

**Pflichtveröffentlichung gemäß §§ 35 Abs. 2 in Verbindung mit 14 Abs. 2 und 3  
Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG)**

Aktionäre der YOUNIQ AG, insbesondere mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, sollten die Hinweise unter Ziffer 1 auf den Seiten 5, 6 und 7 dieser Angebotsunterlage besonders beachten.

**Angebotsunterlage**

**PFLICHTANGEBOT  
(BARANGEBOT)**

der

**Corestate Ben BidCo AG**

c/o HauckSchuchardt Partnerschaftsgesellschaft von Steuerberatern und Rechtsanwälten,  
Niederuau 61-63, 60325 Frankfurt am Main  
Deutschland

an die Aktionäre der

**YOUNIQ AG**

Eschersheimer Landstraße 6, 60322 Frankfurt am Main  
Deutschland

zum Erwerb ihrer auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag der

**YOUNIQ AG**

gegen Zahlung einer Geldleistung von  
EUR 1,02 je Aktie

**Annahmefrist:**

**10. November 2014 bis 8. Dezember 2014, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)**

---

Aktien der YOUNIQ AG:

**ISIN DE000A0B7EZ7, WKN A0B 7EZ**

Zum Verkauf eingereichte Aktien der YOUNIQ AG:

**ISIN DE000A13SYZ7 (WKN A13 SYZ)**

## INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Allgemeine Hinweise zur Durchführung des Pflichtangebots.....	5
1.1	Rechtsgrundlagen.....	5
1.2	Veröffentlichung der Kontrollerlangung .....	5
1.3	Prüfung der Angebotsunterlage durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht .....	5
1.4	Veröffentlichung und Verbreitung der Angebotsunterlage .....	5
1.5	Annahme des Pflichtangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland .....	7
2.	Hinweise zu den in der Angebotsunterlage enthaltenen Angaben.....	7
2.1	Allgemeines .....	7
2.2	Stand und Quelle der Angaben .....	7
2.3	Zukunftsgerichtete Aussagen, Absichten der Bieterin.....	8
2.4	Keine Aktualisierung .....	8
3.	Zusammenfassung des Angebots.....	8
4.	Pflichtangebot .....	10
4.1	Gegenstand und Angebotspreis.....	10
4.2	Rechtsnatur .....	11
4.3	Keine weiteren Pflichtangebote .....	11
5.	Annahmefrist.....	11
5.1	Dauer der Annahmefrist.....	11
5.2	Verlängerungen der Annahmefrist.....	11
6.	Beschreibung der Gruppe der Bieterin .....	12
6.1	Beschreibung der Bieterin .....	12
6.2	Überblick über die Bieter-Gruppe .....	13
6.3	Unternehmensstruktur der Bieterin.....	14
6.4	Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen .....	15
6.5	Gegenwärtig von der Bieterin oder von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen und deren Tochterunternehmen gehaltene YOUNIQ-Aktien; Zurechnung von Stimmrechten .....	15
6.6	Angaben zu Wertpapiergeschäften .....	15
6.7	Mögliche Parallelerwerbe .....	18

7.	Beschreibung der YOUNIQ.....	18
7.1	Rechtliche Grundlagen; Kapitalverhältnisse.....	18
7.2	Überblick über die Geschäftstätigkeit der YOUNIQ-Gruppe .....	21
7.3	Organe.....	22
7.4	Wesentliche Aktionäre.....	23
7.5	Mit YOUNIQ gemeinsam handelnde Personen.....	23
8.	Hintergrund des Pflichtangebots.....	23
8.1	Hintergrund des Angebots und Kontrollerwerb der Bieterin über YOUNIQ.....	23
8.2	Wirtschaftliche und strategische Beweggründe.....	24
9.	Absichten der Bieterin und des weiteren Kontrollerwerbers.....	25
9.1	Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von YOUNIQ .....	25
9.2	Künftige Geschäftstätigkeit der Bieterin .....	26
9.3	Vorstand und Aufsichtsrat der YOUNIQ .....	27
9.4	Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretung.....	27
9.5	Sitz von YOUNIQ, Standort wesentlicher Unternehmensteile.....	27
9.6	Mögliche Strukturmaßnahmen.....	27
10.	Erläuterungen zur Preisfindung .....	29
10.1	Mindestangebotspreis .....	29
10.2	Weitere Erläuterungen zum Angebotspreis .....	29
10.3	Keine Entschädigung für den Verlust bestimmter Rechte.....	30
11.	Annahme und Abwicklung des Angebots.....	30
11.1	Zentrale Abwicklungsstelle .....	30
11.2	Annahmeerklärung und Umbuchung.....	30
11.3	Weitere Erklärungen annehmender YOUNIQ-Aktionäre .....	31
11.4	Rechtsfolgen der Annahme.....	33
11.5	Abwicklung des Pflichtangebots und Kaufpreiszahlung nach Ablauf der Annahmefrist .....	33
11.6	Kosten .....	33
11.7	Börsenhandel mit Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien.....	33
12.	Behördliche Genehmigungen und Verfahren .....	34
12.1	Erforderliche Genehmigungen.....	34
12.2	Gestattung der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage.....	34

13.	Bedingung.....	34
14.	Finanzierung des Pflichtangebots .....	34
14.1	Maßnahmen zur Sicherstellung der vollständigen Erfüllung des Pflichtangebots.....	34
14.2	Finanzierungsbestätigung .....	35
15.	Auswirkungen des Vollzugs des Angebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin und der Bieter-Gruppe.....	35
15.1	Ausgangslage und Annahmen.....	35
15.2	Methodisches Vorgehen und Vorbehalte.....	36
15.3	Erwartete Auswirkungen auf den Einzelabschluss der Bieterin .....	37
15.4	Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Bieter-Gruppe.....	39
16.	Rücktrittsrecht.....	45
16.1	Voraussetzungen .....	45
16.2	Ausübung des Rücktrittsrechts .....	45
17.	Hinweise für YOUNIQ-Aktionäre, die das Pflichtangebot nicht annehmen .....	46
18.	Geldleistungen und Geldwerte Vorteile für Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der YOUNIQ.....	48
19.	Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats der YOUNIQ.....	48
20.	Begleitende Bank .....	48
21.	Steuern .....	48
22.	Veröffentlichungen und Mitteilungen.....	48
23.	Anwendbares Recht und Gerichtsstand .....	49
24.	Erklärung über die Übernahme der Verantwortung.....	49
	ANLAGE 1: Tochterunternehmen der YOUNIQ.....	51
	ANLAGE 2: Finanzierungsbestätigung.....	53

## **1. ALLGEMEINE HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DES PFLICHTANGEBOTS**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Das in dieser Angebotsunterlage (die *Angebotsunterlage*) enthaltene Pflichtangebot (das *Pflichtangebot* oder das *Angebot*) der Corestate Ben BidCo AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 99284 (die *Bieterin*), ist ein öffentliches Angebot zum Erwerb von Aktien der YOUNIQ AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 86081 (*YOUNIQ* oder die *Zielgesellschaft*), nach dem deutschen Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (*WpÜG*). Das Pflichtangebot richtet sich an alle Aktionäre der YOUNIQ (*YOUNIQ-Aktionäre*) und wird ausschließlich nach deutschem Recht abgegeben und durchgeführt. Demgemäß werden keine Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen des Pflichtangebots und/oder dieser Angebotsunterlage außerhalb der Bundesrepublik Deutschland veranlasst bzw. beantragt werden.

### **1.2 Veröffentlichung der Kontrollerlangung**

Die Bieterin hat – zugleich auch im Namen der CORESTATE IREI Holding S.A., einer nach luxemburgischem Recht gegründeten Aktiengesellschaft (*société anonyme*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister des Großherzogtums Luxemburg unter der Nummer B 186 352, als weiterer Kontrollerwerber (wie in Ziffer 4.3 definiert) – ihre Erlangung der Kontrolle über YOUNIQ am 22. Oktober 2014 gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG in Verbindung mit § 10 Abs. 3 S. 1 und 2 WpÜG veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) abrufbar.

### **1.3 Prüfung der Angebotsunterlage durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (*BaFin*) hat diese Angebotsunterlage nach dem WpÜG und in deutscher Sprache geprüft und ihre Veröffentlichung am 10. November 2014 gestattet. Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen dieser Angebotsunterlage und/oder des Angebots nach einem anderen Recht als dem Recht der Bundesrepublik Deutschland sind bislang weder erfolgt noch beabsichtigt.

### **1.4 Veröffentlichung und Verbreitung der Angebotsunterlage**

Diese Angebotsunterlage ist am 10. November 2014 durch Bekanntgabe im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) in deutscher Sprache und das Bereithalten zur kostenlosen Ausgabe im Inland veröffentlicht worden. Exemplare dieser Angebotsunterlage werden bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Hinweisbekanntmachung über (i) die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage auf der Internetseite [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) und (ii) das Bereithalten von Exemplaren dieser Angebotsunterlage zur

kostenlosen Ausgabe bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) ist am 10. November 2014 im Bundesanzeiger veröffentlicht worden. Alle weiteren, nach Maßgabe des WpÜG und der WpÜG-Angebotsverordnung erforderlichen Veröffentlichungen und Hinweisbekanntmachungen werden im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) sowie im Bundesanzeiger erfolgen. Eine darüber hinausgehende Veröffentlichung der Angebotsunterlage, insbesondere im Ausland, ist weder erfolgt noch beabsichtigt.

Die Angebotsunterlage wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

Die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage oder anderer mit dem Angebot im Zusammenhang stehender Unterlagen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kann unter den Anwendungsbereich von Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland fallen. In einigen Rechtsordnungen kann die Verbreitung der Angebotsunterlage gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Diese Angebotsunterlage und sonstige mit dem Angebot im Zusammenhang stehende Unterlagen sind, unbeschadet der nach deutschem Recht vorgeschriebenen Veröffentlichungen im Internet, nicht zur Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung in anderen Rechtsordnungen als der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. Weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG (vgl. Ziffer 6.4) haben die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung der Angebotsunterlage oder anderer mit dem Pflichtangebot in Zusammenhang stehender Unterlagen durch Dritte außerhalb der Bundesrepublik Deutschland gestattet; dies steht aber der Verbreitung der Angebotsunterlage und der Annahme des Pflichtangebots in den Mitgliedstaaten der EU bzw. des EWR nicht entgegen. Weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG sind verpflichtet, dafür zu sorgen und übernehmen auch keine Haftung dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieser Angebotsunterlage und anderer mit dem Pflichtangebot in Zusammenhang stehender Unterlagen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweiligen Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als denen der Bundesrepublik Deutschland vereinbar ist.

Die Bieterin stellt diese Angebotsunterlage den jeweiligen Depotführenden Banken (wie in Ziffer 11.2(i) definiert) mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland oder einer deutschen Niederlassung einer Depotführenden Bank zum Versand an alle YOUNIQ-Aktionäre, die Kunden der jeweiligen Depotführenden Bank sind, mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland zur Verfügung. Die Depotführenden Banken dürfen diese Angebotsunterlage nicht anderweitig veröffentlichen, versenden, verteilen oder verbreiten, es sei denn, dies erfolgt in Übereinstimmung mit allen anwendbaren in- und ausländischen Rechtsvorschriften.

## **1.5 Annahme des Pflichtangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland**

Das Pflichtangebot kann von allen in- und ausländischen YOUNIQ-Aktionären nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage aufgeführten Bestimmungen und der jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften angenommen werden. Die Bieterin weist allerdings darauf hin, dass die Annahme des Pflichtangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland rechtlichen Beschränkungen unterliegen kann. YOUNIQ-Aktionäre, die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland in den Besitz dieser Angebotsunterlage gelangen, das Pflichtangebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland annehmen wollen und/oder anderen Rechtsvorschriften als denjenigen der Bundesrepublik Deutschland unterliegen, wird empfohlen, sich über die jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Die Bieterin übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Annahme des Pflichtangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist.

## **2. HINWEISE ZU DEN IN DER ANGEBOTUNTERLAGE ENTHALTENEN ANGABEN**

### **2.1 Allgemeines**

Zeitangaben in dieser Angebotsunterlage werden, soweit nicht anders angegeben, in Mitteleuropäischer Zeit (Ortszeit Frankfurt am Main) gemacht. Soweit in dieser Angebotsunterlage Begriffe wie „zur Zeit“, „derzeit“, „momentan“, „jetzt“, „gegenwärtig“ oder „heute“ verwendet werden, beziehen sie sich auf das Datum der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage, also den 10. November 2014.

In dieser Angebotsunterlage enthaltene Verweise auf einen „Bankarbeitstag“ beziehen sich auf einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main für den allgemeinen Kundenverkehr geöffnet sind. Verweise auf „EUR“ beziehen sich auf Euro.

Die Bieterin und die mit ihr gemeinsam handelnden Personen (siehe Ziffer 6.4) haben Dritte nicht ermächtigt, Aussagen zu dem Angebot oder dieser Angebotsunterlage zu machen. Falls Dritte dennoch entsprechende Aussagen machen, sind diese weder der Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen zuzurechnen.

### **2.2 Stand und Quelle der Angaben**

Die in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Informationen über die YOUNIQ-Gruppe (wie in Ziffer 7.1(a) definiert) beruhen auf allgemein zugänglichen Informationsquellen wie dem Geschäftsbericht der YOUNIQ-Gruppe zum 31. Dezember 2013, dem Quartalsfinanzbericht der YOUNIQ-Gruppe zum 31. März 2014, dem Halbjahresfinanzbericht der YOUNIQ-Gruppe zum 30. Juni 2014 und den Angaben auf der Internetseite der YOUNIQ ([www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de)). Diese Informationen wurden nicht gesondert durch die Bieterin überprüft. Die Bieterin hat bei der YOUNIQ zur Vorbereitung dieses Angebots und zur Erstellung dieser Angebotsunterlage keine Due-Diligence Prüfung durchgeführt.

### 2.3 Zukunftsgerichtete Aussagen, Absichten der Bieterin

Diese Angebotsunterlage und die darin in Bezug genommenen Unterlagen enthalten bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen. Auf solche Aussagen deuten insbesondere Begriffe wie „wird“, „erwartet“, „glaubt“, „ist der Ansicht“, „versucht“, „schätzt“, „beabsichtigt“, „geht davon aus“ und „strebt an“ hin. Solche Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen der Bieterin im Hinblick auf mögliche zukünftige Ereignisse zum Ausdruck. Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichtete Aussagen basieren, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf bestimmten, der Bieterin am Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage vorliegenden Informationen sowie auf bestimmten Annahmen, Absichten und Einschätzungen der Bieterin zu diesem Zeitpunkt. Sie unterliegen Risiken und Ungewissheiten und können sich daher als unzutreffend herausstellen.

Es ist möglich, dass die Bieterin ihre in dieser Angebotsunterlage geäußerten Absichten und Einschätzungen, insbesondere im Hinblick auf die YOUNIQ-Gruppe, nach Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ändert.

### 2.4 Keine Aktualisierung

Die Bieterin wird diese Angebotsunterlage (auch im Hinblick auf etwaige geänderte Absichten der Bieterin) nur aktualisieren, soweit dies nach dem WpÜG erforderlich ist.

