



**TLG Immobilien AG**

**Berlin**

**– ISIN DE000A12B8Z4/WKN A12B8Z –**

**Abfindungsangebot an die außenstehenden Aktionäre**

**der**

**WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft**

**Frankfurt am Main**

**– ISIN DE000A1X3X33/WKN A1X3X3 –**

Die TLG IMMOBILIEN AG, Berlin, hat am 6. Oktober 2017 mit der WCM Beteiligungs- und Grundbesitz-Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (die „**WCM AG**“), einen Beherrschungsvertrag abgeschlossen (der „**Beherrschungsvertrag**“). Diesem Beherrschungsvertrag haben die Hauptversammlungen der TLG IMMOBILIEN AG und der WCM AG am 22. November 2017 bzw. am 17. November 2017 zugestimmt. Mit der Eintragung des Beherrschungsvertrags in das Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main am 9. Februar 2018 ist der Beherrschungsvertrag wirksam geworden.

In dem Beherrschungsvertrag hat sich die TLG IMMOBILIEN AG verpflichtet, alle Aktien der WCM AG, die ihr von den außenstehenden Aktionären der WCM AG angeboten werden, gegen Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien der TLG IMMOBILIEN AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils € 1,00 im Umtauschverhältnis von

**dreiundzwanzig** auf den Inhaber lautenden Stückaktien der WCM AG (ISIN DE000A1X3X33) gegen **vier** neue auf den Inhaber lautende Stückaktien der TLG IMMOBILIEN AG (ISIN DE000A12B8Z4)

zu erwerben (das „**Abfindungsangebot**“).

Die TLG IMMOBILIEN AG garantiert für die Laufzeit des Beherrschungsvertrags den außenstehenden Aktionären der WCM AG, die das Abfindungsangebot nicht annehmen möchten, eine feste jährliche Ausgleichszahlung in Form einer Garantiedividende (die „**Garantiedividende**“). Die Garantiedividende beläuft sich für jedes Geschäftsjahr der WCM AG und für jede auf den Inhaber lautende Aktie der WCM AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils € 1,00 auf einen Bruttobetrag von € 0,13 (der „**Bruttoausgleichsbetrag**“), abzüglich etwaiger Körperschaftsteuer nebst Solidaritätszuschlag nach dem jeweils für diese Steuern für das betreffende Geschäftsjahr geltenden Steuersatz (der „**Nettoausgleichsbetrag**“). Nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Beherrschungsvertrags werden von dem Bruttoausgleichsbetrag 15,0 % Körperschaftsteuer zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag (d.h. € 0,02 je Stückaktie der WCM AG) zum Abzug gebracht. Daraus ergibt sich nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Beherrschungsvertrags ein Nettoausgleichsbetrag in Höhe von € 0,11 je Stückaktie der WCM AG für jedes volle Geschäftsjahr der WCM AG. Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass von dem Nettoausgleichsbetrag, soweit gesetzlich vorgeschrieben, ggf. anfallende Quellensteuern (z.B. Kapitalertragsteuern) einbehalten werden. Die Garantiedividende ist jeweils am ersten Bankarbeitstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der WCM AG für das vorherige Geschäftsjahr und erstmals im Hinblick auf die im zum 31. Dezember 2019 endenden Geschäftsjahr abzuhaltende ordentliche Hauptversammlung fällig. Soweit die für ein Geschäftsjahr durch die WCM AG gezahlte Dividende pro Aktie (einschließlich etwaiger Vorauszahlungen hierauf) hinter dem Nettoausgleichsbetrag zurückbleibt, werden die außenstehenden Aktionäre einen der jeweiligen Differenz entsprechenden Ausgleichsbetrag von der TLG IMMOBILIEN AG erhalten.

