

BRANICKS Group AG

1. Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 1 – Beschlussfassung über die Zustimmung zu einem Umstrukturierungskonzept betreffend wesentliche Teile des Gesellschaftsvermögens der BRANICKS Group AG, im Wesentlichen bestehend aus der Einbringung bzw. Übertragung von unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an mehreren Gesellschaften durch noch abzuschließende Einbringungs- bzw. Übertragungsverträge zwecks Einbringung in bzw. Übertragung auf eine LuxCo 1 bzw. (zum Teil im Wege einer weiteren Einbringung bzw. Übertragung) auf eine LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b

a) Ausgangslage

aa) Branicks Group AG

Die Branicks Group AG (im Folgenden auch die **Gesellschaft**) ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in der Neuen Mainzer Str. 32–36, 60311 Frankfurt am Main und im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 57679 eingetragen.

Die Gesellschaft ist ein börsennotierter Immobilienkonzern mit Schwerpunkt auf Büro- und Logistikimmobilien in Deutschland. Ihr satzungsmäßiger Unternehmensgegenstand umfasst die Errichtung, die Projektentwicklung, der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien sowie deren Vermietung und Verpachtung. Zu diesem Zweck ist die Gesellschaft berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen gleicher oder anderer Art zu gründen, zu übernehmen, sich an ihnen zu beteiligen sowie die Geschäftsführung für die persönliche Haftung in anderen Unternehmen zu übernehmen. Sie kann Zweigniederlassungen und Betriebsstätten im In- und Ausland errichten. Die Gesellschaft kann Unternehmen unter einheitlicher Leitung zusammenfassen oder sich auf die Verwaltung von Beteiligungen beschränken. Im Wesentlichen besteht das Anlagevermögen aus direkt und indirekt gehaltenen Beteiligungen an anderen Gesellschaften.

bb) Wirtschaftliche Entwicklung

Seit 2022 ist das Transaktionsvolumen sowohl im Büro- als auch im Logistiksektor aufgrund steigender Zinssätze und sinkender Immobilienwerte – trotz zwischenzeitlich leichter Erholung – deutlich zurückgegangen (von 2019 bis 2025

um 84 % im Bürosektor und um 18 % im Logistiksektor). Zudem befindet sich der Büromarkt infolge der COVID-19-Pandemie in einem strukturellen Wandel. Mit Beginn der zweiten Jahreshälfte 2024 kam es als Folge sich allmählich verbessernder Zinssätze und einer wieder zunehmenden Kreditvergabe im Immobilienbereich zu einem leichten Aufschwung, sodass die Gesellschaft trotz des weiterhin schwierigen Marktumfelds zwischen März 2024 und Dezember 2025 17 Veräußerungen mit vergleichsweise begrenzten Abschlägen abschließen konnte.

Die Finanzierungs- und Refinanzierungsbedingungen für die Verbindlichkeiten der Immobilienholdinggesellschaften der Branicks-Gruppe sind insgesamt weiterhin angespannt. Gleichwohl konnte die Gesellschaft seit 2024 sieben Finanzierungen mit einem Gesamtvolumen von EUR 208 Mio. zu jeweils rund 90 % des ausstehenden Betrags erfolgreich abschließen.

Insgesamt hat sich das Nettoergebnis des Konzerns von 2023 bis 2025 negativ entwickelt. Dies ist im Wesentlichen auf Abschreibungen aus dem Verkauf von Vermögen zurückzuführen, verstärkt durch niedrigere transaktionsbezogene Gebühren im Institutional Business und eine hohe Zinsbelastung. Das Nettoergebnis (bereinigt um den Verkauf von Vermögenswerten) war in den Jahren 2024 und 2025 positiv und die operative Entwicklung zwischen 2023 und 2025 stabil.

Die Gesellschaft verzeichnete 2025 einen Rückgang der Bruttomieteinnahmen auf EUR 137,9 Mio. sowie einen Nettoverlust in Höhe von EUR 237,2 Mio., der in erster Linie auf die veräußerungsbedingte Abschreibung der Immobilie in Kösching im dritten Quartal 2025 auf Konzernebene zurückzuführen ist. Weiterhin war im Jahr 2025 ein Rückgang der Gebühren im Institutional Business zu verzeichnen. Zum 31. Dezember 2025 weist die Gesellschaft auf Konzernebene verzinsliche Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1,8 Mrd. aus, die sich im Wesentlichen aus EUR 400 Mio. aus den Schuldverschreibungen, EUR 164,5 Mio. aus Schuldscheindarlehen, EUR 15 Mio. aus Namensschuldverschreibungen sowie rund EUR 1,2 Mrd. aus Bankverbindlichkeiten und sonstigen Fremdfinanzierungen der Immobilienholdinggesellschaften zusammensetzen.

Mit Ad-hoc-Mitteilung vom 28. April 2026 gab die Gesellschaft bekannt, dass die Veröffentlichung des Jahres- und Konzernabschlusses für das Geschäftsjahr 2025 bis zum Abschluss der laufenden Verhandlungen über die Refinanzierung der im Jahr 2026 fälligen Finanzverbindlichkeiten verschoben wird. Der Vorstand erwartet, dass der Jahres- und Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2025 einschließlich des jeweiligen Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers mit Vollzug des beschriebenen Umstrukturierungskonzepts veröffentlicht werden wird.

b) Gesellschaftsrechtliche Struktur der Branicks-Gruppe

aa) Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der Gesellschaft mit der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien

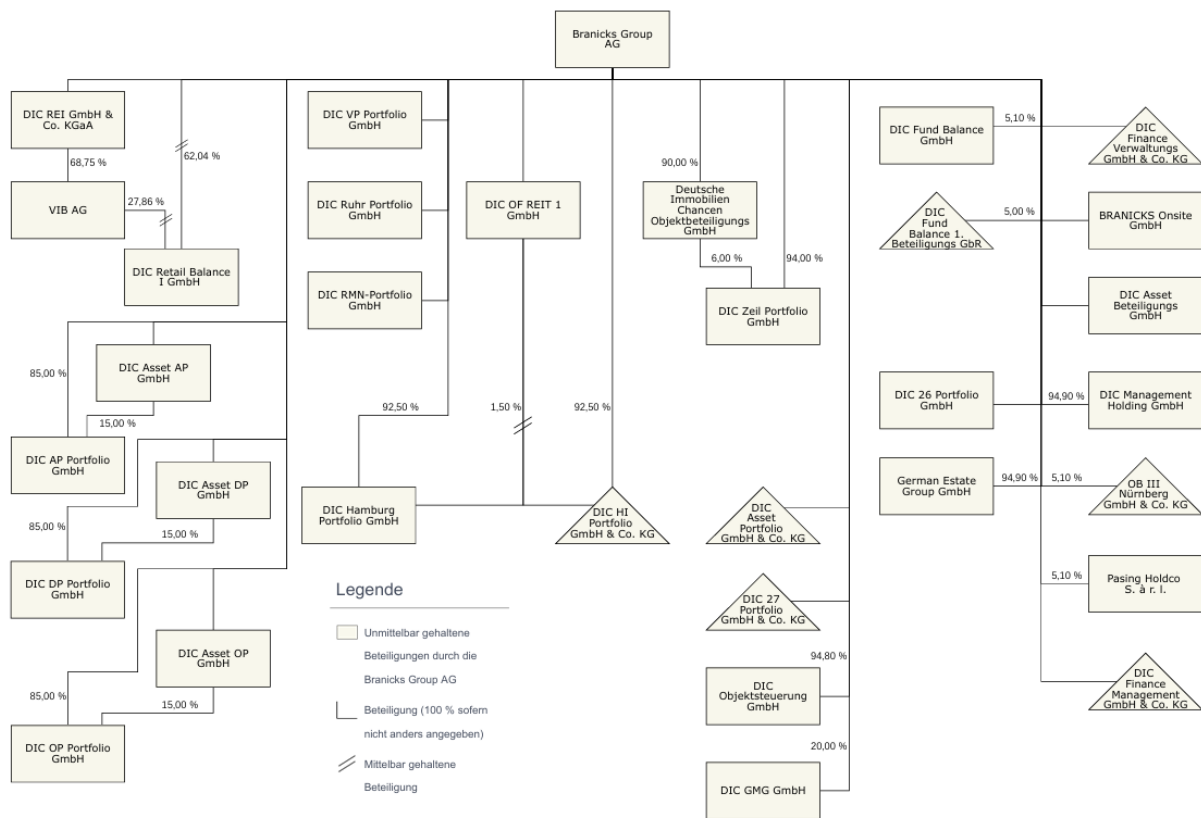
Die Gesellschaft hält sämtliche Kommanditaktien an der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien (**DIC REI**). Die Gesellschaft hat als herrschendes Unternehmen mit der DIC REI als beherrschtem Unternehmen am 5. Januar 2026 einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen, dem die außerordentlichen Hauptversammlungen der Gesellschaft am 13. Februar 2026 und der DIC REI am 17. Februar 2026 jeweils zugestimmt haben (**DIC BGAV**). Der DIC BGAV ist mit Eintragung in das Handelsregister der DIC REI am 13. April 2026 wirksam geworden.

