

CR Capital Real Estate AG, Berlin

WKN: A2GS62

ISIN: DE000A2GS625

*These materials are not an offer or the solicitation of an offer for the sale or subscription of the shares of CR Capital Real Estate AG in the United States of America. The subscription rights and the shares referred to herein may not, at any time, be offered, sold, exercised, pledged, delivered or otherwise transferred within or into the United States of America absent registration or an exemption from registration under the U.S. Securities Act of 1933, as amended ("Securities Act"). CR Capital Real Estate AG has not registered and does not intend to register the subscription rights and/or the shares under the Securities Act or publicly offer the subscription rights and/or shares in the United States of America.*

**Prospektbefreiendes Dokument zur Information  
gemäß Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) VO (EU) 2017/1129  
vom ~~24. November 2020~~ 9. Dezember 2020**

für die neuen Aktien, die bei der Bezugsrechtskapitalerhöhung (wie nachfolgend definiert) gegen Einbringung der anteiligen Dividendenansprüche (wie nachfolgend definiert) gemäß dem von der Hauptversammlung der CR Capital Real Estate AG am 10. Dezember 2020 ~~zu~~ fassendengefassten Gewinnverwendungsbeschluss ausgegeben werden (Aktiendividende).

## I. Zweck

Die ordentliche Hauptversammlung der CR Capital Real Estate AG („CR Capital“ oder „Gesellschaft“) (nähere Informationen zur CR Capital unter [www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung](http://www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung)) ~~soll~~ hat am 10. Dezember 2020 unter Tagesordnungspunkt 2 (Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns des Geschäftsjahres 2019) die Ausschüttung einer Dividende in Höhe von insgesamt EUR 0,75 pro ausschüttungsberechtigter Stückaktie ~~beschließen~~ beschlossen („**Gewinnverwendungsbeschluss**“). Diese Dividende soll, ~~vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung,~~ nach Wahl der Aktionäre in bar („**Bardividende**“) oder in Form von Aktien der Gesellschaft („**Aktiendividende**“) geleistet werden. Der Aktionär kann sich für einen Teil seiner Aktien für die Bardividende und für den verbleibenden Teil seiner Aktien für die Aktiendividende entscheiden.

Die für die Aktiendividende notwendigen Aktien werden im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung mit Bezugsrecht (die „**Bezugsrechtskapitalerhöhung**“) aus dem Genehmigten Kapital 2019/I geschaffen.

Soweit sich Aktionäre für die Aktiendividende entscheiden, werden ihre durch den Gewinnverwendungsbeschluss entstehenden Dividendenansprüche (wie nachfolgend definiert) dazu als Sacheinlage eingebracht.

**Dieses Dokument ist zur Erfüllung der Anforderungen der Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) VO (EU) 2017/1129 (Verordnung (EU) 2017/1129, einschließlich sämtlicher einschlägigen Umsetzungsmaßnahmen die „Prospektverordnung“) erstellt, wonach eine Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts für das öffentliche Angebot, Artikel 1 Abs. 4 lit. h) Prospektverordnung, und die Zulassung, Artikel 1**

**Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) Prospektverordnung, von an die Aktionäre ausgeschütteten Dividenden in Form von Aktien nicht besteht, sofern ein Dokument zur Verfügung gestellt wird, das Informationen über die Anzahl und die Art der Aktien enthält und in dem die Gründe und Einzelheiten des Angebots oder der Zuteilung dargelegt werden.**

Dieses Dokument stellt keinen Prospekt im Sinne der Prospektverordnung in der derzeit gültigen Fassung dar und wird weder einer Behörde oder vergleichbaren Stelle vorgelegt noch von einer Behörde oder vergleichbaren Stelle geprüft oder gebilligt.

