

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Freiwilliges bedingtes Kaufangebot  
der Aktien in der  
EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S (CVR-Nr. 30 55 77 51)  
gestellt durch die  
Residential Berlin I GmbH

Rechtsberater der Anbieterin

LEAD | Rödl & Partner

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

## Indhold

1	Einleitung .....	5
2	Ausgeschlossene Jurisdiktionen .....	6
3	Zusammenfassung des Angebots .....	6
3.1	Die Anbieterin .....	6
3.2	Zielgesellschaft .....	6
3.3	Das Aktienkapital der EgnsinVEST Tyskland .....	6
3.4	Das Angebot .....	6
3.5	Angebotskurs .....	7
3.6	Angebotsperiode .....	7
3.7	Bedingungen für das Angebot .....	7
3.8	Annahme des Angebots .....	7
3.9	Veröffentlichung des Ergebnisses .....	7
3.10	Abwicklung .....	8
3.11	Widerrufsrechte .....	8
3.12	Zwangseinlösung .....	8
3.13	Börsenabgang .....	8
3.14	Fragen .....	8
4	Umstände und Bedingungen für das Angebot .....	8
4.1	Das Angebot .....	8
4.2	Angebotskurs .....	9
4.3	Herabsetzung des Angebotskurses .....	9
4.4	Anzahl von Aktien, die die Anbieterin sich verpflichtet zu erwerben .....	9
4.5	Angebotsperiode .....	9
4.6	Verbesserung des Angebots .....	9
4.7	Verlängerung der Angebotsperiode .....	10
4.8	Bedingungen für die Durchführung .....	10
4.9	Widerrufsrecht bzgl. des Angebots .....	11
4.10	Aufhebung oder Einschränkung des Umfangs der Bedingungen für die Durchführung .....	11
4.11	Widerrufsrecht der Annahme .....	11
4.12	Übertragung des Anspruchs .....	12
4.13	Die Rechte der Aktionäre .....	12
4.14	Rechte bzgl. der Aktien .....	12
4.15	Begrenzungen .....	12

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

4.16	Finanzierung des Angebots .....	12
4.17	Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....	12
5	Wichtige Termine in Verbindung mit dem Angebot .....	12
6	Beschreibung von EgnSINVEST Tyskland .....	12
6.1	Geschichte und Geschäftstätigkeit.....	13
6.2	Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse.....	13
6.2.1	Aktien .....	13
6.2.2	Aktionäre.....	13
6.2.3	Vorstand und Geschäftsleitung .....	13
6.2.4	Vergütung des Vorstands und der Geschäftsleitung.....	13
6.3	Finanzkennzahlen und Ergebnisprognosen.....	13
7	Hintergrund dieses Angebots.....	14
7.1	Änderungen in der Leitung und dem Aufsichtsrat .....	14
7.2	Pläne bzgl. der Verteilung von Mitteln.....	14
7.3	Zwangseinlösung .....	14
7.4	Austragung .....	14
8	Beschreibung der Anbieterin .....	14
8.1	Die Anbieterin .....	14
8.2	Die Eigentümerstruktur der Anbieterin .....	15
8.2.1	Generell.....	15
8.3	Die Aktien und Stimmrechte der Anbieterin in der EgnSINVEST Tyskland.....	15
8.4	Erwerb von Aktien in der Angebotsperiode.....	15
8.5	Kauf nach der Durchführung des Angebots .....	15
8.6	Kauf, der nicht mit dem Angebot verbunden ist.....	15
9	Annahme und Abwicklung .....	15
9.1	Vorgehensweise bei der Annahme .....	15
9.2	Veröffentlichung des Ergebnisses des Angebots.....	16
9.3	Durchführung des Angebots .....	17
9.4	Abwicklungsbank.....	17
9.5	Maklergebühr und andere Kosten .....	17
9.6	Kompensation an die Aktionäre.....	17
9.7	Steuerrechtliche Überlegungen .....	17
9.8	Fragen.....	17
10	Übrige Informationen.....	18

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

10.1	Rechtliche Berater der Anbieterin.....	18
10.2	Dokumente bzgl. des Angebots.....	18

ÜBERSETZUNG

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

## 1 Einleitung

Dieses Angebotsdokument mit Anlagen enthält wichtige Informationen und sollte daher umsichtig gelesen werden, bevor die Entscheidung bzgl. der Annahme des freiwilligen Kaufangebots aller ausstehenden Aktien, exklusive nicht (i) anderer finanzieller Instrumente als Aktien von der EgnsinVEST ausgestellt, (ii) Aktien von der EgnsinVEST und/oder einer ihrer Tochtergesellschaften besessen, und (iii) Aktien, die von Aktionären besessen werden, die in einer der ausgeschlossene Jurisdiktionen sesshaft sind, getroffen wird.

Es ist für andere nicht zugelassene Informationen im Namen der Anbieterin abzugeben, außer wie in diesem Angebotsdokument mit Anlagen angegeben.

Das Angebotsdokument ist vom dänischen Recht umfasst. Jegliche Streitigkeiten in Verbindung mit dem Angebot sollen vor dem See- und Handelsgericht in Kopenhagen, oder wenn dieses Gericht nicht der richtige Gerichtsstand ist, vor dem Amtsgericht Kopenhagen als erste Instanz behandelt werden.

Die Definitionen und Gesellschaftsnahmen in diesem Angebotsdokument sind in Punkt 11 „Definitionen“ beschrieben, es sei denn es ergibt sich etwas anderes aus diesem Angebotsdokument.

Das Angebot, welches in diesem Angebotsdokument beschrieben ist, ist als freiwilliges öffentliches Kaufangebot verfasst. Das Angebot ist nicht von den Regelungen des dänischen Kapitalmarktgesetzes oder der dänischen Übernahmebekanntmachung umfasst.

Dieses Angebotsdokument ist alleine an die Aktionäre gerichtet, deren Teilnahme am Kaufangebot nicht notwendig macht, dass andere oder weitergehende Angebotsdokumente, Registrierungen oder weitere Aktivitäten vorgenommen werden, als die, die nach dänischem Recht notwendig sind.

Das Kaufangebot richtet sich nicht, weder direkt noch indirekt, an Aktionäre, die in einer Jurisdiktion sesshaft sind (hierunter USA), wo die Stellung eines Kaufangebots oder die Annahme hiervon gegen die Gesetzgebung verstößt, und dieses Angebotsdokument darf nicht an Aktionäre, die in einer solchen Jurisdiktion sesshaft sind, ausgehändigt werden.

Personen, die in den Besitz dieses Angebotsdokuments kommen, müssen selbst alle notwendigen Informationen bzgl. eventueller Begrenzungen einholen und für die Einhaltung dieser sorgen.

Dieses Angebotsdokument kann vorausschauende Aussagen bzgl. zukünftiger Verhältnisse oder Geschehnisse enthalten, hierunter Aussagen bzgl. zukünftiger Ergebnisse, Wachstum oder anderer Erwartungen bzgl. der Entwicklung und Vorteile, die mit diesem Angebot verbunden sind. Solche Aussagen können generell, jedoch nicht immer, durch die Anwendung von beispielsweise Ausdrücken wie „voraussichtlich“, „voraussetzend“, „erwartet“, „geplant“, „wird“, „beabsichtigt“, „eingeschätzt“, „geschätzt“ oder ähnlichen Ausdrücken identifiziert werden. Vorausschauende Aussagen sind von Natur aus mit Risiken und Unsicherheiten behaftet, da diese zukünftigen Geschehnisse betreffen, und von zukünftigen Umständen abhängen. Es gibt keine Sicherheit dafür, dass die tatsächlichen Ergebnisse nicht von dem, was ausdrücklich oder indirekt in solchen vorausschauenden Aussagen enthalten ist, abweichen, möglicherweise wesentlich, auf Grund von verschiedenen Faktoren, die oftmals außerhalb der Kontrolle der Anbieterin sind.

Kein Angebotsdokument ist dafür vorgesehen eine Prognose, eine Projektion oder eine Schätzung der zukünftigen Ergebnisse der EgnsinVEST Tyskland zu sein, oder darf als solche angesehen werden.

