Angebotsgegenleistung einer Prämie von EUR 0,10 oder rund 5,21 % auf diesen durchschnittlichen Schlusskurs. Vorstand und Aufsichtsrat weisen allerdings darauf hin, dass der Angebotspreis den jeweiligen Schlusskurs am letzten Handelstag des Monats, wenn überhaupt, überwiegend nur sehr geringfügig übersteigt und sich die Schlusskurse damit in einer für den Börsenhandel typischen Spanne befanden. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ferner darauf hin, dass der Schlusskurs am letzten Handelstag des Monats keinen Aufschluss darüber gibt, ob und inwieweit der Angebotspreis den jeweiligen Schlusskurs an anderen Handelstagen des Monats überstieg oder unter diesem Schlusskurs lag. Vor diesem Hintergrund muss jeder WCM-Aktionär selbst entscheiden, welche Bedeutung er den vorgenannten Angaben zumessen möchte und ob er diese zur Grundlage seiner Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots machen möchte.

Der tägliche gewichtete Durchschnittskurs an den Relevanten Börsen für eine WCM-Aktie („**Täglicher Gewichteter Durchschnittskurs**“) für den Sechsmontagszeitraum vor den letzten sechs Monaten vor der Bekanntgabe der Entscheidung des Bieters, das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben (siehe Ziffer 5.2.2), d.h. zwischen dem 10. Oktober 2023 und dem 9. April 2024, auf der Grundlage der von einem von der WCM beauftragten Dienstleister bereitgestellten Daten lag bei rund EUR 1,94 oder 96,04 % des Angebotspreises. Folglich entspricht der Angebotspreis einer Prämie von EUR 0,08 oder rund 4,12 % auf diesen Täglichen Gewichteten Durchschnittskurs. Vorstand und Aufsichtsrat weisen allerdings darauf hin, dass dieser Zeitraum bei Veröffentlichung der Stellungnahme bereits längere Zeit zurückliegt und deshalb nach ihrer Einschätzung nur bedingt aussagekräftig über die Angemessenheit des Angebotspreises ist. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass der Tägliche Gewichtete Durchschnittskurs nur Handelsdaten auf Tagesbasis widerspiegelt – berücksichtigend (a) die Anzahl der an dem jeweiligen Tag gehandelten WCM-Aktien und (b) der Gesamtumsatz an dem jeweiligen Tag – und nicht unbedingt Preis-/Volumendaten für jeden einzelnen Handel. Daher unterscheidet sich die für die Berechnung des Täglichen Gewichteten Durchschnittskurses verwendete Methode von der unter Ziffer 5.2.2 dargelegten, von der BaFin für die Berechnung des Sechs-Monats-Durchschnittskurses verwendeten Methode. Dennoch sind Vorstand und Aufsichtsrat der

Ansicht, dass der Tägliche Gewichtete Durchschnittskurs in einem ähnlichen Bereich liegt und eine angemessene Einschätzung des Angebotspreises ermöglicht.

Der Tägliche Gewichtete Durchschnittskurs für die zwölf Monate vor der Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin, das Delisting-Erwerbsangebot abzugeben, d.h. zwischen dem 10. Oktober 2023 und dem 9. Oktober 2024, betrug nach Angaben eines von WCM beauftragten Dienstleisters rund EUR 1,99 bzw. 98,51 % des Angebotspreises. Der Angebotspreis entspricht folglich einer Prämie von EUR 0,03 bzw. rund 1,51 % auf diesen Täglichen Gewichteten Durchschnittskurs.

Vorstand und Aufsichtsrat halten diesen Maßstab im Rahmen des Delisting-Erwerbsangebots für geeignet, um einen angemessenen Interessenausgleich zwischen den WCM-Aktionären, die aus der Gesellschaft ausscheiden, und den WCM-Aktionären, die in der Gesellschaft verbleiben wollen, zu schaffen. Auch wenn die Angebotsgegenleistung somit teilweise Abschläge auf die oben genannten Börsenkurse der WCM-Aktie in dem jeweiligen Zeitraum vor Bekanntgabe der Entscheidung der Bieterin zur Abgabe des Angebots enthält, erfüllt sie die gesetzlichen Mindestanforderungen, wie in Ziffer 5.2 der Stellungnahme beschrieben.

### **5.3.2 Garantiedividende gemäß WCM-Beherrschungsvertrag**

Wie unter Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage und unter Ziffer 3.9 der Stellungnahme beschrieben, haben die Bieterin und die WCM den WCM-Beherrschungsvertrag abgeschlossen. Der WCM-Beherrschungsvertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann aber beispielsweise durch eine Kündigung der Bieterin oder der WCM unter den im WCM-Beherrschungsvertrag vorgesehenen Bedingungen beendet werden. Für die Laufzeit des WCM-Beherrschungsvertrags hat jeder WCM-Aktionär Anspruch auf eine jährliche von der Bieterin zu zahlende Ausgleichszahlung in Höhe von EUR 0,13 je WCM-Aktie (die „**Garantiedividende**“). Die Garantiedividende wird mit der regulären Dividende verrechnet, die von WCM nach einem entsprechenden Beschluss der Hauptversammlung gezahlt wird.