bb) Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag der DIC Real Estate Investments GmbH & Co. Kommanditgesellschaft auf Aktien und der VIB Vermögen AG

Die DIC REI hält rund 68,75 % des Grundkapitals der VIB Vermögen AG (**VIB**). Ebenfalls am 5. Januar 2026 hat die DIC REI als herrschendes Unternehmen mit der VIB als beherrschtem Unternehmen einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen, dem die außerordentlichen Hauptversammlungen der VIB Vermögen AG und der DIC REI am 12. bzw. 17. Februar 2026 zugestimmt haben (**VIB BGAV**). Ein Aktionär der VIB hat Anfechtungsklage gegen den Zustimmungsbeschluss der VIB-Hauptversammlung erhoben. Im anschließend durchgeführten Freigabeverfahren hat das zuständige Gericht jedoch festgestellt, dass die Erhebung der Klage der Eintragung des VIB BGAV im Handelsregister der VIB nicht entgegensteht. Der VIB BGAV ist mit Eintragung in das Handelsregister der VIB am 27. August 2026 wirksam geworden.

cc) Überblick über die Konzernstruktur

Die Gruppe ist derzeit wie folgt strukturiert:



dd) Gesellschafter der LuxCo 1, LuxCo 2a und LuxCo 2b

Zur Umsetzung des Umstrukturierungskonzepts sollen zunächst drei nach luxemburgischem Recht neu zu gründende und in Luxemburg ansässige Kapitalgesellschaften in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht von Luxemburg (*société à responsabilité limitée*, „S.à.r.l.“) (**LuxCo 1**, **LuxCo 2a** und **LuxCo 2b**) als (mittelbare) Tochtergesellschaften der Gesellschaft zwischen die Branicks und die von der Branicks bzw. ihren (mittelbaren) Tochtergesellschaften einzubringenden Gesellschaften implementiert werden. Bei Umsetzung des Umstrukturierungskonzepts wird die Branicks zunächst direkt oder indirekt sämtliche Anteile an der LuxCo 1 erwerben. Die LuxCo 1 wird sämtliche Anteile an der LuxCo 2b und 92,5 % der Anteile an der LuxCo 2a und halten. Die übrigen 7,5 % der Anteile an der LuxCo 2a werden von der DIC Opportunistic GmbH gehalten werden. Die Branicks Group AG ist über die DIC OF REIT 1 GmbH wirtschaftlich zu 20 % an der DIC Opportunistic GmbH beteiligt.

c) Umstrukturierungskonzept

aa) Konzept der Umstrukturierung

Die Gesellschaft hat mit ihren maßgeblichen Finanzgläubigern, nämlich einer Gruppe von Anleihegläubigern über ihre unbesicherte Anleihe mit einem derzeit ausstehenden Nennbetrag von EUR 400 Millionen, fällig am 22. September 2026 (die **Anleihe**), und (ii) einer Gruppe von Gläubigern ihrer Schuldscheindarlehen und Namensschuldverschreibungen mit einem derzeit ausstehenden Gesamtnennbetrag von EUR 179,5 Millionen mit Fälligkeiten zwischen 2026 und 2031 (die **SSD/NSV**, und zusammen mit der Anleihe, die **Finanzverbindlichkeiten**), Verhandlungen über die Verlängerung und Restrukturierung der Finanzverbindlichkeiten zu angepassten Konditionen geführt (die **Transaktion**).

In zwei verbindlichen Vereinbarungen vom 30. Juli 2026 (die **Lock-Up Vereinbarungen**) haben sich bestimmte Anleihegläubiger sowie die Gläubiger der SSD/NSV gegenüber der Gesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen verpflichtet, auf Ebene der Branicks eine kurzfristige Überbrückungsfinanzierung in Höhe von EUR 35 Millionen und auf Ebene der VIB eine kurzfristige Überbrückungsfinanzierung in Höhe von EUR 60 Millionen zu gewähren (zusammen die **Überbrückungsfinanzierungen**) und die Bereitstellung in voller Höhe über einen sog. Backstop-Mechanismus abzusichern. Diese wesentlichen Gläubiger, die Partei der Lock-Up Vereinbarungen sind, halten zum Stand 27. August 2026 zusammen 60,35 % des ausstehenden Gesamtnennbetrags der Anleihe und 100 % des ausstehenden Gesamtnennbetrags der SSD/NSV.

Bestandteil der Lock-Up Vereinbarungen sind die wesentlichen Parameter der Transaktion und das zugrundeliegende Sanierungskonzept, welches von der Gesellschaft in Abstimmung mit ihren wesentlichen Gläubigern vorbereitet und in einem Eckpunktpapier verbindlich zusammengefasst wurde (das **Term Sheet**). Das Term Sheet ist ebenfalls integraler Teil der Lock-Up Vereinbarungen.

In dem Term Sheet hat die Gesellschaft den Gläubigern zur Besicherung der verlängerten Finanzverbindlichkeiten und erleichterten Vollstreckung im Verwertungsfall ein umfassendes Sicherheitenpaket zugesagt, welches auch die Errichtung einer sog. doppelstöckigen LuxCo-Struktur mit Anteilsverpfändung entsprechend der nachstehenden Erläuterungen beinhaltet.

Zur Errichtung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur werden drei nach luxemburgischem Recht gegründete, in Luxemburg ansässige Kapitalgesellschaften in der Rechtsform „S.à r.l.“ als (mittelbare)

Tochtergesellschaften der Gesellschaft implementiert, nämlich die LuxCo 1, die LuxCo 2a und die LuxCo 2b.

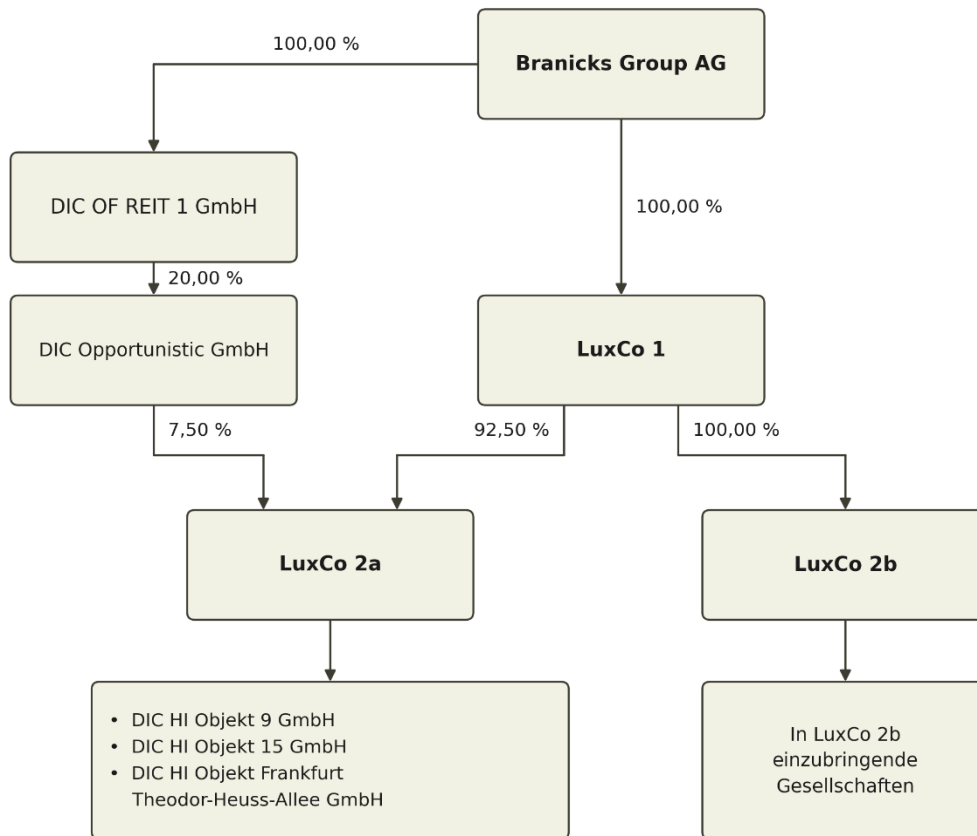
Zur Herstellung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur werden Geschäftsanteile an bestimmten Gesellschaften, an denen die Gesellschaft unmittelbar beteiligt ist und die in noch abzuschließenden Einbringungsverträgen konkret bezeichnet werden, zunächst vollständig oder teilweise in die LuxCo 1 gegen Gewährung neuer Anteile eingebracht und sodann mittels Ketteneinbringung weiter von der LuxCo 1 auf die LuxCo 2b übertragen.