Alle Informationen bzgl. den Finanzen und gesellschaftlichen Mitteilungen bzgl. der EgnsinVEST Tyskland stammen aus öffentlichen Quellen. Weder die Anbieterin noch mit der Anbieterin verbundene Gesellschaften oder mit diesen verbundenen Gesellschaften sind verantwortlich für: (i) die Genauigkeit oder Vollständigkeit von solchen Informationen oder (ii) EgnsinVEST Tyskland eventuelle Unterlassung über Geschehnisse zu informieren, die entstanden sein können oder die die Bedeutung oder Genauigkeit von solchen Informationen beeinträchtigen.

Eine jegliche Änderung der Bedingungen des Angebotsdokuments wird via First North Copenhagen und via [www.omega-gruppe.com/egnsinvest](http://www.omega-gruppe.com/egnsinvest) bekannt gegeben. Das Angebotsdokument wird nicht ergänzt oder geändert auf Grund der Veröffentlichung von Jahresabschlüssen, Quartalsberichten, Halbjahresberichten oder anderen Gesellschafts- oder Pressemitteilungen von nach dem Datum dieses Angebotsdokuments, und die Anbieterin wird auch auf keine andere Weise gesondert über die Veröffentlichung von Jahresabschlüssen, Quartalsberichten, Halbjahresberichten oder anderen Gesellschafts- oder Pressemitteilungen von der EgnsinVEST Tyskland berichten.

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

## **2 Ausgeschlossene Jurisdiktionen**

Das Angebot wird nicht in einer Jurisdiktion gestellt, und der Kauf von Aktien von oder im Namen von Personen in einer Jurisdiktion akzeptiert, wo die Stellung oder die Annahme des Kaufangebots nicht in Übereinstimmung mit der Wertpapiergesetzgebung oder andere Gesetzgebung oder Regeln in der betreffenden Jurisdiktion ist, oder wenn dies eine Registrierung, Abnahme oder Anmeldung, die nicht ausdrücklich im Angebotsdokument angeführt ist, bei den regulatorischen Behörden fordert (de „ausgeschlossenen Jurisdiktionen“).

Personen, die das Angebotsdokument annehmen und /oder in Besitz dieses Angebotsdokuments kommen, müssen Rücksicht auf solche Begrenzungen nehmen sowie diese einhalten und müssen die notwendigen Zulassungen, Abnahmen und Erlaubnisse einholen. Weder die Anbieterin noch deren Berater sind dafür verantwortlich, dass eine Person eine jegliche solcher Begrenzungen übertritt. Personen (hierunter auch ohne Begrenzungen Depositare, Nominees und Trustees), die vorhaben, dieses Angebotsdokument oder ein jegliches dazu relatives Dokument an eine Jurisdiktion außerhalb Dänemarks zu vermitteln, sollten sich mit der Gesetzgebung in der betreffenden Jurisdiktion bekannt machen und sollten darüber hinaus die Punkte 1 „wichtige Informationen“ und 2 „ausgeschlossene Jurisdiktionen“ sorgfältig lesen bevor eine Handlung vorgenommen wird.

Die Distribution des Angebotsdokuments in andere Jurisdiktionen als Dänemark kann durch Gesetzgebung begrenzt sein, und Personen, die in den Besitz des Angebotsdokuments kommen, sollten sich daher mit solchen eventuellen Begrenzungen bekannt machen und diese einhalten. Eine jegliche Missachtung solcher Begrenzungen kann eine Überschreitung der Wertpapiergesetzgebung und -regeln in der betreffenden Jurisdiktion ausmachen.

## **3 Zusammenfassung des Angebots**

Diese Zusammenfassung enthält die wesentlichen Informationen des Angebots. Die Zusammenfassung hat jedoch alleine als Zweck, einen Überblick über das Angebot zu geben. Die Aktionäre sollten das ganze Angebotsdokument lesen, damit sie eine volle Beschreibung des Angebots und der dafür geltenden Bedingungen erhalten, da die Zusammenfassung nicht alle für das Verständnis des Angebots wesentlichen Informationen enthält. Sollte es Abweichungen zwischen der Zusammenfassung und den übrigen Angaben des Angebotsdokuments geben, gelten die Angaben des übrigen Angebotsdokuments.

### **3.1 Die Anbieterin**

Die Anbieterin, Residential Berlin I GmbH, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung, die in Übereinstimmung mit dem deutschem Recht am 3. Dezember 2018 mit der Handelsregisternr. HRB 245129 gegründet wurde. Die Anbieterin wurde mit Hinblick darauf, dieses Angebot zu stellen, gestiftet. Die Anbieterin ist an der Adresse Fraunhoferstrasse 8, D-82152 Planegg, Deutschland registriert. Zum Zeitpunkt der Angebotsstellung wird die Anbieterin von OMEAG AG, Friedrichstraße 1a, 80801 München, Deutschland, und Torka Beteiligungs GmbH, Kufsteiner Platz 4, 81679 München, Deutschland besessen.

### **3.2 Zielgesellschaft**

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, eine Aktiengesellschaft in Übereinstimmung mit dänischem Recht mit der CVR-Nr. 30 55 77 71 gestiftet, mit Adresse an Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens.

### **3.3 Das Aktienkapital der EgnsINVEST Tyskland**

Zum Zeitpunkt der Angebotsstellung beträgt das registrierte Aktienkapital der EgnsINVEST Tyskland DKK 234.807.000. Die Aktien sind auf 2.348.070 Aktien von nominell à DKK 100,00 verteilt.

Die Aktien der EgnsINVEST Tyskland sind zum Handel an der First North Copenhagen aufgenommen unter der ISIN DK0060118453.

### **3.4 Das Angebot**

Die Anbieterin stellt dieses Angebot bzgl. des Kaufs von allen Aktien in der EgnsINVEST Tyskland, jedoch so, dass das Angebot nicht (i) andere finanzielle Instrumente als Aktien von der EgnsINVEST Tyskland ausgestellt, oder (ii) Aktien von der EgnsINVEST Tyskland und/oder einer ihrer Tochtergesellschaften besessen, umfasst. Als Zusatz hierzu sollte ein Aktionär, der in einer vom Angebot ausgeschlossen Jurisdiktion sesshaft ist, Punkt 2 bzgl. „Ausgeschlossene Jurisdiktionen“ lesen.

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

### **3.5 Angebotskurs**

Der Angebotskurs ist bar DKK 120,00 per Aktie, mit dem Vorbehalt von Regulierungen (inklusive der Bezahlung für eventuelle Gewinne vor der Durchführung) wie in Punkt 5.3 bzgl. "Herabsetzung des Angebotskurses" beschrieben.

### **3.6 Angebotsperiode**

Das Angebot ist vom 23. Mai 2019 gültig und läuft am 23. August 2019 um 18:00 Uhr aus (dänische Zeit). Die Angebotsperiode kann jedoch in Übereinstimmung mit diesem Angebotsdokument verlängert werden. Sollte das Angebot verlängert werden, wird die Anbieterin dies in einem Zusatz zum Angebot öffentlich bekannt geben.