## 3. ZUSAMMENFASSUNG DES ANGEBOTS

*Hinweis: Die nachfolgende Zusammenfassung enthält einen Überblick über bestimmte in dieser Angebotsunterlage enthaltene Angaben. Sie wird durch die an anderer Stelle in dieser Angebotsunterlage wiedergegebenen Informationen und Angaben ergänzt und ist im Zusammenhang mit diesen zu lesen. Diese Zusammenfassung enthält somit nicht alle Informationen, die für YOUNIQ-Aktionäre relevant sein könnten. Die YOUNIQ-Aktionäre sollten daher die gesamte Angebotsunterlage aufmerksam lesen.*

**Bieterin:** Corestate Ben BidCo AG, c/o HauckSchuchardt  
Partnerschaftsgesellschaft von Steuerberatern und  
Rechtsanwälten, Niedenau 61-63,  
60325 Frankfurt am Main

**Zielgesellschaft:** YOUNIQ AG, Eschersheimer Landstraße 6, 60322 Frankfurt  
am Main

**Gegenstand des  
Pflichtangebots:** Erwerb aller auf den Inhaber lautender Stammaktien ohne  
Nennbetrag (Stückaktien) der YOUNIQ AG, ISIN DE000  
A0B7EZ7, WKN A0B 7EZ, jeweils mit einem anteiligen  
Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie und jeweils  
mit allen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Pflichtangebots



	verbundenen Nebenrechten (insbesondere der Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2014). Ausgenommen davon sind YOUNIQ-Aktien, die bereits unmittelbar von der Corestate Ben BidCo AG gehalten werden.
<b>Gegenleistung</b>	EUR 1,02 in bar je YOUNIQ-Aktie
<b>Annahmefrist:</b>	10. November 2014 bis 8. Dezember 2014, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) (vorbehaltlich einer Verlängerung nach Ziffer 5.2)
<b>ISIN:</b>	YOUNIQ-Aktien: ISIN DE000A0B7EZ7, WKN A0B 7EZ Zum Verkauf eingereichte YOUNIQ-Aktien: ISIN DE000A13SYZ7 (WKN A13 SYZ)
<b>Annahme:</b>	Die Annahme des Pflichtangebots ist während der Annahmefrist schriftlich gegenüber der Depotführenden Bank (wie in Ziffer 11.2 definiert) des jeweiligen YOUNIQ-Aktionärs zu erklären. Sie wird erst mit fristgerechter Umbuchung der YOUNIQ-Aktien, für die das Angebot angenommen worden ist, in die ISIN DE000A13SYZ7 wirksam.
<b>Bedingungen:</b>	Das Pflichtangebot ist an keine Bedingungen geknüpft.
<b>Kosten der Annahme:</b>	Die Annahme des Pflichtangebots über Depotführende Banken (wie in Ziffer 11.2 definiert) mit Sitz in Deutschland (einschließlich deutscher Niederlassungen Depotführender Banken) ist für die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre kosten- und spesenfrei. Kosten und Spesen von ausländischen Depotführenden Banken werden nur in Höhe der Kosten und Spesen erstattet, die von den inländischen Depotführenden Banken im Zusammenhang mit der Annahme des Pflichtangebots üblicherweise in Rechnung gestellt werden.
<b>Börsenhandel:</b>	Ein Handel der Zum Verkauf eingereichten Aktien der YOUNIQ AG (ISIN DE000A13SYZ7) ist nicht vorgesehen.
<b>Veröffentlichungen:</b>	Diese Angebotsunterlage, deren Veröffentlichung die BaFin am 10. November 2014 gestattet hat, ist am 10. November 2014 durch Bekanntgabe im Internet unter <a href="http://www.youniq-group.de">www.youniq-group.de</a> sowie durch das Bereithalten von Exemplaren dieser Angebotsunterlage bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per

Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) zur kostenlosen Ausgabe in deutscher Sprache veröffentlicht worden. Die Hinweisbekanntmachung über (i) die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage auf der Internetseite [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) und (ii) das Bereithalten von Exemplaren dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) ist am 10. November 2014 im Bundesanzeiger veröffentlicht worden. Alle weiteren, nach Maßgabe des WpÜG und der WpÜG-Angebotsverordnung erforderlichen Veröffentlichungen und Hinweisbekanntmachungen werden im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) sowie im Bundesanzeiger erfolgen.

#### **Abwicklung**

Die Zahlung des Angebotspreises (wie in Ziffer 4.1 definiert) erfolgt an die jeweilige Depotführende Bank Zug um Zug gegen Übertragung der zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien (ISIN DE000A13SYZ7) auf das Konto der Zentralen Abwicklungsstelle (wie in Ziffer 11.1 definiert) bei Clearstream Banking AG. Die Zentrale Abwicklungsstelle wird den Angebotspreis unverzüglich, spätestens jedoch acht Bankarbeitstage nach Ablauf der Annahmefrist an die jeweilige Depotführende Bank überweisen.

Mit der Zahlung des Angebotspreises an die jeweilige Depotführende Bank hat die Bieterin ihre Verpflichtung zur Zahlung des Angebotspreises erfüllt. Es obliegt den jeweiligen Depotführenden Banken, den Angebotspreis dem jeweiligen Verkäufer gutzuschreiben.

## **4. PFLICHTANGEBOT**

### **4.1 Gegenstand und Angebotspreis**

Die Bieterin bietet hiermit an, alle auf den Inhaber lautenden Stammaktien ohne Nennbetrag (Stückaktien) der YOUNIQ (ISIN DE 000 A0B 7EZ 7, WKN A0B 7EZ), jeweils mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 (**YOUNIQ-Aktien**) und jeweils mit allen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Pflichtangebots verbundenen Nebenrechten (insbesondere der Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2014), gegen Zahlung einer Geldleistung (**Angebotspreis**) von

**EUR 1,02 in bar je YOUNIQ-Aktie**

nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage zu kaufen und zu erwerben. Ausgenommen davon sind alle YOUNIQ-Aktien, die bereits unmittelbar von der Bieterin gehalten werden.

## **4.2 Rechtsnatur**

Dieses Angebot ist gesetzliche Folge des am 20. Oktober 2014 erfolgten Erwerbs der Kontrolle im Sinne des § 29 Abs. 2 WpÜG der Bieterin über YOUNIQ und somit ein Pflichtangebot gemäß Abschnitt 5 des WpÜG.

## **4.3 Keine weiteren Pflichtangebote**

Durch die Erlangung der Kontrolle der Bieterin über YOUNIQ hat auch die CORESTATE IREI Holding S.A., Luxemburg (der *Weitere Kontrollerwerber*) infolge einer Stimmrechtszurechnung nach § 30 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. S. 3 WpÜG am 20. Oktober 2014 mittelbar die Kontrolle über die YOUNIQ erlangt. Das vorliegende Pflichtangebot erfolgt zugleich auch mit befreiender Wirkung für den Weiteren Kontrollerwerber. Dieser wird also kein gesondertes Pflichtangebot für YOUNIQ-Aktien veröffentlichen.

## **5. ANNAHMEFRIST**

### **5.1 Dauer der Annahmefrist**

Die Frist für die Annahme des Pflichtangebots beginnt mit der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage am 10. November 2014. Sie endet am

**8. Dezember 2014, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main)**

### **5.2 Verlängerungen der Annahmefrist**

Nach den Bestimmungen des WpÜG verlängert sich die Frist für die Annahme des Angebots unter den nachfolgend genannten Umständen jeweils automatisch wie folgt:

- Im Falle einer Änderung des Pflichtangebots gemäß § 21 WpÜG vor Ablauf der in Ziffer 5.1 dieser Angebotsunterlage genannten Annahmefrist verlängert sich die Annahmefrist nach Ziffer 5.1 dieser Angebotsunterlage um zwei Wochen, sofern die Veröffentlichung der Änderung innerhalb der letzten zwei Wochen vor Ablauf der Annahmefrist erfolgt (§ 21 Abs. 5 WpÜG), d.h. sie würde dann am 22. Dezember 2014, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden. Dies gilt auch, falls das geänderte Angebot gegen Rechtsvorschriften verstößt.
- Wird während der Annahmefrist dieses Pflichtangebots von einem Dritten ein konkurrierendes Angebot (*Konkurrierendes Angebot*) abgegeben und läuft die Annahmefrist für das vorliegende Angebot vor Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot ab, so bestimmt sich der Ablauf der Annahmefrist für das vorliegende Angebot nach dem Ablauf der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot (§ 22 Abs. 2 WpÜG). Dies gilt auch, falls das

Konkurrierende Angebot geändert oder untersagt wird oder gegen Rechtsvorschriften verstößt.

- Wird im Zusammenhang mit diesem Pflichtangebot nach der Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Hauptversammlung der YOUNIQ einberufen, beträgt die Annahmefrist – unbeschadet der Vorschriften der § 21 Abs. 5 und § 22 Abs. 2 WpÜG – zehn Wochen ab der Veröffentlichung der Angebotsunterlage (§ 16 Abs. 3 WpÜG), d.h. sie würde dann am 19. Januar 2015, 24:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) enden.

Die Frist für die Annahme des Pflichtangebots, einschließlich aller sich aus Vorschriften des WpÜG ergebenden Verlängerungen dieser Frist, wird nachstehend einheitlich als **Annahmefrist** bezeichnet. Hinsichtlich des Rücktrittsrechts im Falle einer Änderung des Angebots oder der Abgabe eines Konkurrierenden Angebots wird auf die Ausführungen unter Ziffer 16 dieser Angebotsunterlage verwiesen.

## **6. BESCHREIBUNG DER GRUPPE DER BIETERIN**

### **6.1 Beschreibung der Bieterin**

- (a) Die Bieterin ist eine nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 99284. Das Grundkapital der Bieterin beträgt EUR 50.000,00 und ist eingeteilt in 50.000 auf den Namen lautende Stückaktien zu je EUR 1,00. Der Vorstand der Bieterin besteht derzeit aus Herrn Ronald Justus Kunz. Mitglieder des Aufsichtsrats sind Herr Daniel Schoch, Herr Thomas Landschreiber und Herr Sascha Wilhelm. Die Geschäftsadresse der Bieterin lautet c/o HauckSchuchardt, Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main.
- (b) Die Bieterin wurde am 29. April 2014 gegründet. Das Geschäftsjahr der Bieterin ist das Kalenderjahr. Die Bieterin hat seit ihrer Gründung keine wesentliche Geschäftstätigkeit ausgeübt, ausgenommen Handlungen in Verbindung mit ihrer Gründung, Handlungen und Maßnahmen in Vorbereitung auf die Durchführung dieses Pflichtangebots sowie den in dieser Angebotsunterlage dargestellten Handlungen. Ihr Unternehmensgegenstand ist der Erwerb, das Halten und die Verwaltung von Immobilien und/oder Geschäftsanteilen von Immobiliengesellschaften. Der Unternehmensgegenstand ist des Weiteren das Halten und die Verwaltung von Beteiligungen und die Vermietung und Verpachtung von Immobilien und/oder Unternehmen. Die Bieterin ist zu allen Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen ermächtigt, die geeignet erscheinen, den Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Bieterin ist dazu berechtigt, sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen im In- oder Ausland zu beteiligen, solche zu gründen und zu erwerben und Zweigniederlassungen unter gleicher Firma im In- oder Ausland zu errichten. Mit Ausnahme der unter Ziffer 6.5 beschriebenen Beteiligung an der YOUNIQ hält die Bieterin derzeit keine Beteiligungen.
- (c) Die Bieterin beschäftigt gegenwärtig keine Arbeitnehmer.

## 6.2 Überblick über die Bieter-Gruppe

- (a) Alleinige Aktionärin der Bieterin ist die CORESTATE IREI Holding S.A., eine nach luxemburgischen Recht gegründete Aktiengesellschaft (*société anonyme*) mit Sitz in Luxemburg, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister des Großherzogtums Luxemburg unter der Nummer B 186 352 (zusammen mit der Bieterin die **Bieter-Gruppe**). Das Gesellschaftskapital der CORESTATE IREI Holding S.A. beträgt EUR 1.750.000 und ist eingeteilt in 85.000.000 Stammaktien (*actions ordinaires*) mit einem Nennwert von je EUR 0,01 und jeweils 10.000.000 Aktien der Kategorien A,B,C,D,E,F,G,H,I, mit einem Nennwert von je EUR 0,01. Die Geschäftsadresse der CORESTATE IREI Holding S.A. lautet 35, avenue Monterey, 2163 Luxemburg. Der Unternehmensgegenstand der CORESTATE IREI Holding S.A. besteht insbesondere in dem Erwerb in jeglicher Form von Anteilsrechten an anderen Gesellschaften oder Unternehmen in Luxemburg oder im Ausland sowie dem Management dieser Beteiligungen. Insbesondere kann sie über Einlage, Zeichnung, Option, Kauf und auf sonstige Weise Wertpapiere aller Art erwerben, die von öffentlichen und privaten Körperschaften ausgegeben sind. Sie kann an der Gründung, Entwicklung und dem Management von Gesellschaften und Unternehmen mitwirken und die Kontrolle über Gesellschaften oder Unternehmen erwerben. Sie kann ebenfalls alle Patente und andere Rechte, die diesen Patenten anhaften oder sie ergänzen können, erwerben und fördern. Der Unternehmensgegenstand umfasst insbesondere den Erwerb, die Entwicklung, Vermarktung, Verkauf, Management und/oder Miete von Grundbesitz in Luxemburg oder im Ausland sowie Tätigkeiten die mit Grundbesitz zusammenhängen, inklusive das direkte oder mittelbare Halten von Anteilsrechten in luxemburgischen oder ausländischen Gesellschaften, die als Hauptunternehmensgegenstand den Erwerb, die Entwicklung, Vermarktung, Verkauf, Management und/oder Miete von Grundbesitz haben.
- (b) Aktionäre der CORESTATE IREI Holding S.A. sind
- i) die CORESTATE Capital AG, eine nach schweizerischem Recht gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Zug und eingetragen im Handelsregister des Kantons Zug unter CHE-113.002.233 mit einer Beteiligung in Höhe von 28,6% des Grundkapitals. Die Geschäftsadresse der CORESTATE Capital AG lautet Baarerstr. 135, 6300 Zug (Schweiz). Der Unternehmensgegenstand der CORESTATE Capital AG besteht insbesondere in der Beratung im Bereich von Immobilien- und Kapitalmarktaktivitäten. Die CORESTATE Capital AG kann Investitionen in Anlagen, insbesondere in Immobilien tätigen. Sie kann alle kommerziellen, finanziellen und anderen Tätigkeiten ausüben, die der Zweck der Gesellschaft mit sich bringt oder die geeignet erscheinen, den Zweck der Gesellschaft zu fördern, oder die mit diesem zusammenhängen.
  - ii) diverse weitere Investoren, die mit insgesamt 71,37% am Grundkapital der CORESTATE IREI Holding S.A. beteiligt sind, wobei der Investor mit der

höchsten Beteiligung am Grundkapital der CORESTATE IREI Holding S.A. 46,88% hält.

Bei den Angaben zu den jeweiligen Beteiligungen an der CORESTATE IREI Holding S.A. handelt es sich um gerundete Werte.

(c) Beteiligungen der Aktionäre der CORESTATE IREI Holding S.A. innerhalb der Bieter-Gruppe:

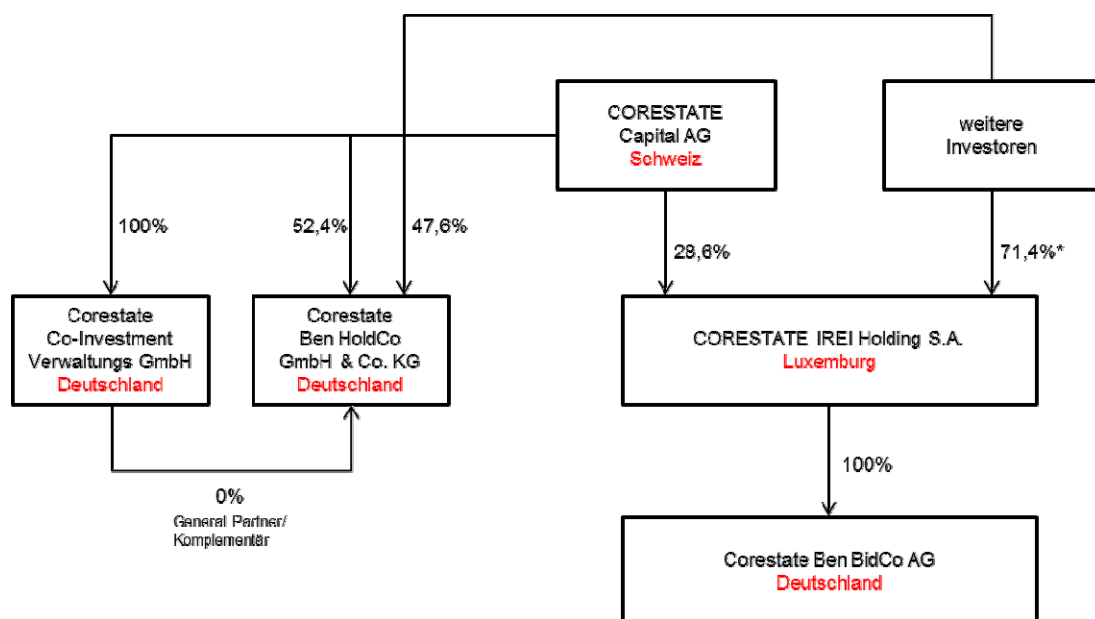
i) die CORESTATE Capital AG ist u.a. an der Corestate Co-Investment Verwaltungs GmbH, einer deutschen Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt unter HRB 88150, zu 100% beteiligt. Die Geschäftsadresse der Corestate Co-Investment Verwaltungs GmbH lautet c/o HauckSchuchardt, Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main.

ii) Weiterhin ist die CORESTATE Capital AG u.a. mit einer Kommanditbeteiligung von 52,42% an der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG beteiligt, einer deutschen Kommanditgesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRA 47967. Die Geschäftsadresse der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG lautet c/o HauckSchuchardt, Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main. Die Corestate Co-Investment Verwaltungs GmbH ist Komplementärin der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG.

iii) Weitere Kommanditisten der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG sind diverse Investoren mit einer Kommanditbeteiligung an der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG in Höhe von 47,58%.

