

CR Capital Real Estate AG, Berlin

WKN: A2GS62

ISIN: DE000A2GS625

**Information der CR Capital Real Estate AG an ihre Aktionäre  
zur Wahlmöglichkeit, die Dividende für das Geschäftsjahr 2019 in bar oder in Form  
von Aktien der CR Capital Real Estate AG zu erhalten**

Der ordentlichen Hauptversammlung der CR Capital Real Estate AG wird am 10. Dezember 2020 unter Tagesordnungspunkt 2 vorgeschlagen, eine Dividende in Höhe von EUR 0,75 pro dividendenberechtigter Stückaktie (die „**Dividende**“) zu beschließen. Diese soll, vorbehaltlich der Zustimmung der Hauptversammlung, nach Wahl der Aktionäre

- (i) ausschließlich in bar oder
- (ii) zur Begleichung von Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer nur teilweise in bar und im Übrigen in Form von Aktien der CR Capital Real Estate AG (die „**Aktiendividende**“)

geleistet werden. Die Aktionäre müssen das Wahlrecht nicht für ihren Gesamtbestand an Aktien einheitlich ausüben, sondern können für einen Teil ihrer Aktien die Bardividende und für den anderen Teil die Aktiendividende wählen.

Das Dokument, das Informationen über die Anzahl und die Art der Aktien enthält und in dem die Gründe und Einzelheiten zu dem Angebot dargelegt werden und das nach Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) der Verordnung (EU) 2017/1129 („**Prospektverordnung**“) von der Pflicht zur Veröffentlichung eines Prospekts für das öffentliche Angebot und die Zulassung befreit („**Prospektbefreiendes Dokument**“), ist auf der Internetseite der CR Capital Real Estate AG ([www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung](http://www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations/#hauptversammlung)) veröffentlicht. Die nachfolgenden Informationen ersetzen dieses Dokument nicht. Sie beantworten vielmehr ergänzend mögliche Fragen unserer Aktionäre im Zusammenhang mit der Möglichkeit, Dividenden in Form von Aktien zu erhalten. Vor einer möglichen Anlageentscheidung sollte jeder potenzielle Interessent das Prospektbefreiendes Dokument sowie die darin genannten weiteren Unterlagen sorgfältig lesen.

Die neuen Aktien sollen durch teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2019 geschaffen werden. Die Bezugsfrist wird voraussichtlich am 15. Dezember 2020 beginnen.

<p><b>Was muss ich tun, um meine Dividende ausschließlich in bar zu erhalten?</b></p>	<p>In diesem Fall brauchen Sie nichts zu tun. Sie erhalten die ausschließliche Bardividende voraussichtlich am 7. Januar 2021.</p>
<p><b>Bestehen bei der Abwicklung der Dividende Besonderheiten, die mich auch betreffen, wenn ich meine Dividende ausschließlich in bar erhalten will?</b></p>	<p>Ja. Aus abwicklungstechnischen Gründen erfolgt nicht nur bei der Entscheidung für die Aktiendividende, sondern auch bei der Auszahlung der reinen Bardividende eine Aufteilung in zwei Teilbeträge:</p> <p>Im Rahmen einer ersten Buchung erhalten Sie einen Teil der Dividende in Höhe von</p>

	<p>EUR 0,21 je Stückaktie (der „<b>Sockeldividendenanteil</b>“), von dem Ihre Depotbank Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer für die gesamte Dividende von EUR 0,75 je Aktie abzieht und an die Steuerbehörden abführt. Ein abhängig von Ihrer individuellen Steuersituation ggf. verbleibender Restbetrag des Sockeldividendenanteils wird Ihnen voraussichtlich am 7. Januar 2021 in bar ausgezahlt.</p> <p>Im Rahmen einer zweiten Buchung erhalten Sie voraussichtlich ebenfalls am 7. Januar 2021 den verbleibenden Anteil der Dividende in Höhe von EUR 0,54 netto, also ohne weitere Abzüge, je Aktie ausbezahlt („<b>Anteiliger Dividendenanspruch</b>“).</p> <p>Falls Sie die Aktiendividende wählen, steht nur der Anteilige Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,54 netto zum Umtausch in Aktien zur Verfügung.</p>
<p><b>Ab wann und bis wann kann ich meine Entscheidung, die Dividende als Aktiendividende zu erhalten, treffen?</b></p>	<p>Das <b>Bezugsangebot</b> für den Erwerb der neuen Aktien wird voraussichtlich am 11. Dezember 2020 veröffentlicht werden.</p> <p>Innerhalb der <b>Bezugsfrist</b>, voraussichtlich vom 15. Dezember 2020 bis 28. Dezember 2020 (jeweils einschließlich) müssen Sie Ihrer Depotbank mitteilen, ob Sie die Aktiendividende wählen wollen.</p> <p>Bitte beachten Sie unbedingt die üblichen Geschäftszeiten Ihrer Depotbank und etwaige seitens Ihrer Depotbank gesetzte kürzere Fristen!</p>
<p><b>Was muss ich tun, um meine Dividende als Aktiendividende zu erhalten?</b></p>	<p>In diesem Fall müssen Sie diese Entscheidung innerhalb der Bezugsfrist (bzw. einer ggf. von Ihrer Depotbank gesetzten kürzeren Frist) während der üblichen Geschäftszeiten Ihrer depotführenden Bank mitteilen. Dazu verwenden Sie bitte das Ihnen hierfür von Ihrer depotführenden Bank zur Verfügung gestellte Formblatt (Vordruck) „Bezugs- und Abtretungserklärung“. Damit treten Sie einen Teilbetrag Ihres Dividendenanspruchs in Höhe von EUR 0,54 pro dividendenberechtigter Stückaktie (jeweils ein „<b>Anteiliger Dividendenanspruch</b>“) an die Bankhaus Gebr. Martin AG als Abwicklungsstelle ab. Im Gegenzug überträgt Ihnen die Bankhaus Gebr. Martin AG über Ihre Depotbank die neuen Aktien.</p>