### **3.7 Bedingungen für das Angebot**

Das Angebot ist dadurch bedingt, dass eine Anzahl von Bedingungen für die Durchführung erfüllt werden, aufgehoben werden oder im Umfang eingeschränkt werden (einseitig von der Anbieterin bestimmt). Gewisse dieser sind unten (als Extrakt) angeführt:

- Dass die Anbieterin mehr als die Hälfte der Aktien und Stimmrechte (exklusive der Aktien der Egnsvest Tyskland) in der Egnsvest Tyskland besitzt, oder gültige Annahmen der Aktionäre, die mehr als die Hälfte der Aktien und Stimmrechte repräsentieren (exklusive der Aktien der Egnsvest Tyskland), erhalten hat,
- Dass die Egnsvest Tyskland nicht ihre Satzung oder das Aktienkapital geändert hat, oder eigene Aktien verkauft hat,
- Dass Egnsvest Tyskland keine wesentlichen Änderungen in den Arbeitsverträgen der Konzernleitung vorgenommen hat,
- Dass weder die Egnsvest Tyskland oder eine ihrer Tochtergesellschaften, mit gewissen Ausnahmen, eine Vereinbarung oder ein bindendes Versprechen bzgl. des Erwerbs oder des Verkaufs von Aktivitäten, hierunter von Liegenschaften, eingegangen ist oder abgegeben hat,
- Dass keine Erhöhung des Aktienkapitals in der Egnsvest Tyskland stattgefunden hat, weder nach Punkt 5.4 und/oder Punkt 5.5 der Satzung der Egnsvest Tyskland oder nach den Bestimmungen des dänischen Gesellschaftsgesetzes,
- Dass keine Gewinne oder andere Ausschüttungen nach der Angebotsstellung an die Aktionäre stattgefunden hat die DKK 1,00 pro Aktie übersteigt,
- Dass keine Gesetze oder sonstigen Vorschriften oder Anforderungen von den zuständigen Regulierungsbehörden erlassen wurden, die die Umsetzung verhindert,
- Dass kein Insolvenzverfahren eingeleitet wurde oder eine solches Verfahren vom Verwaltungsrat oder der Konzernleitung beantragt wurde, und
- dass keine wesentlichen negativen Änderungen eingetroffen sind.

Die Anbieterin kann den Umfang einer oder mehrerer der Bedingungen aufheben oder einschränken, es sei denn, anderes geht aus dem Angebotsdokument hervor.

### **3.8 Annahme des Angebots**

Die Annahme des Angebots muss von SEB durch das kontoführende Institut des Aktionärs vor Auslauf der Angebotsperiode empfangen worden sein. Ein Aktionär, der das Angebot annehmen möchte, muss das Annahmeformular, dass diesem Angebotsdokument als Anlage 1 beiliegt, anwenden. Aktionäre können das Angebot möglicherweise auch durch das Online-Banking Portal ihres eigenen kontoführenden Instituts annehmen.

Die Aktionäre sollten beachten, dass die Annahme des Angebots ihrem eigenen kontoführenden Institut so zeitig mitgeteilt werden sollte, dass ihr kontoführendes Institut die Annahme rechtzeitig behandeln und an die SEB weiterleiten kann, der die Annahme spätestens zum Zeitpunkt des Auslaufs der Angebotsperiode am 23. August 2019 um 18:00 Uhr (dänische Zeit) oder vor dem Auslauf einer eventuell verlängerten Angebotsperiode empfangen muss.

Die Frist der Mitteilung an das eigene kontoführende Institut ist von der Vereinbarung zwischen dem Aktionär und dem betreffenden kontoführenden Institut und den Regeln und Prozessen des kontoführenden Instituts abhängig, und dieser Zeitpunkt kann früher als der letzte Tag der Angebotsperiode sein.

### **3.9 Veröffentlichung des Ergebnisses**

Die Anbieterin teilt das vorläufige Ergebnis des Angebots spätestens 18 Stunden nach dem Auslauf der Angebotsperiode über die First North Copenhagen und die elektronischen Medien mit, falls es und in dem Umfang wie es das geltende Recht und die geltenden Bestimmungen erfordern. Sofern diese Mitteilung nur das vorläufige Ergebnis beinhaltet, wird die Anbieterin spätestens drei (3) Tage nach dem Auslauf der Angebotsperiode das endgültige Ergebnis des Angebots

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

mitteilen. Sofern die Angebotsperiode nicht durch einen Zusatz zum Angebotsdokument verlängert wird, ist es zu erwarten, dass das endgültige Ergebnis spätestens am 26. August 2019 veröffentlicht wird.

### **3.10 Abwicklung**

Die Abwicklung der Übertragung als Folge des Angebots geschieht bar über das kontoführende Institut des Aktionärs. Die Handelstage für die Abwicklung sind spätestens 5 Werktage nach dem Zeitpunkt des endgültigen Ergebnisses, welches spätestens 3 Tage nach dem Auslauf der Angebotsperiode vorliegt.

### **3.11 Widerrufsrechte**

Die Aktionäre sind von ihrer Angebotsannahme in der gesamten Angebotsperiode gebunden, es sei denn es wird ein konkurrierendes Angebot gestellt.

Sofern ein konkurrierendes Angebot gestellt wird, kann ein Aktionär, der das Angebot angenommen hat, diese Annahme innerhalb von drei (3) Tagen nach der Veröffentlichung des konkurrierenden Angebots widerrufen, es sei denn, dass die Anbieterin vorher ein neues Angebot zu gleichen oder besseren Bedingungen als das konkurrierende Angebot als Zusatz zum Angebot abgibt.

Unter Vorbehalt des oben angeführten, ist eine jegliche Annahme des Angebots und ein jeglicher Verkauf der Aktien in Übereinstimmung mit dem Angebot für die Aktionäre, die das Angebot angenommen haben bindend und unwiderrufbar.

Die Anbieterin behält sich vor, das Angebot im Falle eines konkurrierenden Angebots zu widerrufen.

### **3.12 Zwangseinlösung**

Nach der Durchführung beabsichtigt die Anbieterin in dem Umfang, in dem die Anbieterin, die nach dem dänischen Gesellschaftsgesetz notwendige Anzahl der Aktien besitzt, eine Zwangseinlösung der Minoritätsaktien der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den Regeln des dänischen Gesellschaftsgesetzes vorzunehmen.

### **3.13 Börsenabgang**

Nach der Durchführung ist es die Absicht der Anbieterin, die Aktien zu einem passenden Zeitpunkt von der First North Copenhagen zu nehmen. Wenn die Aktien von der Börse genommen werden, wird die Anbieterin dafür sorgen, dass die Satzung der Egnsvest Tyskland geändert wird, so dass diese angibt, dass Egnsvest Tyskland nicht länger eine an der Börse notierte Gesellschaft ist. Nach dem Börsenabgang werden die Aktionäre nicht mehr den Vorteil der erhöhten Berichterstattungspflichten haben, denen Egnsvest Tyskland unterliegt so lange die Aktien an der First North Copenhagen zum Handel notiert sind.

### **3.14 Fragen**

Eventuelle Fragen bzgl. der Annahme und/oder der Abwicklung des Angebots müssen an das kontoführende Institut des Aktionärs gerichtet werden. Wenn das kontoführende Institut des Aktionärs Fragen bzgl. des Angebots hat, können solche Fragen an Werktagen zwischen 9:00 - 16:00 Uhr (dänische Zeit) an die SEB gerichtet werden. Bitte beachten Sie, dass die SEB keine direkte Kommunikation bzgl. des Angebots mit kontoführenden Instituten, die sich in den USA befinden, haben wird.

SEB  
Bernstorffsgade 50,  
1577 København V  
Telefonnummer: +45 33282900  
E-Mail: [prospekt@seb.dk](mailto:prospekt@seb.dk)

## **4 Umstände und Bedingungen für das Angebot**

### **4.1 Das Angebot**

Residential Berlin I GmbH  
Fraunhoferstrasse 8  
D-82152 Planegg  
Deutschland  
Handelsregisternr. HRB 245129



DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Stellt hiermit das Angebot, welches ein freiwilliges Kaufangebot ist, bzgl. des Kaufs sämtlicher Aktien in der

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens  
CVR.nr. 30 55 77 71

gegen bar Bezahlung wie in Punkt 4.2 angegeben, was eventuell in Übereinstimmung mit den Umständen und Bedingungen dieses Angebotsdokuments reguliert ist.

Das Angebot umfasst nicht (i) andere finanzielle Instrumente als Aktien von der EgnsINVEST Tyskland ausgestellt, oder (ii) Aktien von der EgnsINVEST Tyskland und/oder einer ihrer Tochtergesellschaften besessen. Als Zusatz hierzu sollte ein Aktionär, der in einer vom Angebot ausgeschlossen Jurisdiktion sesshaft ist, Punkt 2 bzgl. "Ausgeschlossene Jurisdiktionen" lesen.