Weder die Bezugsrechte noch die neuen Aktien sind oder werden nach dem U.S. Securities Act den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten oder anderer Hoheitsgebiete der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Die Bezugsrechte und die neuen Aktien dürfen zu keiner Zeit in die oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika direkt oder indirekt angeboten, verkauft, ausgeübt, verpfändet, übertragen oder geliefert werden, außer auf Grund des Vorliegens eines Befreiungstatbestandes von den Registrierungsanforderungen des Securities Act bzw. in einer solchen Transaktion, die nicht darunter fällt, sofern kein Verstoß gegen anwendbare Wertpapiergesetze der Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika vorliegt. Die CR Capital hat weder die Bezugsrechte noch die angebotenen Aktien gemäß dem Securities Act registriert und beabsichtigt auch nicht, die Bezugsrechte oder die angebotenen Aktien gemäß dem Securities Act zu registrieren oder in den Vereinigten Staaten öffentlich anzubieten.

## II. Gegenstand des vorliegenden Dokuments / Wahlrecht

Gegenstand dieses Dokuments sind die neuen Aktien, welche im Rahmen der Bezugsrechtskapitalerhöhung mittels Einbringung der anteiligen Dividendenansprüche (wie nachfolgend definiert) geschaffen werden. Hierdurch eröffnet die CR Capital Aktionären, die am 14. Dezember 2020 nach Börsenschluss, Eigentümer von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der CR Capital sind und diese nicht bereits vorher verkauft haben, die Wahl, für diese Aktien die Dividende entweder in bar oder ganz oder teilweise als Aktiendividende zu erhalten.

Da die Dividende für das Geschäftsjahr 2019 aus dem zu versteuernden Gewinn ausgezahlt wird, unterliegt sie, unabhängig davon, wie der Aktionär sein Wahlrecht ausübt, grundsätzlich der Besteuerung. Deshalb wird auch bei Wahl der Aktiendividende von dem Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,75 je Aktie ein sogenannter **Sockeldividendenanteil** in Höhe von EUR 0,21 zur Deckung von Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer ausgeschüttet, so dass der Aktionäre keine Zuzahlung erbringen muss, um seine Steuerpflicht zu erfüllen. Ein nach dem Steuerabzug ggf. verbleibender **Restbetrag des Sockeldividendenanteils** wird in bar ausgezahlt, kann also nicht in Aktien gewandelt werden. Das gilt auch, wenn der Sockeldividendenanteil (z.B. bei Vorliegen eines Freistellungsauftrags) im Ergebnis vollständig als Restbetrag ausgezahlt werden kann. Es steht also nur ein anteiliger Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,54 je Aktie zur Einbringung als Sacheinlage zur Verfügung.

Den Aktionären stehen also folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

### 1. Bardividende

Ein Aktionär, der seine Dividende in bar erhalten will, braucht nichts zu unternehmen. Er erhält nach Ende der Bezugsfrist und einer technisch bedingten Abwicklungsfrist, voraussichtlich am 7. Januar 2021, keine Aktien, sondern eine Barauszahlung der

Dividende abzüglich der einzubehaltenden Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Abwicklungstechnisch erfolgt die Auszahlung in Form von zwei Geldebuchungen (i) für den nach Abzug des Sockeldividendenanteils verbleibenden anteiligen Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,54 je Aktie (der „**anteiliger Dividendenanspruch**“) und (ii) für den nach dem Steuerabzug ggf. verbleibenden Restbetrag des Sockeldividendenanteils.

## 2. Aktiendividende

Entscheidet sich der Aktionär für die Aktiendividende, ist es erforderlich, dass der Aktionär seiner Depotbank unter Verwendung des ihm hierfür von seiner depotführenden Bank zur Verfügung gestellten Formblatts (die „**Bezugs- und Abtretungserklärung**“) mitteilt, dass er sein Bezugsrecht ausüben möchte und die anteiligen Dividendenansprüche in Höhe von EUR 0,54 je Aktie für diejenigen Aktien, für die er die Aktiendividende wählen will, an die Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen abtritt. Die Abtretung der anteiligen Dividendenansprüche erfolgt an die Bankhaus Gebr. Martin AG als fremdnützige Treuhänderin mit der Maßgabe, dass die Bankhaus Gebr. Martin AG die abgetretenen anteiligen Dividendenansprüche als Sacheinlage in die CR Capital einbringt gegen Zeichnung neuer Aktien aus der Bezugsrechtskapitalerhöhung im eigenen Namen aber für Rechnung der Aktionäre mit der Verpflichtung, die neuen Aktien nach Eintragung der Durchführung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister dem jeweiligen Aktionär zu übertragen.