### 6.3 Unternehmensstruktur der Bieterin

Das folgende Schaubild illustriert die gegenwärtigen Beteiligungsverhältnisse der Bieterin (es handelt sich um mathematisch gerundete Zahlen):



\*Der Investor mit der größten Beteiligung hält 46,88% an der CORESTATE IREI Holding S.A.

#### **6.4 Mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen**

Seit dem Erwerb von 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, durch die Bieterin, der am 20. Oktober 2014 vollzogen wurde (vgl. hierzu unten Ziffer 6.6(d)), ist die YOUNIQ als Tochterunternehmen der Bieterin anzusehen. Die YOUNIQ und ihre Tochterunternehmen (vgl. hierzu unten Ziffer 7.5) sind deshalb als mit der Bieterin und untereinander gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG anzusehen. Daneben hat die Bieterin keine weiteren Tochterunternehmen.

Die CORESTATE IREI Holding S.A. mit Sitz in Luxemburg gilt nach § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit der Bieterin gemeinsam handelnde Person, da diese die Bieterin zu 100% kontrolliert. Die CORESTATE IREI Holding S.A. hat neben der Bieterin und deren Tochterunternehmen keine weiteren Tochterunternehmen. Darüber hinaus existieren keine weiteren mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG.

#### **6.5 Gegenwärtig von der Bieterin oder von mit der Bieterin gemeinsam handelnden Personen und deren Tochterunternehmen gehaltene YOUNIQ-Aktien; Zurechnung von Stimmrechten**

Die Bieterin hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage direkt 8.394.444 YOUNIQ-Aktien und die daraus resultierenden Stimmrechte. Dies entspricht ca. 80,72 % des Grundkapitals der YOUNIQ und der gegenwärtigen Stimmrechte aus YOUNIQ-Aktien. Diese Stimmrechte sind der CORESTATE IREI Holding S.A., Luxemburg gemäß § 30 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 i.V.m. S. 3 WpÜG zuzurechnen.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage halten ansonsten weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG und deren Tochterunternehmen YOUNIQ-Aktien und Stimmrechte aus YOUNIQ-Aktien oder werden diesen solche zugerechnet. Weder die Bieterin noch mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen im Sinne des § 2 Abs. 5 WpÜG noch deren Tochterunternehmen halten darüber hinaus Finanzinstrumente oder sonstige Instrumente gem. § 25 WpHG oder weitere Finanzinstrumente oder sonstige Instrumente gem. § 25a WpHG.

#### **6.6 Angaben zu Wertpapiergeschäften**

Die Bieterin oder mit der Bieterin gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 WpÜG oder ihre Tochtergesellschaften haben in dem Zeitraum von sechs Monaten vor Veröffentlichung der Kontrollerlangung über die YOUNIQ durch die Bieterin gemäß § 35 Abs. 1 WpÜG und bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage YOUNIQ-Aktien wie folgt erworben (bei den nachfolgenden Prozentangaben der gegenwärtigen Stimmrechte handelt es sich um mathematisch gerundete Zahlen):

- (a) Am 26. Mai 2014 haben diverse Investoren 121.315 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 1,16% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, als Gegenleistung für die Ausgabe neuer Aktien an der CORESTATE IREI Holding S.A. im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung auf Ebene der CORESTATE IREI Holding S.A. nach Luxemburger Recht in die CORESTATE IREI Holding S.A. eingebracht. Die Sacheinlage war Gegenstand eines Bewertungsberichts von Ernst & Young société anonyme, *réviseur d'entreprises agréé*, vom 26. Mai 2014, dessen Schlussfolgerung wie folgt lautet: "Basierend auf der durchgeführten Arbeit sind uns keine Umstände bekannt geworden, die uns zu der Annahme gelangen lassen, dass der Wert der Einbringungsgegenstände nicht dem Nominalwert und der Anzahl von mindestens 5.892.185 Stammaktien (*actions ordinaires*), 693.198 Aktien der Kategorie A (*actions de catégorie A*), 693.198 Aktien der Kategorie B (*actions de catégorie B*), 693.198 Aktien der Kategorie C (*actions de catégorie C*), 693.198 Aktien der Kategorie D (*actions de catégorie D*), 693.198 Aktien der Kategorie E (*actions de catégorie E*), 693.198 Aktien der Kategorie F (*actions de catégorie F*), 693.198 Aktien der Kategorie G (*actions de catégorie G*), 693.198 Aktien der Kategorie H (*actions de catégorie H*) und 693.198 Aktien der Kategorie I (*actions de catégorie I*), jeweils mit einem Nominalwert von EUR 0,01 und die mit einem Agio (*prime d'émission*) in Höhe von insgesamt EUR 5,33 und daher einer Gegenleistung von EUR 121.315 entspricht." Die wertmäßige Gegenleistung pro eingebrachte YOUNIQ-Aktie an die jeweiligen Investoren betrug im Rahmen der Sachkapitalerhöhung daher EUR 1.- pro YOUNIQ-Aktie.

Darüber hinaus haben diverse Aktionäre insgesamt 958.688 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 9,22% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, in die freien Rücklagen („*réserves libres*“) der CORESTATE IREI Holding S.A. eingebracht. Eine Gegenleistung hierfür wurde nicht gezahlt oder gewährt, insbesondere wurden keine Aktien der CORESTATE IREI Holding S.A. als Gegenleistung ausgegeben. Der diesbezügliche Gesellschafterbeschluss wurde ebenfalls am 26. Mai 2014 gefasst. Die insgesamt 1.080.003 eingebrachten YOUNIQ-Aktien wurden am 22./23. Mai 2014 auf dem Konto der CORESTATE IREI Holding S.A. gebucht. Nach Übertragung dieser YOUNIQ-Aktien betrug der Stimmrechtsanteil der CORESTATE IREI Holding S.A. an der YOUNIQ 10,38%. Eine entsprechende Mitteilung an YOUNIQ und die BaFin nach § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (**WpHG**) erfolgte am 26. Mai 2014.

- (b) Am 28. Mai / 3. Juni 2014 erwarb die CORESTATE IREI Holding S.A. außerbörslich von Ford Industries Ltd. weitere 100.000 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 0,96% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, zum Preis von EUR 1.- je YOUNIQ-Aktie.
- (c) Am 28. Mai / 2. Juni 2014 erwarb die CORESTATE IREI Holding S.A. außerbörslich von LESAGE ESTABLISHMENT LTD. weitere 300.000 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 2,88% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, zum Preis von EUR 1.- je YOUNIQ-Aktie.



Nach Übertragung dieser weiteren 400.000 YOUNIQ-Aktien hielt die CORESTATE IREI Holding S.A. 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ.

- (d) Am 20. Oktober 2014 hat die Bieterin einen Aktienkaufvertrag (*SPA*) mit GOETHE Investments S.à r.l. und RABANO Properties S. à r. l. über den Kauf und die Übertragung von insgesamt 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, abgeschlossen. Die 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, wurden am 20. Oktober 2014 auf dem Konto der Bieterin gebucht. Nach Übertragung dieser YOUNIQ-Aktien betrug der Stimmrechtsanteil der Bieterin an der YOUNIQ insgesamt 66,49%. Eine entsprechende Mitteilung der Bieterin an YOUNIQ und die BaFin nach § 21 Abs. 1 WpHG erfolgte am 23. Oktober 2014.

Da die Bieterin noch eine offene Darlehensforderung gegenüber GOETHE INVESTMENTS S.à r.l. und RABANO PROPERTIES S.à r.l. hatte, deren Höhe dem Kaufpreis der unter dem SPA verkauften YOUNIQ-Aktien entsprach, sieht das SPA eine Aufrechnung der Bieterin mit der noch offenen Darlehensforderung in Höhe von EUR 6.222.997 (plus Zinsen in Höhe von EUR 137.424 seit dem 20. Mai 2014 bis zum 20. Oktober 2014) gegen die Kaufpreisforderung von GOETHE INVESTMENTS S.à r.l. und RABANO PROPERTIES S.à r.l. unter dem SPA vor. Die Kaufpreisforderung unter dem SPA ist so bemessen, dass diese und die aufgerechnete offene Darlehensforderung (plus Zinsen) sich wechselseitig vollständig zum Erlöschen bringen. Die Gegenleistung pro unter dem SPA verkaufte und übertragene YOUNIQ-Aktie betrug EUR 0,92.

- (e) Am 20. Oktober 2014 hat die CORESTATE IREI Holding S.A. einen Einbringungsvertrag mit der Bieterin über die Einbringung von 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, in die freie Kapitalrücklage der Bieterin ohne Ausgabe neuer Aktien der Bieterin abgeschlossen. Die 1.480.003 YOUNIQ-Aktien wurden am 22. Oktober 2014 auf dem Konto der Bieterin gebucht. Eine Gegenleistung hierfür wurde nicht gezahlt oder gewährt, insbesondere wurden keine Aktien der Bieterin als Gegenleistung ausgegeben. Nach Übertragung dieser YOUNIQ-Aktien hielt die Bieterin 8.394.444 YOUNIQ-Aktien entsprechend 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ. Eine entsprechende Mitteilung der Bieterin an YOUNIQ und die BaFin nach § 21 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz (*WpHG*) erfolgte am 23. Oktober 2014.

Abgesehen von den oben dargestellten Wertpapiergeschäften haben weder die Bieterin noch die mit dieser gemeinsam handelnden Personen oder deren Tochterunternehmen in dem Zeitraum von sechs Monaten vor der am 22. Oktober 2014 erfolgten Veröffentlichung der Kontrollerlangung YOUNIQ-Aktien erworben oder Vereinbarungen abgeschlossen, auf Grund derer die Übereignung von YOUNIQ-Aktien verlangt werden kann. Zwischen der Veröffentlichung der Kontrollerlangung und dem Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage haben weder die Bieterin noch die mit dieser gemeinsam handelnden Personen oder deren

Tochterunternehmen YOUNIQ-Aktien erworben oder Vereinbarungen abgeschlossen, auf Grund derer die Übereignung von YOUNIQ-Aktien verlangt werden kann.

## **6.7 Mögliche Parallelerwerbe**

Die Bieterin behält sich vor, im Rahmen des rechtlich Zulässigen weitere YOUNIQ-Aktien außerhalb des Pflichtangebotes über die Börse oder außerbörslich direkt oder indirekt zu erwerben. Soweit solche Erwerbe von YOUNIQ-Aktien erfolgen, wird dies unter Angabe der Anzahl und des Preises der so erworbenen YOUNIQ-Aktien im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) nach den anwendbaren Rechtsvorschriften, insbesondere § 23 Abs. 2 WpÜG, veröffentlicht werden.

## **7. BESCHREIBUNG DER YOUNIQ**

### **7.1 Rechtliche Grundlagen; Kapitalverhältnisse**

- (a) YOUNIQ (zusammen mit den gemäß der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2013 konsolidierten und in **Anlage 1** aufgeführten Tochterunternehmen auch **YOUNIQ-Gruppe**) ist eine nach deutschem Recht gegründete Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main, die im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 86081 eingetragen ist. Unternehmensgegenstand der YOUNIQ ist der Ankauf, Verkauf und die Vermittlung von Immobilien sowie die Vermittlung von Finanzierungen. Das Geschäftsjahr der YOUNIQ ist das Kalenderjahr.
- (b) Am 10. November 2014 betrug das im Handelsregister eingetragene Grundkapital der YOUNIQ EUR 10.400.000,00, eingeteilt in 10.400.000 Stückaktien mit einem auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag am Grundkapital in Höhe von EUR 1,00. Alle YOUNIQ-Aktien sind Inhaberaktien.
- (c) Die YOUNIQ-Aktien sind im Regulierten Markt (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse notiert. Am 29. September 2014 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats der YOUNIQ bei der Frankfurter Wertpapierbörse einen Antrag auf freiwilligen Wechsel des Börsensegments vom Prime Standard des regulierten Marktes der Frankfurter Wertpapierbörse in den Entry Standard des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse gestellt. Eine entsprechende Ad-hoc-Meldung der YOUNIQ wurde am 29. September 2014 veröffentlicht. Der Widerruf der Zulassung zum Prime Standard wurde am 8. Oktober 2014 auf der Homepage der deutschen Börse ([www.deutsche-boerse.com](http://www.deutsche-boerse.com)) veröffentlicht. Die Geschäftsführung der Frankfurter Wertpapierbörse hat mit Schreiben vom 8. Oktober 2014 mitgeteilt, dass der Widerruf der Zulassung zum Prime Standard mit Ablauf des 8. April 2015 wirksam wird. Bis zu diesem Zeitpunkt notieren die YOUNIQ-Aktien weiterhin im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse. Die YOUNIQ hält derzeit keine eigenen YOUNIQ-Aktien.
- (d) Nach § 4 Abs. 4 der Satzung der YOUNIQ in der Fassung vom 13. August 2013 ist der Vorstand der YOUNIQ ermächtigt, bis einschließlich zum 9. August 2016 das Grundkapital der YOUNIQ mit Zustimmung des

Aufsichtsrats durch einmalige oder mehrmalige Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals um bis zu EUR 5.200.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2011). Die Ausgabe neuer Aktien kann dabei gegen Bar- und/oder Sacheinlagen erfolgen. Die neuen Aktien sind den Aktionären zum Bezug anzubieten, wobei ein mittelbares Bezugsrecht im Sinne des § 186 Abs. 5 S. 1 AktG genügt. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen,

- für Spitzenbeträge;
- soweit es erforderlich ist, um den Inhaber und/oder Gläubigern von Wandlungs- und/oder Optionsrechten aus Schuldverschreibungen, die von der Gesellschaft oder einem Konzernunternehmen ausgegeben worden sind, ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte zustände;
- wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen erfolgt und der auf die neuen Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 10% des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits börsennotierten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabebetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG unterschreitet; maßgeblich ist entweder das zum 10. August 2011, das zum Zeitpunkt der Eintragung der Ermächtigung oder das zum Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien vorhandene Grundkapital, je nachdem zu welchem dieser Zeitpunkte der Grundkapitalbetrag am geringsten ist; das auf 10% des Grundkapitals beschränkte Volumen verringert sich um den anteiligen Betrag am Grundkapital, der auf Aktien entfällt oder auf den sich Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. -pflichten aus Schuldverschreibungen beziehen, die nach Beginn des 10. August 2011 unter Bezugsrechtsausschluss in unmittelbarer, entsprechender oder sinngemäßer Anwendung von § 186 Abs. 3 S. 4 AktG ausgegeben oder veräußert worden sind;
- bei Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zur Gewährung von neuen Aktien als Gegenleistung im Rahmen des Zusammenschlusses mit anderen Unternehmen oder im Rahmen des Erwerbs von Unternehmen oder Teilen von Unternehmen.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung von Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital festzulegen.

Von der vorgenannten Ermächtigung ist bislang kein Gebrauch gemacht worden.

- (e) Das Grundkapital der YOUNIQ ist um bis zu EUR 4.680.000 durch Ausgabe von bis zu 4.680.000 neuen auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2011/I). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombination dieser Instrumente), die von der YOUNIQ oder deren Konzernunternehmen auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses der ordentlichen Hauptversammlung vom 10. August 2011 bis zum 9. August 2016 (einschließlich) gegen bar ausgegeben bzw. garantiert werden, von ihren Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch machen oder entsprechende Wandlungs- bzw. Optionspflichten erfüllt werden und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die Ausgabe neuer Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Wandlungs- bzw. Optionspreis. Die neuen Aktien nehmen von Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Von der vorgenannten Ermächtigung ist bislang kein Gebrauch gemacht worden.