Es wird auf Punkt 8 „Beschreibung der Anbieterin“ bzgl. der näheren Beschreibung der Anbieterin verwiesen.

#### **4.2 Angebotskurs**

Der Angebotskurs ist bar DKK 120,00 per Aktie („Angebotskurs“), mit dem Vorbehalt von Regulierungen (inklusive der Bezahlung für eventuellen Gewinnen vor der Durchführung) wie in Punkt 4.3 bzgl. "Herabsetzung des Angebotskurses" beschrieben.

Die gesamte Vergütung, die in Übereinstimmung mit dem Angebot für alle ausstehenden Aktien (exkl. eventueller anderer finanzieller Instrumente von der EgnsINVEST Tyskland ausgestellt, und Aktien von der EgnsINVEST Tyskland und/oder einer ihrer Tochtergesellschaften besessen) beträgt zirka DKK 281,8 mio. (basiert darauf, dass EgnsINVEST Tyskland oder einer ihrer Tochtergesellschaften keine Aktien zum 23. Mai 2019 besitzt).

#### **4.3 Herabsetzung des Angebotskurses**

Sofern EgnsINVEST Tyskland vor der Durchführung Gewinne von mehr als DKK 1,00 pro Aktie auszahlt, Gewinnauszahlung beschließt oder auf andere Weise Ausschüttungen an seine Aktionäre vornimmt oder beschließt, und Aktien an die Anbieterin exkl. des Gewinns (d.h. ohne das Recht ausgezahlte Gewinne oder zugesagte aber noch nicht ausgezahlte Gewinne und/oder andere Ausschüttungen), wird der Angebotskurs der in Übereinstimmung mit dem Angebot gezahlt werden muss, Krone-für-Krone mit dem Gewinn- oder anderen Ausschüttungsbeträgen per Aktie (oder dem Marktwert von eventuellen anderen Werten als Geld an die Aktionäre) herabgesetzt.

#### **4.4 Anzahl von Aktien, die die Anbieterin sich verpflichtet zu erwerben**

Die Anbieterin verpflichtet sich, bis zu 100 Prozent der Aktien zu erwerben, alleine mit Ausnahme von eventuellen Aktien besessen von (i) EgnsINVEST Tyskland und/oder einer ihrer Tochtergesellschaften, oder (ii) Aktionären, die in einer der ausgeschlossenen Jurisdiktionen sesshaft sind (es wird auf Punkt 2 „ausgeschlossene Jurisdiktionen“ verwiesen). Der guten Ordnung halber wird bemerkt, dass das Angebot keine anderen finanziellen Instrumente ausgestellt von der EgnsINVEST Tyskland umfasst.

#### **4.5 Angebotsperiode**

Das Angebot ist vom 23. Mai 2019 gültig und läuft am 23. August 2019 um 18:00 Uhr aus (dänische Zeit), außer die Angebotsperiode wird in Übereinstimmung mit dem in diesem Angebotsdokument angegebenen verlängert. Die Annahme des Angebots muss von die SEB durch das kontoführende Institut des Aktionärs vor Auslauf der Angebotsperiode empfangen worden sein, wie unten in Punkt 9 „Annahme und Abwicklung“ beschrieben.

Das Angebot wird für alle Aktionäre, die dieses gültig angenommen haben, in Übereinstimmung mit dem in Punkt 9 „Annahme und Abwicklung“ nach dem Auslauf der Angebotsperiode durchgeführt.

#### **4.6 Verbesserung des Angebots**

Die Anbieterin erwartet nicht, das Angebot in der Angebotsperiode zu verbessern, behält sich aber das Recht hierzu vor.

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Falls die Anbieterin das Angebot zum Vorteil der Aktionäre verbessert, werden die Aktionäre, die das Angebot bereits angenommen haben automatisch dazu berechtigt, die verbesserten Bedingungen zu erhalten, vorausgesetzt dass das Angebot durchgeführt wird.

#### **4.7 Verlängerung der Angebotsperiode**

Die Anbieterin kann die Angebotsperiode ein oder mehrere Male zu einem jeglichen Zeitpunkt verlängern, bis die Bedingungen zur Durchführung erfüllt sind oder aufgehoben wurden.

Die Anbieterin behält sich das Recht vor, die Angebotsperiode spätestens 18 Stunden nach dem Auslauf der Angebotsperiode zu verlängern. In diesem Fall wird die Angebotsperiode zu dem Datum und dem Zeitpunkt auslaufen, den die Anbieterin festgesetzt hat.

Wird ein konkurrierendes Angebot veröffentlicht, verpflichtet die Anbieterin sich die Angebotsperiode bis zum Auslauf der Angebotsperiode (oder bis zum Auslauf einer eventuellen Verlängerung dieser) des konkurrierenden Angebots zu verlängern, es sei denn die Anbieterin widerruft das Angebot wie in Punkt 4.9 „Widerrufsrechts des Angebots“ beschrieben.

Die Anbieterin teilt eine eventuelle Verlängerung der Angebotsperiode über die elektronischen Medien der First North Copenhagen spätestens [18] Stunden nach dem Auslauf der ursprünglichen Angebotsperiode mit. Die Anbieterin wird außerdem eine eventuelle weitere Verlängerung der bereits verlängerten Angebotsperiode spätestens [18] Stunden nach dem Auslauf der bereits verlängerten Angebotsperiode mitteilen.

#### **4.8 Bedingungen für die Durchführung**

Die Gültigkeit des Angebots und der Vereinbarungen, die auf Grund einer Annahme des Angebots eingegangen werden sind dadurch bedingt, dass folgende Bedingungen erfüllt werden oder von der Anbieterin aufgehoben wurden („Bedingungen zur Durchführung“):

- a) Die Anbieterin besitzt mehr als die Hälfte (1/2), oder hat die gültige Annahme der Aktionäre bzgl. mehr als der Hälfte (1/2) der Aktien und Stimmrechte der EgnsinVEST Tyskland, die zu dem betreffenden Zeitpunkt ausgestellt sind (um jegliche Zweifel zu vermeiden exkl. eigener Aktien besessen von der EgnsinVEST Tyskland oder deren Tochtergesellschaften).
- b) Es sind keine Änderungen im Aktienkapital und/oder der Satzung der EgnsinVEST Tyskland geschehen oder bindend beschlossen worden, und es sind keine Vorschläge des Vorstands diesbezüglich veröffentlicht.
- c) EgnsinVEST Tyskland hat keine wesentlichen Änderungen in den Arbeitsverträgen der Mitglieder der Konzernleitung vorgenommen.
- d) EgnsinVEST Tyskland hat keine Wertpapiere, die gegen Aktien ausgenutzt, ausgetauscht, direkt oder indirekt konvertiert werden oder an Stelle treten können, ausgestellt (oder eine Vereinbarung über die Ausstellung getroffen) oder eine Ausstellung solcher beschlossen.
- e) EgnsinVEST Tyskland hat, in dem Umfang, in dem EgnsinVEST Tyskland zum Zeitpunkt der Stellung des Angebots eigene Aktienbeteiligung hat, keinen Teil seiner eigenen Aktienbeteiligung verkauft (oder eine Vereinbarung über den Verkauf getroffen) oder auf andere Weise veräußert.
- f) Ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung des Angebots und bis zur Durchführung hat der Vorstand keinen Vorschlag darüber gemacht und die Gesellschaft hat nicht auf einer Hauptversammlung beschlossen, dass Gewinne ausgeschüttet werden, die DKK 1.00 per Aktie betragen, und EgnsinVEST Tyskland hat nicht auf andere Weise andere Ausschüttungen an die Aktionäre vorgenommen oder beschlossen, die diesen Betrag übersteigen.
- g) Weder EgnsinVEST Tyskland noch eine ihrer Tochtergesellschaften hat seit dem 31. Dezember 2018 und bis zum Auslauf der Angebotsperiode Vereinbarungen abgeschlossen oder Versprechen gemacht, bzgl. des Erwerbs oder des Verkaufs von Unternehmensaktivitäten, hierunter Liegenschaften, (sowohl in Form von Aktiva als auch Kapitalanteilen, durch Verschmelzung, Spaltung, Einlage (hierunter auch durch Joint Venture) oder auf andere Art).
- h) Es gibt keine Gesetzgebung oder andere Regulierung und es ist keine Entscheidung eines kompetenten Gerichts oder einer kompetenten Behörde, hierunter die dänische Finanzaufsicht und andere regulative Behörden, die die Durchführung verhindern oder wesentliche negative Änderungen mitführen.
- i) EgnsinVEST Tyskland hat keine wesentlichen Informationen in seinem Jahresabschluss für 2018 veröffentlicht, die sich als nicht korrekt, unvollständig oder irreführend herausgestellt haben, auf eine solche Weise, dass – wenn die richtigen Umstände bekannt gewesen wären – dies eine wesentliche negative Änderung mitgeführt hätte (der Grundlage des Angebots).