WCM-Aktionäre, die das Delisting-Erwerbsangebot annehmen, haben künftig keinen Anspruch mehr auf die Garantiedividende.

### **5.3.3 Keine zusätzliche Bewertung**

Da dies nach dem WpÜG für die Zwecke eines Delistings nicht erforderlich ist, haben Vorstand und Aufsichtsrat vor Abgabe der Stellungnahme keine Unternehmensbewertung der WCM vorgenommen, insbesondere nicht auf der Grundlage der im Standard „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW Standard S1)“ des IDW – Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. festgelegten Grundsätze und Methoden. Ebenso wurde vor Abgabe der Stellungnahme keine Fairness Opinion eingeholt.

## **5.4 Gesamtbeurteilung der Angemessenheit der Gegenleistung**

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich eingehend mit der Frage der Angemessenheit der Höhe der Angebotsgegenleistung befasst. Vorstand und Aufsichtsrat haben dabei ihre eigenen Erwägungen angestellt.

Vorstand und Aufsichtsrat halten die Höhe des Angebotspreises für angemessen im Sinne des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG in Verbindung mit § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 3 Satz 1 WpÜG-AngebVO. Der Angebotspreis erfüllt die gesetzlichen Vorgaben, enthält aber keine Prämie auf den Sechs-Monats-Durchschnittskurs.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass vor Abgabe der Stellungnahme keine Fairness Opinion zur Bewertung der angebotenen Gegenleistung eingeholt wurde, da dies für die Stellungnahme zu einem öffentlichen Erwerbsangebot zum Zwecke eines Delisting nicht erforderlich ist.

## **6 VON DER BIETERIN VERFOLGTE ZIELE UND ABSICHTEN SOWIE DEREN BEWERTUNG DURCH VORSTAND UND AUFSICHTSRAT**

Die Bieterin erläutert den Hintergrund des Angebots sowie die wirtschaftlichen und strategischen Beweggründe unter Ziffer 7 der Angebotsunterlage. Die Absichten der Bieterin im Hinblick auf WCM werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage dargestellt. Es wird den Aktionären von WCM empfohlen, diese Abschnitte sorgfältig zu lesen. Vorstand und Aufsichtsrat (i) geben im Folgenden – ohne Anspruch auf Vollständigkeit – einen zusammenfassenden Überblick über den in der Angebotsunterlage dargelegten Hintergrund des Angebots (dazu Abschnitt 6.1 der Stellungnahme) und die dort ebenfalls dargelegten Absichten der Bieterin (dazu Abschnitt 6.2 der Stellungnahme) und (ii) nehmen im Anschluss im Einzelnen im Hinblick auf die Bewertung der Absichten der Bieterin sowie der voraussichtlichen Folgen für WCM, die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen, die Beschäftigungsbedingungen und die Standorte Stellung (dazu Abschnitt 6.3 der Stellungnahme).

### **6.1 Wirtschaftlicher und strategischer Hintergrund des Delisting-Erwerbsangebots**

Die Bieterin gibt unter Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage an, dass sie unmittelbar rund 98,05 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der WCM hält, während die verbleibenden rund 1,95 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der WCM im Streubesitz gehalten werden. WCM hält keine eigenen Aktien. Die Bieterin ist nach eigenen Angaben davon überzeugt, dass als Folge dieser Beteiligungsstruktur der öffentliche Kapitalmarkt eine weniger sinnvolle Finanzierungsoption für die WCM darstellt. Aufgrund des sehr begrenzten Streubesitzes und der damit verbundenen Illiquidität werden das Interesse des Anlegerpublikums an und der Handel in WCM-Aktien nach Ansicht der Bieterin weiter abnehmen. Dadurch verliert der Börsenkurs der WCM-Aktie auch seine Bedeutung als aussagekräftiger Wertindikator.

Vor diesem Hintergrund ist die Bieterin nach eigenen Angaben davon überzeugt, dass die WCM als nicht börsennotiertes Unternehmen am besten für die Zukunft positioniert ist. Als solches kann die WCM bei strategischen Entscheidungen einen längerfristigen Ansatz verfolgen.

Außerdem reduziert sich die Komplexität der Geschäftstätigkeit der WCM und der anwendbaren Rechtsvorschriften durch ein Delisting, was Verwaltungskapazitäten freisetzen und bestimmte Kosten verringern kann.

Schließlich fördert ein Delisting nach Angaben der Bieterin unter Ziffer 7.1 der Angebotsunterlage die unternehmerische und strategische Flexibilität der WCM, wobei die Bieterin der Ansicht ist, dass ein Delisting voraussichtlich keine negative Auswirkung auf das Ansehen der WCM als Arbeitgeberin hat, sollte die WCM in der Zukunft eigene Arbeitnehmer beschäftigen.

Die Bieterin beschreibt zum Hintergrund des Angebots überdies auch die Delisting-Vereinbarung in weiteren Details (siehe hierzu auch Ziffer 3.10 der Stellungnahme). Zu näheren Einzelheiten wird auf die Ziffer 7.2 der Angebotsunterlage verwiesen.