- (f) Das Grundkapital ist um weitere bis zu EUR 520.000 durch Ausgabe von bis zu 520.000 neuen, auf den Inhaber lautenden nennwertlosen Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 2011/II). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie Inhaber von Bezugsrechten, die im Rahmen des „YOUNIQ Aktienoptionsplan 2011“ aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 10. August 2011 bis zum 9. August 2016 ausgegeben werden, von ihrem Bezugsrecht Gebrauch machen und soweit nicht andere Erfüllungsformen zur Bedienung eingesetzt werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt zu dem nach Maßgabe des vorstehend bezeichneten Ermächtigungsbeschlusses jeweils zu bestimmenden Optionspreis. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres ihrer Ausgabe am Gewinn teil. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

Die zugeteilten Bezugsrechte des „YOUNIQ Aktienoptionsplan 2011“ laufen insgesamt sieben Jahre ab dem Zuteilungstag und können grundsätzlich erstmals nach Ablauf einer vierjährigen Wartefrist ab dem Zuteilungstag ausgeübt werden. Dem Vorstand der YOUNIQ, Herrn Marcus Schmitz, wurden 61.000 Aktienoptionen gemäß dem „YOUNIQ Aktienoptionsplan 2011“ ab Vertragsbeginn (d.h. ab dem 1. Januar 2012) gewährt. Herr Schmitz darf diese Aktienoptionen dementsprechend frühestens nach Ablauf des Jahres 2015 ausüben. Ferner wurden Herrn Knut Martin vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats 5.000 Bezugsrechte gemäß dem „YOUNIQ

Aktienoptionsplan 2011“ zum 21. Mai 2012 als Zuteilungstag gewährt. Herr Martin darf diese Aktienoptionen dementsprechend frühestens im Jahr 2016 ausüben. Weitere Aktienoptionen gemäß dem „YOUNIQ Aktienoptionsplan 2011“ wurden nicht gewährt.

## **7.2 Überblick über die Geschäftstätigkeit der YOUNIQ-Gruppe**

Die YOUNIQ-Gruppe ist ein Immobilien-Konzern, zu dem insgesamt 32 Tochtergesellschaften mit Sitz in Deutschland gehören (vgl. Ziffer 7.5 dieser Angebotsunterlage).

Nach den Angaben im Geschäftsbericht der YOUNIQ-Gruppe zum 31. Dezember 2013 und im Halbjahresfinanzbericht zum 30. Juni 2014 konzentriert die im Jahr 2000 unter dem Namen ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen gegründete YOUNIQ zusammen mit ihren Tochtergesellschaften ihre Aktivitäten im Segment Wohnimmobilien auf das studentische Wohnen. Die YOUNIQ operiert als Projektentwickler, Bestandshalter und Property Manager ganz überwiegend im Segment studentisches Wohnen.

Die YOUNIQ agiert als Holding und Muttergesellschaft ihrer Tochtergesellschaften, über die sich die fortgeführten Geschäftsbereiche „YOUNIQ Studentisches Wohnen“ und „Dienstleistungen“ sowie die nicht fortgeführten Geschäftsbereiche (die noch aus der Vorgängergesellschaft ALTA FIDES Aktiengesellschaft für Grundvermögen stammen) „Renting and Trading Real Estate“ und „Project Development“ erstrecken. Der Bereich „Project Development“ wurde bereits operativ eingestellt.

Im Geschäftsbereich „YOUNIQ Studentisches Wohnen“ realisiert YOUNIQ ein innovatives Immobilienprodukt, das studentisches Wohnen neu definiert und gezielt die Wohnbedürfnisse angehender Akademiker aufgreift. Die Grundlage dieser Geschäftsidee basiert auf der Idee, Studenten ein modern möbliertes Appartement mit ansprechender Ausstattung in unmittelbarer Nähe zu Universitäten und anderen Hochschulen anzubieten. YOUNIQ bietet Studenten ein sogenanntes "Plug-and-study"-Konzept: möblierte Ein-Zimmer-Apartments mit TV- und Internetanschluss in ansprechendem und zeitlosem Design mit Kostentransparenz („All-in Miete“). Im Geschäftsbereich „YOUNIQ Studentisches Wohnen“ entwickelt und managt YOUNIQ in ganz Deutschland studentische Wohnobjekte. Über die Tochtergesellschaften werden in der Regel einzelne Projekte des Konzerns in den Geschäftsbereichen „YOUNIQ Studentisches Wohnen“ und „Renting and Trading Real Estate“ abgewickelt. Beispielweise wird der Bau bzw. die Entwicklung neuer Studentenwohnheime über Tochtergesellschaften vorgenommen. Für die Realisierung dieses Konzepts erwirbt YOUNIQ universitätsnahe Standorte, auf denen Appartements aus dem Bestand heraus oder als Neubauten entwickelt werden. Diese Appartements werden nach ihrer Fertigstellung von YOUNIQ gemanagt. Hierzu hat die YOUNIQ die Youniq Service GmbH aufgebaut und im Marktvergleich das Alleinstellungsmerkmal geschaffen, die im Eigen- und Fremdbestand befindlichen Liegenschaften selbständig statt durch externe Dienstleister verwalten zu können. Die Youniq Service GmbH übernimmt sowohl für die im Bestand gehaltenen Objekte des YOUNIQ Konzerns als auch für die meisten an Endinvestoren oder Kapitalanleger veräußerten Objekte und Wohnungen die Vermietung und klassische

Objektverwaltung und wird aufgrund ihrer Vermarktungs- und Bewirtschaftungserfahrung bereits frühzeitig in die Akquisitions-Due-Diligence einbezogen.

YOUNIQ deckt einen erheblichen Teil der Wertschöpfungskette ab - vom Erwerb von Immobilien bzw. Grundstücken, über die Projektentwicklung inklusive Planung, Baurechtschaffung und Bau bis hin zur kaufmännischen und technischen Bewirtschaftung.

Im Kerngeschäft „YOUNIQ Studentisches Wohnen“ umfasste der bewirtschaftete bzw. in Realisierung befindliche Eigen- und Fremdbestand zum 30. Juni 2014 laut Quartalsfinanzbericht der YOUNIQ insgesamt 2.816 Appartements. Davon befanden sich 2.629 Einheiten in der Bewirtschaftung sowie 187 Einheiten im Bau bzw. in Planung. Die Projekte befanden sich in folgenden Hochschulstädten: München, Greifswald, Karlsruhe, Frankfurt am Main, Mainz, Potsdam, Erlangen, Bayreuth, Lübeck, Leipzig.

Der Vorstand der YOUNIQ hat auf der ordentlichen Hauptversammlung am 14. August 2014 erneut bekräftigt, dass die Fokussierung auf das Kernsegment „Studentisches Wohnen“ weiter im Mittelpunkt stehe. Die YOUNIQ strebe hier eine langfristige Etablierung ihrer Vorreiterrolle an. Ihre Wettbewerbsstärken sieht die YOUNIQ insbesondere in der hohen Nachfrage nach den Produkten des „Studentisches Wohnen“, was durch die hohen Vermietungsquoten an nachhaltig attraktiven Standorten in Universitätsstädten untermauert werde. Zudem habe YOUNIQ mit dem Aufbau der Youniq Service GmbH im Marktvergleich das Alleinstellungsmerkmal geschaffen, die im Eigen- und Fremdbestand befindlichen Liegenschaften selbständig verwalten zu können, was durch relativ geringe Mietausfälle und die erfolgreiche Bewirtschaftung von neun Objekten im Fremdbestand bestätigt werde. Weiterhin biete YOUNIQ seinen Mietern zahlreiche Annehmlichkeiten wie beispielsweise Learning Lounges, Washing Lounges, TV-Lounges oder Fitnessräume, womit YOUNIQ sich bereits deutlich von Wettbewerbern abgrenze und den Bedürfnissen einer insgesamt sehr anspruchsvollen Mieterklientel gerecht werde.

Im Geschäftsjahr 2013 erzielte die YOUNIQ-Gruppe ein negatives Konzernergebnis in Höhe von EUR 54,08 Mio. Das konsolidierte EBIT betrug EUR -42,46 Mio. In den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres 2014 hat die YOUNIQ-Gruppe ausweislich ihres Quartalsfinanzberichts zum 30. Juni 2014, der der zuletzt veröffentlichte Bericht der YOUNIQ-Gruppe ist, einen Konzernverlust in Höhe von EUR -3,8 Mio. erzielt. Darüber hinaus erwirtschaftete die YOUNIQ-Gruppe in dem Zeitraum vom 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014 ein konsolidiertes EBIT von EUR -1,8 Mio. Zum Ende des zweiten Quartals 2014 waren in der YOUNIQ-Gruppe durchschnittlich 41 Mitarbeiter beschäftigt.

### **7.3 Organe**

Der Vorstand der YOUNIQ besteht gegenwärtig aus Herrn Marcus Schmitz.

Der Aufsichtsrat der YOUNIQ besteht gegenwärtig aus den folgenden Mitgliedern:

- Daniel Schoch (Vorsitzender),
- Dr. Klaus Boemer (Stellvertretender Vorsitzender),
- Dr. Carsten Strohdeicher.

#### **7.4 Wesentliche Aktionäre**

Die Bieterin hält zum Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage 8.394.444 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ.

Zum Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage sind 2.005.556 YOUNIQ-Aktien, entsprechend ca. 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, im Streubesitz.

#### **7.5 Mit YOUNIQ gemeinsam handelnde Personen**

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage handelt es sich bei den in **Anlage 1** aufgeführten Gesellschaften um Tochterunternehmen der YOUNIQ, die daher gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG als mit der YOUNIQ gemeinsam handelnde Personen gelten.

Seit dem Erwerb von 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, durch die Bieterin, der am 20. Oktober 2014 vollzogen wurde, ist die YOUNIQ als Tochterunternehmen der Bieterin und der CORESTATE IREI Holding S.A. anzusehen. Diese Gesellschaften sowie ihre jeweiligen Tochterunternehmen mit Ausnahme der YOUNIQ (vgl. hierzu Ziffer 6.4) sind deshalb als mit der YOUNIQ und untereinander gemeinsam handelnde Personen gemäß § 2 Abs. 5 Satz 3 WpÜG anzusehen.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage existieren keine anderen Personen oder Unternehmen, die gemäß § 2 Abs. 5 WpÜG als mit der YOUNIQ gemeinsam handelnde Personen gelten.

### **8. HINTERGRUND DES PFLICHTANGEBOTS**

#### **8.1 Hintergrund des Angebots und Kontrollerwerb der Bieterin über YOUNIQ**

Das Pflichtangebot erfolgt, weil die Bieterin die Kontrolle über die Zielgesellschaft erlangt hat.

Am 20. Oktober 2014 hat die Bieterin mit GOETHE Investments S.à r.l. und RABANO Properties S.à r.l. das SPA über den Kauf und die Übertragung von insgesamt 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, abgeschlossen. Diese Aktien wurden am 20. Oktober 2014 auf die Bieterin übertragen. Am 20. Oktober 2014 hat die Bieterin folglich die Kontrolle über die YOUNIQ im Sinne des § 29 Abs. 2 WpÜG erlangt. Am 22. Oktober 2014 hat die Bieterin die Kontrollerlangung über die YOUNIQ

veröffentlicht. Eine entsprechende Stimmrechtsmitteilung gem. § 21 WpHG erfolgte am 23. Oktober 2014. Das vorliegende Pflichtangebot erfolgt in Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen der Bieterin gem. § 35 Abs. 2 WpÜG.

Die Muttergesellschaft der Bieterin, die CORESTATE IREI Holding S.A. hat mit verschiedenen YOUNIQ-Minderheitsaktionären am 15. Mai 2014 Einbringungsverträge im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung der CORESTATE IREI Holding S.A. über insgesamt 1.080.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 10,38% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, abgeschlossen. Die YOUNIQ-Aktien wurden am 22./23. Mai 2014 auf dem Konto der CORESTATE IREI Holding S.A. gebucht (vgl. Stimmrechtsmitteilungen der CORESTATE IREI Holding S.A. vom 26. Mai 2014). Ferner hat die CORESTATE IREI Holding S.A. am 28. Mai / 2. Juni 2014 und 28. Mai / 3. Juni 2014 Kaufverträge über weitere insgesamt 400.000 YOUNIQ-Aktien abgeschlossen und somit insgesamt 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, d.h. 14,23% der Stimmrechte an der YOUNIQ, erworben. Als Kaufpreis für die YOUNIQ-Aktien wurde ein Betrag in Höhe von EUR 1 je YOUNIQ-Aktie vereinbart. Durch den Vollzug der Kauf- und Einbringungsverträge hatte zunächst die CORESTATE IREI Holding S.A. 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, erworben. Die CORESTATE IREI Holding S.A. hat diese 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, mit am 20. Oktober 2014 geschlossenem Einbringungsvertrag auf die Bieterin übertragen. Die entsprechenden YOUNIQ-Aktien wurden am 22. Oktober 2014 auf dem Konto der Bieterin gebucht (vgl. Mitteilung der Kontrollerrlangung der Bieterin vom 22. Oktober 2014 sowie Stimmrechtsmitteilung der Bieterin vom 23. Oktober 2014). Die Bieterin hält daher gegenwärtig 8.394.444 YOUNIQ-Aktien, was 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ entspricht.

Das vorliegende Pflichtangebot erfolgt in Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung der Bieterin gemäß § 35 Abs. 2 WpÜG, an die außenstehenden Aktionäre der YOUNIQ ein sogenanntes Pflichtangebot abzugeben. Das Pflichtangebot erfolgt in Abstimmung mit der Muttergesellschaft der Bieterin (vgl. Ziffer 4.3), deren Verpflichtung zur Veröffentlichung eines Pflichtangebots durch dieses Pflichtangebot erfüllt wird und die kein eigenes Pflichtangebot für YOUNIQ-Aktien vorlegen wird.

## **8.2 Wirtschaftliche und strategische Beweggründe**

Die folgenden Erwägungen haben die Bieter-Gruppe veranlasst, über ihre Tochterunternehmen eine Beteiligung an der YOUNIQ aufzubauen:

Nach Ansicht der Bieter-Gruppe stellt der Geschäftsbereich YOUNIQ-Studentisches Wohnen ein wachstumsträchtiges Segment im deutschen Immobilienmarkt dar. Das Potential für die Entwicklung und Vermarktung attraktiver Wohnungen für Studenten ist sehr hoch. Die Beteiligung an der YOUNIQ ist für die Bieterin insbesondere deshalb interessant, weil die YOUNIQ eine hervorragende Plattform für den schnellen Markteintritt in das Segment "Studentisches Wohnen" besitzt. Zudem verfügt die YOUNIQ über langjährige Erfahrung im Vertrieb und der Entwicklung von Immobilien sowie über ein etabliertes Netzwerk und wesentlichen Zeitvorsprung im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern in diesem Markt. Mit dem Erwerb einer



Mehrheitsbeteiligung an der YOUNIQ kann die Bieterin folglich an einer Plattform für den schnellen Markteintritt und einem signifikanten Marktanteil in diesem wachsenden und attraktiven Markt mittelbar partizipieren. Der Erwerb einer qualifizierten Mehrheit erschien als nächster logischer und konsequenter Schritt nach dem Erwerb einer Minderheitsbeteiligung im Mai 2014, um auch den Investoren der Bieter-Gruppe insbesondere das Wachstumspotential im Bereich des studentischen Wohnens zu erschließen.

## **9. ABSICHTEN DER BIETERIN UND DES WEITEREN KONTROLLERWERBERS**

Die folgenden Angaben beschreiben die derzeitigen Absichten der Bieterin im Hinblick auf YOUNIQ. Der weitere Kontrollerwerber (vgl. Ziffer 4.3) hat keine Absichten, die von den in dieser Ziffer 9 dargestellten Absichten abweichen.

### **9.1 Künftige Geschäftstätigkeit, Vermögen und künftige Verpflichtungen von YOUNIQ**

Die Bieterin beabsichtigt, nach Vollzug des Pflichtangebots gemeinsam mit dem Management der YOUNIQ mögliche Geschäftschancen und Effizienzpotenziale bei der YOUNIQ-Gruppe zu analysieren und zu prüfen, ob und, wenn ja, welche Änderungen sinnvoll oder erforderlich sein könnten. Mögliche Geschäftschancen sieht die Bieterin vor allem in der Weiterentwicklung des Bereichs „Studentisches Wohnen“ sowie in Bezug auf die Expertise der YOUNIQ-Gruppe bei der Bewirtschaftung von im Eigen- und Fremdbestand befindlichen Liegenschaften, insbesondere auch infolge der möglichen Akquise von Drittmandaten, bei denen Objekte im Fremdbestand bewirtschaftet werden sollen. Im Hinblick auf die Hebung von Effizienzpotentialen beabsichtigt die Bieterin insbesondere, Synergien zu heben und strukturelle Kosteneinsparungen durch den Rückzug der YOUNIQ vom regulierten Markt in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse nutzbar zu machen.