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

- j) Es ist keine Insolvenzbehandlung nach dänischem Recht bzgl. der Aktiva von Egnsvest Tyskland eingeleitet worden, und weder der Vorstand noch die Konzernleitung hat eine solche Handlung beantragt.
- k) Es sind keine wesentlichen negativen Änderungen jeglicher Art eingetreten.

Die in diesem Dokument angeführten Bedingungen für die Durchführung sind erschöpfend und sind voneinander unabhängig und trennbar.

#### **4.9 Widerrufsrecht bzgl. des Angebots**

Die Anbieterin behält sich das Recht vor, das Angebot jederzeit vor der Durchführung zurückzurufen oder zu kündigen, wenn (i) eine oder mehrere Bedingungen für die Durchführung zu einem jeglichen Zeitpunkt vor der Durchführung unmöglich wird, oder (iii) wenn es zu einem jeglichen Zeitpunkt vor der Durchführung klar wird, dass eine oder mehrere Bedingungen für die Durchführung nicht erfüllt werden.

Sofern ein konkurrierendes Angebot gestellt wird, behält die Anbieterin sich vor, das Angebot zu widerrufen.

Falls das Angebot in Übereinstimmung mit Punkt 4.9 widerrufen wird, behält die Anbieterin sich das Recht vor, mit Vorbehalt bzgl. des geltenden Rechts, ein neues freiwilliges öffentliches Kaufangebot zu stellen.

Bei der Widerrufung des Angebots fällt das Angebot unwiderrufbar weg und eine jegliche Vereinbarung bzgl. des Verkaufs oder Kaufs von Aktien, die auf Grundlage der Angebotsannahme des Aktionärs eingegangen wurde, wird ohne rechtliche Wirkung sein und aufhören. In diesem Fall ist die Anbieterin nicht dazu verpflichtet die Aktien, die in Verbindung mit dem Angebot verkauft werden zu kaufen, und eine jegliche Annahme bzgl. des Verkaufs von Aktien ist ohne rechtliche Wirkung.

Eine Widerrufung des Angebots wird durch die First North Copenhagen und die elektronischen Medien veröffentlicht.

#### **4.10 Aufhebung oder Einschränkung des Umfangs der Bedingungen für die Durchführung**

Die Anbieterin kann den Umfang der Bedingungen für die Durchführung, die nicht erfüllt sind, aufheben oder einschränken. Wenn alle Bedingungen für die Durchführung erfüllt sind, oder die Anbieterin alle oder bestimmte der Bedingungen vor der Durchführung aufgehoben hat, wird die Anbieterin das Angebot in Übereinstimmung mit den Umständen und Bedingungen des Angebotsdokuments nach dem Auslauf der Angebotsperiode durch den Kauf der Aktien, die in Verbindung mit dem Angebot gültig zum Kauf angeboten wurden, durchführen, und die Vergütung nach dem Angebot (berechnet mit Hinweis zum Angebotskurs) an die Aktionäre, die gültig das Angebot angenommen haben, bezahlen.

Eine eventuelle Mitteilung bzgl. der Aufhebung oder Einschränkung des Umfangs der Bedingungen für die Durchführung oder eine Aufhebung des Angebots wird durch die First North Copenhagen und die elektronischen Medien bekannt gegeben.

#### **4.11 Widerrufsrecht der Annahme**

Eine jegliche Annahme des Angebots und ein jeglicher Verkauf der Aktien in Übereinstimmung mit dem Angebot ist bindend und unwiderrufbar durch den Aktionär, es sei denn etwas anderes geht aus obligatorischen geltenden Rechtsregeln hervor.

Weder die Aufhebung noch die Einschränkung des Umfangs der Bedingungen für die Durchführung gegen den Aktionär, der das Angebot angenommen hat, hat das Recht seine Annahme zu widerrufen.

Sofern ein konkurrierendes Angebot gestellt wird, kann ein Aktionär, der das Angebot angenommen hat, diese Annahme innerhalb von drei (3) Tagen nach der Veröffentlichung des konkurrierenden Angebots widerrufen.

Eine gültige Widerrufung der Annahme setzt voraus, dass die Mitteilung bzgl. der Widerrufung schriftlich an das kontoführende Institut, an welches die ursprüngliche Mitteilung bzgl. der Annahme gesendet wurde, gesendet wird. Wenn die ursprüngliche Mitteilung bzgl. der Annahme des Angebots an die SEB geschickt wurde, muss die Mitteilung bzgl. der Widerrufung daher auch an die SEB geschickt werden.

Das Widerrufsrecht des Aktionärs im Falle eines konkurrierenden Angebots gilt jedoch nicht, wenn die Anbieterin vorher ein neues Angebot zu gleichen oder besseren Bedingungen als das konkurrierende Angebot als Zusatz zum Angebot abgibt.

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Für Wertpapiere, die durch Nominees besessen werden, müssen die Aktionäre den Administrator, der die Nominee Registrierung verwaltet, darum bitten die Mitteilung bzgl. des Widerrufs auszuarbeiten.

Ein Aktionär, der seine Annahme des Angebots gültig widerrufen hat, kann das Angebot während der Angebotsperiode (einschließlich der eventuellen verlängerten Angebotsperiode) erneut annehmen, und dabei der Vorgehensweise beschrieben in Punkt 9 „Annahme und Abwicklung“ folgen.

Ein Aktionär, der seine Annahme widerruft, ist dazu verpflichtet die eventuellen Gebühren zu bezahlen, die das kontoführende Institut, welches das relevante Depot führt, oder der Nominee für einen Nominee-registrierten Anteil für die Widerrufung fordern sollte.

#### **4.12 Übertragung des Anspruchs**

Der Anspruch an den Aktien, für welche eine gültige Annahme des Angebots geschehen ist, und für die keine gültige Widerrufung der Annahme stattgefunden hat, geht auf den Anbieter durch die Durchführung der angebotenen Vergütung (berechnet mit Hinweis auf den Angebotskurs) über.

#### **4.13 Die Rechte der Aktionäre**

Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, behalten ihre Stimmrechte auf der Hauptversammlung der EgnSINVEST Tyskland, sowie das Recht an Gewinnen und eventueller anderer Ausschüttungen bis zum Zeitpunkt der Durchführung.

#### **4.14 Rechte bzgl. der Aktien**

Aktien, die bei der Durchführung an die Anbieterin verkauft werden, müssen in jeglicher Hinsicht frei und unbelastet sein.

#### **4.15 Begrenzungen**

Das Angebot ist von den Begrenzungen, die in Punkt 2 „Ausgeschlossene Jurisdiktionen“ umfasst.

#### **4.16 Finanzierung des Angebots**

Die konzernverbundenen Gesellschaften mit der Anbieterin verfügen über die notwendige Liquidität um das Angebot durchzuführen. Die Anbieterin behält sich jedoch das Recht vor, das Angebot durch ein Darlehen durchzuführen.