## **6.2 Absichten der Bieterin**

Die Absichten der Bieterin werden unter Ziffer 8 der Angebotsunterlage im Einzelnen dargestellt – hierauf wird umfassend verwiesen. Im Wesentlichen zusammengefasst (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) stellen sich die angegebenen Absichten der Bieterin wie in den Ziffern 6.2.1 bis 6.2.6 beschrieben dar:

### **6.2.1 Delisting**

Nach Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin, gemeinsam mit der WCM das Delisting zu bewirken. Zu diesem Zweck hat die Bieterin ihre Entscheidung zur Abgabe des Delisting-Erwerbsangebots gemäß § 39 Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 BörsG am 10. Oktober 2024 veröffentlicht. Als Reaktion auf die Ankündigung der Bieterin hat die WCM im Wege einer Ad-hoc-Meldung am 10. Oktober 2024 angekündigt, die Bieterin nach Maßgabe der Delisting-Vereinbarung dabei zu unterstützen und zu gegebener Zeit einen Delisting-Antrag bei den Relevanten Börsen zu stellen.

Die Bieterin führt aus, dass, sofern die Relevanten Börsen dem Delisting-Antrag stattgeben, die Zulassung der WCM-Aktien zum Handel im regulierten Markt der Relevanten Börsen widerrufen werden wird. Das Delisting wird nach den Angaben unter Ziffer 8.1 der Angebotsunterlage nicht vor Ablauf der Annahmefrist wirksam.

Die Bieterin weist in Ziffer 8.2 der Angebotsunterlage des Weiteren daraufhin, dass das Delisting insbesondere folgende Auswirkungen auf die WCM-Aktionäre und die WCM-Aktien haben könnte:

- Nach dem Delisting endet der Handel mit WCM-Aktien im Regulierten Markt der Relevanten Börsen. Die WCM-Aktien sind nicht zum Handel im regulierten Markt einer anderen Wertpapierbörse in Deutschland oder im Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen. Die WCM-Aktionäre werden nach dem Delisting daher keinen Zugang mehr zu einem regulierten Markt für die WCM-Aktien haben, was sich nachteilig auf die Handelbarkeit der WCM-Aktien auswirken und zu Kursverlusten führen kann.
- Mit dem Delisting endet zugleich der Handel der WCM-Aktien in Xetra, dem elektronischen Handelssystem der Frankfurter Wertpapierbörse.
- Die WCM-Aktien können weiterhin im Freiverkehr an bestimmten Börsen gehandelt werden, was nicht der Kontrolle des Unternehmens unterliegt. Selbst wenn WCM-Aktien in



den Freiverkehr einer Wertpapierbörse einbezogen bleiben oder werden sollten, könnten Liquidität und Preise solcher Handelsaktivitäten erheblich vom derzeitigen Handel mit WCM-Aktien abweichen.

- Der Beginn oder der Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots, der Delisting-Antrag oder die Umsetzung des Delistings könnten die Liquidität und den Börsenkurs der WCM-Aktien beeinträchtigen und zu Kursverlusten führen.
- Nach dem Delisting sind bestimmte Rechtsvorschriften, insbesondere Transparenz- und Berichtspflichten, nicht mehr auf die WCM, die WCM-Aktionäre und die WCM-Aktien anwendbar. Zu diesen Vorschriften zählen unter anderem die §§ 33 ff. WpHG (Stimmrechtsmitteilungen) und §§ 48 ff. WpHG (Informationspflichten), die Art. 17 (Ad-hoc-Publizität), 18 (Insiderlisten) und 19 (Eigengeschäfte von Führungskräften) der Verordnung (EU) Nr. 596/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Marktmissbrauch („**MMVO**“) sowie die §§ 45 ff. BörsO FWB (Zulassung zum Regulierten Markt (*General Standard*)).
- Nach Vollzug des Delistings ist die WCM nicht mehr verpflichtet, eine Entsprechenserklärung nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex abzugeben.
- Art. 14 MMVO (Verbot von Insidergeschäften und unrechtmäßige Offenlegung von Insiderinformationen) gilt in Bezug auf die WCM-Aktien weiterhin, solange die WCM-Aktien, insbesondere durch einen Handel im Freiverkehr, in den Anwendungsbereich der MMVO fallen.

### **6.2.2 Künftige Geschäftstätigkeit, Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der WCM**

Die Bieterin ist bereits Mehrheitsaktionärin der WCM und gemäß Ziffer 8.3 der Angebotsunterlage der Auffassung, dass die WCM eine erfolgreiche Geschäftsstrategie verfolgt. Die Bieterin verfolgt nach ihren Angaben in der Angebotsunterlage mit der Umsetzung des Delisting-Erwerbsangebots keine Absichten, die sich negativ auf die Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und künftige Verpflichtungen der WCM auswirken könnten.

### **6.2.3 Firma und Sitz der WCM; Standorte wesentlicher Unternehmensteile**

Ausweislich Ziffer 8.4 der Angebotsunterlage beabsichtigt die Bieterin nicht, den Namen der WCM zu ändern.