<p><b>Kann ich meine Dividendenansprüche auch in voller Höhe in Aktien „eintauschen“?</b></p>	<p>Nein. Der Sockeldividendenanteil in Höhe von EUR 0,21 wird aus abwicklungstechnischen Gründen zwingend bar ausgezahlt, soweit er nicht zur Begleichung von Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer benötigt wird. Nur der Anteilige Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,54 kann in Aktien „eingetauscht“ werden.</p>
<p><b>Muss ich mein Wahlrecht für meinen Gesamtbestand an Aktien einheitlich ausüben?</b></p>	<p>Nein, Sie müssen das Wahlrecht nicht für Ihren Gesamtbestand an Aktien (auch nicht soweit sich dieser in einem einzigen Depot befindet) einheitlich ausüben. Vielmehr können Sie für einen Teil ihrer Aktien die Bardividende und für den anderen Teil die Aktiendividende wählen. Jedoch kann für den Dividendenanspruch aus je einer Aktie nur eine einheitliche Wahl getroffen werden.</p>
<p><b>Kann ich meine einmal getroffene Entscheidung auch widerrufen?</b></p>	<p>Nein, dies würde zu einem erheblichen Zusatzaufwand bei den Depotbanken im Rahmen der Abwicklung führen und damit den Gesamtprozess verzögern.</p>
<p><b>Wie viele Anteilige Dividendenansprüche muss ich „eintauschen“, um eine neue Aktie zu bekommen?</b></p>	<p>Der Bezugspreis je neuer Aktie wurde am 14. Oktober 2020 auf EUR 27,00 festgesetzt und ad hoc veröffentlicht.</p> <p>Das Umtauschverhältnis zwischen Anteiligen Dividendenansprüchen und neuen Aktien beträgt entsprechend 50:1 („<b>Bezugsverhältnis</b>“). Es entspricht dem Verhältnis des Bezugspreises in Höhe von EUR 27,00 je neuer Aktie dividiert durch den Anteiligen Dividendenanspruch in Höhe von EUR 0,54 je Aktie.</p> <p>Das heißt, für die Anteiligen Dividendenansprüche aus 50 dividendenberechtigten Aktien, für welche die Aktiendividende gewählt wurde, erhalten Sie eine neue Aktie.</p>
<p><b>Was passiert, wenn ich für einen Anzahl von Anteiligen Dividendenansprüchen, die nicht dem Bezugsverhältnis entspricht (also nicht durch 50 teilbar ist), die Aktiendividende gewählt habe?</b></p>	<p>Soweit Sie für eine nicht durch 50 teilbare Zahl von Anteiligen Dividendenansprüchen die Aktiendividende gewählt haben, erhalten Sie neue Aktien, soweit deren Bezugspreis vollständig durch die Anteiligen Dividendenansprüche, für die die Aktiendividende gewählt wurde, abgedeckt ist. Anteilige Dividendenansprüche, die den auf sämtliche bezogenen Aktien entfallenden Gesamtbezugspreis übersteigen, aber nicht den Bezugspreis einer weiteren ganzen Aktie decken, werden voraussichtlich am 7. Januar 2021 in bar ausgezahlt („<b>Restausgleich</b>“).</p>