#### **4.17 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Dieses Angebotsdokument, hierunter das Angebot und jegliche Annahme dieses, sind von dänischem Recht umfasst ohne Rücksichtnahme der geltenden Regeln bzgl. des anwendbaren Rechts in dem Umfang, dass diese Regeln die Anwendung des Rechts eines anderen Landes bedeuten würden. Jegliche Streitigkeiten in Verbindung mit dem Angebotsdokument oder dem Angebot sollen vor dem See- und Handelsgericht in Kopenhagen, oder wenn dieses Gericht nicht das richtige Gericht ist, vor dem Amtsgericht in Kopenhagen als erste Instanz behandelt werden.

## **5 Wichtige Termine in Verbindung mit dem Angebot**

23. Mai 2019	Der Vorstand der Anbieterin hat entschieden das Angebot an die Aktionäre von EGNSINVEST Tyskland abzugeben.
23. August 2019	Erwarteter Ablauf der Angebotsfrist
24. August 2019	Erwartete Veröffentlichung von Ablauf oder Verlängerung der Angebotsfrist und vorläufiges Ergebnis des Angebots
26. August 2019	Erwartete Veröffentlichung des Endergebnisses des Angebots
31. August 2019	Erwartete Umsetzung des Angebots

## **6 Beschreibung von EgnSINVEST Tyskland**

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

## **6.1 Geschichte und Geschäftstätigkeit**

EgnsINVEST Tyskland wurde im Dezember 2007 mit einer Bareinlage in Höhe von DKK 500.000 gegründet. Im April 2008 wurde das Kapital durch öffentliches Angebot von Aktien auf DKK 177.000.000 erhöht. Somit wird EgnsINVEST Tyskland hauptsächlich von privaten Investoren gehalten. Das Unternehmen wurde ferner im April 2008 an der First North Copenhagen notiert.

Im Jahre 2012 und 2013 wurde das Kapital dreimal erhöht, so dass das heutige Unternehmenskapital DKK 234.807,00 beträgt.

Der Zweck der Gesellschaft ist direkt oder indirekt in Geschäfts- und Wohnimmobilien in Deutschland durch den Kauf, den Besitz, die Vermietung und den Verkauf dieser Immobilien sowie hiermit nach Meinung des Vorstands verbundene Tätigkeiten zu investieren.

EgnsINVEST Tyskland besitzt Immobilien in Berlin – hauptsächlich in Friedrichshain, Prenzlauer Berg und Charlottenburg.

## **6.2 Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse**

### **6.2.1 Aktien**

Die Aktien sind an der First North Copenhagen unter "EGNSINVEST EJD., TYSKLAND" und ISIN DK0060118453 zum Handel und zur Notierung zugelassen.

Am Datum für dieses Angebotsdokument beträgt das eingetragene Aktienkapital von EgnsINVEST Tyskland DKK 234.807.000. Das Aktienkapital besteht aus 2.348.070 Aktien. Aktien à nominal DKK 100,00.

Die Aktien sind handelbare Wertpapiere und frei übertragbar.

### **6.2.2 Aktionäre**

EGNSINVEST Tyskland hatte am 23. Mai 2019 drei (3) Hauptaktionäre (d.h. Aktionäre, die EGNSINVEST Tyskland mitgeteilt haben, dass sie mindestens fünf (5) Prozent des Aktienkapitals und der Stimmrechte an EgnsINVEST Tyskland besitzen):

- EgnsINVEST Holding A/S, Horsens, 16,13%
- Sparekassen Kronjylland, Randers, 9,09%
- Sparekassen Vendsyssel, Vrå, 7,93%

### **6.2.3 Vorstand und Geschäftsleitung**

Am Datum dieses Angebotsdokuments besteht der Vorstand von EGNSINVEST Tyskland aus Knud Lomborg (Vorsitzender), Ane-Lene Kjølby und Torkild Steen Sørensen.

Die Geschäftsleitung besteht aus Torkild Steen Sørensen.

### **6.2.4 Vergütung des Vorstands und der Geschäftsleitung**

Die Anbieterin zahlt dem Vorstand oder der Geschäftsleitung im Zusammenhang mit dem Angebot keine Vergütung. Um Zweifel zu vermeiden, zahlt die Anbieterin den Mitgliedern des Vorstands und der Geschäftsleitung eine Vergütung, die ihnen in ihrer Eigenschaft als Aktionäre bei Annahme des Angebots zustehen, oder wenn sie sich bei einer anderen Transaktion für den Verkauf ihrer Aktien an die Anbieterin entscheiden.

Weder die Anbieterin noch eine Person, die im Einvernehmen mit der Anbieterin handelt, hat zugestimmt, bestehende Vereinbarungen in Bezug auf Bonusregelungen oder ähnliche Anreizsysteme für den Vorstand oder die Geschäftsleitung zu ändern, und eine solche Vereinbarung wird vor der Implementierung nicht geschlossen.

## **6.3 Finanzkennzahlen und Ergebnisprognosen**

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

EgnsINVEST Tyskland hat am 8. April 2019 ihre vorläufigen Kennzahlen für das erste Quartal 2019 veröffentlicht. Das Betriebsergebnis vor Preis- und Wertberichtigungen sowie Steuern wird voraussichtlich DKK 4,9 Mio. betragen. Das Ergebnis folgt dem Budget.

## **7 Hintergrund dieses Angebots**

Die Eigentümer der Anbieterin investieren in und entwickeln Gebäude in Deutschland. Die Portefeuille der EgnsINVEST Tyskland bzgl. Gebäuden passt in die Investierungsstrategie der Anbieterin. Die Anbieterin folgt der EgnsINVEST Tyskland bereits über längere Zeit.

### **7.1 Änderungen in der Leitung und dem Aufsichtsrat**

Die Anbieterin hat keine aktuellen Pläne bzgl. der Änderung der Leitung der EgnsINVEST Tyskland, aber die Anbieterin hat vor im gleichen Umfang, wie die Beteiligung der Anbieterin im Aufsichtsrat vertreten zu sein.

### **7.2 Pläne bzgl. der Verteilung von Mitteln**

Die Anbieterin behält sich das Recht vor, zu einem jeglichen Zeitpunkt nach der Durchführung die Verteilung von Mitteln der EgnsINVEST Tyskland in Form von Aktienzurückkauf, Kapitalherabsetzungen oder Gewinnverteilung (ordinär oder extraordinär) oder übrige Verteilung an die Aktionäre vorzuschlagen / oder Vorschläge zu unterstützen. Die Anbieterin plant jedoch derzeit keine Dividendenzahlung.

Eine jegliche Bezahlung oder Verteilung wird unter Beachtung der rechtlichen Minimumanforderungen geschehen, hierunter die Begrenzungen, die aus dem dänischen Gesellschaftsgesetz folgen.

### **7.3 Zwangseinlösung**

Nach der Durchführung beabsichtigt die Anbieterin schnellst möglichst die Zwangseinlösung der Minoritätsaktien in der EgnsINVEST Tyskland durchzuführen, vorausgesetzt dass die Anbieterin die hierfür, laut dem dänischen Gesellschaftsgesetz, erforderlichen Aktien besitzt.

Wenn eine Zwangseinlösung später als drei (3) Monate nach dem Auslauf der Angebotsperiode eingeleitet wird, kann die Angemessenheit der kontanten Vergütung, die für die Zwangseinlösung gezahlt wird, vom Gericht geprüft werden. Die angemessene Vergütung per Aktie kann dem Angebotskurs entsprechen, kann aber auch niedriger oder höher sein. Die bare Vergütung per Aktie bei einer Zwangseinlösung, die früher als drei (3) Monate nach dem Auslauf der Angebotsperiode eingeleitet wird, entspricht dem Angebotskurs und laut §§ 70 – 71 des dänischen Gesellschaftsgesetzes kann eine solche Vergütung nicht von den Aktionären für die Prüfung an das Gericht gebracht werden.

### **7.4 Austragung**

Nach der Durchführung ist es die Absicht der Anbieterin, die Aktien zu einem passenden Zeitpunkt von der First North Copenhagen zu nehmen. Wenn die Aktien von der Börse genommen werden, wird die Anbieterin dafür sorgen, dass die Satzung der EgnsINVEST Tyskland geändert wird, so dass diese angibt, dass EgnsINVEST Tyskland nicht länger eine an der Börse notierte Gesellschaft ist. Nach dem Börsenabgang werden die Aktionäre nicht mehr den Vorteil der erhöhten Berichterstattungspflichten haben, denen EgnsINVEST Tyskland unterliegt so lange die Aktien an der First North Copenhagen zum Handel notiert sind.