Es bestehen keine Absichten, die WCM zu veranlassen, ihre Hauptverwaltung aus Berlin zu verlegen. Zudem beabsichtigt die Bieterin nicht, andere Tochtergesellschaften des WCM-Konzerns zu veranlassen, ihren jeweiligen Satzungssitz oder Verwaltungssitz zu schließen oder zu verlegen.

#### **6.2.4 Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der WCM**

Die Bieterin beabsichtigt ausweislich Ziffer 8.5 der Angebotsunterlage, alle arbeitsrechtlich relevanten Bestimmungen in Deutschland einzuhalten, was für die Rechte der Arbeitnehmer der WCM aus bestehenden Arbeitsverträgen, des Betriebsrates und der Gewerkschaften, sowie für Rechte aus Betriebsvereinbarungen und Tarifverträgen, soweit diese im jeweiligen Fall anwendbar sind, gleichermaßen gilt. Die Bieterin beabsichtigt keine Änderungen in Bezug auf die Arbeitnehmer, die Beschäftigungsbedingungen und die Arbeitnehmervertretungen.

Wie in Ziffer 8.5 der Angebotsunterlage dargelegt, hat die WCM keine Mitarbeiter und daher ist die WCM nicht Partei von Arbeitsverträgen, Betriebsvereinbarungen oder Tarifverträgen. Ein Betriebsrat besteht nicht. Es gibt keine Mitarbeiter, die Mitglied einer Gewerkschaft sind. Die Mitarbeiter des Bieters sind auch für die WCM tätig. Die Bieterin beabsichtigt gemäß Ziffer 8.5 der Angebotsunterlage nicht, dies zu ändern.

#### **6.2.5 Auswirkungen auf die Organe der WCM**

Der Vorstand der WCM besteht aus denselben Personen wie der Vorstand der Bieterin und der Aufsichtsrat der WCM besteht aus denselben Personen wie der Aufsichtsrat der Bieterin. Gemäß Ziffer 8.6 der Angebotsunterlage hat die Bieterin im Zusammenhang mit der Durchführung des Delisting-Erwerbsangebots nicht die Absicht, eine Änderung der Zusammensetzung des Vorstands herbeizuführen.

#### **6.2.6 Mögliche Strukturmaßnahmen**

Die Bieterin beabsichtigt ausweislich Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage weder zur Finanzierung des Delisting-Erwerbsangebots noch aus anderen Gründen, einen Gewinnabführungsvertrag mit der WCM abzuschließen. Die Bieterin und die Gesellschaft sind bereits Parteien des WCM-Beherrschungsvertrages.

Die Bieterin beabsichtigt nach ihren Angaben in Ziffer 8.7 der Angebotsunterlage ebenso wenig, nach erfolgreichem Vollzug des Delisting-Erwerbsangebots eine Übertragung der WCM-Aktien, die von den verbleibenden WCM-Aktionären gehalten werden, auf die Bieterin nach deutschem Recht zu bewirken (sogenannter Squeeze-out, siehe Ziffer 14.4 der Angebotsunterlage).

### **6.3 Bewertung der Absichten der Bieterin und der voraussichtlichen Folgen für die WCM**

Vorstand und Aufsichtsrat haben die in der Angebotsunterlage dargelegten Absichten der Bieterin sorgfältig und eingehend geprüft. Im Ergebnis sind Vorstand und Aufsichtsrat der Ansicht, dass die im Angebot bekundeten Absichten und ihre möglichen Folgen für die Zukunft der WCM und ihrer Geschäftstätigkeit vorteilhaft sind, weshalb sie diese insgesamt gutheißen.

#### **6.3.1 Delisting**

Sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat unterstützen die Absicht der Bieterin, ein Delisting der WCM-Aktien durchzuführen. Vorstand und Aufsichtsrat gehen davon aus, dass im Fall eines Widerrufs der Börsenzulassung Kosten reduziert werden könnten, insbesondere durch den

Wegfall der Notierungsgebühren, der Kosten für die Regelpublizität sowie für kapitalmarkt-rechtliche Mitteilungen und Veröffentlichungen nach der MMVO. Der regulatorische Aufwand einer Börsenzulassung führt zur Beschränkung der Managementkapazitäten. Eine Freisetzung der hierfür bislang gebundenen Managementkapazitäten zugunsten des operativen Geschäfts liegt im Interesse der WCM.

Um den Widerruf der Börsenzulassung nach dem Ende der Annahmefrist zu bewirken, hat der Vorstand am 7. November 2024 den Delisting-Antrag bei der Frankfurter Wertpapierbörse und der Hanseatischen Wertpapierbörse Hamburg zum Ablauf des 11. Dezember 2024 eingereicht. Die Baden-Württembergische Wertpapierbörse Stuttgart hat am 12. November 2024 beschlossen, die Zulassung der WCM-Aktien zum regulierten Markt mit Wirkung zum Ablauf des 11. Dezember 2024 zu widerrufen.