	<p>Das heißt, für z.B. 67 Aktien, für welche die Dividenden in Form von Aktien gewählt wurden, erhalten Sie eine neue Aktie sowie eine anteilige Dividendenzahlung in Höhe von <math>17 \times \text{EUR } 0,54 = \text{EUR } 9,18</math>.</p>
<p><b>Kann ich meine Aktien ab dem Tag nach der Hauptversammlung verkaufen und bekomme dennoch meine Dividende bzw. das Recht, die Aktiendividende zu wählen?</b></p>	<p>Ja, wenn Sie Ihre Aktien ab dem Tag nach der Hauptversammlung veräußern, bekommen Sie dennoch die Dividende bzw. das Recht, die Aktiendividende zu wählen.</p> <p>Ab dem Tag nach der Hauptversammlung (11. Dezember 2020) werden die bestehenden Aktien an den Börsen „ex Dividende“ und folglich auch „ex Bezugsrecht“ notiert werden. Die Veräußerung von Aktien über die Börse erfolgt ab diesem Zeitpunkt ohne Dividendenansprüche und Bezugsrechte. Diese verbleiben daher auch nach Abwicklung des Aktienverkaufs unter der eigenen Kennung in Ihrem Depot.</p> <p>Weitere Details zur Trennung der Dividendenansprüche von den Aktien finden Sie im Prospektbefreienden Dokument.</p>
<p><b>Wie viele Buchungen werde ich auf meinem Konto bzw. Wertpapierdepot sehen, wenn ich an der Aktiendividende teilnehme?</b></p>	<p><u>Geldkonto:</u></p> <p>Mit der ersten Buchung erhalten Sie den Sockeldividendenanteil in Höhe von EUR 0,21 bzw. den Restbetrag des Sockeldividendenanteils, der nach Abzug der von der Depotbank an die Steuerbehörden abzuführenden Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (bezogen auf die Gesamtdividende in Höhe von EUR 0,75 je Stückaktie als Berechnungsgrundlage) verbleibt. In einer zweiten Buchung erhalten Sie zudem (i) die Anteilige Bardividende in Höhe von EUR 0,54 für diejenigen Aktien, für die Sie die Bardividende gewählt haben (ii) den etwaigen Restausgleich für anteilige Dividendenansprüche, für die Sie die Aktiendividende gewählt haben, die aber nicht zum Bezug einer ganzzahligen Anzahl neuer Aktien ausreichen.</p> <p><u>Wertpapierdepot:</u></p> <p>Für den Fall, dass Sie sich ganz oder teilweise für die Aktiendividende entscheiden, erfolgen abwicklungsbedingt folgende Buchungen in Ihrem Wertpapierdepot:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Automatische Einbuchung der Dividendenansprüche mit den damit untrenn-</li> </ol>

	<p>bar verknüpften Bezugsrechten per Depotstand nach Börsenschluss am 14. Dezember 2020 (Record Date);</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Wenn Sie Ihre Bezugs- und Abtretungserklärung an Ihre Depotbank übermittelt und die Aktiendividende gewählt haben, ist die Umbuchung der Anteiligen Dividendenansprüche auf Bardividende („Dividend in Kind Cash“, ISIN / WKN: DE000A3H22J4 / A3H22J) in Anteilige Dividendenansprüche auf Aktienlieferung („Dividend in Kind Securities“, ISIN / WKN: DE000A3H22K2/ A3H22K) erforderlich, und zwar in zwei Schritten:  Erster Schritt: Reduzierung bzw. Ausbuchung des Bestands anteiliger Dividendenansprüche auf Bardividende;  Zweiter Schritt: entsprechende Einbuchung des Bestands Anteiliger Dividendenansprüche auf Aktienlieferung;</li> <li>3. Ggf. Anpassung der Anzahl anteiliger Dividendenansprüche auf Aktienlieferung durch Ihre Depotbank (an ein ganzzahliges Vielfaches von zu beziehenden neuen Aktien); die überzähligen Anteiligen Dividendenansprüche auf Aktienlieferung werden zugunsten der Anteiligen Dividendenansprüche auf Bardividende umgebucht und werden als Restausgleich in bar ausbezahlt;</li> <li>4. Nach erfolgter Zahlung des Restausgleichs: Ausbuchung der anteiligen Dividendenansprüche auf Bardividende;</li> <li>5. Zur Lieferung der neuen Aktien, voraussichtlich am 7. Januar 2021, in einem ersten Schritt: Ausbuchung der Anteiligen Dividendenansprüche auf Aktienlieferung und sodann im zweiten Schritt: Einbuchung der entsprechenden Anzahl neuer Aktien.</li> </ol>
<p><b>Fallen beim Erhalten der Dividende als Aktiendividende Kosten an?</b></p>	<p>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 Aktiendividende darüber hinaus Depotbankprovisionen anfallen. Bitte erkundigen Sie sich hierzu</p>