Weitere als die in dieser Ziffer 9.1 dargestellten Absichten der Bieterin über die Verwendung des Vermögens der YOUNIQ oder hinsichtlich deren künftiger Verpflichtungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, bestehen nicht.

Die bisher von der YOUNIQ-Gruppe verfolgte Strategie soll unterstützt werden.

Darüber hinaus soll die steuerliche und gesellschaftsrechtliche Struktur der YOUNIQ-Gruppe analysiert und ggf. optimiert werden. Nach Durchführung des Pflichtangebots soll eine Strategie für eine solche operative Zusammenführung, Kooperation und/oder Restrukturierung durch die Bieterin erarbeitet werden. Vor diesem Hintergrund ist es noch unsicher, ob und in welchem Umfang eine operative Zusammenführung, Kooperation und/oder Restrukturierung tatsächlich erfolgen wird und mit welchen Mitteln eine solche Zusammenführung, Kooperation und/oder Restrukturierung betrieben wird. Die Bieterin wird den Ausschluss der Minderheitsaktionäre der YOUNIQ im Wege eines Squeeze-Out vorschlagen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen, um YOUNIQ bzw. die YOUNIQ-Gruppe in die Gruppe der Bieterin wirtschaftlich, organisatorisch und gesellschaftsrechtlich zu integrieren (vgl. Ziffer 9.6 der Angebotsunterlage).

YOUNIQ war u.a. mit 94,9% an der AF Athena GmbH beteiligt. Diese Beteiligung wurde mit Kauf- und Übertragungsvertrag vom 7. November 2014 an die Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG veräußert. Die Bieter-Gruppe beabsichtigte, sich hierdurch in einem ersten Schritt Zugang zum Segment „Studentisches Wohnen“ und dem damit verbundenen Wachstumspotential zu verschaffen. Der Kaufpreis entspricht einem Drittvergleich („at arm's length“), was zusätzlich durch eine Werthaltigkeitsbescheinigung von Ernst & Young Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH vom 12. Juni 2014 belegt ist. Die Finanzierung des Kaufpreises auf Ebene der Corestate Ben HoldCo GmbH & Co. KG erfolgte durch ein Darlehen der CORESTATE IREI Holding S.A. Als weitere flankierende Maßnahme ist beabsichtigt, dass die YOUNIQ sowie bestimmte Tochtergesellschaften der YOUNIQ als Auftraggeber mit CORESTATE Capital AG als Auftragnehmer einen Asset Management Vertrag zu marktüblichen Konditionen abschließen im Hinblick auf die Bewirtschaftung diverser Objekte, die sich im Bestand der YOUNIQ-Gruppe befinden. Durch den Abschluss des Asset Management Vertrags soll die YOUNIQ von der umfangreichen Expertise der CORESTATE Capital AG im Bereich Asset Management profitieren und eine effektive Bewirtschaftung sowie die planmäßige Weiterentwicklung der Portfolien im Bestand der YOUNIQ weiter optimiert werden.

Der bereits durch die YOUNIQ initiierte Abverkauf von Immobilien soll weiter vorangetrieben werden – entweder durch Veräußerungen im Wege einzelner oder mehrerer share oder asset deals. Alternativ besteht die Möglichkeit, der YOUNIQ zusätzliches Kapital zum weiteren Wachstum im Bereich „Studentisches Wohnen“ zuzuführen, um das Geschäftsmodell der YOUNIQ zu stärken, die Vertriebsplattform der YOUNIQ weiter zu optimieren und die Marktpräsenz der YOUNIQ bzw. ihrer Marke im Bereich des studentischen Wohnens weiter zu verbessern. Die Zufuhr von neuem Eigenkapital in die YOUNIQ-Gruppe hängt dabei auch ganz maßgeblich von der Umsetzung der unter Ziffer 9.6 genannten Strukturmaßnahmen ab.

## **9.2 Künftige Geschäftstätigkeit der Bieterin**

Nach Durchführung des Pflichtangebots wird die Bieterin weiterhin als Holding-Gesellschaft im Hinblick auf YOUNIQ-Aktien tätig sein und keine Arbeitnehmer oder Arbeitnehmervertretungen haben. Die Bieterin verfolgt daher keine Absichten im Hinblick auf ihre eigenen Geschäftstätigkeiten, sondern verfolgt weiterhin Beteiligungsinteressen an der YOUNIQ. Auch der weitere Kontrollerwerber wird weiterhin als Holding-Gesellschaft tätig sein und keine Arbeitnehmer oder Arbeitnehmervertretungen haben. Der weitere Kontrollerwerber wird ggf. die personelle Besetzung der Geschäftsführung der Bieterin ändern, hat aber keine Absichten diesbezüglich.

In Folge dieses Angebots sind keine über die in den Ziffern 8.2 und 9.1 beschriebenen Ziele hinausgehenden Änderungen der Geschäftstätigkeit der Bieterin oder des weiteren Kontrollerwerbers beabsichtigt, insbesondere im Hinblick auf ihren Sitz und den Standort wesentlicher Unternehmensteile, die Verwendung des Vermögens, mit Ausnahme der in Ziffer 15 dieser Angebotsunterlage beschriebenen Auswirkungen der Transaktion auf die Vermögens- Finanz- und Ertragslage der Bieterin, zukünftige Verpflichtungen, Arbeitnehmer, Arbeitnehmervertretungen und Beschäftigungsbedingungen oder die Mitglieder der Geschäftsführungsorgane.

### **9.3 Vorstand und Aufsichtsrat der YOUNIQ**

Die Besetzung des Vorstands der YOUNIQ liegt in der ausschließlichen Zuständigkeit des Aufsichtsrats der YOUNIQ. Ohne sich über die Zuständigkeit des Aufsichtsrats hinweg zu setzen, beabsichtigt die Bieterin nicht, weitere Vertreter der Bieterin oder mit ihr verbundener Unternehmen als weitere Vorstandsmitglieder der YOUNIQ vorzuschlagen.

Der Vollzug dieses Pflichtangebots wird sich nicht auf Größe und allgemeine Zusammensetzung des Aufsichtsrats der YOUNIQ auswirken. Wie in Ziffer 7.3 dieser Angebotsunterlage näher beschrieben, setzt sich der Aufsichtsrat von YOUNIQ derzeit aus drei Mitgliedern zusammen, die ausschließlich von den Aktionären in der Hauptversammlung der YOUNIQ gewählt werden. Die ordentliche Hauptversammlung der YOUNIQ AG hat am 14. August 2014 die derzeit amtierenden Aufsichtsratsmitglieder gewählt und somit im Amt bestätigt. Auch nach dem Vollzug des Pflichtangebots beabsichtigt die Bieterin keine Veränderungen in Bezug auf den Aufsichtsrat.

### **9.4 Arbeitnehmer, Beschäftigungsbedingungen und Arbeitnehmervertretung**

Der Vollzug des Pflichtangebots hat keine Auswirkungen auf die Mitarbeiter der YOUNIQ-Gruppe, ihre Arbeitsverhältnisse und ihre Vertretungen. Die Bieterin beabsichtigt nicht, auf die Kündigung von Arbeitsverhältnissen von Mitarbeitern der YOUNIQ-Gruppe oder auf wesentliche Änderungen der Beschäftigungsbedingungen oder auf Änderungen hinsichtlich der Vertretungen der Arbeitnehmer hinzuwirken, mit Ausnahme solcher Änderungen, die etwaig bereits von YOUNIQ geplant sind.

### **9.5 Sitz von YOUNIQ, Standort wesentlicher Unternehmensteile**

Die Bieterin beabsichtigt nicht, den Sitz oder Standorte wesentlicher Unternehmensteile der YOUNIQ zu verlegen.

### **9.6 Mögliche Strukturmaßnahmen**

Die Bieterin beabsichtigt, einen Ausschluss der Minderheitsaktionäre der YOUNIQ (Squeeze-Out) zu betreiben. Rechtlich stehen hierfür folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- (a) Gemäß § 327a ff. AktG könnte die Bieterin oder ein die Bieterin beherrschendes Unternehmen als Hauptaktionär die Übertragung der YOUNIQ-Aktien von Minderheitsaktionären gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung durch Beschlussfassung der Hauptversammlung der YOUNIQ verlangen (aktienrechtlicher Squeeze-Out), falls dem Hauptaktionär oder einem von ihm abhängigen Unternehmen Aktien in Höhe von mindestens 95% des Grundkapitals gehören. Falls die Hauptversammlung der YOUNIQ in einem solchen Fall die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre auf den Hauptaktionär gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung beschließt, wären für die Höhe der zu gewährenden Barabfindung in der Regel die Verhältnisse von YOUNIQ zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Übertragung der Aktien

maßgeblich. Die Angemessenheit der Barabfindung könnte in einem gerichtlichen Spruchverfahren überprüft werden. Der Betrag der angemessenen Barabfindung kann der Höhe nach gleich, höher oder niedriger als der Angebotspreis sein.

- (b) Alternativ bestünde für die Bieterin die Möglichkeit, einen Antrag auf Ausschluss der verbleibenden Minderheitsaktionäre gemäß § 39a WpÜG zu stellen, wenn der Bieterin oder einem von ihr abhängigen Unternehmen nach Abschluss der Annahmefrist des Pflichtangebots mindestens 95% des Grundkapitals der YOUNIQ gehören (übernahmerechtlicher Squeeze-Out). Auf Grundlage eines solchen Antrags nach § 39a WpÜG würden die verbleibenden YOUNIQ-Aktien durch Gerichtsbeschluss gegen Gewährung einer angemessenen Barabfindung auf die Bieterin übertragen. Der Antrag auf einen übernahmerechtlichen Squeeze-Out müsste innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist gestellt werden. Die im Rahmen des Pflichtangebots gezahlte Gegenleistung ist als angemessene Abfindung anzusehen, wenn die Bieterin auf Grund des Pflichtangebots YOUNIQ-Aktien in Höhe von mindestens 90% Prozent des Grundkapitals der YOUNIQ erworben hat. Anderenfalls könnte der Betrag der angemessenen Barabfindung der Höhe nach gleich, aber auch höher oder niedriger als der Angebotspreis sein. YOUNIQ-Aktionären, die das Pflichtangebot nicht angenommen haben, steht in dem Fall, dass die Bieterin berechtigt ist, einen Antrag nach § 39a WpÜG zu stellen, ein Andienungsrecht gegenüber der Bieterin nach § 39c WpÜG zu. Diese Aktionäre sind berechtigt, das Pflichtangebot innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist anzunehmen. Die Modalitäten der technischen Abwicklung der Andienung würden von der Bieterin rechtzeitig veröffentlicht werden.
- (c) Des Weiteren besteht nach § 62 Abs. 5 Umwandlungsgesetz (UmwG) die Möglichkeit, einen Hauptversammlungsbeschluss gemäß § 327a Abs. 1 S. 1 AktG in Verbindung mit einer sogenannten Konzernverschmelzung zu fassen, falls eine übernehmende Aktiengesellschaft Aktien in Höhe von 90% des Grundkapitals der übertragenden Aktiengesellschaft hält. Die Bieterin könnte für den Fall, dass ihr nach Abschluss des Pflichtangebots 90% des Grundkapitals der YOUNIQ gehören eine Verschmelzung der YOUNIQ auf die Bieterin betreiben und innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Verschmelzungsvertrags die Übertragung der YOUNIQ-Aktien von Minderheitsaktionären gegen Zahlung einer angemessenen Barabfindung durch Beschlussfassung der Hauptversammlung der YOUNIQ verlangen. Mit Eintragung des Übertragungsbeschlusses in das Handelsregister gingen die YOUNIQ-Aktien der außenstehenden YOUNIQ-Aktionäre auf die Bieterin über. Der Betrag der angemessenen Barabfindung könnte der Höhe nach gleich, aber auch höher oder niedriger als der Angebotspreis sein.

Soweit die jeweiligen Voraussetzungen für einen Squeeze-Out vorliegen, wird die Bieterin die Entscheidung, auf welchem Weg sie vorgehen will, nach Vollzug dieses Angebots unter Berücksichtigung der rechtlichen Gegebenheiten, der erreichten Beteiligungshöhe und der erzielten Annahmequote treffen.

Die Durchführung eines Squeeze-out der Minderheitsgesellschafter kann zu einer Einstellung der Börsennotierung führen.

## **10. ERLÄUTERUNGEN ZUR PREISFINDUNG**

### **10.1 Mindestangebotspreis**

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie entspricht dem durch § 31 Abs. 1, 7 WpÜG i.V.m. §§ 4, 5 WpÜG-Angebotsverordnung vorgeschriebenen Mindestpreis und bestimmt sich nach dem höheren der beiden folgenden Werte:

- (a) Nach § 5 WpÜG-Angebotsverordnung muss bei einem Pflichtangebot die Gegenleistung mindestens dem gewichteten durchschnittlichen inländischen Börsenkurs der YOUNIQ-Aktie während der letzten drei Monate vor der Veröffentlichung der Erlangung der Kontrolle entsprechen. Die Bieterin hat die Erlangung der Kontrolle über die YOUNIQ am 22. Oktober 2014 veröffentlicht. Der durch die BaFin mit Schreiben vom 29. Oktober 2014 mitgeteilte Mindestpreis i.S.v. § 5 WpÜG-Angebotsverordnung zum Stichtag 21. Oktober 2014 (einschließlich) betrug EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie.
- (b) Nach § 4 WpÜG-Angebotsverordnung muss bei einem Pflichtangebot die Gegenleistung mindestens dem Wert der höchsten von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person oder deren Tochterunternehmen innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage für den Erwerb von YOUNIQ-Aktien gewährten oder vereinbarten Gegenleistung entsprechen. Der höchste von der Bieterin, einer mit ihr gemeinsam handelnden Person oder deren Tochterunternehmen in dem relevanten Sechs-Monats-Zeitraum vor dem 10. November 2014 für den Erwerb von YOUNIQ-Aktien gezahlte Kaufpreis betrug EUR 1 je YOUNIQ-Aktie (siehe Ziffer 6.6 dieser Angebotsunterlage). Der Angebotspreis in Höhe von EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie übersteigt folglich den Kaufpreis, den die Bieterin, eine mit ihr gemeinsam handelnde Person oder deren Tochterunternehmen je erworbener YOUNIQ-Aktie innerhalb der letzten sechs Monate vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage an den Veräußerer geleistet bzw. mit diesem vereinbart hatte.

Der Angebotspreis in Höhe von EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie erfüllt daher die Anforderungen des § 31 Abs. 1, 7 WpÜG i.V.m. §§ 4, 5 WpÜG-Angebotsverordnung und entspricht dem gem. § 31 Abs. 1, 7 WpÜG i.V.m. §§ 4, 5 WpÜG-Angebotsverordnung ermittelten Mindestpreis.

### **10.2 Weitere Erläuterungen zum Angebotspreis**

Die Bieterin ist davon überzeugt, dass der Angebotspreis für die YOUNIQ-Aktien angemessen im Sinne des § 31 Abs. 1 WpÜG ist. Nach Auffassung der Bieterin stellt der Vergleich des Angebotspreises mit den an der Börse erzielbaren Kursen einen nachvollziehbaren und angemessenen Maßstab für die Beurteilung der Angemessenheit des Angebotspreises dar, da YOUNIQ-Aktionäre ihre Aktien zu diesen Kursen über die Börse veräußern konnten und auch veräußert haben. In § 31 Abs. 1 WpÜG und den §§ 3 ff. WpÜG-Angebotsverordnung kommt zum

Ausdruck, dass der Gesetzgeber dem Börsenkurs eine maßgebliche Rolle bei der Bestimmung des Angebotspreises zugemessen hat. Die Bieterin hält die Verwendung dieser Bewertungsmethode deswegen auch für dieses Pflichtangebot für angemessen und den Angebotspreis in Anbetracht der Einhaltung der Mindestpreisvorschriften des WpÜG für fair und angemessen. Die Bieterin hat sich bei der Festsetzung der Angebotsgegenleistung ausschließlich an dem für die Mindestpreisbestimmungen relevanten Drei-Monatsdurchschnittskurs der YOUNIQ-Aktie orientiert. Es wurden keine weiteren Bewertungen der YOUNIQ oder der YOUNIQ-Aktie zur Preisfindung durchgeführt.