Das Umtauschverhältnis und die Garantiedividende für die außenstehenden Aktionäre der WCM AG sind aus den Unternehmenswerten der TLG IMMOBILIEN AG und der WCM AG abgeleitet und durch den Vorstand der TLG IMMOBILIEN AG und der WCM AG mit Zustimmung des jeweiligen Aufsichtsrats festgelegt worden. Zu diesem Zweck haben die Vorstände der TLG IMMOBILIEN AG und der WCM AG gemeinschaftlich die ValueTrust Financial Advisors SE, München, beauftragt, ein Gutachten über die Angemessenheit der Abfindung und der Garantiedividende zu erstellen. Zudem wurde die BBWP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf, auf gemeinsamen Antrag beider Vorstände durch das Landgericht Frankfurt am Main zum Vertragsprüfer bestellt. Die BBWP GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat die Garantiedividende und die Abfindung für angemessen gemäß § 293e Aktiengesetz erklärt.

Der Beherrschungsvertrag ist mit seiner Eintragung im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main, die am 9. Februar 2018 erfolgt ist, wirksam geworden. Die Bekanntmachung der Eintragung des Beherrschungsvertrags nach § 10 HGB erfolgt in dem von der Landesjustizverwaltung bestimmten elektronischen Informations- und Kommunikationssystem unter [www.handelsregister.de](http://www.handelsregister.de) am 9. Februar 2018. Mit Wirksamwerden des Beherrschungsvertrags sind die außenstehenden Aktionäre der WCM AG berechtigt, das Abfindungsangebot anzunehmen. Die Angebotsfrist endet am 9. April 2018, um 24 Uhr (Mittleuropäische Sommerzeit).

Im Falle der Einleitung eines Spruchverfahrens bleiben die Rechte der außenstehenden Aktionäre der WCM AG nach § 305 Abs. 4 Satz 3 Aktiengesetz unberührt.

Die außenstehenden Aktionäre der WCM AG können ihre Aktien an der WCM AG (ISIN DE000A1X3X33) zur Entgegennahme der Abfindung in Inhaberaktien der TLG IMMOBILIEN AG über ihre jeweilige Depotbank giromäßig bei der als Abwicklungsstelle tätigen Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main (die „**Abwicklungsstelle**“), übertragen lassen. Daneben müssen die außenstehenden Aktionäre der WCM AG für die Annahme des Abfindungsangebotes eine schriftliche Weisung und Bevollmächtigung nebst Ausübungserklärung abgeben. Dieses Formular erhalten die außenstehenden Aktionäre der WCM AG bei ihrer jeweiligen Depotbank.

Die TLG IMMOBILIEN AG und die Abwicklungsstelle haben Schritte unternommen, um zu ermöglichen, dass der Erhalt der Abfindung für außenstehende Aktionäre der WCM AG, die ein inländisches Wertpapierdepot unterhalten, provisions- und kostenfrei ist. Die Depotbanken werden gebeten, sich wegen der Erstattung etwaiger Depotbankenprovision mit der Abwicklungsstelle in Verbindung zu setzen.

Die an die außenstehenden Aktionäre der WCM AG, die das Abfindungsangebot angenommen haben, auszubehenden Stückaktien der TLG IMMOBILIEN AG werden umgehend nach der Übertragung der Aktien der WCM AG an die Abwicklungsstelle zur Verfügung gestellt und nach Durchführung aller erforderlichen Abwicklungsmaßnahmen den Wertpapierdepots der ehemaligen Aktionären der WCM AG gutgeschrieben. Die für die Abwicklung des Abfindungsangebots benötigten Aktien der TLG IMMOBILIEN AG werden durch eine Kapitalerhöhung aus bedingtem Kapital von bis zu 5.000.000 neuen Inhaberaktien ohne Nennwert der TLG IMMOBILIEN AG geschaffen werden.