	bei Ihrer depotführenden Bank. Eventuell anfallende Depotbankenprovisionen für die Abwicklung der Aktiendividende werden weder von der CR Capital Real Estate AG noch von der Bankhaus Gebr. Martin AG als Abwicklungsstelle übernommen und müssen von Ihnen selbst getragen werden.
<b>Wann erhalte ich die neuen Aktien?</b>	Aufgrund der technischen Abwicklung werden Sie die neuen Aktien voraussichtlich am 7. Januar 2021 erhalten.
<b>Welche Gewinnanteilsberechtigung werden die neuen Aktien haben?</b>	Die neuen Aktien werden mit voller Gewinnanteilsberechtigung für das Geschäftsjahr 2020 ausgestattet sein. Es erfolgt keine Unterscheidung zwischen neuen und bestehenden Aktien
<b>Wie werden die Bar- und Aktiendividende bei mir steuerlich behandelt?</b>	<p><b><i>Die nachfolgende überblickartige Darstellung der steuerlichen Behandlung der Dividende erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzt nicht die persönliche Beratung durch einen Steuerberater.<sup>1</sup></i></b></p> <p>Da die diesjährige Dividende aus dem zu versteuernden Gewinn ausgezahlt wird, unterliegt die Dividende grundsätzlich der Besteuerung und zwar unabhängig davon, welches Wahlrecht der Aktionär ausübt.</p> <p>Der steuerpflichtige Dividendenanteil beträgt also 100 % (entsprechend EUR 0,75 je Aktie).</p> <p>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 einschließlich Solidaritätszuschlag zuzüglich ggf. Kirchensteuer ist durch die Auszahlung des stets in bar ausgeschütteten Sockeldividendenanteils in Höhe von</p>

<sup>1</sup> Die steuerlichen Ausführungen umfassen den Standardfall, dass eine natürliche, in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Person, die die Aktien im steuerlichen Privatvermögen hält, die Dividende bezieht und von ihr keine Freistellungs- oder Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt wurde.

	<p>EUR 0,21 je Stückaktie abgedeckt. Der Sockeldividendenanteil dient in Abhängigkeit vom steuerlichen Status der jeweiligen Aktionäre zur Abdeckung der durch die Depotbank an die Steuerbehörden abzuführenden Kapitalertragsteuer einschließlich Solidaritätszuschlag in Höhe von 26,3750 % und ggf. Kirchensteuer. Ein möglicher Differenzbetrag wird dem Konto des Aktionärs gutgeschrieben oder der Sockeldividendenanteil wird vollständig (z.B. bei Vorliegen eines Freistellungsauftrags) dem Konto des Aktionärs gutgeschrieben.</p>
--	--

*Diese Materialien stellen weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots für den Verkauf oder die Zeichnung von Aktien der CR Capital Real Estate AG in den Vereinigten Staaten von Amerika dar. Die Bezugsrechte und die Aktien, auf die hierin Bezug genommen wird, dürfen zu keinem Zeitpunkt innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder in die Vereinigten Staaten von Amerika angeboten, verkauft, ausgeübt, verpfändet, geliefert oder anderweitig übertragen werden, es sei denn, sie sind registriert oder von der Registrierungspflicht nach dem U.S. Securities Act of 1933 in der jeweils gültigen Fassung ("Securities Act") befreit. Die CR Capital Real Estate AG hat die Bezugsrechte und/oder die Aktien in den Vereinigten Staaten von Amerika nicht nach dem Securities Act registriert und beabsichtigt nicht, dies zu tun oder die Bezugsrechte und/oder Aktien in den Vereinigten Staaten von Amerika öffentlich anzubieten.*

*Dieses Dokument stellt weder einen Prospekt noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Kauf von Aktien oder anderen Wertpapieren der CR Capital Real Estate AG dar. Das Dokument, das gemäß Artikel 1 Abs. 4 lit. h), Abs. 5 Unterabs. 1 lit. g) VO (EU) 2017/1129 von der Verpflichtung zur Veröffentlichung eines Prospektes befreit, das "Prospektbefreiende Dokument", wird auf der Internetseite der CR Capital Real Estate AG ([www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations](http://www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations)) bereitgehalten werden. Die Aktien werden ausschließlich in Deutschland auf Grundlage des Prospektbefreienden Dokuments angeboten werden.*

*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.*

*This document does not constitute a prospectus nor does it constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to purchase the shares or other securities of CR Capital Real Estate AG. The document which, according to Article 1 section 4 lit. h), section 5 subpara 1 lit. g) VO (EU) 2017/1129, exempts from the obligation to publish a prospectus, the "Prospectus Exemption Document", will be available on the website of CR Capital Real Estate AG ([www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations](http://www.capital-real-estate-ag.de/investor-relations)). The shares and subscription rights will be offered exclusively in Germany on the basis of the "Prospectus Exemption Document".*