Der Bezugspreis beträgt EUR 27,00. Das heißt, für die anteiligen Dividendenansprüche aus 50 dividendenberechtigten Aktien, für welche die Aktiendividende gewählt wurde, erhält der Aktionär eine neue Aktie aus der Bezugsrechtskapitalerhöhung (Bezugsverhältnis 50:1).

Nach Ende der Bezugsfrist und einer technisch bedingten Abwicklungsfrist, voraussichtlich am 7. Januar 2021, wird der Aktionär dann neue Aktien in dem Umfang erhalten, in dem seine abgetretenen anteiligen Dividendenansprüche (in Summe) den festgesetzten Bezugspreis von EUR 27,00 für die ihm entsprechend dem Bezugsverhältnis zu gewährenden ganzen Aktien vollständig decken. Soweit die Summe der abgetretenen anteiligen Dividendenansprüche den auf sämtliche bezogenen Aktien entfallenden Gesamtbezugspreis übersteigt, aber nicht den Bezugspreis einer weiteren ganzen Aktie deckt, wird der Aktionär den Differenzbetrag, abgerundet auf ganze Cent, voraussichtlich am 7. Januar 2021 in bar ausgezahlt erhalten (der „**Restausgleich**“). Das heißt, für z.B. 67 Aktien, für welche die Dividenden in Form von Aktien gewählt wurden, erhält der Aktionär eine neue Aktie sowie eine anteilige Dividendenzahlung in Höhe von  $17 \times \text{EUR } 0,54 = \text{EUR } 9,18$ , gewährt. Etwaige kaufmännische Rundungen, die Clearstream und/oder die Depotbanken aus abwicklungstechnischen Gründen vornehmen, bleiben unberührt und erfolgen weder auf Rechnung der Gesellschaft noch auf Rechnung von der Bankhaus Gebr. Martin AG.

Außerdem erhält der Aktionär den nach dem Steuerabzug ggf. verbleibenden Restbetrag des Sockeldividendenanteils in bar.

## 3. Teilweise Ausübung des Wahlrechts

Die Aktionäre müssen das Wahlrecht nicht für ihren Gesamtbestand an Aktien (auch nicht soweit sich dieser in einem einzigen Depot befindet) einheitlich ausüben, vielmehr können sie ihr Wahlrecht für die Dividende jeder Aktie in bar oder als Aktiendividende frei treffen.

Jedoch kann für den anteiligen Dividendenanspruch aus je einer Aktie nur eine einheitliche Wahl getroffen werden.

Entscheidet sich der Aktionär für einen Teil seiner Aktien für die Bardividende und für den anderen Teil für die Aktiendividende, gelten beide vorbeschriebenen Verfahren jeweils für diejenigen Aktien, für die der Aktionär seine Entscheidung entsprechend getroffen hat.

### **III. Kosten und Nutzen des Angebots einer Aktiendividende für die CR Capital**

Die Möglichkeit zwischen einer Bardividende und einer Aktiendividende zu wählen ist international verbreitet und wird auch von immer mehr börsennotierten Gesellschaften in Deutschland angeboten. Die Aktiendividende ermöglicht dem Aktionär, den nicht für die Begleichung seiner Steuerschuld erforderlichen Teil der ihm zustehenden Dividende unmittelbar in CR Capital Aktien zu reinvestieren. Soweit ein Aktionär die Aktiendividende wählt, kann er ohne den Einsatz zusätzlicher finanzieller Mittel vermeiden, dass sich sein prozentualer Anteil an der CR Capital in Folge der Bezugsrechtskapitalerhöhung verringert (Verwässerung).