Außerdem übertragen die DIC 27 Portfolio GmbH & Co. KG (**DIC 27 KG**), an der die Gesellschaft zu 100 % beteiligt ist, (88%) sowie die Gesellschaft (1,4%) ihre jeweilige Beteiligung an der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG im Wege der Einbringung gegen Gewährung neuer Anteile auf die LuxCo 1, welche diese wiederum gegen Gewährung neuer Anteile auf die LuxCo 2b überträgt.

Darüber hinaus werden die mittelbaren Beteiligungen der Gesellschaft an der DIC Objekt Berlin Taubenstraße GmbH und der DIC Objekt Eschborn Frankfurter Straße GmbH (teilweise) ohne Gewährung neuer Anteile auf die LuxCo 2b übertragen.

Schließlich werden die mittelbaren Beteiligungen der Gesellschaft an der DIC HI Objekt 9 GmbH, DIC HI Objekt 15 GmbH Und DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH (teilweise) ohne Gewährung neuer Anteile übertragen.

Letztlich sollen in Folge der Übertragungen sämtliche Anteile an den betreffenden Gesellschaften der Branicks-Gruppe entweder durch die LuxCo 2a oder die LuxCo 2b gehalten werden. Somit ergibt sich folgende Zielstruktur:



Der Vorstand soll durch den unter Tagesordnungspunkt 1 vorgeschlagenen Beschluss der Hauptversammlung ermächtigt werden, die in den Lock-Up Vereinbarungen vorgesehene Umstrukturierung umzusetzen. Daber stellt der in diesem Vorstandsbericht skizzierte Umfang der Umstrukturierung den maximalen Umfang der zu übertragenden Beteiligungen im Rahmen der Umstrukturierung dar. Auf der Basis weiterer rechtlicher und steuerlicher Prüfungen ist es möglich, dass im Rahmen der Umstrukturierung zur Herstellung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur einzelne der genannten Beteiligungen tatsächlich in einem geringeren Umfang übertragen werden. Der Beschlussvorschlag und dieser Vorstandsbericht folgen insoweit dem Modell einer „bis zu“-Ermächtigung für Übertragungen. Falls rechtlich oder steuerlich notwendig, können daher auch Übertragungen in geringerem Umfang erfolgen bzw. kann auch von einer Übertragung einzelner Gesellschaften in die LuxCo-Struktur abgesehen werden. Dann bliebe es aus Sicht der Branicks und ihrer Aktionäre in Bezug auf etwaige „zurückbleibende“ Anteile also beim Status Quo der gesellschaftsrechtlichen Struktur.

bb) Gründe für die Umstrukturierung

Hintergrund dieser Umstrukturierung sind vollstreckungsrechtliche Implikationen. Die doppelstöckige LuxCo-Struktur ist ein bewährtes Strukturierungs- und Sicherungsinstrument, das es den Gläubigern erlaubt, ihre Sicherungsrechte im Falle eines Ausfalls unter den jeweiligen Finanzierungsverträgen (sog. Event of Default) nach Maßgabe des luxemburgischen Vollstreckungsrechts wahrzunehmen.

Das luxemburgische Vollstreckungsrecht ist internationalen Kreditgebern häufig gut bekannt. Es gilt im internationalen Vergleich als einfach, schnell und kosteneffizient und bietet eine hohe Transaktionssicherheit. In anderen EU-Rechtsordnungen, insbesondere in Deutschland, können Vollstreckungsverfahren demgegenüber vergleichsweise schwerfällig, langwierig und kostspielig sein. Internationale Kreditgeber bestehen daher in der Praxis nicht selten auf die Anwendung des luxemburgischen Vollstreckungsrechts.

Konkret ermöglicht die Implementierung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur, dass die LuxCo 1 im Rahmen der Vollstreckung von den Gläubigern als ein einziges Vollstreckungssubjekt (sog. Single Point of Enforcement) in Anspruch genommen wird, wodurch die Kontrolle über die zugrunde liegende Gruppe übernommen werden kann. Hierzu wird in die von der LuxCo 1 verpfändeten Anteile an der LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b vollstreckt, wodurch die Zuständigkeit für etwaige Streitigkeiten über die Vollstreckung bei den luxemburgischen Gerichten liegt.

Die Vollstreckung von Sicherungsrechten gegen die LuxCo 1 ist ein zusätzlicher Vorteil für die Gläubiger, da (i) die Vollstreckung in Luxemburg insolvenzsicher (*bankruptcy remote*) ist, (ii) es eine Straftat ist, in eine Vollstreckung in Luxemburg einzugreifen, und (iii) die luxemburgischen Gerichte die Zuständigkeit für alle Streitigkeiten über die Vollstreckung behalten und bisher in ihren Entscheidungen gläubigerfreundlich waren.

cc) Einzubringende Gesellschaften

Vor dem Hintergrund des Immobilienbestandes der Branicks und ihrer grundbesitzhaltenden Tochtergesellschaften und den derzeit geltenden Regelungen des deutschen Grunderwerbsteuerrechts, wonach Änderungen im direkten oder indirekten Bestand von Anteilseignern bzw. Gesellschaftern zu Grunderwerbsteuerbelastungen führen können, hat die Gesellschaft durch externe Berater analysieren lassen, ob und inwieweit Grunderwerbsteuer durch die Restrukturierung der Gesellschaft ausgelöst wird.

Vor diesem Hintergrund sind im Term Sheet zu den Lock-Up Vereinbarungen im Rahmen des Sicherheitenpakets bereits folgende Erwägungen im Hinblick auf die von der Gesellschaft (unmittelbar und mittelbar) gehaltenen einzubringenden Beteiligungen berücksichtigt worden:

- Es ist beabsichtigt, 100% der Anteile der Branicks Group AG an der DIC REI in die LuxCo 1 einzubringen, es sei denn, eine weitergehende steuerliche Prüfung ergibt ein wesentliches grunderwerbsteuerliches Risiko – in diesem Fall könnte die übertragene Beteiligungsquote potenziell reduziert werden, etwa auf 89,9% statt 100%.
- Im Hinblick auf die Übertragung weiterer Beteiligungen an Gesellschaften mit deutschem Immobilienbesitz, die mittelbar von der Gesellschaft gehalten werden und bei denen die Beteiligungsquote zwischen 90% und 100% liegt, soll ein Anteil von mindestens 10,1% zurückbehalten werden. Hinsichtlich dieses Anteils soll – vorbehaltlich finaler steuerlicher Prüfung – die Gesellschaft mit der LuxCo 2a und der LuxCo 2b jeweils ein Erwerbsrecht (sog. Call Option) sowie eine Mitverkaufspflicht (sog. Drag-along-Recht) vereinbaren, die im Falle der Verwertung der Anteilsverpfändung an der LuxCo 2a bzw. der LuxCo 2b oder eines Erwerbs durch einen Dritten ausgeübt werden können. Darüber hinaus ist in die Satzungen der betreffenden Gesellschaften eine Verfügungsbeschränkung (Vinkulierung) aufzunehmen, wonach eine Veräußerung des jeweiligen Anteils der Zustimmung der LuxCo 2a bzw. der LuxCo 2b bedarf.
- Im Hinblick auf die unmittelbar von der Gesellschaft gehaltene Beteiligung an der Retail Balance I GmbH ist beabsichtigt, die Anteile unter Beibehaltung eines Anteils von mindestens 10,1% zu übertragen.
- Vorbehaltlich finaler rechtlicher und steuerlicher Prüfungen beabsichtigt die Gesellschaft bis zu 100 % der unmittelbar oder mittelbar von ihr gehaltenen Anteile/Beteiligungen an sonstigen Gesellschaften oder Personengesellschaften (einschließlich Minderheitsbeteiligungen und Gesellschaften ohne Immobilienbesitz) zu übertragen.