### **6.3.2 Absichten der Bieterin im Übrigen**

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen, dass die Bieterin im Übrigen keine konkreten Absichten in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und die künftigen Verpflichtungen der WCM, Firma und Sitz der WCM, Standorte wesentlicher Unternehmensteile, die Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der WCM sowie die Organe der WCM sowie mögliche Strukturmaßnahmen.

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen ferner, dass die Bieterin nicht beabsichtigt, einen Gewinnabführungsvertrag mit der WCM abzuschließen oder einen Squeeze-out durchzuführen.

## **7 AUSWIRKUNGEN AUF DIE WCM-AKTIONÄRE**

Nachfolgende Ausführungen dienen dazu, den WCM-Aktionären Hinweise für die Bewertung der Auswirkungen einer Annahme oder Nichtannahme des Angebots zu geben. Die folgenden Aspekte erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Jedem WCM-Aktionär obliegt es in eigener Verantwortung, die Auswirkungen einer Annahme oder einer Nichtannahme des Angebots zu evaluieren. Vorstand und Aufsichtsrat raten den WCM-Aktionären, sich insoweit ggf. sachverständig beraten zu lassen.

Vorstand und Aufsichtsrat weisen zudem darauf hin, dass sie keine Einschätzung darüber abgeben und abgeben können, ob WCM-Aktionären durch die Annahme oder die Nichtannahme des Angebots möglicherweise steuerliche Nachteile (insbesondere eine etwaige Steuerpflichtigkeit eines Veräußerungsgewinns) entstehen oder steuerliche Vorteile entgehen. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen den WCM-Aktionären, vor einer Entscheidung über die Annahme oder Nichtannahme des Angebots steuerliche Beratung einzuholen, bei der die persönlichen Verhältnisse des jeweiligen Aktionärs berücksichtigt werden können.

### **7.1 Mögliche Auswirkungen im Falle der Annahme des Angebots**

WCM-Aktionäre, die das Angebot der Bieterin anzunehmen beabsichtigen, sollten, den Erfolg des Angebots unterstellt, unter Berücksichtigung der bisherigen Ausführungen unter anderem Folgendes beachten:

- WCM-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, verlieren durch Vollzug des Angebots ihre Eigenschaft als Aktionäre der WCM und tragen daher nicht mehr die Risiken, die aus einer negativen Entwicklung des Geschäftes und/oder Börsenkurses der Gesellschaft resultieren können. Sie partizipieren aber auch nicht an einer möglichen positiven Entwicklung des Geschäftes und/oder Börsenkurses der Gesellschaft (solange die Börsennotierung fortbesteht).
- Mit dem Vollzug des Delistings verlieren WCM-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, ihre Mitgliedschaftsrechte, darunter das Recht auf Teilnahme an der Hauptversammlung der WCM.
- Mit der Übertragung der WCM-Aktien bei Vollzug des Angebots werden auch alle zum Zeitpunkt des Vollzugs bestehenden Nebenrechte, insbesondere das Dividendenbezugsrecht, auf die Bieterin übertragen.
- Die Bieterin ist nach dem WpÜG berechtigt, die Angebotsgegenleistung bis einen Geschäftstag vor Ende der Annahmefrist zu erhöhen.
- Ein Rücktritt von der Annahme des Angebots ist nur unter den in Ziffer 15 der Angebotsunterlage genannten engen Voraussetzungen und nur bis zum Ablauf der Annahmefrist möglich.
- Die unter dem Delisting-Erwerbsangebot eingereichten WCM-Aktien haben eine gesonderte ISIN und sind daher nicht fungibel mit nicht eingereichten WCM-Aktien. Die WCM-Aktien, für die das Delisting-Erwerbsangebot angenommen wird, werden nach den Angaben der Bieterin in Ziffer 11.6 der Angebotsunterlage nicht mehr über die Börse gehandelt. Die WCM-Aktionäre sind für die WCM-Aktien, für die sie das Angebot angenommen haben, daher in ihrer Dispositionsfreiheit beschränkt.
- Erwerben die Bieterin, mit ihr gemeinsam handelnde Personen oder deren Tochterunternehmen innerhalb eines Jahres nach Veröffentlichung der Anzahl ihr bzw. ihnen nach Ablauf der Angebotsfrist zustehender sowie sich aus der Annahme des Angebots ergebender WCM-Aktien (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WpÜG) außerhalb der Börse WCM-Aktien und wird hierfür wertmäßig eine höhere Gegenleistung als die Angebotsgegenleistung gewährt oder vereinbart, ist die Bieterin verpflichtet, den WCM-Aktionären, die das Angebot angenommen haben, eine Gegenleistung in Höhe des jeweiligen Unterschiedsbetrages zu zahlen. Für außerbörsliche Erwerbe gegen Gewährung einer höheren Gegenleistung nach Ablauf dieser Nacherwerbsfrist von einem Jahr besteht demgegenüber kein solcher Anspruch auf Nachbesserung der Gegenleistung unter dem Angebot. Ein solcher Anspruch auf Nachbesserung besteht ebenfalls nicht bei Aktienerwerben im Zusammenhang mit einer gesetzlichen Verpflichtung zur Gewährung einer Abfindung an die WCM-Aktionäre, wie sie z.B. beim Squeeze-out oder in einem Beherrschungsvertrag angegeben werden muss.
- WCM-Aktionäre, die das Angebot annehmen oder angenommen haben, werden keine künftigen Zahlungen der Garantiedividende (siehe Ziffer 5.3.2) erhalten und nehmen