Diese Einschätzung wird durch die Tatsache gestützt, dass weitere wesentliche YOUNIQ-Aktionäre, wie in Ziffer 6.6 dieser Angebotsunterlage näher dargelegt, im Vorfeld des Pflichtangebots ihre YOUNIQ-Aktien sogar zu einem Preis unterhalb des Angebotspreises an die Bieterin veräußert haben. Der freien Entscheidung dieser Personen, eine solche Veräußerung für die von ihnen gehaltenen Aktien einzugehen, kommt eine starke Indizwirkung für die Angemessenheit der Gegenleistung in Bezug auf alle Aktionäre der YOUNIQ zu.

### **10.3 Keine Entschädigung für den Verlust bestimmter Rechte**

Die Satzung der YOUNIQ sieht keine Anwendung von § 33b Abs. 2 WpÜG vor. Die Bieterin ist daher nicht verpflichtet, eine Entschädigung gemäß § 33b Abs. 5 WpÜG zu leisten.

## **11. ANNAHME UND ABWICKLUNG DES ANGEBOTS**

### **11.1 Zentrale Abwicklungsstelle**

Die Bieterin hat die Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main, beauftragt, als zentrale Abwicklungsstelle (die **Zentrale Abwicklungsstelle**) für das Angebot zu fungieren.

### **11.2 Annahmeerklärung und Umbuchung**

*Hinweis: YOUNIQ-Aktionäre, die das Angebot annehmen wollen, sollten sich mit eventuellen Fragen bezüglich der Annahme des Angebots und dessen technischer Abwicklung an ihr jeweiliges depotführendes Wertpapierdienstleistungsunternehmen wenden. Diese sind über die Handhabung der Annahme und die Abwicklung des Angebots gesondert informiert worden und sind gehalten, Kunden, die in ihrem Depot YOUNIQ-Aktien halten, über das Angebot und die für dessen Annahme erforderlichen Schritte zu informieren.*

YOUNIQ-Aktionäre können das Pflichtangebot nur dadurch annehmen, dass sie innerhalb der Annahmefrist

- (i) schriftlich die Annahme des Pflichtangebots gegenüber ihrem jeweiligen depotführenden Wertpapierdienstleistungsunternehmen (die **Depotführende Bank**) erklären (die **Annahmeerklärung**), und

- (ii) ihre Depotführende Bank anweisen, die Umbuchung der in ihrem Depot befindlichen YOUNIQ-Aktien, für die sie das Pflichtangebot annehmen wollen (die **Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien**), in die ISIN DE000A13SYZ7 bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, vorzunehmen.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bei der Clearstream Banking AG in die ISIN DE000A13SYZ7 umgebucht worden sind. Diese Umbuchungen sind durch die jeweilige Depotführende Bank nach Erhalt der Annahmeerklärung zu veranlassen.

Annahmeerklärungen, die nicht innerhalb der Annahmefrist der jeweiligen Depotbank zugehen oder die fehlerhaft oder unvollständig ausgefüllt sind, gelten nicht als Annahme des Pflichtangebots und berechtigen den jeweiligen Aktionär der YOUNIQ nicht zum Erhalt der Gegenleistung. Weder die Bieterin noch für sie handelnde Personen sind verpflichtet, dem jeweiligen Aktionär der YOUNIQ etwaige Fehler oder Mängel der Annahmeerklärung anzuzeigen, und unterliegen für den Fall, dass eine solche Anzeige unterbleibt, keiner Haftung.

### **11.3 Weitere Erklärungen annehmender YOUNIQ-Aktionäre**

Durch die Annahme des Angebots gemäß Ziffer 11.2 dieser Angebotsunterlage

- (a) weisen die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre ihre jeweilige Depotführende Bank sowie etwaige Zwischenverwahrer der betreffenden YOUNIQ-Aktien an und ermächtigen diese,
- die YOUNIQ-Aktien, für die das Pflichtangebot angenommen werden soll, zunächst in dem Wertpapierdepot des annehmenden YOUNIQ-Aktionärs zu belassen, jedoch die Umbuchung in die ISIN DE000A13SYZ7 bei der Clearstream Banking AG zu veranlassen;
  - ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, die Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien nach Ablauf der Annahmefrist der Zentralen Abwicklungsstelle auf deren Depot bei der Clearstream Banking AG zur Übereignung an die Bieterin zur Verfügung zu stellen;
  - ihrerseits die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, die Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, jeweils einschließlich aller zum Zeitpunkt der Abwicklung des Pflichtangebots mit diesen verbundenen Nebenrechte (insbesondere der Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2014), an die Bieterin Zug-um-Zug gegen Zahlung des Angebotspreises für die Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei der Clearstream Banking AG nach den Bestimmungen des Pflichtangebots zu übertragen;

- ihrerseits etwaige Zwischenverwahrer der betreffenden Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien sowie die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, der Bieterin oder der Zentralen Abwicklungsstelle alle für Erklärungen oder Veröffentlichungen der Bieterin nach dem WpÜG erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, insbesondere die Anzahl der jeweils in die ISIN DE000A13SYZ7 eingebuchten YOUNIQ-Aktien börsentäglich während der Annahmefrist mitzuteilen; und
  - die Annahmeerklärung an die Zentrale Abwicklungsstelle für das Angebot auf Verlangen weiterzuleiten;
- (b) beauftragen und bevollmächtigen die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre ihre jeweilige Depotführende Bank sowie die Zentrale Abwicklungsstelle, jeweils unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 Bürgerliches Gesetzbuch (**BGB**), alle zur Abwicklung des Angebots nach Maßgabe dieser Angebotsunterlage erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen und insbesondere die Übertragung des Eigentums an den Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien auf die Bieterin nach Maßgabe von vorstehendem Absatz (a) herbeizuführen; und
- (c) erklären die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre, dass
- sie das Pflichtangebot für alle bei Erklärung der Annahme des Pflichtangebots in ihrem Wertpapierdepot bei der Depotführenden Bank befindlichen YOUNIQ-Aktien annehmen, es sei denn in der Annahmeerklärung ist ausdrücklich schriftlich etwas anderes bestimmt worden;
  - die YOUNIQ-Aktien, für die sie das Pflichtangebot annehmen, im Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums auf die Bieterin in ihrem alleinigen Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind; und
  - sie ihre Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, jeweils einschließlich aller zum Zeitpunkt der Abwicklung des Pflichtangebots mit diesen verbundenen Nebenrechte (insbesondere der Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2014), auf die Bieterin unter der aufschiebenden Bedingung des Ablaufs der Annahmefrist Zug um Zug gegen Zahlung des Angebotspreises auf das Konto der jeweiligen Depotführenden Bank bei der Clearstream Banking AG übertragen.

Die in Ziffer 11.3 (a) bis 11.3 (c) dieser Angebotsunterlage aufgeführten Anweisungen, Erklärungen, Aufträge, Vollmachten und Ermächtigungen werden von den annehmenden YOUNIQ-Aktionären im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung des Pflichtangebots unwiderruflich erteilt bzw. abgegeben. Sie erlöschen erst im Fall des wirksamen Rücktritts von dem durch die Annahme des Pflichtangebots geschlossenen Vertrag nach Ziffer 16 dieser Angebotsunterlage.



Aktionäre, die die in Ziffer 11.3 (a) bis 11.3 (c) dieser Angebotsunterlage aufgeführten Anweisungen Erklärungen, Aufträge, Vollmachten und Ermächtigungen nicht unwiderruflich, soweit gesetzlich zulässig, erteilen bzw. abgeben, werden so behandelt, als ob sie das Angebot nicht angenommen hätten.

#### **11.4 Rechtsfolgen der Annahme**

Mit der Annahme des Angebots kommt zwischen dem annehmenden YOUNIQ-Aktionär und der Bieterin ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien an die Bieterin, jeweils nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage, zustande. Darüber hinaus erteilen die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre mit Annahme des Angebots die in Ziffer 11.3(a) und 11.3(b) dieser Angebotsunterlage genannten Anweisungen, Ermächtigungen, Aufträge und Vollmachten und geben die in Ziffer 11.3(c) dieser Angebotsunterlage aufgeführten Erklärungen ab. Mit der Übertragung des Eigentums an den Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien gehen sämtliche mit diesen zum Zeitpunkt der Abwicklung des Pflichtangebots verbundenen Nebenrechte (insbesondere der Dividendenberechtigung für das Geschäftsjahr 2014) auf die Bieterin über.

#### **11.5 Abwicklung des Pflichtangebots und Kaufpreiszahlung nach Ablauf der Annahmefrist**

Die Zahlung des Angebotspreises erfolgt an die jeweilige Depotführende Bank Zug um Zug gegen Übertragung der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien auf das Konto der Zentralen Abwicklungsstelle bei Clearstream Banking AG. Die Zentrale Abwicklungsstelle wird den Angebotspreis unverzüglich, spätestens jedoch acht Bankarbeitstage nach Ablauf der Annahmefrist an die jeweilige Depotführende Bank überweisen.

Mit der Zahlung des Angebotspreises an die jeweilige Depotführende Bank hat die Bieterin ihre Verpflichtung zur Zahlung des Angebotspreises erfüllt. Es obliegt den jeweiligen Depotführenden Banken, den Angebotspreis dem jeweiligen Verkäufer gutzuschreiben.

#### **11.6 Kosten**

Die Annahme des Pflichtangebots über eine Depotführende Bank mit Sitz in Deutschland (einschließlich einer deutschen Niederlassung einer ausländischen Depotführenden Bank) ist für die annehmenden YOUNIQ-Aktionäre kosten- und spesenfrei. Kosten und Spesen von ausländischen Depotführenden Banken werden nur in Höhe der Kosten und Spesen erstattet, die von den inländischen Depotbanken im Zusammenhang mit der Annahme des Pflichtangebots üblicherweise in Rechnung gestellt werden. Gegebenenfalls anfallende ausländische Steuern sind von den betreffenden YOUNIQ-Aktionären selbst zu tragen.

#### **11.7 Börsenhandel mit Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien**

Es ist nicht vorgesehen, während der Annahmefrist einen Börsenhandel der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien (ISIN DE000A13SYZ7) einzurichten.

## **12. BEHÖRDLICHE GENEHMIGUNGEN UND VERFAHREN**

### **12.1 Erforderliche Genehmigungen**

Die Übernahme der YOUNIQ durch die Bieterin bedarf keiner behördlichen Genehmigung, insbesondere nicht der fusionskontrollrechtlichen Freigabe durch das Bundeskartellamt oder die Europäische Kommission.

### **12.2 Gestattung der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage**

Die BaFin hat der Bieterin am 10. November 2014 die Veröffentlichung der deutschen Fassung dieser Angebotsunterlage gestattet.

## **13. BEDINGUNG**

Das Pflichtangebot steht unter keinen Bedingungen.

## **14. FINANZIERUNG DES PFLICHTANGEBOTS**

### **14.1 Maßnahmen zur Sicherstellung der vollständigen Erfüllung des Pflichtangebots**

#### **14.1.1 Maximale Gegenleistung**

Die Bieterin hält bereits direkt insgesamt 8.394.444 YOUNIQ-Aktien (vgl. Ziffer 6.5 dieser Angebotsunterlage), entsprechend 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ. Damit können der Bieterin maximal 2.005.556 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ im Rahmen des Pflichtangebots angedient werden. Sollte das Pflichtangebot für sämtliche übrigen gegenwärtig ausgegebenen YOUNIQ-Aktien, also insgesamt 2.005.556 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, angenommen werden, beliefe sich die Zahlungsverpflichtung der Bieterin gegenüber YOUNIQ-Aktionären auf insgesamt ca. EUR 2.045.667,12 (entspricht: Angebotspreis von EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie multipliziert mit 2.005.556 verbleibenden ausgegebenen YOUNIQ-Aktien). Darüber hinaus werden der Bieterin im Zusammenhang mit dem Angebot und dessen Vollzug Transaktionskosten entstehen, die einen Gesamtbetrag von EUR 150.000 voraussichtlich nicht übersteigen werden. Die Gesamtkosten (zuzüglich Transaktionskosten) der Bieterin für den Vollzug dieses Pflichtangebots können sich somit voraussichtlich auf maximal ca. EUR 2.195.667,12 belaufen (*Erwartete Gesamttransaktionskosten*).

#### **14.1.2 Finanzierung des Angebots**

Die Bieterin hat vor Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des Pflichtangebots notwendigen finanziellen Mittel rechtzeitig zur Verfügung stehen.

Das Pflichtangebot wird vollständig durch ein am 27. Oktober 2014 begebenes Darlehen in Höhe von EUR 2.350.000 finanziert, welches der Bieterin von der CORESTATE IREI Holding S.A. zur Verfügung gestellt wurde. Die Bieterin hat für

das Pflichtangebot einen Betrag von EUR 2.350.000 auf einem auf die Commerzbank AG lautenden Abwicklungskonto hinterlegt, der auftragsgemäß von der Commerzbank AG zur Zahlung des Angebotspreises verwendet wird.

Die Bieterin hat somit die notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr Mittel in Höhe der Erwarteten Gesamttransaktionskosten zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt zur Verfügung stehen werden.

## **14.2 Finanzierungsbestätigung**

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, ein von der Bieterin unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen, hat in dem als **Anlage 2** beigefügten Schreiben vom 6. November 2014 gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 WpÜG schriftlich bestätigt, dass die Bieterin die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass die zur vollständigen Erfüllung des Pflichtangebots notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Geldleistung zur Verfügung stehen.

## **15. AUSWIRKUNGEN DES VOLLZUGS DES ANGEBOTS AUF DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER BIETERIN UND DER BIETER-GRUPPE**

### **15.1 Ausgangslage und Annahmen**

Die in dieser Ziffer 15 enthaltenen Angaben beruhen insbesondere auf folgender Ausgangslage und folgenden Annahmen:

- (a) Die Bieterin und die mit der Bieterin verbundenen Unternehmen halten bereits 8.394.444 YOUNIQ-Aktien (ca. 80,72 % des Grundkapitals und der gegenwärtigen Stimmrechte der YOUNIQ).
- (b) Mit Ausnahme der YOUNIQ-Aktien, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage von der Bieterin gehalten werden, erwirbt die Bieterin alle anderen gegenwärtig ausgegebenen 2.005.556 YOUNIQ-Aktien (ca. 19,28 % der insgesamt ausgegebenen YOUNIQ-Aktien und der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ) zum Angebotspreis von EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie, also gegen Zahlung von insgesamt EUR 2.045.667,12.
- (c) Etwaige weitere YOUNIQ-Aktien, die nach dem Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage ggf. noch ausgegeben werden, bleiben unberücksichtigt.
- (d) Es wird aus Vereinfachungsgründen unterstellt, dass alle seit 30. Juni 2014 im Rahmen des Erwerbs von YOUNIQ-Aktien anfallenden oder bereits angefallenen Transaktionsnebenkosten in geschätzter Höhe von EUR 150.000 (inklusive der Transaktionsnebenkosten für alle im Vorfeld des Pflichtangebots von der Bieterin erworbenen YOUNIQ-Aktien) als Anschaffungsnebenkosten aktiviert werden.

## 15.2 Methodisches Vorgehen und Vorbehalte

Zur Abschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen des Pflichtangebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin sowie der Bieter-Gruppe hat die Bieterin eine vorläufige und ungeprüfte Einschätzung der bilanziellen Situation vorgenommen, die sich bei der Bieterin und – auf Konzernebene – bei der Bieter-Gruppe zum 30. Juni 2014 im Falle der vollständigen Übernahme von YOUNIQ ergeben hätte. Im Folgenden werden die – auf Basis der in Ziffer 15.1 dieser Angebotsunterlage genannten Annahmen – angepasste Bilanz der Bieterin und die konsolidierte Bilanz der Bieter-Gruppe jeweils der ungeprüften Bilanz der Bieterin und der ungeprüften Konzernbilanz der Bieter-Gruppe zum 30. Juni 2014 gegenübergestellt.