Insgesamt soll die Implementierung der Umstrukturierung daher nur erfolgen, sofern grunderwerbsteuerlich voraussichtlich sensible Beteiligungen von der Übertragung ausgenommen sind bzw. solche Beteiligungen nur eingeschränkt oder teilweise übertragen werden und die Voraussetzungen für eine ertragssteuerneutrale Einbringung sowie die jeweiligen steuerlichen Erfordernisse für steuerbegünstigte Ausschüttungen in bzw. aus Luxemburg eingehalten und umgesetzt sowie dokumentiert werden.

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft die beabsichtigte Anteilsübertragung auf etwaige steuerliche Folgen, insbesondere (i) grunderwerbsteuerliche Konsequenzen auf Ebene der Branicks, LuxCo 1, LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b sowie der jeweiligen Tochtergesellschaft und (ii) die mit den Übertragungen verbundenen ertragsteuerlichen Implikationen, von zwei unabhängigen Beratern prüfen lassen.

Die steuerliche Analyse der Übertragungsmöglichkeiten hat ergeben, dass die folgenden direkten Beteiligungen der Gesellschaft unter Berücksichtigung der vorstehenden Parameter ganz oder teilweise auf die LuxCo 2b übertragen werden können:

Gesellschaft mit direkter Branicks Group AG Beteiligung	Branicks Group AG Beteiligung unmittelbar in Prozent	Übertragbarkeit in Prozent	Verbleibende direkte Branicks Group AG Beteiligung in Prozent
DIC REI GmbH & Co. KGaA	100,00 %	89,90 %	10,10 %
DIC AP Portfolio GmbH	85,00 %	85,00%	0,00 %
DIC DP Portfolio GmbH	85,00 %	85,00 %	0,00 %
DIC OP Portfolio GmbH	85,00 %	85,00 %	0,00 %
DIC VP Portfolio GmbH	100,00 %	89,90 %	10,10 %
DIC Ruhr Portfolio GmbH	100,00 %	89,90 %	10,10 %
DIC RMN-Portfolio GmbH	100,00 %	89,90 %	10,10 %
DIC Hamburg Portfolio GmbH	92,50 %	89,90 %	2,60 %
DIC Retail Balance I GmbH	60,00 %	49,90 %	10,10 %

DIC 26 Portfolio GmbH	100,00 %	89,90 %	10,10 %
German Estate Group GmbH	94,90 %	89,90 %	5,00 %
BRANICKS Onsite GmbH	100,00 %	100,00 %	0,00 %
DIC Management Holding GmbH	94,90 %	94,90 %	0,00 %
DIC Asset Beteiligungs GmbH	100,00 %	100,00 %	0,00 %
DIC GMG GmbH	20,00 %	20,00 %	0,00 %
DIC Zeil Portfolio GmbH	94,00 %	89,90 %	4,10 %
Pasing Holdco S.à r.l.	5,10 %	5,10 %	0,00 %
Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG	5,50 %	1,40 %	0,00 %

Die steuerliche Analyse der Übertragungsmöglichkeiten hat zudem ergeben, dass unter Berücksichtigung der vorstehenden Parameter indirekte Beteiligungen der Gesellschaft an der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG zu 88,0%, an der DIC Projekt Berlin Taubenstraße GmbH zu 89,9% und an der DIC Objekt Eschborn Frankfurter Straße GmbH zu 100 % auf die LuxCo 2b übertragen werden können.

Eine teilweise Übertragung ist auch in Bezug auf 89,9% der Anteile der DIC HI Objekt 9 GmbH, der DIC HI Objekt 15 GmbH, der DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH (zusammen **HI-Beteiligungen**) möglich, die aktuell von der DIC HI Portfolio GmbH & Co. KG (**HI Portfolio KG**) gehalten werden. An der DIC HI Portfolio GmbH & Co. KG ist die Branicks Group AG unmittelbar zu 92,5 % beteiligt. Die übrigen 7,5 % hält die DIC Opportunistic GmbH, an der die Branicks Group AG wiederum mittelbar zu (durchgerechnet) 20 % indirekt beteiligt ist. Die summierte wirtschaftliche Gesamtbeteiligung der

Gesellschaft an den HI-Beteiligungen beträgt somit 94 %. Dieses wirtschaftliche Beteiligungsverhältnis wird in Bezug auf die LuxCo 2a repliziert. So hält die Branicks Group AG an der LuxCo 2a wirtschaftlich durch die gemittelte Beteiligung der LuxCo 1 einerseits und der DIC Opportunistic GmbH andererseits ebenfalls insgesamt 94 %. Die steuerliche Analyse der Übertragungsmöglichkeiten hat ergeben, dass 89,9% der HI-Beteiligungen unmittelbar von der HI Portfolio KG auf die LuxCo 2a übertragen werden können. Die übrigen 10,1 % der HI-Beteiligungen verbleiben wiederum bei der HI Portfolio KG. In der Konsequenz dieser Übertragung ist die Gesellschaft weiterhin wirtschaftlich mit 94 % an den HI-Beteiligungen beteiligt.

Die Analyse der Übertragungsmöglichkeiten im Hinblick auf die von der Gesellschaft (mittelbar und unmittelbar) gehaltenen Beteiligungen wird von der Gesellschaft und den Gläubigern im Rahmen der Umsetzung des Sanierungskonzepts berücksichtigt.

dd) Technische Umsetzung

Vor diesem Hintergrund soll die doppelstöckige LuxCo-Struktur wie folgt umgesetzt werden:

Derzeit fungiert die Gesellschaft im Wesentlichen als Holding-Gesellschaft der Branicks-Gruppe und hält mittelbar und unmittelbar eine Vielzahl von Beteiligungen.

Die Gesellschaft beabsichtigt, die unmittelbaren Beteiligungen an bestimmten Gesellschaften (und damit auch die darüber vermittelten mittelbaren Beteiligungen) in die doppelstöckige LuxCo-Struktur zu überführen. Wie bereits ausgeführt, sollen dafür in der Beteiligungskette zwei neue LuxCo-Gesellschaften zwischen die Gesellschaft und ihre derzeitigen unmittelbaren Beteiligungen treten. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Branicks-Gruppe zwei luxemburgische Gesellschaften zu gründen und anschließend die Beteiligungen an diesen (zunächst) vollständig zu halten, im Fall der LuxCo 1 unmittelbar zu 100 % und im Fall der LuxCo 2b mittelbar über die LuxCo 1 zu 100 %. Neben den unmittelbaren Beteiligungen sollen auch zwei mittelbar von der Gesellschaft gehaltene Beteiligungen auf die LuxCo 2b übertragen werden.

Darüber hinaus ist vorgesehen, dass von der Gesellschaft gehaltene Tochtergesellschaften, die selbst nicht auf die LuxCo 1 und LuxCo 2b übertragen werden, ihre Beteiligungen ebenfalls in die doppelstöckige LuxCo-Struktur überführen. Hierfür soll eine weitere neue LuxCo-Gesellschaft implementiert werden. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gesellschaft, die LuxCo 2a als eine weitere luxemburgische Tochtergesellschaft zu gründen, wobei die Beteiligungen

an dieser LuxCo 2a (i) zu 92,5 % durch die LuxCo 1 (und damit indirekt durch die Gesellschaft) sowie (ii) zu 7,5 % durch die die DIC Opportunistic GmbH gehalten werden sollen. Die Gesellschaft ist wiederum mit 20 % an der DIC Opportunistic GmbH beteiligt. Die kumulierte mittelbare Gesamtbeteiligung der Branicks Group AG an der LuxCo 2a beträgt somit 94 %.