an keinen Barabfindungen irgendwelcher Art teil, die kraft Gesetzes im Falle bestimmter, nach dem Vollzug des Angebots umgesetzter Strukturmaßnahmen zu zahlen sind. Etwaige Abfindungszahlungen werden grundsätzlich nach dem Gesamtwert eines Unternehmens bemessen und können in einem gerichtlichen Verfahren überprüft werden. Solche Abfindungszahlungen können höher oder niedriger als der Wert der Angebotsgegenleistung sein. WCM-Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, sind durch Verlust ihrer Aktionärsenschaft weder zu solch einer Abfindungszahlung noch zu Ausgleichszahlungen berechtigt, sollte die bezahlte Abfindung über dem Wert der Angebotsgegenleistung liegen.

## **7.2 Mögliche Folgen bei Nicht-Akzeptanz des sonst erfolgreichen Angebots**

WCM-Aktionäre, die das Angebot nicht annehmen und ihre WCM-Aktien auch nicht anderweitig veräußern, bleiben unverändert Aktionäre der WCM. Sie sollten aber, den Erfolg des Angebots unterstellt, unter anderem die Ausführungen der Bieterin unter Ziffer 14 der Angebotsunterlage sowie Folgendes beachten:

- Sie tragen weiterhin die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung der WCM-Aktien, für die sie das Angebot nicht annehmen. Dies umfasst eine mögliche Beendigung der Zahlung der Garantiedividenden, sollte der WCM-Beherrschungsvertrag beendet werden oder aus anderen Gründen nicht mehr bestehen.
- Es kann in der Zukunft nicht ausgeschlossen werden, dass sich, beispielsweise nach Vollzug des Angebots, der Delisting-Antrag nachteilig auf den Börsenkurs bzw. den Wert der WCM-Aktien auswirken wird.
- WCM-Aktien, für welche das Delisting-Erwerbsangebot nicht angenommen wird, können weiterhin an den Relevanten Börsen gehandelt werden, solange die Börsennotierung fortbesteht. Die WCM hat angekündigt, vor Ablauf der Annahmefrist einen Delisting-Antrag bei den relevanten Börsen zu stellen und hat das jeweilige Verfahren in die Wege geleitet (siehe Ziffer 6.3.1). Es wird erwartet, dass die Börsennotierung innerhalb von zwei Wochen nach Abwicklung des Angebots eingestellt wird.
- Selbst wenn sich das Delisting verzögert oder nicht erfolgt, kann die Abwicklung des Delisting-Erwerbsangebots zu einer weiteren Verringerung des Streubesitzes an WCM-Aktien führen. Daher ist es möglich, dass nach Durchführung des Delisting-Erwerbsangebots das Angebot an und die Nachfrage nach WCM-Aktien niedriger als gegenwärtig sein werden und dass hierdurch die Liquidität der WCM-Aktien sinken wird. Eine niedrigere Liquidität könnte zu größeren Kursschwankungen der WCM-Aktien führen und es ist möglich, dass Kauf- und Verkaufsaufträge im Hinblick auf WCM-Aktien nicht kurzfristig oder gar nicht mehr ausgeführt werden können und im Fall der Ausführung den Kurs der WCM-Aktie beeinflussen, insbesondere wenn ein größerer Anteil an WCM-Aktien verkauft oder gekauft wird.
- Die Bieterin hält derzeit bereits unmittelbar rund 98,05 % des Grundkapitals und der Stimmrechte der WCM. Damit verfügt die Bieterin über die erforderliche Stimm- und Kapitalmehrheit, um wichtige gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen im Hinblick

auf WCM in deren Hauptversammlung durchsetzen zu können, insbesondere (i) Satzungsänderungen (einschließlich Änderungen des Unternehmensgegenstands und der Rechtsform), (ii) Kapitalerhöhungen, (iii) den Ausschluss des Bezugsrechts der übrigen WCM-Aktionäre bei Kapitalmaßnahmen, (iv) die Zustimmung zu Unternehmensverträgen, (v) Sitzverlegungen, auch ins europäische Ausland, (vi) Umwandlungsmaßnahmen (z.B. Verschmelzung, Formwechsel, Spaltung) und Auflösungen (einschließlich einer sogenannten übertragenden Auflösung) und einen Squeeze-Out.