Für die CR Capital verringert sich durch die Aktiendividende der Barmittelabfluss durch die ansonsten zu leistende Dividendenauszahlung in dem Umfang, in dem die Aktionäre ihre anteiligen Dividendenansprüche in die Gesellschaft reinvestieren und anstelle der Bardividende neue Aktien geliefert werden.

Der CR Capital werden durch die Bezugsrechtskapitalerhöhung keine neuen Barmittel zufließen; es werden die anteiligen Dividendenansprüche eingebracht. In dem Umfang, in dem Aktionäre sich für die Aktiendividende entscheiden, bringen sie (nach Abtretung der anteiligen Dividendenansprüche an die Bankhaus Gebr. Martin AG durch diese) ihre anteiligen Dividendenansprüche ein, wodurch sich die von der CR Capital für das Geschäftsjahr 2019 in bar zu zahlende Dividende entsprechend verringert. Wie hoch der eingebrachte Dividendenbetrag sein wird, hängt ab vom Umfang der Ausübung des Wahlrechts durch die Aktionäre, ihre Dividende als Aktiendividende zu erhalten. Sollten sich bei einem Bezugspreis von EUR 27,00 sämtliche Aktionäre mit ihrem gesamten Aktienbestand für die Aktiendividende entscheiden, dann würden bei der heute existierenden Zahl von 3.756.754 dividendenberechtigten Aktien (und unterstellt, dass nur für 4 Aktien ein Restausgleich gezahlt werden muss, weil abgesehen davon alle Aktionäre 50 Aktien oder ein ganzzahliges Mehrfaches von 50 Aktien halten) Dividendenansprüche in Höhe von EUR 2.028.645,00 eingebracht; in gleichem Umfang würde sich der von der CR Capital in bar zu zahlende Dividendenbetrag mindern.

Die Kosten des Angebots für die CR Capital einschließlich der an die transaktionsbegleitende Bankhaus Gebr. Martin AG zu zahlenden Vergütung werden sich voraussichtlich auf rund EUR 75.000,00 (netto) belaufen.

### **IV. Einzelheiten**

#### **1. Derzeitiges Grundkapital und Aktien der CR Capital**

Das am heutigen Tag eingetragene Grundkapital der CR Capital beträgt EUR 3.756.754,00 eingeteilt in 3.756.754 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,00 je Stückaktie. Gemäß § 19 (1) der Satzung gewährt jede Stückaktie in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme.

Die bestehenden Aktien der CR Capital sind in den Freiverkehr Basic Board (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Die bestehenden Aktien der CR Capital sind in Globalurkunde(n) verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn („**Clearstream**“) hinterlegt sind. Gemäß § 6 (4) der Satzung der Gesellschaft ist der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seiner Aktien ausgeschlossen.

Sämtliche von der CR Capital ausgegebenen Aktien sind mit gleichen Rechten ausgestattet.

Gemäß § 6 (1) der Satzung lauten die Aktien auf den Inhaber.

Die Aktien der Gesellschaft sind frei übertragbar. Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen satzungsgemäß im Bundesanzeiger. Die Aktien der Gesellschaft betreffende Mitteilungen werden ebenfalls im Bundesanzeiger beziehungsweise gegebenenfalls über zur Verbreitung im Europäischen Wirtschaftsraum geeignete Medien bekannt gegeben.

Zahl- und Abwicklungsstelle der Dividende der CR Capital für das Geschäftsjahr 2019 ist die Bankhaus Gebr. Martin AG.

## **2. Einzelheiten des Wahlrechts**

### **a) Berechtigte Aktionäre**

#### **aa) Aktionäre**

Das Wahlrecht bezüglich der Auszahlung der Dividende in bar oder in neuen Aktien besteht für alle Eigentümer von auf den Namen lautenden Stückaktien der CR Capital.