Die Anteile an der LuxCo 1 sowie die mittelbar über die LuxCo 1 gehaltenen Anteile an der LuxCo 2a und LuxCo 2b und ihre selbst gehaltenen Anteile werden zugunsten der Gläubiger verpfändet.

Die Einbringungen und Übertragungen der relevanten Anteile soll technisch wie nachstehend beschrieben erfolgen:

- Die Gesellschaft beabsichtigt, zur Durchführung des Umstrukturierungskonzepts mit der LuxCo 1 jeweils Verträge über die Einbringung der von ihr direkt gehaltenen Geschäftsanteile an den einzubringenden Gesellschaften gegen Gewährung neuer Anteile abzuschließen. Im Anschluss werden diese Beteiligungen von der LuxCo 1 in die LuxCo 2b gegen Gewährung neuer Anteile eingebracht.
- Die Beteiligungen an der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG sollen zu 88 % durch die DIC 27 Portfolio GmbH & Co. KG und zu 1,4 % durch die Branicks Group AG jeweils gegen Gewährung neuer Anteile an der LuxCo 1 in die LuxCo 1 eingebracht werden. Im Anschluss werden diese Beteiligungen wiederum von der LuxCo 1 in die LuxCo 2b gegen Gewährung neuer Geschäftsanteile an der LuxCo 2b eingebracht werden. Es sollen jeweils entsprechende Einbringungsverträge geschlossen werden.
- Die Übertragung der mittelbaren Beteiligungen der Branicks Group AG an der DIC Objekt Eschborn Frankfurter Straße GmbH zu 100 % und an der DIC Projekt Berlin Taubenstraße GmbH zu 89,9 % in die LuxCo 2b soll durch ihre jeweiligen Gesellschafter ohne Gewährung neuer Anteile erfolgen.
- Die Beteiligungen an den HI-Beteiligungen könnten vorbehaltlich weiterer Prüfung ebenfalls übertragen werden. Insoweit die Prüfung zu dem Ergebnis gelangt, dass die Übertragung der HI-Beteiligungen erfolgen soll, würde die HI Portfolio KG die HI-Beteiligungen jeweils zu 89,9 % auf die LuxCo 2a ohne Gewährung neuer Anteile übertragen.

Zum Zwecke der Verwertung sollen die Anteile an der LuxCo-Struktur sowie Anteile an wesentlichen Tochtergesellschaften der Branicks und ihrer Tochtergesellschaften verpfändet werden.

Vor der Implementierung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur und der Übertragung der unmittelbaren Branicks-Tochtergesellschaften durch Einbringungsvertrag sehen die Lock-Up Vereinbarungen als Vollzugsbedingung vor, dass die Gesellschaft von den Gläubigern jeweils eine Verzichtserklärung im Hinblick auf den Kontrollwechsel bei den einzubringenden Gesellschaften (sog. Change of Control Waiver) einholt. Sollten die erforderlichen Verzichtserklärungen nicht erlangt werden können, sind Anteilsverpfändungen nach deutschem Recht über die betreffenden Gesellschaften zu bestellen und die Branicks bleibt verpflichtet, die einzubringenden Gesellschaften schnellstmöglich in die doppelte LuxCo-Struktur zu übertragen.

Im Hinblick auf die Übertragung von Beteiligungen an Gesellschaften mit deutschem Immobilienbesitz, die mittelbar von der Gesellschaft gehalten werden und bei denen die Beteiligungsquote zwischen 90 % und 100 % liegt, soll ein Anteil von mindestens 10,1 % zurückbehalten werden. Hinsichtlich dieses Anteils soll die Gesellschaft – vorbehaltlich finaler steuerlicher Prüfung – mit der jeweils relevanten LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b ein Erwerbsrecht (Call Option) sowie eine Mitverkaufspflicht (sogenanntes Drag-Along-Recht) vereinbaren, die im Falle der Verwertung der Anteilsverpfändung an der LuxCo oder eines Erwerbs durch einen Dritten von der jeweils relevanten LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b ausgeübt werden können. Darüber hinaus ist beabsichtigt, in den Satzungen der betreffenden Gesellschaften eine Verfügungsbeschränkung (Vinkulierung) aufzunehmen, wonach eine Veräußerung des jeweiligen Anteils nur mit der Zustimmung der LuxCo 2a bzw. der LuxCo 2b erfolgen darf.

In weiterer Umsetzung des Umstrukturierungskonzeptes beabsichtigt die Gesellschaft durch Änderung des bestehenden DIC BGAV ein Recht zur außerordentlichen Kündigung zu implementieren. Das Kündigungsrecht soll es den Parteien ermöglichen, den DIC BGAV im Falle eines Kontrollwechsels bei der DIC REI ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen. Die Aufnahme des außerordentlichen Kündigungsrechtes dient der Besicherung der Gläubiger bei Verwertung der verpfändeten LuxCo-Anteile. Ohne ein entsprechendes Kündigungsrecht bliebe die DIC REI auch im Falle der Verwertung der Sicherheiten zur Gewinnabführung an die Branicks verpflichtet, was dem mit der Verwertung verfolgten Zweck der Befriedigung der Gläubiger zuwiderlaufen würden. Die entsprechende Änderung des DIC BGAV wird den Hauptversammlungen der Gesellschaft und der DIC REI zu gegebener Zeit zur Zustimmung vorgelegt werden.

d) Voraussichtliche Auswirkungen der Umstrukturierung

aa) Bilanzielle Auswirkungen

Die Gesellschaft wird nach Umsetzung des Umstrukturierungskonzepts anstelle der Beteiligung an den direkt gehaltenen Tochtergesellschaften die Beteiligung an der LuxCo 1 halten. Diese wird mit dem Wert angesetzt, den die direkt gehaltenen Tochtergesellschaften hatten.

bb) Steuerliche Auswirkungen

Die Gesellschaft hat die steuerlichen Folgen des Umstrukturierungskonzepts durch zwei voneinander unabhängige externe Berater prüfen lassen. Im Mittelpunkt der Prüfung standen die grunderwerbsteuerlichen Folgen der Übertragung der einzubringenden Gesellschaften auf die LuxCo 1 und die LuxCo 2a bzw. die LuxCo 2b sowie die ertragsteuerlichen Folgen. Ziel ist es, die Herstellung der doppelstöckigen LuxCo-Struktur für die Gesellschaft möglichst steuerneutral zu bewirken. Nach derzeitiger Planung erreicht das beschriebene Umstrukturierungskonzept dieses Ziel.

(1) Grunderwerbsteuer

Ein Teil der zu übertragenden Beteiligungen hält – unmittelbar oder mittelbar – inländischen Grundbesitz. Änderungen in der unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsstruktur können nach dem deutschen Grunderwerbsteuerrecht auch ohne unmittelbare Übertragung eines Grundstücks Grunderwerbsteuer auslösen. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn innerhalb von zehn Jahren mindestens 90 % der Anteile auf neue Gesellschafter übergehen (§§ 1 Abs. 2a und 2b GrEStG) oder wenn durch einzelne Erwerbs- oder Übertragungsvorgänge eine Anteilsvereinigung bzw. eine wirtschaftliche Beteiligung von mindestens 90 % begründet wird (§§ 1 Abs. 3 und 3a GrEStG).

Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft durch externe Berater analysieren lassen, ob und inwieweit Grunderwerbsteuer durch die Einbringung der Immobilien-haltenden Beteiligungen in die doppelstöckige LuxCo-Struktur ausgelöst wird. Das auf Basis dieser Analyse entwickelte Umstrukturierungskonzept ist darauf ausgerichtet, grunderwerbssteuerneutral umsetzbar zu sein. Zu diesem Zweck sollen Beteiligungen teilweise nicht vollständig, sondern nur in dem Umfang übertragen werden, in dem die für die grunderwerbsteuerlich maßgeblichen Beteiligungsschwellen nicht erreicht werden.

Auf dieser Basis wurde ein erstes Beteiligungs-Cluster von Beteiligungen gebildet, bei denen aufgrund wahrscheinlicher negativer grunderwerbssteuerlicher

Konsequenzen keine Einbringung erfolgen soll. Daher werden diese Beteiligungen im Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 1 nicht aufgeführt.