- Die Bieterin könnte weiterhin eine Übertragung der WCM-Aktien der außenstehenden Aktionäre auf sich als Hauptaktionärin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung verlangen (sog. Squeeze-out), wenn sie unmittelbar oder mittelbar die hierfür erforderliche Anzahl an WCM-Aktien hält (was sie jedoch gemäß der Angaben in Ziffer 8.6 der Angebotsunterlage nicht beabsichtigt). Die Bieterin könnte eine Übertragung der WCM-Aktien gemäß §§ 327a ff. AktG (aktienrechtlicher Squeeze-out) verlangen, falls ihr mindestens 95 % des Grundkapitals von WCM gehören und falls die Hauptversammlung von WCM die Übertragung der WCM-Aktien der übrigen WCM-Aktionäre auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Ferner könnte die Bieterin eine Übertragung der von den verbliebenen WCM-Aktionären gehaltenen WCM-Aktien gemäß § 62 Abs. 5 Umwandlungsgesetz, §§ 327a ff. AktG (umwandlungsrechtlicher Squeeze-out) im Zusammenhang mit einer Verschmelzung der WCM auf die Bieterin verlangen, sofern sie mindestens 90 % des Grundkapitals der WCM hält, die Rechtsform einer Aktiengesellschaft, inländischen Societas Europaea (SE) oder Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) angenommen hat und falls die Hauptversammlung der WCM die Übertragung der WCM-Aktien der übrigen WCM-Aktionäre auf die Bieterin gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt. Für die Bestimmung der Höhe der Abfindung wären sowohl im Falle eines aktienrechtlichen als auch im Falle eines umwandlungsrechtlichen Squeeze-out die Verhältnisse zum Zeitpunkt der relevanten Beschlussfassung durch die Hauptversammlung der WCM über einen Squeeze-out maßgeblich. Die Angemessenheit der Höhe der Abfindung könnte in einem gerichtlichen Spruchverfahren überprüft werden. Der Betrag der angemessenen Abfindung könnte der Angebotsgegenleistung entsprechen, aber auch höher oder niedriger sein. Die Durchführung eines Squeeze-out der Minderheitsaktionäre würde auch zu einer Beendigung der Einbeziehung der WCM-Aktien in den Freiverkehr der betreffenden Börsen führen, auch für den Fall, dass eine solche ursprünglich nicht von der WCM selbst veranlasst wurde.

## **8 INTERESSEN DER MITGLIEDER DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS**

Vorstand und Aufsichtsrat weisen darauf hin, dass die Mitglieder des Vorstands mit den Mitgliedern des Vorstands der Bieterin und die Mitglieder des Aufsichtsrats mit den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Bieterin identisch sind.

Die Bieterin und mit ihr gemeinsam handelnden Personen gemäß § 2 Abs. 5 WpÜG haben im Zusammenhang mit dem Angebot und der Stellungnahme keinen Einfluss auf die WCM oder ihre Organe ausgeübt. Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats haben im Zusammenhang mit dem Angebot von der Bieterin oder mit ihr gemeinsam handelnden Personen

keine ungerechtfertigten Zahlungen oder sonstigen ungerechtfertigten geldwerten Leistungen oder entsprechende Zahlungen erhalten. Die Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat halten weder Aktien der Bieterin noch WCM-Aktien.

Der Aufsichtsrat hat sich regelmäßig und in allen Phasen der Transaktion durch Nachfragen bei den Vorstandsmitgliedern vergewissert, dass keine Sonderinteressen bestehen. Er hat sich zudem von allen Vorstandsmitgliedern bestätigen lassen, dass ihnen von der Bieterin oder den direkten und indirekten Gesellschaftern der Bieterin keine Zusagen finanzieller oder nichtfinanzieller Art gemacht oder in Aussicht gestellt wurden.

## **9 ABSICHT ZUR ANNAHME DES ANGEBOTS**

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats hält WCM-Aktien.

## **10 EMPFEHLUNG**

Auf der Grundlage der in der Angebotsunterlage und der Stellungnahme enthaltenen Informationen, der Gesamtumstände des Angebots, insbesondere des beabsichtigten Delistings der WCM-Aktien, sowie der Ziele und Absichten der Bieterin bewerten Vorstand und Aufsichtsrat das Angebot auf der Grundlage ihrer eigenen unabhängigen Würdigungen wie folgt:

Vorstand und Aufsichtsrat begrüßen ausdrücklich, dass die Bieterin im Übrigen keine konkreten Absichten hat in Bezug auf die künftige Geschäftstätigkeit, die Verwendung des Vermögens und die künftigen Verpflichtungen der WCM, Firma und Sitz der WCM, Standorte wesentlicher Unternehmensteile, die Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretungen der WCM sowie die Organe der WCM sowie mögliche Strukturmaßnahmen. Des Weiteren halten Vorstand und Aufsichtsrat den Zugang zum Kapitalmarkt aufgrund der Beteiligungsstruktur der WCM für eine weniger sinnvolle Finanzierungsoption.

Nach einer umfassenden Gesamtwürdigung sind Vorstand und Aufsichtsrat überzeugt, dass das Angebot und das damit verbundene Delisting der WCM-Aktien strategisch sinnvoll und daher im besten Interesse der WCM und der WCM-Aktionäre sind. Vorstand und Aufsichtsrat weisen ausdrücklich darauf hin, dass ihre Bewertungen der Angemessenheit der Angebotsgegenleistung unabhängig voneinander erfolgt sind.