## **8 Beschreibung der Anbieterin**

### **8.1 Die Anbieterin**

Residential Berlin I GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht am 3. Dezember 2018 gegründet. Die Anbieterin hat die HRB-Nr. HRB245129 und hat ihre Adresse an der Fraunhoferstrasse 8, D-82152 Planegg, Deutschland. Der geschäftsführende Geschäftsführer ist Ralph Reinhold.

Die Anbieterin ist mit Hinblick auf die Stellung und Durchführung des Angebots gegründet. Abgesehen von Aktivitäten, die in Verbindung mit dem Angebot stehen, hat die Anbieterin keine Aktivitäten vor dem Angebot und hat auch keine

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Verpflichtungen. Die Anbieterin hat keine wesentlichen Aktiva oder Passiva außer jener, die in diesem Angebotsdokument beschrieben sind, hat keine Mitarbeiter und verteilt keine Gewinne.

## **8.2 Die Eigentümerstruktur der Anbieterin**

### **8.2.1 Generell**

Die Anbieterin hat als Anteilhaber die Omega AG mit der registrierten Adresse Friedrichstraße 1a, 80801 München, Deutschland und Torca Beteiligungs GmbH mit der registrierten Adresse Kufsteiner Platz 4, 81679 München, Deutschland. Beide Gesellschaften sind beim Amtsgericht in München registriert.

## **8.3 Die Aktien und Stimmrechte der Anbieterin in der EgnSINVEST Tyskland**

Weder die Anbieterin noch Personen, die im Einvernehmen mit der Anbieterin handeln, haben per 23. Mai 2019 Aktien oder Stimmrechte in der EgnSINVEST Tyskland.

## **8.4 Erwerb von Aktien in der Angebotsperiode**

Die Anbieterin und die mit der Anbieterin verbundenen Gesellschaften behalten sich jede das Recht vor in der gesamten Angebotsperiode im Markt oder durch private Transaktionen Aktien zu kaufen oder Vereinbarungen über den Kauf von Aktien abzuschließen, hierunter das Recht unwiderrufliche Zusagen zu vereinbaren, Unterstützungserklärungen und/oder Absichtserklärungen mit den Aktionären. Solche eventuellen Käufe oder Vereinbarungen bzgl. des Kaufs von Aktien werden außerhalb der USA stattfinden und in Übereinstimmung mit den geltenden Gesetzen, Regeln und Bestimmungen geschehen.

Alle Informationen zu diesen Käufen werden in dem von dänischem Recht geforderten Umfang bereitgestellt. Erwirbt die Anbieterin vor der Umsetzung Aktien am Markt zu einem höheren Preis als dem Angebotspreis, wird die Anbieterin den Angebotspreis nicht entsprechend erhöhen.

## **8.5 Kauf nach der Durchführung des Angebots**

Die Anbieterin und die mit der Anbieterin verbundenen Gesellschaften behalten sich jede das Recht vor, zu einem jeglichen Zeitpunkt nach der Durchführung weitere Aktien zu kaufen, sowohl im Markt, durch private Transaktionen durch eine- oder mehrere weitere Kaufangebote als auch auf andere Weise.

Sofern die Anbieterin oder eine Person, die im Einvernehmen mit der Anbieterin handelt in einer Periode von sechs (6) Monaten nach der Durchführung Aktien zu Bedingungen erwirbt, die vorteilhafter als das geltende Angebot sind, wird die Anbieterin die Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, nicht kompensieren.

## **8.6 Kauf, der nicht mit dem Angebot verbunden ist**

Außerdem kann die SEB und ihre verbundenen Gesellschaften als Teil der Ausübung ihrer Aktivitäten und auf eigene Rechnung und auf Rechnung ihrer Kunden eine Reihe von Investitionen vornehmen oder besitzen, hierunter als Gegenpartei in gewissen Derivat- oder Abdeckungsvereinbarungen fungieren und aktiv mit Schuld- und Aktieninstrumenten handeln (oder relatierte abgeleitete finanzielle Instrumente) sowie andere Typen von finanziellen Instrumenten (hierunter Bankdarlehen) und solchen Aktivitäten bzgl. Investitionen und finanzieller Instrumente können Wertpapiere und/oder Instrumente der EgnSINVEST Tyskland umfassen.

# **9 Annahme und Abwicklung**

## **9.1 Vorgehensweise bei der Annahme**

Das Angebot kann von den Aktionären, mit Ausnahme der Aktionäre, die in einer ausgeschlossenen Jurisdiktion wohnhaft sind, EgnSINVEST Tyskland und/oder ihre Tochtergesellschaften angenommen werden. Es muss eine Annahme des Angebots für jedes einzelne VP Securities Depot eingesendet werden. Die Aktionäre können das Angebot nur bedingungslos annehmen und für alle Aktien, die zum Transaktionszeitpunkt in den im Annahmeformular angegebenen

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

Depots registriert sind. Annahmen, die in der Angebotsperiode eingesendet werden, gelten auch bis zum Auslauf einer eventuell verlängerten Angebotsperiode, es sei denn diese werden widerrufen.

Die Anbieterin kann mit gewissen Begrenzungen EgnsvEST Tyskland darum bitten, eine elektronische Kopie des Angebotsdokuments und des Annahmeformulars an jeden namentlich notierten Aktionär zu senden. Aktionäre, die das Angebot annehmen möchten, müssen das Annahmeformular, das diesem Angebotsdokument als Anlage 1 beiliegt, anwenden. Die meisten dänischen kontoführenden Institute senden Mitteilungen bzgl. des Angebots, die dazugehörigen Weisungen und eines Exemplars des Annahmeformulars an die ihrer Kunden, die als Aktionäre registriert sind.

Die Aktionäre in EgnsvEST Tyskland, deren Aktien durch Nominees besessen werden und die das Angebot annehmen möchten müssen den Weisungen der Depotbank folgen, wenn die Annahme eingesendet wird. Die Anbieterin sendet keine Annahmeformulare oder andere Dokumente bzgl. des Angebots an diese Aktionäre.

Aktionäre, die eventuell keine Weisungen oder nicht das Annahmeformular von ihrem kontoführenden Institut erhalten, können sich (mit den Begrenzungen, die in diesem Angebotsdokument enthalten sind, hierunter bzgl. Personen die in einer ausgeschlossenen Jurisdiktion wohnhaft sind) an die SEB wenden. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die SEB keine direkte Kommunikation bzgl. des Angebots mit kontoführenden Instituten oder Investoren, die sich in den USA befinden, einleiten wird.

Für verpfändete Aktien setzt die Annahme des Angebots voraus, dass der Gläubiger dieser zustimmt. Die betreffenden Aktionäre sind dafür verantwortlich eine solche Zustimmung einzuholen. Die schriftliche Zustimmung des Gläubigers muss an das kontoführende Institut gesendet werden.

Aktionäre, die das Angebot annehmen, müssen ein korrekt ausgefülltes und unterschriebenes Annahmeformular an das kontoführende Institut, das das VP Securities Depot des Aktionärs administriert, senden. Die Einsendung muss in Übereinstimmung mit den Weisungen und innerhalb des Zeitrahmens des kontoführenden Instituts geschehen. Die Aktionäre können das Angebot möglicherweise auch über das Online-Banking-Portal ihres kontoführenden Instituts annehmen. Die Anbieterin behält sich das Recht vor, eine jede Annahme abzuweisen, die fehlerhaft oder mangelhaft ist oder eingesendet wurde.

Die Aktionäre sollten beachten, dass die Annahme des Angebots ihrem eigenen kontoführenden Institut so zeitig mitgeteilt werden sollte, dass ihr kontoführendes Institut die Annahme rechtzeitig behandeln und an die SEB weiterleiten kann, der die Annahme spätestens zum Zeitpunkt des Auslaufs der Angebotsperiode am 23. August 2019 um 18:00 Uhr (dänische Zeit) oder vor dem Auslauf einer eventuell verlängerten Angebotsperiode empfangen muss.