Ein zweites Cluster besteht aus Beteiligungen, die teilweise übertragen werden sollen. Hierbei handelt es sich um folgende Gesellschaften:

- DIC AP Portfolio GmbH, DIC DP Portfolio GmbH, DIC OP Portfolio GmbH, DIC RMN-Portfolio GmbH, DIC Hamburg Portfolio GmbH, DIC Ruhr Portfolio GmbH, DIC VP Portfolio GmbH, DIC 26 Portfolio GmbH und DIC Zeil Portfolio GmbH

Diese Gesellschaften halten mittelbare Blockeranteile von 10,1 % – mit Ausnahme der DIC Zeil Portfolio GmbH. Eine Übertragung von bis zu 89,9 %, bei der DIC AP, DIC OP und DIC DP Portfolio GmbH von bis zu 85 % der Anteile, wird als grunderwerbsteuerneutral eingeschätzt.

- DIC Real Estate Investments GmbH & Co. KGaA

Eine Übertragung von bis zu 89,9 % der Anteile wird als grunderwerbsteuerneutral eingeschätzt.

- DIC Retail Balance I GmbH

Die unmittelbare Beteiligung beträgt 60 %. Eine Übertragung von bis zu 49,9 % der Anteile erscheint grunderwerbsteuerneutral möglich.

- German Estate Group GmbH

Sie hält mittelbare Blockerbeteiligungen von jeweils 5,10 % an der HCC Dortmund Holding KG und der GEG Sapporo bogen Holding KG. Bei vollständiger Übertragung besteht das Risiko, dass auf mittelbarer Ebene der weiteren Gesellschafter der immobilienhaltenden Gesellschaften durch bereits erfolgte oder zukünftige mittelbare Änderungen im Gesellschafterbestand ein grunderwerbsteuerbarer Übertragungstatbestand ausgelöst wird. Eine Übertragung von bis zu 89,90 % der Anteile wird als grunderwerbsteuerneutral eingeschätzt.

Die BRANICKS Onsite GmbH, die DIC Asset Beteiligungs GmbH, die DIC Management Holding GmbH, die DIC GMG GmbH und die Pasing Holdco S.à r.l. halten keinen Grundbesitz und nehmen auch keine Blockerfunktion wahr. Die Übertragung der Beteiligungen an diesen Gesellschaften ist somit grunderwerbssteuerneutral möglich. Mit Ausnahme der BRANICKS Onsite GmbH haben diese Beteiligungen fast keine wirtschaftliche Substanz.

Eine Vollübertragung der mittelbaren Beteiligungen in die Struktur ist nicht grunderwerbsteuerneutral. Für eine Übertragung gilt im Einzelnen:

- Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG.

Nach derzeitiger Einschätzung löst eine Übertragung der 88 %-Beteiligung der DIC 27 Portfolio GmbH & Co. KG auf die LuxCo 2b sowie eine Übertragung von 1,40 % der Beteiligung der Gesellschaft auf die LuxCo 2b keine Grunderwerbsteuer auslösen, da Altgesellschafter mit einer Beteiligung von mindestens 10,10 % verbleiben.

- DIC Objekt Eschborn Frankfurter Straße GmbH.

Die Übertragung löst keine Grunderwerbsteuer aus, da die Gesellschaft ihr Grundvermögen bereits veräußert hat.

- DIC HI-Beteiligungen (DIC HI Objekt 9 GmbH, DIC HI Objekt 15 GmbH, DIC HI Objekt Frankfurt Theodor-Heuss-Allee GmbH)

Die bereits am 30. Juni 2021 bestehenden mittelbaren Beteiligungen zwischen 90 % und unter 95 % (hier 94 %) werden durch § 23 Abs. 21 und 22 GrEStG in einem besonderen Übergangsregime erfasst. Eine Übertragung von 89,9 % auf die LuxCo 2b wird den Tatbestand des § 1 Abs. 3a GrEStG a.F. verwirklichen. Daher ist nur eine solche Übertragung auf die LuxCo 2a möglich, durch die die mittelbare Beteiligung der Branicks von jeweils 94 % an den HI-Beteiligungen nach der Übertragung wirtschaftlich unverändert bleibt.

- DIC Projekt Berlin Taubenstraße GmbH
- Eine Übertragung von bis zu 89,90 % auf die LuxCo 2b ist grunderwerbsteuerneutral möglich.

(2) Ertragsteuerliche Auswirkungen

Die Übertragung der einzubringenden Beteiligungen, an denen die Gesellschaft unmittelbar beteiligt ist, sowie die Übertragung der Beteiligung der DIC KG an der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG auf die LuxCo 1 soll – vorbehaltlich finaler rechtlicher und steuerlicher Prüfungen - im Wege des Anteilstauschs erfolgen, also gegen Gewährung neuer Anteile an der LuxCo 1. Bei Anteilen an Kapitalgesellschaften richtet sich dies nach § 21 UmwStG, bei Mitunternehmeranteilen nach § 20 UmwStG. Die eingebrachten Beteiligungen können dann auf Antrag mit dem Buchwert oder einem Zwischenwert, höchstens jedoch mit dem gemeinen Wert, angesetzt werden. Voraussetzung für die Anwendung des § 21 UmwStG ist insbesondere, dass die LuxCo 1 nach der Einbringung unmittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an der eingebrachten Gesellschaft hält, das deutsche Besteuerungsrecht an den erhaltenen Anteilen

nicht ausgeschlossen oder beschränkt wird und die erforderlichen Anträge fristgerecht gestellt werden.

Werden Anteile ohne Gewährung neuer Anteile übertragen, sind die Voraussetzungen eines Anteilstauschs nicht erfüllt und es ist von einer Realisation der stillen Reserven auszugehen. Ein auf Kapitalgesellschaftsanteile entfallender Übertragungsgewinn wäre im Ergebnis grundsätzlich nur zu 5 % steuerpflichtig; ein entsprechender Übertragungsverlust ist auf Ebene der Gesellschaft nicht nutzbar. Ein Einbringungsgewinn aus einem Mitunternehmeranteil unterfällt nicht der Freistellung des § 8b KStG und wäre in vollem Umfang körperschaft- und gewerbsteuerpflichtig.

Ein begünstigter Anteilstausch nach § 21 UmwStG ist nur bei Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von mehr als 50 % möglich. Der bestehende DIC BGAV steht der erforderlichen Stimmrechtsmehrheit der LuxCo 1 nicht entgegen.

Soweit von der Branicks unmittelbare Beteiligungen von unter 50% übertragen werden (DIC GMG GmbH, DIC Retail Balance I GmbH, Pasing HoldCo S.à r.l.), ist dies nach derzeitiger Einschätzung mangels stiller Reserven ebenfalls unabhängig von § 21 UmwStG ertragsteuerneutral möglich.

Der Buch- oder Zwischenwertansatz ist mit den siebenjährigen Nachversteuerungsregeln des § 22 UmwStG verknüpft. Für Anteile an Kapitalgesellschaften sollte die Sperrfrist nicht einschlägig sein, für KG-Anteile ist sie zu beachten; die weitere Struktur sowie geplante Exit- und Refinanzierungsschritte sollen die Sperrfristen nicht auslösen.

Die mit der DIC REI bestehende ertragsteuerliche Organschaft soll trotz der zwischengeschalteten LuxCos fortbestehen. Da die Gesellschaft weiterhin sämtliche Anteile und Stimmrechte an den die Beteiligung an den DIC REI vermittelnden LuxCo-Gesellschaften hält, sollte die finanzielle Eingliederung fortbestehen. Dies ist grundsätzlich auch von der Rechtsprechung und Finanzverwaltung anerkannt (sog. Bananenorganschaft).

Bei den unmittelbaren Kapitalgesellschaftsbeteiligungen der Gesellschaft und der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG sind Verlustvorträge vorhanden. Diese werden nach derzeitiger Einschätzung durch die Einbringungen in die LuxCo 1 bzw. LuxCo 2b bezüglich der Kapitalgesellschaftsbeteiligungen nicht untergehen, da die Gesellschaft 100 % der Anteile an diesen Gesellschaften hält und daher die Konzernklausel des § 8c Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 KStG eingreift. Bei Übertragung der Gewerbepark Langenfeld West 3 GmbH & Co. KG ist zusätzlich § 10a GewStG (Unternehmeridentität) zu berücksichtigen und abschließend

hinsichtlich eines (anteiligen) Untergangs von gewerbesteuerlichen Verlustvorträgen zu prüfen.