#### **bb) Relevanter Zeitpunkt**

Aktionäre, die am 14. Dezember 2020, nach Börsenschluss Eigentümer von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der CR Capital sind und diese nicht bereits vorher verkauft haben, erhalten pro Stückaktie einen Dividendenanspruch in Höhe von insgesamt EUR 0,75.

### **b) Voraussichtlicher Terminplan**

- 10. Dezember 2020: Hauptversammlung der CR Capital
- 11. Dezember 2020: Beginn des Handels der CR Capital Aktie ex Dividende und ex Bezugsrecht
- 11. Dezember 2020: Veröffentlichung des Bezugsangebots auf der Internetseite der CR Capital und im Bundesanzeiger.
- 14. Dezember 2020: Einbuchung der Dividendenansprüche bei den Depotkunden mit den damit untrennbar verknüpften Bezugsrechten per Depotstand nach Börsenschluss (Record Date).
- 15. Dezember 2020 Beginn der Bezugsfrist
- 28. Dezember 2020 Ende der Bezugsfrist, Ende der Frist zur Ausübung des Wahlrechts.
- 4. Januar 2021 Ende der Frist für Hin- und Rückbuchungen zwischen Bar- und Aktiendividende durch Depotbanken (jedoch nur für Bezugs- und Abtretungserklärungen, die fristgerecht bis zum Ende der

6. Januar 2021	Bezugsfrist am 28. Dezember 2020 um 23.59 MEZ vom Aktionär (Depotinhaber) an seine Depotbank übersendet wurden) Eintragung der Durchführung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg.
7. Januar 2021	Zahltag für (i) die Bardividende, (ii) den nach dem Steuerabzug ggf. verbleibenden Restbetrag des Sockeldividendenanteils und (iii) den Restausgleich (d.h. des Betrags, um den die Summe der zwecks Einbringung als Sacheinlage abgetretenen anteiligen Dividendenansprüche den auf die bezogenen Aktien entfallenden Gesamtbezugspreis übersteigt)
7. Januar 2021	Buchmäßige Lieferung der bezogenen neuen Aktien.
7. Januar 2021	Erster Handelstag, Einbeziehung der neuen Aktien in existierende Notierung.

### **c) Unwiderruflichkeit der getroffenen Wahl**

Aktionäre, die ihr Wahlrecht ausgeübt haben, können diese einmal getroffene Wahl nicht widerrufen.

### **d) Gebühren und Kosten der Aktienzeichnung**

Die CR Capital wird die Leistungen der Depotbanken mit einer Zahlung in Höhe von EUR 3,00 pro Depotkunde, der sich für die Aktiendividende entschieden hat, vergüten. Dennoch können bei der Wahl der Dividende in neuen Aktien darüber hinaus Depotbankprovisionen anfallen. Bitte erkundigen Sie sich wegen Einzelheiten vorab bei Ihrer Depotbank. Gebühren und Kosten, die Depotbanken Ihnen als Depotkunden in Rechnung stellen, können weder von der CR Capital noch von der Bankhaus Gebr. Martin AG erstattet werden. Für die Abwicklung des Bezugsrechts berechnet die Bankhaus Gebr. Martin AG in ihrer Funktion als Bezugsstelle den die Aktiendividende wählenden Aktionären keine zusätzliche Provision.

## **3. Einzelheiten der Bezugsrechtskapitalerhöhung und der neuen Aktien**

### **a) Bezugsrechtskapitalerhöhung gegen Sacheinlage aus Genehmigtem Kapital 2019**

Vorstand und Aufsichtsrat beabsichtigen, die neuen Aktien, die Gegenstand dieses Dokuments sind und die bei der Bezugsrechtskapitalerhöhung ausgegeben werden sollen, durch teilweise Ausnutzung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2019 zu schaffen.