Etwaige sich aufgrund des Umtauschverhältnisses ergebenden Aktienspitzen werden in bar abgefunden. Für die dafür erforderlichen Barmittel werden die den einzelnen außenstehenden Aktionären der WCM AG zustehenden Aktienspitzen zu ganzen Aktien der TLG IMMOBILIEN AG für alle zu einem bestimmten Zeitpunkt ausgegebenen Aktien zusammengelegt und die daraus entstehenden Aktien der TLG IMMOBILIEN AG werden durch die Abwicklungsstelle über die Börse veräußert. Inhaber von Aktienspitzen erhalten eine Barabfindung entsprechend ihrem Anteil am Erlös aus der Veräußerung der aus den Aktienspitzen geschaffenen Aktien der TLG IMMOBILIEN AG. Soweit sich in einem Abwicklungsdurchgang keine ganzen Aktien der TLG IMMOBILIEN AG durch Zusammenlegung von Aktienspitzen schaffen lassen, wird die Abwicklungsstelle eine Barabfindung zahlen, die dem anteiligen XETRA-Schlusskurs (oder einem entsprechenden Nachfolgesystem) der Aktien der TLG IMMOBILIEN AG zwei Tage bevor diese Barmittel durch die Abwicklungsstelle an die jeweiligen Depotbanken überwiesen werden entspricht.

Es wird erwartet, dass die bis zu 5.000.000 Inhaberaktien aus der bedingten Kapitalerhöhung zum Handel im regulierten Markt an der Frankfurter Wertpapierbörse sowie zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) an der Frankfurter Wertpapierbörse zugelassen werden. Die neuen Inhaberaktien aus der vorgenannten bedingten Kapitalerhöhung werden voraussichtlich am 13. Februar 2018 an der Frankfurter Wertpapierbörse für vorab lieferbar erklärt.

Im Zusammenhang mit dem Abfindungsangebot und der Zulassung der Aktien aus der bedingten Kapitalerhöhung wurde am 9. Februar 2018 ein Wertpapierprospekt der TLG IMMOBILIEN AG auf der Internetseite der TLG IMMOBILIEN AG, [www.tlg.com](http://www.tlg.com), unter der Rubrik „Investor Relations“ veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Prospekts werden bei der TLG IMMOBILIEN AG, Hausvogteiplatz 12, 10117 Berlin, zur kostenlosen Ausgabe während der üblichen Geschäftszeiten bereitgehalten.

Sofern ein Spruchverfahren nach dem Spruchverfahrensgesetz eingeleitet wird und das Gericht rechtskräftig eine höhere Abfindung festsetzt oder sich die TLG IMMOBILIEN AG gegenüber außenstehenden Aktionären der WCM AG in einem Vergleich zur Abwendung oder zur Beendigung eines Verfahrens nach § 1 Abs. 1 des Spruchverfahrensgesetzes zur Erhöhung der Abfindung verpflichtet, haben außenstehende Aktionäre der WCM AG einen Anspruch auf Ergänzung der Abfindung unter dem Beherrschungsvertrag. Dieser Anspruch kann auch von außenstehenden Aktionären der WCM AG geltend gemacht werden, die bereits eine Abfindung erhalten haben, unabhängig davon, ob die betreffenden außenstehenden Aktionäre der WCM AG an einem Spruchverfahren nach dem Spruchverfahrensgesetz beteiligt waren.

Berlin, im Februar 2018  
TLG IMMOBILIEN AG  
Der Vorstand

---

**Wichtige Hinweise**

*Außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und außerhalb des Großherzogtums Luxemburg wurden bzw. werden keinerlei Maßnahmen ergriffen, die ein öffentliches Angebot von Aktien bzw. die Verbreitung eines Wertpapierprospekts oder anderer Angebotsunterlagen für solche Aktien gestatten würden, soweit nicht eine derartige Verbreitung in den entsprechenden Jurisdiktionen zulässig ist. Die Annahme dieses Abfindungsangebots außerhalb Deutschlands kann Beschränkungen unterliegen. Personen, die das Abfindungsangebot außerhalb Deutschlands annehmen wollen, werden aufgefordert, sich über außerhalb Deutschlands bestehende Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten.*