Abgesehen vom beabsichtigten Erwerb der YOUNIQ-Aktien werden in den folgenden Darstellungen keine sonstigen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin bzw. der Bieter-Gruppe berücksichtigt, die sich seit dem 30. Juni 2014 ergeben haben oder in Zukunft ergeben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich die Auswirkungen der Übernahme der YOUNIQ auf die zukünftige Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieterin und der Bieter-Gruppe heute nicht genau vorhersagen lassen. Dafür gibt es insbesondere folgende Gründe:

- Die genauen Gesamttransaktionskosten werden erst feststehen, nachdem die Transaktion vollzogen ist und die Anzahl der YOUNIQ-Aktien, für die das Pflichtangebot angenommen wurde, feststeht.
- Die aus der Beteiligungserhöhung entstehenden Synergieeffekte und Geschäftschancen können erst nach der Durchführung des Pflichtangebots näher analysiert werden und wurden daher nicht einbezogen.
- Obwohl die YOUNIQ-Gruppe und die Bieter-Gruppe jeweils nach den International Financial Reporting Standards (IFRS) bilanzieren, liegen den Abschlüssen unterschiedliche Bilanzierungsverfahren, -grundsätze, -methoden und -richtlinien zugrunde. Die Quantifizierung der Auswirkungen dieser Unterschiede ist der Bieterin nicht möglich. Diese Auswirkungen sind dementsprechend nicht berücksichtigt.
- Im Rahmen der Erstkonsolidierung ist eine Allokation des Kaufpreises sowie der Anschaffungsnebenkosten auf die erworbenen Aktiva und Passiva (Purchase Price Allocation, PPA) durchzuführen. Da dies aber erst nach der Übernahme der YOUNIQ erfolgen kann, wurde eine Aufteilung auf die einzelnen Bilanzposten nicht vorgenommen. Der gesamte Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung wurde stattdessen als Geschäfts- oder Firmenwert unter den immateriellen Vermögenswerten ausgewiesen. Die Ertragslage berücksichtigt demzufolge auch keine Belastung aus erhöhten Abschreibungen im Rahmen der Neubewertung der erworbenen Vermögenswerte.
- Die Auswirkungen, die die Übernahme auf die Steuerabgrenzungsposten der YOUNIQ hätte, sind nicht berücksichtigt worden.

- Die Bieterin ist am 29. April 2014 entstanden. Geprüfte Bilanzen oder Gewinn- und Verlustrechnungen der Bieterin liegen dementsprechend noch nicht vor. Für Zwecke der Darstellung der Auswirkungen des Angebots auf den Einzelabschluss der Bieterin werden die ungeprüften Finanzinformationen der Bieterin aus der Eröffnungsbilanz vom 29. April 2014 verwendet. Seit dem 29. April 2014 bis zum 30. Juni 2014 haben sich keine Änderungen dieser Zahlen ergeben. Seit dem 30. Juni 2014 haben sich keine Veränderungen dieser Zahlenwerke ergeben.

### 15.3 Erwartete Auswirkungen auf den Einzelabschluss der Bieterin

#### 15.3.1 Erwartete Auswirkungen auf die Bilanz der Bieterin

Da die Bieterin seit ihrer Gründung mit Ausnahme der Gründung und der mit dieser Transaktion verbundenen Tätigkeiten bisher keine wesentliche Geschäftstätigkeit entfaltet hat, hat sie bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage, mit Ausnahme der Zinserträge auf kurzfristige Forderungen, noch keine Umsatzerlöse oder sonstigen Erträge in nennenswertem Umfang erzielt.

Die Bieterin bilanziert nach IFRS.

Der Erwerb von 100% der YOUNIQ-Aktien aufgrund dieses Angebots wird sich auf die Vermögens- und Finanzlage der Bieterin (unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften IFRS) im Wesentlichen wie unten dargestellt auswirken.

#### Auswirkungen auf die Bilanz der Bieterin zum 30. Juni 2014:

AKTIVA	Ungeprüft			
		Veränderung durch Vorerwerbe (bis zum Pflichtangebot)	Veränderung durch Pflichtangebot	nach Durchführung des Pflichtangebots
TEUR				
Finanzanlagen	0	7.746	2.196	9.942
kurzfristige Forderungen	6.266	-6.266	0	0
Liquide Mittel	50	0	304	354
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.316</b>	<b>1.480</b>	<b>2.500</b>	<b>10.296</b>

PASSIVA	Ungeprüft			
		Veränderung durch Vorerwerbe (bis zum Pflichtangebot)	Veränderung durch Pflichtangebot	nach Durchführung des Pflichtangebots
TEUR				
Eigenkapital	6.311	1.480	0	7.791
Verbindlichkeiten a.L.L.	5	0	150	155
Gesellschafterdarlehen	0	0	2.350	2.350
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.316</b>	<b>1.480</b>	<b>2.500</b>	<b>10.296</b>

Im Vergleich zur Vermögens- und Finanzlage der Bieterin zum 30. Juni 2014 ergeben sich im Wesentlichen folgende Veränderungen:

- (a) Die kurzfristigen Forderungen gegen die GOETHE INVESTMENTS S.à r.l. (Darlehen TEUR 5.325 zuzüglich Zinsen) und der RABANO PROPERTIES S.à r.l. (Darlehen TEUR 898 zuzüglich Zinsen) werden sich aufgrund der Aufrechnung mit der Darlehensforderung unter dem Darlehen (einschließlich aufgelaufener Zinsen) gegen den Kaufpreisanspruch in gleicher Höhe für 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, um TEUR 6.266 vermindern.
- (b) Die Bilanzsumme wird sich von TEUR 6.316 um TEUR 3.980 auf TEUR 10.296 erhöhen.
- (c) Die Finanzanlagen (YOUNIQ-Aktien) werden voraussichtlich von TEUR 0 um TEUR 9.942 auf TEUR 9.942 steigen. Die Anschaffungskosten für die YOUNIQ-Aktien von TEUR 9.942 werden sich wie folgt nach Transaktionen zusammensetzen:
  - Erwerb von 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, von der GOETHE INVESTMENTS S.à r.l. und der RABANO PROPERTIES S.à r.l. (Kaufpreis insgesamt TEUR 6.266),
  - Einbringung von 1.480.003 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, im Wert von EUR 1,00 je Aktie im Wege einer verdeckten Kapitalerhöhung (ohne Ausgabe neuer Aktien),
  - Erwerb von 2.005.556 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, im Rahmen des Pflichtangebots zu einem Preis von TEUR 2.046 (EUR 1,02 je Aktie). Hinzu kommen noch Transaktionskosten in Höhe von voraussichtlich TEUR 150, die annahmegemäß als Anschaffungsnebenkosten aktiviert werden.

- (d) Die liquiden Mittel werden voraussichtlich von TEUR 50 um TEUR 304 auf TEUR 354 steigen. Die zusätzlichen Barmittel von TEUR 304 werden von der Gesellschafterin (Alleinaktionärin) im Rahmen des Gesellschafterdarlehens zur Verfügung gestellt, damit die Bieterin die Transaktionskosten in Höhe von voraussichtlich TEUR 150 bei Fälligkeit bezahlen kann. Der verbleibende Betrag von TEUR 154 dient der Ausstattung der Bieterin mit liquiden Mitteln. Nach Ausführung der Zahlungen für die Transaktionskosten reduzieren sich die liquiden Mittel entsprechend wieder um voraussichtlich TEUR 150.
- (e) Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden sich aufgrund der voraussichtlich anfallenden Transaktionskosten im Rahmen des Pflichtangebotes von TEUR 5 um TEUR 150 auf TEUR 155 erhöhen.
- (f) Die Gesellschafterdarlehen werden sich aufgrund der Mittel, die der Bieterin von ihrer Gesellschafterin zur Verfügung gestellt werden, von TEUR 0 um TEUR 2.350 auf TEUR 2.350 erhöhen. Das Gesellschafterdarlehen dient der Finanzierung des Aktienerwerbs (Kaufpreis TEUR 2.046 und Transaktionskosten TEUR 150) im Rahmen des Pflichtangebots sowie der Ausstattung der Bieterin mit liquiden Mitteln (TEUR 154).

### **15.3.2 Erwartete Auswirkungen auf die Ertragslage der Bieterin**

Der Erwerb der YOUNIQ-Aktien nach diesem Pflichtangebot wird sich (unter Zugrundelegung der Rechnungslegungsvorschriften IFRS) auf die Ertragslage der Bieterin voraussichtlich wie nachfolgend dargestellt auswirken:

- (a) Die Einnahmen der Bieterin werden in Zukunft im Wesentlichen aus Erträgen aus ihrer Beteiligung an der YOUNIQ bestehen. Die erwartete Höhe dieser Dividendenzahlungen beträgt EUR 0,00. Für die Zwecke dieser Darstellung der Auswirkungen wird ein Betrag von EUR 0,00 zugrunde gelegt, da auch im Jahr 2014 für das Geschäftsjahr 2013 keine Dividende ausgeschüttet wurde (d.h. EUR 0,00 je YOUNIQ-Aktie).
- (b) Die Kosten der Bieterin werden zukünftig auch aus laufenden Zinszahlungen (abzüglich der Steuereffekte) auf die Gesellschafterdarlehen bestehen, die zur Finanzierung des Erwerbs der YOUNIQ-Aktien bzw. der Liquiditätsausstattung der Bieterin in Anspruch genommen wurden. Die Bieterin erwartet insoweit bei einem kalkulierten Zinssatz von 5% p.a. eine Zinsbelastung in Höhe von TEUR 118 p.a.
- (c) Da die Transaktionskosten aus dem Erwerb der YOUNIQ-Aktien annahmegemäß als Anschaffungsnebenkosten aktiviert werden, ergeben sich hieraus keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Ertragslage der Bieterin.

### **15.4 Auswirkungen auf den Konzernabschluss der Bieter-Gruppe**

Im Folgenden werden verkürzte Konzern-Finanzinformationen der Bieter-Gruppe dargestellt. Ihr Zweck ist es, die wesentlichen Auswirkungen der Einbeziehung der YOUNIQ-Gruppe auf die historischen Finanzinformationen der Bieter-Gruppe, mit der Bieterin als Konzernmutterunternehmen, darzustellen, wenn die YOUNIQ-

Gruppe zu 100 % der Bieter-Gruppe während des gesamten betreffenden Berichtszeitraums angehört hätte.

Die Auswirkungen auf die historischen Finanzinformationen der Bieter-Gruppe werden dabei getrennt nach Veränderungen durch Vorerwerbe bis zum Pflichtangebot (d.h. einschließlich des Zusammenschlusses der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe) und den Veränderungen aufgrund des Pflichtangebotes (einschließlich des hierzu gewährten Gesellschafterdarlehens) dargestellt.

Die Erstellung der Konzern-Finanzinformationen erfolgt ausschließlich zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen in Zusammenhang mit diesem Angebot. Sie spiegeln nicht die tatsächliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieter-Gruppe wider. Aussagekräftig sind sie nur in Verbindung mit den historischen Abschlüssen der Bieter-Gruppe.

Den Konzern-Finanzinformationen liegen die ungeprüfte Bilanz der Bieter-Gruppe zum 30. Juni 2014 und der ungeprüfte Konzernabschluss der YOUNIQ AG zum 30. Juni 2014 zugrunde.

#### 15.4.1 Erwartete Auswirkungen auf die Konzernbilanz der Bieter-Gruppe

Zur Abschätzung der voraussichtlichen Auswirkungen des Pflichtangebots auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Bieter-Gruppe wird eine vorläufige und ungeprüfte Einschätzung der bilanziellen Situation vorgenommen, die sich auf konsolidierter Ebene im Fall der vollständigen Übernahme der YOUNIQ-Gruppe zum 30. Juni 2014 ergeben hätte.

Auf Grundlage der Konzernbilanzen der Bieter-Gruppe sowie der YOUNIQ-Gruppe zum 30. Juni 2014 hätte sich der Erwerb der YOUNIQ-Gruppe durch die Bieterin voraussichtlich wie folgt ausgewirkt:

#### Ungeprüfte Konzernbilanz der Bieter-Gruppe zum 30. Juni 2014

AKTIVA	ungeprüft				
	Bieter-Gruppe	YOUNIQ-Gruppe	Veränderung durch Vorerwerbe (bis zum Pflichtangebot)	Veränderung durch Pflichtangebot	nach Durchführung des Pflichtangebots
TEUR					
Immaterielle Vermögenswerte	0	27	27	0	27
Sachanlagen	0	7.182	7.182	0	7.182
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	0	74.756	74.756	0	74.756
Originäre Finanzinstrumente	0	2.642	2.642	0	2.642
<b>Langfristiges Vermögen</b>	<b>0</b>	<b>84.607</b>	<b>84.607</b>	<b>0</b>	<b>84.607</b>



Vorräte	0	37	37	0	37
Darlehensforderungen	6.266	1	-6.265	0	1
Übrige Forderungen und Vermögenswerte	0	3.563	3.563	0	3.563
Liquide Mittel	50	1.578	1.578	304	1.932
<b>Kurzfristiges Vermögen</b>	<b>6.316</b>	<b>5.179</b>	<b>-1.087</b>	<b>304</b>	<b>5.533</b>
<b>Zur Veräußerung bestimmtes Vermögen</b>	<b>0</b>	<b>6.619</b>	<b>6.619</b>	<b>0</b>	<b>6.619</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.316</b>	<b>96.405</b>	<b>90.139</b>	<b>304</b>	<b>96.759</b>

PASSIVA	ungeprüft				
	Bieter-Gruppe	YOUNIQ-Gruppe	Veränderung durch Vorerwerbe (bis zum Pflichtangebot)	Veränderung durch Pflichtangebot	nach Durchführung des Pflichtangebots
TEUR					
Gezeichnetes Kapital	50	10.400	0	0	50
Kapitalrücklage	6.223	61.943	1.480	0	7.703
Gewinnrücklagen	38	-49.023	10.282	2.111	12.431
<b>Den Aktionären zustehendes Kapital</b>	<b>6.311</b>	<b>23.320</b>	<b>11.762</b>	<b>2.111</b>	<b>20.184</b>
Minderheiten	0	173	4.307	-4.307	0
<b>Eigenkapital</b>	<b>6.311</b>	<b>23.493</b>	<b>16.069</b>	<b>-2.196</b>	<b>20.184</b>
Langfristige Kreditaufnahme	0	38.782	38.782	0	38.782
Latente Steuerschulden	0	890	2.048	0	2.048
Langfristige Rückstellungen	0	1.724	1.724	0	1.724
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	0	2.767	2.767	0	2.767
<b>Langfristige Schulden</b>	<b>0</b>	<b>44.163</b>	<b>45.321</b>	<b>0</b>	<b>45.321</b>
Kurzfristige Kreditaufnahme	0	10.404	10.404	0	10.404
Kurzfristige Rückstellungen	0	1.623	1.623	0	1.623

Gesellschafterdarlehen	0	2.511	2.511	2.350	4.861
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	5	7.787	7.787	150	7.942
<b>Kurzfristige Schulden</b>	<b>5</b>	<b>22.325</b>	<b>22.325</b>	<b>2.500</b>	<b>24.830</b>
<b>Schulden i.Z.m. zur Veräußerung bestimmtem Vermögen</b>	<b>0</b>	<b>6.424</b>	<b>6.424</b>	<b>0</b>	<b>6.424</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>6.316</b>	<b>96.405</b>	<b>90.139</b>	<b>304</b>	<b>96.759</b>

Gegenüber der ungeprüften Konzernbilanz der Bieter-Gruppe zum 30. Juni 2014 ergeben sich auf Grundlage im Wesentlichen folgende Veränderungen (sofern nicht anders angegeben, wird jeweils die Veränderung der addierten Werte der Bilanzposten der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe zur Bilanz nach Erwerb von 100% der Anteile dargestellt).