### **b) Maximale/minimale Zahl der angebotenen Aktien**

Die maximale Anzahl der neu zu schaffenden Aktien steht derzeit noch nicht fest. Sie hängt ab vom Umfang der Ausübung des Wahlrechts durch die Aktionäre, ihre Dividende als Aktiendividende zu erhalten, sowie von dem noch festzulegenden Bezugsverhältnis und Bezugspreis der neuen Aktien.

Beispiel:

- Sollten sich bei einem Bezugspreis von EUR 27,00 sämtliche Aktionäre mit ihrem gesamten Aktienbestand für die Aktiendividende entscheiden, dann würden bei der heute existierenden Zahl von 3.756.754 dividendenberechtigten Aktien (und unterstellt, dass nur für 4 Aktien ein Restausgleich gezahlt werden muss, weil abgesehen davon alle Aktionäre 50 Aktien oder ein ganzzahliges Mehrfaches von 50 Aktien halten), 75.135 Stück neue Aktien begeben werden (maximale Zahl).
- Andererseits würden, sollte sich kein Aktionär für die Aktiendividende entscheiden, auch keinerlei Aktien ausgegeben werden, sodass die minimale Anzahl 0 Stück neue Aktien betragen würde.

### **c) Ausstattung der neuen Aktien**

Die neuen Aktien, die Gegenstand dieses Dokuments sind, werden ~~voraussichtlich~~ nach der Hauptversammlung am 10. Dezember 2020 unter Ausnutzung des bestehenden Genehmigten Kapital 2019 nach deutschem Recht geschaffen werden. Sie werden dann mit den gleichen Rechten ausgestattet sein wie die bestehenden Aktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüber hinausgehenden Rechte oder Vorteile.

Jede neue Aktie der Gesellschaft gewährt in der Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechts bestehen außer in bestimmten gesetzlich geregelten Fällen nicht. Es gibt keine unterschiedlichen Stimmrechte für bestimmte Aktionäre der Gesellschaft.

Die neuen Aktien werden mit voller Gewinnanteilsberechtigung ab dem 1. Januar 2020 ausgestattet sein. An einem etwaigen Liquidationserlös nehmen die neuen Aktien entsprechend ihrem rechnerischen Anteil am Grundkapital teil.

Die neuen Aktien werden in einer Globalurkunde ohne Gewinnanteilsschein verbrieft und bei Clearstream hinterlegt. Die Lieferung der neuen Aktien wird durch Girosammelgutschrift erfolgen. Die neuen Aktien werden frei übertragbar sein.

### **d) Bezugsrechtskapitalerhöhung**

Bei der Kapitalerhöhung zur Schaffung der neuen Aktien wird es sich um eine Bezugsrechtskapitalerhöhung handeln. Zur Vereinfachung der Abwicklung kann jeder dividendenberechtigte Aktionär sein Bezugsrecht nur in der Weise ausüben, dass er innerhalb der Bezugsfrist die Bankhaus Gebr. Martin AG als fremdnützige Treuhänderin nach näherer Maßgabe des Bezugsangebots unter Abtretung seiner anteiligen Dividendenansprüche beauftragt und ermächtigt, die neuen Aktien, die der Aktionär aufgrund seiner Wahl zum Erhalt der Aktiendividende beziehen möchte, im eigenen Namen aber für Rechnung des Aktionärs zu zeichnen und nach Zeichnung und Eintragung der Durchführung der Bezugsrechtskapitalerhöhung in das Handelsregister die so bezogenen neuen Aktien dem Aktionär zu übertragen.

Die Bankhaus Gebr. Martin AG wird auch gegenüber der CR Capital verpflichtet sein, die an Bankhaus Gebr. Martin AG treuhänderisch abgetretenen anteiligen Dividendenansprüche als Sacheinlage einzubringen und die von ihr treuhänderisch gezeichneten Aktien entsprechend der von den Aktionären jeweils getroffenen Wahl auf diese zu übertragen sowie eventuell zum Bezug von neuen Aktien nicht benötigte anteilige Dividendenansprüche oder Teile davon mit Hilfe der Depotbanken an diese zurück abzutreten.