Bei der direkten Übertragung der HI-Beteiligungen auf die LuxCo 2a kann die Übertragung einer 89,9%-Beteiligung einen schädlichen Beteiligungserwerb im Sinne des § 8c KStG auslösen und somit bei den Gesellschaften zu einem Untergang von Verlustvorträgen führen, soweit bei den jeweiligen Gesellschaften keine stille Reserven vorhanden sind oder dem Verlustvortrag nicht durch einen Antrag nach § 8d KStG begegnet werden kann. Die Übertragung einer 89,9%-Beteiligungen an den HI-Beteiligungen erfolgt daher vorbehaltlich weiterer Prüfung.

(3) Steuerliche Folgen der Weiterübertragungen in Luxemburg

Die Weiterübertragung von der LuxCo 1 auf die LuxCo 2b gegen Gewährung von Anteilen an Kapitalgesellschaften löst nach derzeitiger Einschätzung in Luxemburg ebenfalls keinen steuerlichen Gewinn aus.

cc) Weitere Auswirkungen auf die Gesellschaft

Direkt gehaltene Beteiligungen werden künftig indirekt gehalten. Gesellschafterrechte werden unmittelbar in LuxCo 1 ausgeübt und mittelbar hierüber in LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b und den weiteren Beteiligungen. Angesichts der Beteiligung von je 100 % der Gesellschaftsanteile der LuxCo 1 und LuxCo 2b bzw. von 92,5 % der LuxCo 2a ist die Steuerung der Beteiligungen sichergestellt. Eventuelle Mittelflüsse (einschließlich Ausschüttungen der Beteiligungen) würden künftig durch die zwischengeschalteten Gesellschaften LuxCo 1, LuxCo 2a und LuxCo 2b geleitet.

dd) Auswirkungen auf die Aktionäre

Mit den geplanten Umstrukturierungsmaßnahmen tritt im Falle der erfolgreichen Umsetzung ein sogenannter Mediatisierungseffekt für die Aktionäre der Gesellschaft ein. So verliert z.B. die Hauptversammlung der Gesellschaft den Einfluss auf die Ausübung der Stimmrechte in den Beteiligungsgesellschaften, die an die LuxCo 1 übertragen werden. Über die Ausübung der Stimmrechte entscheidet dann nicht mehr der von der Hauptversammlung kontrollierte Vorstand der Gesellschaft, sondern die vom Vorstand der Gesellschaft kontrollierte Geschäftsführung der LuxCo 1 und hiernach wiederum die von der Geschäftsführung der LuxCo 1 (mehrheitlich) kontrollierte Geschäftsführung der LuxCo 2a bzw. der LuxCo 2b.

Über die Gewinnverwendung und andere Maßnahmen betreffend die übertragenen Beteiligungen entscheidet nicht die Hauptversammlung der Gesellschaft, sondern die Geschäftsführung der LuxCo 2a bzw. der LuxCo 2b.

Für die Einbringungen gegen Anteilsgewährung in die LuxCo 1 ist grundsätzlich – vorbehaltlich der hierfür unter Tagesordnungspunkt 1 einzuholenden Zustimmung der Hauptversammlung der Gesellschaft und etwaiger Zustimmungsvorbehalte zugunsten des Aufsichtsrats i.S.v. § 111 Abs. 4 Satz 2 AktG – der Vorstand der Gesellschaft zuständig, der die Kapitalerhöhung als Vertreter der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung der LuxCo 1 beschließen kann.

e) Zustimmung des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat mit Beschluss vom 29. Juli 2026 der Transaktion sowie den Lock-Up Vereinbarungen einschließlich Term Sheet und der darin vorgesehenen Herstellung einer doppelstöckigen LuxCo-Struktur zugestimmt. In Umsetzung der in den Lock-Up Vereinbarung vorgesehenen Maßnahmen hat der Aufsichtsrat am 29. August 2026 den Beschlussvorschlägen unter den Tagesordnungspunkten 1 bis 4 zugestimmt.

f) Mitwirkung der Hauptversammlung an der Beteiligungsveräußerung

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs besteht ausnahmsweise in bestimmten Einzelfällen ein (gesetzlich nicht geregeltes) Zustimmungserfordernis der Hauptversammlung für wesentliche Geschäfte einer Aktiengesellschaft.

Der Bundesgerichtshof hat in der sogenannten Holzmüller-Entscheidung (BGHZ 83, 122, 131) angenommen, der Vorstand einer Aktiengesellschaft sei verpflichtet, die Zustimmung der Hauptversammlung einzuholen, wenn er einen Betrieb, der den wertvollsten Teil des Gesellschaftsvermögens ausmacht, durch Übertragung auf eine Tochtergesellschaft ausgliedert.

Eine Präzisierung des Zustimmungserfordernisses hat der Bundesgerichtshof durch die Gelatine-Entscheidung (BGHZ 159, 30) herbeigeführt. Demnach wird eine ungeschriebene Zuständigkeit der Hauptversammlung nur bei erheblichen Strukturänderungen angenommen, die in ihrer Bedeutung für die Aktiengesellschaft an die Umstände des Holzmüller-Falls heranreichen. Dies wird vielfach angenommen, wenn etwa 80 % der Unternehmensaktiva betroffen sind. Teilweise wird eine entsprechende Schwelle bereits angenommen, wenn nur 75 % der Unternehmensaktiva erfasst werden. Diesen Schwellenwerten kommt jedoch nur eine Indizwirkung zu, weshalb in Grenzfällen eine einzelfallbezogene Gesamtbetrachtung geboten erscheint.

Ob die dargestellten Umstrukturierungsmaßnahmen (Übertragung der Beteiligungen an diversen anderen Gesellschaften der Branicks Group AG auf die LuxCo 1, LuxCo 2a oder LuxCo 2b) unter die Grundsätze der Holzmüller/Gelatine-Entscheidungen fallen, ist angesichts der Einzelfallbezogenheit der Rechtsprechung zweifelhaft. Der Vorstand legt mit Zustimmung des Aufsichtsrats rein vorsorglich wegen der wirtschaftlichen Bedeutung der Beteiligungen und dem mit der Umstrukturierung verbundenen Eingriff in die Mitgliedschaftsrechte der Aktionäre die vorgenannten Maßnahmen der Hauptversammlung zur Zustimmung vor. Durch diesen Ermächtigungsbeschluss wird der Vorstand zum Abschluss aller notwendigen Verträge und Rechtshandlungen in Bezug auf das Umstrukturierungskonzept ermächtigt. Jedenfalls bei wesentlichen Veränderungen der Sachlage, wird der Vorstand möglicherweise im Unternehmensinteresse von der Umsetzung des Umstrukturierungskonzepts absehen.

g) Alternative Strukturierungskonzepte

Der Vorstand hat alternative Strukturierungen zu der Double LuxCo-Struktur geprüft, insbesondere auch eine Implementierung von zwei luxemburgischen Personengesellschaften als (direkte und indirekte) Tochtergesellschaften der Branicks Group AG (anstelle der im Umstrukturierungskonzept vorgesehenen zwei LuxCo), in die die Beteiligungen eingebracht würden (das alternative Strukturierungskonzept).

Aufgrund einer eingehenden rechtlichen Prüfung, unter Einbeziehung deutscher und luxemburgischer Rechtsberater, und insbesondere auch in Abstimmung mit den Gläubigern, die jetzt Partei der Lock-Up Vereinbarungen sind, hat sich das hier zum Beschluss vorgeschlagene Umstrukturierungskonzept unter Berücksichtigung aller wesentlichen Gesichtspunkte als vorzugswürdig erwiesen. Das alternative Strukturierungskonzept kann nicht mit der nötigen Rechtssicherheit vergleichbare vollstreckungsrechtliche Vorteile in Luxemburg schaffen. Nach Abstimmung mit den relevanten Gläubigern konnte vor dem Hintergrund dieser fehlenden Rechts- und Transaktionssicherheit mit den Gläubigern kein Konsens dahingehend gefunden werden, das alternative Strukturierungskonzept umzusetzen.

h) Beabsichtigter Zeitplan

Der Vorstand beabsichtigt derzeit, das Umstrukturierungskonzept voraussichtlich im 4. Quartal 2026 umzusetzen, d.h. die Beteiligungen der Branicks Group AG auf die LuxCo 1 (und von dieser sodann auf die LuxCo 2a bzw. LuxCo 2b) zu übertragen.

i) Abschließende Einschätzung des Vorstands

Vor diesem Hintergrund und nach sorgfältiger Ermittlung und Abwägung der Vor- und Nachteile sowie der Chancen und Risiken liegt das vorgeschlagene Umstrukturierungskonzept im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre. Nur auf diese Weise ist die Umsetzung des in den Lock-Up Vereinbarungen vorgesehenen Sanierungskonzepts – und damit langfristige Bestandssicherung der Gesellschaft – möglich.