Die Frist der Mitteilung an das eigene kontoführende Institut ist von der Vereinbarung zwischen dem Aktionär und dem betreffenden kontoführenden Institut und den Regeln und Prozessen des kontoführenden Institut abhängig, und dieser Zeitpunkt kann früher als der letzte Tag der Angebotsperiode sein.

Das Risiko der Einsendung der Annahme liegt bei den Aktionären. Eine Annahme wird erst dann als eingesendet angesehen, wenn das kontoführende Institut oder die SEB diese tatsächlich erhalten hat.

Ein Aktionär, der das Angebot gültig und in Übereinstimmung mit den Bedingungen des Angebots angenommen hat, darf seine Aktie weder verkaufen noch auf andere Weise über diese verfügen. Durch die Annahme des Angebots und die Einsendung der Annahmemitteilung bzgl. der Aktien ermächtigt der Aktionär sein kontoführendes Institut, die SEB, oder ein Vertreter der SEB die dazu ermächtigt ist die Verkaufsreservation oder das begrenzte Verfügungsrecht auf dem Konto in VP Securities zu registrieren. Außerdem ermächtigt ein Aktionär, der das Angebot annimmt, sein kontoführendes Institut, die SEB, oder ein Vertreter der SEB die dazu ermächtigt ist die notwendigen Registrierungen und alle anderen notwendigen Schritte für die technische Durchführung des Angebots vorzunehmen, sowie alle Aktien des Aktionärs an die Anbieterin in Übereinstimmung mit den Angebotsbedingungen zu verkaufen, wenn die Transaktion vollstreckt wird. In Verbindung mit der Durchführung des Angebots unterliegenden Handels oder Clearing von diesem werden die Verkaufsreservationen oder die begrenzten Verfügungsrechte gelöscht, und die Vergütung (berechnet mit Hinweis auf den Angebotskurs) wird an den Aktionär, der das Angebot gültig angenommen hat, überwiesen.

## **9.2 Veröffentlichung des Ergebnisses des Angebots**

Die Anbieterin teilt das vorläufige Ergebnis des Angebots spätestens [18] Stunden nach dem Auslauf der Angebotsperiode über die First North Copenhagen und die elektronischen Medien mit, falls es und in dem Umfang wie es das geltende Recht und die geltenden Bestimmungen erfordern. Sofern diese Mitteilung nur das vorläufige Ergebnis beinhaltet, wird die Anbieterin spätestens drei (3) Tage nach dem Auslauf der Angebotsperiode das endgültige Ergebnis des Angebots



DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

mitteilen. Sofern die Angebotsperiode nicht durch einen Zusatz zum Angebotsdokument verlängert wird, ist es zu erwarten, dass das endgültige Ergebnis spätestens am 26. August 2019 veröffentlicht wird.

### **9.3 Durchführung des Angebots**

Das Angebot wird für alle Aktionäre, die zum Auslauf der Angebotsperiode das Angebot gültig angenommen haben, und dieses nicht gültig widerrufen haben durchgeführt. Die Abwicklung ist spätestens 5 Werktagen nach dem Zeitpunkt des endgültigen Ergebnisses („Durchführungszeitpunkt“), welcher voraussichtlich der 31. August 2019 sein wird (mit dem voraussichtlichen Datum für das endgültige Ergebnis am 26. August 2019).

Die Vergütung (berechnet mit Hinweis auf den Angebotskurs) wird zum Durchführungszeitpunkt an jeden einzelnen Aktionär, der das Angebot gültig angenommen hat, und dieses nicht gültig widerrufen hat, an das vom Aktionär angegebene Depot bezahlt. Wenn ein vom Aktionär angebotenes Depot in einer anderen Bank als das betreffende Depot ist, wird die Vergütung (berechnet mit Hinweis auf den Angebotskurs) an das betreffende Depot ausgezahlt, zirka 2 Werktagen später, entsprechend der Überweisungszeit für Zahlungen zwischen Banken.

Die Anbieterin behält sich das Recht vor, die Bezahlung der Vergütung (berechnet mit Hinweis auf den Angebotskurs) zu verschieben, wenn die Bezahlung auf Grund von höherer Gewalt (Force-Majeure) verhindert oder suspendiert wird. Die Bezahlung geschieht sofort nachdem die betreffende Force-Majeure-Situation, die die Bezahlung verhindert oder suspendiert, abgewickelt ist.

### **9.4 Abwicklungsbank**

SEB  
Bernstorffsgade 50,  
1577 København V  
Telefonnummer: +45 33 28 29 00  
E-Mail: [prospekt@seb.dk](mailto:prospekt@seb.dk)

### **9.5 Maklergebühr und andere Kosten**

Maklergebühren und/oder andere Kosten in Verbindung mit dem Verkauf der Aktien durch die Aktionäre müssen von den betreffenden Aktionären selbst getragen werden und diese Gebühren und Kosten haben mit der Anbieterin nichts zu tun.

### **9.6 Kompensation an die Aktionäre**

Kein Aktionär erhält das Angebot einer Kompensation laut § 344, Absatz 2 des dänischen Gesellschaftsgerichts.

### **9.7 Steuerrechtliche Überlegungen**

Die steuerrechtlichen Konsequenzen für die Aktien in Verbindung mit der Annahme hängen von den individuellen Verhältnissen eines jeden Aktionärs ab. Die Aktionäre werden dazu aufgefordert Beratung von ihren eigenen Steuerberatern über die steuerrechtlichen Konsequenzen ihrer eventuellen Annahme des Angebots einzuholen.

### **9.8 Fragen**

Eventuelle Fragen bzgl. der Annahme und/oder der Abwicklung des Angebots müssen an das kontoführende Institut des Aktionärs gerichtet werden. Wenn das kontoführende Institut des Aktionärs Fragen bzgl. des Angebots hat, können solche Fragen an Werktagen zwischen 9:00 - 16:00 Uhr (dänische Zeit) an die SEB gerichtet werden. Bitte beachten Sie, dass die SEB keine direkte Kommunikation bzgl. des Angebots mit kontoführenden Instituten, die sich in den USA befinden, haben wird.

SEB  
Bernstorffsgade 50,  
1577 København V

Telefonnummer: +45 33 28 29 00  
E-Mail: [prospekt@seb.dk](mailto:prospekt@seb.dk)

DARF WEDER DIREKT NOCH INDIREKT IN EINER JURISDIKTION VERÖFFENTLICHT, PUBLIZIERT ODER HERAUSGEGEBEN WERDEN, WENN DIES EINE ÜBERTRETUNG DER IN DIESER JURISDIKTION GELTENDEN REGELN BEDEUTET.

## 10 Übrige Informationen

### 10.1 Rechtliche Berater der Anbieterin

LEAD, Rödl & Partner, Advokatpartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 20, st.  
1220 København

### 10.2 Dokumente bzgl. des Angebots

Die Anbieterin hat EgnsinVEST Tyskland darum gebeten eine elektronische Kopie des Angebotsdokuments und des Annahmeformulars an jeden namentlich notierten Aktionär (mit Ausnahme von Aktionären, die in einer ausgeschlossenen Jurisdiktion wohnhaft sind) zu schicken.

Das Angebotsdokument sowie eventuell weitere Informationen bzgl. des Angebots können mit gewissen Begrenzungen unter folgender Adresse gefunden werden [www.omega-gruppe.com/egnsinvest](http://www.omega-gruppe.com/egnsinvest).

Das Angebotsdokument und das Annahmeformular können (mit den Begrenzungen, die im Angebotsdokument angeführt sind, hierunter bzgl. der Restriktionen in Punkt 2 „ausgeschlossene Jurisdiktionen“) von

SEB  
Bernstorffsgade 50,  
1577 København V

Telefonnummer: +45 33 28 29 00

E-Mail: [prospekt@seb.dk](mailto:prospekt@seb.dk)

requiriert werden.