Die neuen Aktien sollen durch teilweise Ausnutzung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2019/I geschaffen werden.

#### e) Bezugspreis

Der Bezugspreis wurde am 14. Oktober 2020, auf EUR 27,00 festgesetzt und ad hoc veröffentlicht.

#### f) Bezugsverhältnis

Die Anzahl der für den Bezug einer neuen Aktie abzutretenden und einzubringenden anteiligen Dividendenansprüche entspricht dem so ermittelten Bezugspreis dividiert durch den an die Bankhaus Gebr. Martin AG abgetretenen anteiligen Dividendenanspruch je Aktie. Das Bezugsverhältnis beträgt 50:1 und entspricht dem Verhältnis des Bezugspreises dividiert durch den an die Bankhaus Gebr. Martin AG abgetretenen anteiligen Dividendenanspruch je Aktie und sodann abgerundet auf eine Dezimalstelle nach dem Komma zu einer Neuen Aktie (das „**Bezugsverhältnis**“).

#### g) Restausgleich

Aktionäre, bei denen die Anzahl der anteiligen Dividendenansprüche, für die die Aktiendividende gewählt wurde, nicht für den Erhalt jeweils einer vollen (weiteren) neuen Aktie ausreicht (überschüssige abgetretene Dividendenansprüche), erhalten ihre Dividende insoweit in bar. Die Höhe des Restausgleichs ergibt sich im Fall der Aktiendividende aus der Multiplikation der Anzahl der überschüssigen abgetretene anteiligen Dividendenansprüche mit EUR 0,54. Etwaige kaufmännische Rundungen, die Clearstream und/oder die Depotbanken aus abwicklungstechnischen Gründen vornehmen, bleiben unberührt und erfolgen weder auf Rechnung der Gesellschaft noch auf Rechnung von Bankhaus Gebr. Martin AG.

#### h) Bezugsrechte

Die Bezugsrechte werden zwar übertragbar sein, jedoch nur gemeinsam mit anteiligen Dividendenansprüchen, weil das Bezugsrecht nur bei Abtretung des entsprechenden anteiligen Dividendenanspruchs ausgeübt werden kann.

Ein börsenmäßiger Handel der Bezugsrechte ist nicht vorgesehen.

Die Dividendenansprüche und die mit den anteiligen Dividendenansprüchen untrennbar verbundenen Bezugsrechte aus den bestehenden Aktien der Gesellschaft, die sämtlich in Girosammelverwahrung gehalten werden, werden nach dem Stand vom am 14. Dezember 2020 nach Börsenschluss (Record Date), durch Clearstream den Depotbanken automatisch zugebucht. Der Dividendenanspruch verkörpert zugleich die entsprechenden Bezugsrechte. Vom voraussichtlich 11. Dezember 2020 an werden die bestehenden Aktien der Gesellschaft in den Freiverkehr Basic Board (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse „ex Dividende“ und folglich auch „ex Bezugsrecht“.

Die Bezugsfrist wird, voraussichtlich vom 15. Dezember 2020 bis 28. Dezember 2020 (jeweils einschließlich) (die „**Bezugsfrist**“) laufen. Nicht fristgemäß ausgeübte Bezugsrechte verfallen ersatzlos – in diesem Fall erhält der Aktionär die Dividende ausschließlich in bar. Bezugsstelle wird die Bankhaus Gebr. Martin AG sein.



#### **i) Buchung der neuen Aktien**

Die neuen Aktien werden voraussichtlich am 7. Januar 2021 an die Depotbanken geliefert.

#### **j) Einbeziehung zum Handel an der Börse**

Die Einbeziehung der neuen Aktien zum Handel in Freiverkehr Basic Board (Open Market) der Frankfurter Wertpapierbörse wird voraussichtlich am 7. Januar 2021 erfolgen.