Vorstand und Aufsichtsrat sind jeweils unabhängig voneinander der Auffassung, dass die von der Bieterin angebotene Angebotsgegenleistung in Höhe von EUR 2,02 je WCM-Aktie den gesetzlichen Anforderungen des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG i.V.m. § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG und § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebV entspricht und in diesem Sinne angemessen ist, auch wenn er keine Prämie auf den Sechs-Monats-Durchschnittskurs enthält. Nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat stellt die Höhe der Angebotsgegenleistung auch einen angemessenen Ausgleich zwischen den WCM-Aktionären, die beabsichtigen, das Angebot anzunehmen, und WCM, die nach dem Delisting weiterhin in der Gesellschaft investiert bleiben, dar. Die Bieterin hält bereits 98,05 % des Grundkapitals der WCM und die WCM und die Bieterin haben den WCM-Beherrschungsvertrag abgeschlossen, nach dem die Bieterin dem Vorstand Weisungen erteilen kann. Neben dieser Integration der WCM im Rahmen des WCM-Beherrschungsvertrags besteht eine personelle Identität der Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats

sowohl der Bieterin als auch der WCM. Anders als bei einem üblichen öffentlichen Übernahme- oder Erwerbsangebot stehen Vorstand und Aufsichtsrat daher zumindest teilweise auf der Gegenseite der WCM-Aktionäre. Daher gilt in diesem Fall insbesondere Folgendes:

Jeder WCM-Aktionär muss unter Würdigung der Gesamtumstände, seiner individuellen Verhältnisse, seiner persönlichen Einschätzung des Potenzials der Vorteile aus dem Angebot und der zukünftigen Entwicklung der WCM selbst entscheiden, ob er weiterhin Aktien an einer nicht mehr börsennotierten Gesellschaft halten will oder ob er den nach den gesetzlichen Vorgaben des § 39 Abs. 3 Satz 2 BörsG i.V.m. § 31 Abs. 1, 2 und 7 WpÜG sowie § 5 Abs. 1 und 3 WpÜG-AngebV festgelegten Angebotspreis annehmen will. Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen jedem einzelnen WCM-Aktionär, sich im Hinblick auf die Annahme des Angebots individuell steuerlich und rechtlich (auch im Hinblick auf die Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und der anwendbaren Rechts- und Steuervorschriften) beraten zu lassen, soweit dies für die Entscheidung über die Annahme des Angebots erforderlich oder hilfreich ist. In diesem Zusammenhang ist insbesondere von Bedeutung, inwieweit der einzelne WCM-Aktionär darauf angewiesen ist, WCM-Aktien über den Kapitalmarkt zeitnah veräußern zu können bzw. welchen Wert der einzelne WCM-Aktionär dieser Möglichkeit beimisst. Ferner sind die Anzahl der von ihm gehaltenen WCM-Aktien sowie der Anlagehorizont des einzelnen WCM-Aktionärs von Bedeutung.

Dementsprechend und unter Berücksichtigung aller vorstehend in der Stellungnahme gemachten Ausführungen sehen Vorstand und Aufsichtsrat davon ab, den WCM-Aktionären eine allgemeine Empfehlung zur Annahme oder Nichtannahme des Angebots auszusprechen, sodass sie von einer Empfehlung an die Aktionäre absehen (*neutrale Stellungnahme*).

Der Inhalt und die Abgabe der Stellungnahme wurden vom Vorstand (ohne Enthaltungen) und vom Aufsichtsrat (ohne Enthaltungen) am 15. November 2024 einstimmig beschlossen. An diesen Beschlussfassungen des Vorstands und des Aufsichtsrats haben alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats teilgenommen. Vorstand und Aufsichtsrat hatten Gelegenheit, Einwürfe der Angebotsunterlage vor der ersten Einreichung bei der BaFin zu prüfen.

Vorbehaltlich des anwendbaren Rechts haften Vorstand und Aufsichtsrat nicht, wenn einem WCM-Aktionär aus der Annahme oder Nichtannahme des Angebots wirtschaftliche Nachteile entstehen.

Berlin, 15. November 2024

### **WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft**

**Der Vorstand**

**Der Aufsichtsrat**



**Anlage**  
**Tochterunternehmen der WCM**

<b><u>Gesellschaft</u></b>	<b><u>Registriert in</u></b>	<b><u>Eingetragener Sitz</u></b>
River Berlin Immobilien GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
River Bonn Immobilien GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
River Düsseldorf Immobilien GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
River Frankfurt Immobilien GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Besitzgesellschaft mbH	Deutschland	Berlin
WCM Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Fixtures GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte I GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte II GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte IV GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte IX GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte VII GmbH & Co. KG i.L.	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte X GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XI GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XII GmbH & Co. KG i.L.	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XIV GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XV GmbH & Co. KG i.L.	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XVI GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Handelsmärkte XVII GmbH & Co. KG i.L.	Deutschland	Berlin
WCM Office I GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Office II GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Office III GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Office IV GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Properties I GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Verwaltungs GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Verwaltungs I GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Verwaltungs II GmbH	Deutschland	Berlin
WCM Verwaltungs III GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin
WCM Verwaltungs IV GmbH & Co. KG	Deutschland	Berlin