2. Bericht des Vorstands zu Tagesordnungspunkt 4 – Beschlussfassung über die Zustimmung zu den Beraterverträgen mit der BLACKLAKE Management Partners GmbH sowie der MDC Matthias Danne Consulting GmbH

Der Abschluss der Beratungsverträge liegt nach Auffassung des Vorstands im Interesse der Gesellschaft.

Das Sanierungskonzept ist operativ herausfordernd in der Implementation, insbesondere mit Blick auf die Umsetzung der zur Tilgung der Finanzverbindlichkeiten geplanten Immobilienverkäufe. Insoweit besteht ein erheblicher operativer, implementierungs-orientierter Beratungsbedarf der Gesellschaft. Das Kompetenzprofil von Dr. Johannes Conradi und Dr. Matthias Danne in ihrer Funktion als langjährige, auch operative Experten in der Immobilienbranche kann diesen erheblichen operativen Beratungsbedarf der Gesellschaft decken. Die Gesellschaft hat daher ein erhebliches Unternehmensinteresse an den von Dr. Johannes Conradi und Dr. Matthias Danne angebotenen operativen Beratungsleistungen. Anderenfalls müsste sich die Gesellschaft den Beratungsbedarf bei anderen Beratungsgesellschaften einkaufen.

In diesem Zusammenhang ist auch maßgeblich zu berücksichtigen, dass die Beratertätigkeit in den Lock-Up Vereinbarungen selbst vorgesehen ist und der Abschluss der Beraterverträge Teil des Sanierungskonzepts ist. Die Beratungsverträge – einschließlich des Beratungsgegenstands und des Beratungshonorars – sind Bestandteil des einheitlichen Maßnahmenpakets; ohne sie steht der Gesellschaft derzeit kein durchführbares Sanierungskonzept zur Verfügung.

Dabei sind Struktur und Höhe der Vergütung – auch unter Berücksichtigung des Umstands, dass diese wie beschrieben Bestandteil des im Verhandlungswege erzielten Sanierungskonzepts sind – nach Ansicht der Gesellschaft sachgerecht und auf das Interesse der Gesellschaft ausgerichtet.

Dies betrifft zunächst die monatliche Pauschalvergütung (sog. Retainer) in Höhe von monatlich EUR 42.000 (zuzüglich 10 % Kostenpauschale und Umsatzsteuer). Vergütet werden insoweit die in den Beraterverträgen detailliert beschriebenen Leistungen. Die Berater haben ihrer monatlichen Abrechnung eine zusammenfassende Leistungsübersicht beizufügen, so dass die Gesellschaft anhand objektiver Kriterien überprüfen kann, dass die geschuldeten Leistungen tatsächlich erbracht worden sind. Retainer-Vereinbarungen sind bei Transaktions- und Restrukturierungsmandaten, etwa bei der Beauftragung von Beratern oder Investmentbanken, marktüblich und der hier zu erbringende Beratungsaufwand entspricht einem solchen Mandat oder übersteigt ihn. Dabei ist die Höhe der

Vergütung im Vergleich zu anderen hochspezialisierten Beratungsgesellschaften nicht unangemessen.

Die erfolgsabhängige Vergütung ist insgesamt auf das Erreichen der Refinanzierung und damit auf eine erfolgreiche Sanierung der Gesellschaft angelegt. Sie dient der Bestandssicherung und legt die Grundlage für eine langfristige Entwicklung der Gesellschaft. Das gilt zunächst für die Meilensteine 1 und 2, die an den Fortbestand der Gesellschaft als fortgeführtes Unternehmen zum 31. Dezember 2027 und zum 31. Dezember 2028 – und damit an Zeiträume von rund eineinhalb bzw. zweieinhalb Jahren – anknüpfen, sowie für die Meilensteine 6 bis 8, die die Rückführung des New Money und die Refinanzierung des sog. Senior Piece bis Ende 2029 bzw. Ende 2030 betreffen. Entschuldung, Refinanzierung und Bestandssicherung liegen unmittelbar im langfristigen Interesse der Gesellschaft.

Diese langfristig ausgerichteten Meilensteine prägen die Vergütungsstruktur auch der Höhe nach (jeweils zuzüglich 10 % Kostenpauschale und Umsatzsteuer): Auf sie entfallen EUR 625.000 und, sofern die Refinanzierung des Senior Piece bis Ende 2029 gelingt, EUR 925.000. Demgegenüber ist die auf die Meilensteine 3 bis 5 – die Veräußerung von Vermögenswerten – entfallende Vergütung auf insgesamt höchstens EUR 300.000 begrenzt. Auf die langfristig orientierten Meilensteine entfallen damit rund zwei Drittel bis rund drei Viertel der insgesamt erreichbaren erfolgsabhängigen Vergütung. Die langfristige Incentivierung überwiegt somit deutlich.

Schließlich sind auch die Meilensteine 3 bis 5 auf das Unternehmensinteresse ausgerichtet. Sie erfassen nur Veräußerungen an Dritte, die entweder im Restrukturierungs- bzw. Asset-Disposal-Plan vorgesehen oder zur Tilgung oder Refinanzierung sinnvoll sind. Incentiviert wird also allein eine der Sanierung dienende Veräußerung. Sie sind zudem nicht an kurze Fristen gebunden, sondern können über die gesamte Vertragslaufzeit erfolgen. Ein Anreiz zu einer übereilten Veräußerung unter Wert besteht nicht, weil sich die Höhe der Vergütung nicht nach dem Zeitpunkt der Veräußerung, sondern ausschließlich nach der erzielten wirtschaftlichen Gegenleistung richtet. Die Schwellenwerte incentivieren somit eine möglichst wertbringende Veräußerung. Aufgeschobene, gestundete oder von einer künftigen Wertentwicklung abhängige Kaufpreisbestandteile lösen die Erfolgsvergütung erst mit ihrer Realisierung aus, und die Berücksichtigung konzerninterner Vermögensverschiebungen sowie eine Doppelberücksichtigung sind ausgeschlossen. Da in die wirtschaftliche Gegenleistung auch übernommene Verbindlichkeiten einfließen, wird schließlich vermieden, dass vorrangig unbelastete Vermögenswerte veräußert werden.

Der finanzielle Aufwand der Gesellschaft ist zudem der Höhe nach begrenzt. Sämtliche erfolgsunabhängige Vergütungen sind betragsmäßig festgelegt, so dass der bei Erreichung aller Meilensteine maximal geschuldete Betrag eindeutig bestimmbar ist und die Gesellschaft insoweit Planungssicherheit hat. Die Auszahlung der erfolgsunabhängigen Vergütungen steht überdies unter dem Vorbehalt, dass die Gesellschaft zahlungsfähig ist. Damit ist sichergestellt, dass die Vergütung nicht außer Verhältnis zur jeweiligen wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft steht.

Die Gesellschaft erachtet den Abschluss der Beratungsverträge daher für vorteilhaft und die vereinbarte Vergütung nach Struktur und Höhe für angemessen und marktgerecht. Anhaltspunkte dafür, dass mit den Beratungsverträgen Gesellschaftsvermögen in unvertretbarer Weise aufgewendet würde, bestehen nicht.

Da der Abschluss und die Durchführung der Beratungsverträge eine Vollzugsbedingung für wesentliche in den Lock-Up Vereinbarungen vorgesehene Sanierungsmaßnahmen darstellt, legt der Vorstand die Beratungsverträge der Hauptversammlung zur Billigung vor und bittet um die Zustimmung zu dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 4.