Die Notierung der neuen Aktien im Freiverkehr Basic Board (Open Market) der vorgenannten Börse wird voraussichtlich am 7. Januar 2021 aufgenommen werden, indem die neuen Aktien in die Notierung der bestehenden Aktien einbezogen werden.

### **4. Steuerliche Behandlung**

Der folgende Abschnitt enthält eine allgemeine Erläuterung bestimmter, deutscher Steuerfolgen im Zusammenhang mit den von der Gesellschaft avisierten Ausschüttungen.

Der Abschnitt stellt keine umfassende, abschließende oder vollständige Beschreibung deutscher Besteuerungsaspekte dar, die für den Aktionär relevant sein können. Diese überblickhafte Zusammenfassung ersetzt daher nicht den individuellen Rat des Steuerberaters.

Da die diesjährige Dividende aus dem zu versteuernden Gewinn ausgezahlt wird, unterliegt die Dividende, unabhängig davon wie der Aktionär sein Wahlrecht ausübt, grundsätzlich der Besteuerung.

Der Steuerpflichtige Dividendenanteil beträgt 100% (entsprechend EUR 0,75 je Aktie). Die Kapitalertragsteuer wird einbehalten (i) von dem inländischen Kreditinstitut, dem inländischen Finanzdienstleistungsinstitut, dem inländischen Wertpapierhandelsunternehmen oder der inländischen Wertpapierhandelsbank, welche die Aktien verwahrt oder verwaltet und die Kapitalerträge auszahlt oder gutschreibt oder die Kapitalerträge an eine ausländische Zahlstelle auszahlt, oder (ii) von der Wertpapiersammelbank, welcher die Aktien zur Sammelverwahrung anvertraut wurden, wenn sie die Kapitalerträge an eine ausländische Stelle auszahlt.

Die Kapitalertragsteuer beträgt einschließlich Solidaritätszuschlag 26,3750% auf den Steuerpflichtigen Dividendenanteil (Aktiendividende und/oder Bardividende). Soweit die Aktionäre kirchensteuerpflichtig sind, erhöht sich die Steuerlast. Die Kirchensteuer wird ebenfalls einbehalten, es sei denn, die Aktionäre haben der Weitergabe ihrer Daten an das Bundeszentralamt für Steuern widersprochen (Sperrvermerk). Die Höhe des Kirchensteuereinhalts ist abhängig von der Religionszugehörigkeit des Aktionärs und seinem Wohnsitz.

Die Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag zuzüglich ggf. Kirchensteuer ist auch bei Wahl der Aktiendividende durch die Auszahlung des Sockeldividendenanteils abgedeckt. Die auszahlenden Stellen können die Kapitalertragsteuer, die auf den Steuerpflichtigen Dividendenanteil anfällt, von diesem Betrag einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. Der verbleibende Differenzbetrag ist den Aktionären gutzuschreiben.

Ausnahmen von dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag und eventuell Kirchensteuer) sind unter bestimmten Voraussetzungen wie z.B. Freistellungsbescheinigungen und Nichtveranlagungsbescheinigungen möglich.

Die Kapitalertragsteuer entsteht steuerlich sowohl für die ausschließliche Bardividende als auch für die Aktiendividende sowie für die Alternative mit teilweiser Bardividende und Aktiendividende voraussichtlich im Zeitpunkt des Zuflusses der Kapitalerträge.

## **5. Nachreichen von weiteren Informationen**

Die in diesem Dokument zur Information nach Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) Prospektverordnung noch offen gelassenen Einzelheiten, wie Bezugspreis und Anzahl der zum Erhalt einer neuen Aktie notwendigen Bezugsrechte, werden im Bundesanzeiger und auf der Website der CR Capital unter [www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung](http://www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung) veröffentlicht.

Berlin, den ~~24. 10. November~~ Dezember 2020

CR Capital Real Estate AG