- (a) Die Bilanzsumme der Bieter-Gruppe wird sich von TEUR 6.316 auf TEUR 96.759 erhöhen. Die Erhöhung entfällt mit TEUR 90.139 auf Veränderungen durch Vorerwerbe und mit TEUR 304 auf das Pflichtangebot.
- (b) Die kurzfristigen Darlehensforderungen der Bieter-Gruppe gegen die GOETHE INVESTMENTS S.à r.l. und die RABANO PROPERTIES S.à r.l. werden sich aufgrund der Aufrechnung des gewährten Darlehens mit dem in gleicher Höhe zu zahlenden Kaufpreis für 6.914.441 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 66,49% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, um TEUR 6.266 vermindern. Aus der YOUNIQ-Gruppe wird eine Darlehensforderung von TEUR 1 zugehen.
- (c) Der Bestand an liquiden Mitteln wird sich von TEUR 50 um TEUR 1.882 auf TEUR 1.932 erhöhen. Aus der YOUNIQ-Gruppe werden zusätzliche liquide Mittel von TEUR 1.578 zugehen. Weitere Barmittel werden in Höhe von TEUR 304 von der Gesellschafterin (Alleinaktionärin) im Rahmen des Gesellschafterdarlehens zur Verfügung gestellt, damit die Bieterin die Transaktionskosten aus dem Pflichtangebot in Höhe von voraussichtlich TEUR 150 bei Fälligkeit bezahlen und darüber hinaus noch über weitere liquide Mittel verfügen kann. Der Posten „Gewinnrücklage“ wird von TEUR 38 um TEUR 12.333 auf TEUR 12.371 steigen. Die Erhöhung spiegelt im Wesentlichen den passivischen Unterschiedsbetrag (Erwerb zu einem Preis unter Marktwert im Sinne des IFRS 3.34 ff.) zwischen dem Kaufpreis und dem Eigenkapital der YOUNIQ-Gruppe im Rahmen eines Unternehmenszusammenschlusses wieder. Dieser beträgt TEUR 12.483.
- (d) Innerhalb des Eigenkapitals wird es zu einer Erhöhung der Kapitalrücklage um TEUR 1.480 kommen, da im Wege einer verdeckten Kapitalerhöhung (ohne Ausgabe neuer Aktien) durch Sacheinlage 1.480.003 YOUNIQ-Aktien,

entsprechend 14,23% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, im Wert von EUR 1,00 je Aktie eingebracht werden.

- (e) Der Posten „Gewinnrücklage“ wird von TEUR 38 um insgesamt TEUR 12.393 auf TEUR 12.431 steigen. Die Erhöhung der Gewinnrücklage durch Vorerwerbe von TEUR 10.282 ist auf die Erstkonsolidierung der YOUNIQ-Gruppe zurückzuführen, nachdem die Bieterin durch Kauf bzw. Sacheinlage 8.394.444 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, und somit die Kontrolle über die YOUNIQ-Gruppe erlangt. Der aus der Erstkonsolidierung entstehende passivische Unterschiedsbetrag resultiert aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten für die Aktien und dem tatsächlichen Buchwert von 8.394.444 YOUNIQ-Aktien entsprechend 80,72% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ.

Im Rahmen des Pflichtangebotes wird die Bieterin die noch ausstehenden 2.005.556 YOUNIQ-Aktien entsprechend 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ erwerben. Hierbei handelt es sich um eine reine Eigenkapitaltransaktion, wobei die Differenz zwischen den Anschaffungskosten der noch ausstehenden YOUNIQ-Aktien (TEUR 2.196 inklusive Transaktionskosten) und dem Buchwert der hierauf entfallenden Minderheitenanteile (so genannte Anteile ohne beherrschenden Einfluss) (TEUR 4.307) direkt in der Gewinnrücklage erfasst wird. Diese Differenz beträgt TEUR 2.111.

- (f) Minderheitenanteile werden nach Zusammenschluss der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe in Höhe von TEUR 4.307 (19,28% des neubewerteten Konzerneigenkapitals der YOUNIQ-Gruppe) entstehen. Anschließend werden durch den Erwerb der noch ausstehenden 2.005.556 YOUNIQ-Aktien, entsprechend 19,28% der gegenwärtigen Stimmrechte an der YOUNIQ, die Minderheitenanteile im Rahmen des Pflichtangebotes untergehen.
- (g) Latente Steuerschulden (saldiert mit latenten Steueransprüchen) werden im Rahmen des Zusammenschluss der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe in Höhe von TEUR 890 zugehen. Die latenten Steuern werden sich anschließend aufgrund einer Neubewertung um TEUR 1.158 erhöhen, da vorhandene latente Steueransprüche auf steuerliche Verlustvorträge nach dem mehrheitlichen Aktienerwerb voraussichtlich nicht weiter genutzt werden können.
- (h) Die Gesellschafterdarlehen der CORESTATE IREI Holding S.A. werden sich aufgrund der Mittel, die der Bieter-Gruppe von ihrer Gesellschafterin im Rahmen des Pflichtangebotes zur Verfügung gestellt werden, von TEUR 0 um TEUR 2.350 auf TEUR 2.350 erhöhen. Dieses Gesellschafterdarlehen dient der Finanzierung des Aktienerwerbs (Kaufpreis und Transaktionskosten) im Rahmen des Pflichtangebots sowie der Ausstattung der Bieterin mit liquiden Mitteln (TEUR 154). Aus der YOUNIQ-Gruppe wird ein bereits bestehendes Gesellschafterdarlehen der CORESTATE IREI Holding S.A. von TEUR 2.511 zugehen.

- (i) Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten werden sich von TEUR 5 um insgesamt TEUR 7.937 auf TEUR 7.942 erhöhen. Aus der YOUNIQ-Gruppe werden dabei Verbindlichkeiten von TEUR 7.787 zugehen. Aufgrund der voraussichtlich anfallenden Transaktionskosten im Rahmen des Pflichtangebotes werden sich die Verbindlichkeiten anschließend um weitere TEUR 150 erhöhen.
- (j) Die übrigen Posten erhöhen sich ausschließlich aufgrund der Aufnahme von einzelnen Bilanzposten der YOUNIQ-Gruppe.

#### 15.4.2 Ertragslage

Auf Grundlage der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnungen der Bieter-Gruppe sowie der YOUNIQ-Gruppe für die zum 30. Juni 2014 endende Zwischenperiode hätte sich der Erwerb der YOUNIQ durch die Bieterin voraussichtlich wie folgt ausgewirkt. Dabei wird unterstellt, dass die Transaktion zu Beginn des Zeitraums erfolgt ist, auf den sich die Erträge und Aufwendungen beziehen.

#### Ungeprüfte Gewinn- und Verlustrechnung der Bieter-Gruppe für die Zeit vom 1. Januar 2014 bis 30. Juni 2014

	ungeprüft				
	Bieter-Gruppe	YOUNIQ-Gruppe	Veränderung durch Vorerwerbe (bis zum Pflichtangebot)	Veränderung durch Pflichtangebot	nach Durchführung des Pflichtangebots
TEUR					
Ergebnis aus der Immobilienbewirtschaftung	0	1.769	1.769	0	1.769
Ergebnis aus der Veräußerung von Immobilien	0	-446	-446	0	-446
Ergebnis aus der Marktbewertung von Immobilien	0	-986	-986	0	-986
übrige Erträge und Aufwendungen	-5	-2.370	7.913	0	7.908
<b>EBITDA</b>	<b>-5</b>	<b>-2.033</b>	<b>8.250</b>	<b>0</b>	<b>8.245</b>
<b>EBIT</b>	<b>-5</b>	<b>-2.299</b>	<b>7.983</b>	<b>0</b>	<b>7.978</b>
<b>EBT</b>	<b>38</b>	<b>-3.420</b>	<b>6.862</b>	<b>0</b>	<b>6.900</b>
Ertragssteuern	0	-352	-352	0	-352
<b>Periodenergebnis</b>	<b>38</b>	<b>-3.771</b>	<b>6.511</b>	<b>0</b>	<b>6.549</b>
davon Minderheiten	0	-9	-9	0	-9
davon Mehrheitsaktionärin	38	-3.762	6.520	0	6.558

Im Einzelnen ergibt sich Folgendes:

- (a) Umsatzerlöse und das operative Ergebnis wurden ermittelt, indem die entsprechenden Positionen addiert wurden. Da in dem entsprechenden Zeitraum keine Umsätze zwischen der YOUNIQ-Gruppe und der Bieter-Gruppe entstanden sind, ist eine Anpassung aufgrund konzerninterner Umsätze nicht notwendig.
- (b) Die übrigen Erträge und Aufwendungen werden sich von TEUR -5 um TEUR 7.913 auf TEUR 7.908 erhöhen. Die Erhöhung resultiert aus dem passivischen Unterschiedsbetrag im Rahmen des Zusammenschlusses der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe (Ertrag: TEUR 10.282). Der vorgenannte Sachverhalt stellt einen Einmaleffekt dar. Aus der YOUNIQ-Gruppe werden per Saldo Aufwendungen von TEUR 2.370 zugehen.
- (c) Das Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) wird von TEUR 38 um TEUR 6.862 auf TEUR 6.900 ansteigen. Dieser Effekt setzt sich aus dem Zusammenschluss der Bieter-Gruppe und der YOUNIQ-Gruppe (passivischer Unterschiedsbetrag) sowie den entsprechenden Aufwendungen und Erträgen aus der YOUNIQ-Gruppe zusammen.
- (d) Der aus den vorgenannten Ergebnisänderungen entstandene Steuereffekt beträgt TEUR 0.

## **16. RÜCKTRITTSRECHT**

### **16.1 Voraussetzungen**

YOUNIQ-Aktionäre, die das Pflichtangebot angenommen haben, haben die folgenden gesetzlichen Rücktrittsrechte:

- (a) Im Falle einer Änderung des Angebots gemäß § 21 Abs. 1 WpÜG können YOUNIQ-Aktionäre von den durch die Annahme des Angebots geschlossenen Verträgen bis zum Ablauf der Annahmefrist gemäß § 21 Abs. 4 WpÜG zurücktreten, wenn und soweit sie das Angebot vor Veröffentlichung der Angebotsänderung angenommen haben.
- (b) Im Falle eines konkurrierenden Angebots gemäß § 22 Abs. 1 WpÜG können YOUNIQ-Aktionäre von den durch die Annahme des Angebots geschlossenen Verträgen bis zum Ablauf der Annahmefrist gemäß § 22 Abs. 3 WpÜG zurücktreten, wenn und soweit sie das Angebot vor Veröffentlichung der Angebotsunterlage des konkurrierenden Angebots angenommen haben.

### **16.2 Ausübung des Rücktrittsrechts**

YOUNIQ-Aktionäre können ihr Rücktrittsrecht gemäß Ziffer 16.1 dieser Angebotsunterlage nur dadurch ausüben, dass sie vor Ablauf der Annahmefrist

- den Rücktritt für eine zu spezifizierende Anzahl von Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien schriftlich gegenüber ihrer Depotführenden Bank erklären, und
- ihre Depotführende Bank anweisen, die Rückbuchung einer Anzahl von in ihrem Depotkonto befindlichen Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, die der Anzahl der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien entspricht, für die der Rücktritt erklärt wurde, in die ISIN DE000A0B7EZ7 bei der Clearstream Banking AG vorzunehmen.

Der Rücktritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Depotführenden Bank des zurücktretenden YOUNIQ-Aktionärs innerhalb der Annahmefrist und durch Rückbuchung der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, für die der Rücktritt erklärt wird, durch die Depotführende Bank in die ursprüngliche ISIN DE000A0B7EZ7 bei der Clearstream Banking AG. Unverzüglich nach erfolgter Rückbuchung können die YOUNIQ-Aktien wieder unter der ISIN DE000A0B7EZ7 gehandelt werden. Die Rücktrittserklärung wird nur wirksam, wenn die Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, für die der Rücktritt erklärt wurde, bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist in die ISIN DE000A0B7EZ7 bei der Clearstream Banking AG umgebucht worden sind. Die Depotführende Bank ist gehalten, unverzüglich nach Erhalt der schriftlichen Erklärung des Rücktritts die Rückbuchung der Zum Verkauf eingereichten YOUNIQ-Aktien, für die der Rücktritt erklärt wird, in die ursprüngliche ISIN DE000A0B7EZ7 bei der Clearstream Banking AG zu veranlassen.

#### **17. HINWEISE FÜR YOUNIQ-AKTIONÄRE, DIE DAS PFLICHTANGEBOT NICHT ANNEHMEN**

YOUNIQ-Aktionäre, die beabsichtigen, das Pflichtangebot nicht anzunehmen, sollten Folgendes berücksichtigen:

- (a) Der gegenwärtige Börsenkurs der YOUNIQ-Aktie kann auch den Umstand reflektieren, dass die Bieterin am 22. Oktober 2014 die Erlangung der Kontrolle über die YOUNIQ und am 10. November 2014 die Angebotsunterlage betreffend das Pflichtangebot zu EUR 1,02 je YOUNIQ-Aktie veröffentlicht hat. Es ist ungewiss, ob sich der Börsenkurs der YOUNIQ-Aktie nach Durchführung des Angebots weiterhin auf dem derzeitigen Niveau bewegen oder darüber oder darunter liegen wird.
- (b) Die Durchführung des Pflichtangebots wird voraussichtlich zu einer Verringerung des Streubesitzes bei YOUNIQ führen. Aufgrund der Vorerwerbe der Bieterin ist davon auszugehen, dass ein ordnungsgemäßer Börsenhandel mit YOUNIQ-Aktien nicht mehr gewährleistet wird oder sogar überhaupt kein Börsenhandel mehr stattfinden könnte. Es ist also zu erwarten, dass das Angebot von und die Nachfrage nach YOUNIQ-Aktien nach Abschluss des Angebots geringer als heute sein werden und somit die Liquidität der YOUNIQ-Aktie sinkt. Es ist deshalb möglich, dass Kauf- und Verkauforders im Hinblick auf YOUNIQ-Aktien nicht oder nicht zeitgerecht

ausgeführt werden können. Darüber hinaus könnte die mögliche Einschränkung der Liquidität der YOUNIQ-Aktie dazu führen, dass es in der Zukunft bei der YOUNIQ-Aktie zu wesentlich stärkeren Kursschwankungen kommt.

- (c) Die Bieterin wird nach Vollzug des Pflichtangebots den Ausschluss der Minderheitsaktionäre der YOUNIQ im Wege eines Squeeze-Out vorschlagen, soweit die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen (siehe oben Ziffer 9.6). Darüber hinaus wird die Bieterin insbesondere über die erforderliche Stimmenmehrheit verfügen, um wichtige gesellschaftsrechtliche Strukturmaßnahmen in der Hauptversammlung der YOUNIQ durchzusetzen, z.B. den Abschluss eines Beherrschungs- oder Gewinnabführungsvertrags, Satzungsänderungen, Kapitalerhöhungen, Ausschluss des Bezugsrechts bei Kapitalmaßnahmen, Verschmelzung, Formwechsel und Auflösung (einschließlich der sogenannten übertragenden Auflösung). Nur mit einigen der genannten Maßnahmen wäre nach deutschem Recht die Pflicht der Bieterin verbunden, den Minderheitsaktionären jeweils auf der Grundlage einer Unternehmensbewertung der YOUNIQ ein Angebot zu machen, ihre Aktien gegen eine angemessene Abfindung zu erwerben oder einen Ausgleich zu gewähren. Da diese Unternehmensbewertung in der Regel auf die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung der YOUNIQ über die jeweilige Maßnahme bestehenden Verhältnisse abstellen müsste, könnte ein Abfindungsangebot wertmäßig dem Angebotspreis entsprechen, könnte aber auch höher oder niedriger ausfallen. Die Durchführung einiger dieser Maßnahmen könnte zudem zu einer Beendigung der Börsennotierung der YOUNIQ-Aktien führen.
- (d) Sofern der Bieterin nach Durchführung des Pflichtangebots unmittelbar oder mittelbar 95% des stimmberechtigten Grundkapitals der YOUNIQ gehören, könnten die YOUNIQ-Aktionäre, die das Pflichtangebot nicht angenommen haben, das Pflichtangebot gemäß § 39c WpÜG innerhalb von drei Monaten nach Ablauf der Annahmefrist annehmen (die **Andienungsfrist**) und ihre Aktien zum Angebotspreis an die Bieterin veräußern (das **Andienungsrecht**). Gemäß § 23 Abs. 1 Nr. 4 WpÜG wird die Bieterin das Erreichen der vorerwähnten Beteiligungsschwelle von 95% unverzüglich veröffentlichen. Die Andienungsfrist beginnt mit Ablauf der Annahmefrist bzw., sofern die Bieterin ihre Verpflichtung nach § 23 Abs. 1 Nr. 4 WpÜG nicht erfüllt hat, erst mit Erfüllung dieser Verpflichtung. Das unter Ziffer 11 beschriebene Verfahren zur Annahme und Durchführung des Pflichtangebots gilt sinngemäß für die Ausübung des Andienungsrechts. YOUNIQ-Aktionäre, die beabsichtigen, das Pflichtangebot während der Andienungsfrist anzunehmen, sollten sich wegen aller Fragen zur technischen Durchführung an ihre Depotbank wenden. Die Ausübung des Andienungsrechts wird nur wirksam, wenn die Umbuchung der YOUNIQ-Aktien in die ISIN DE000A13SYZ7 bei der Clearstream Banking AG bis spätestens 18:00 Uhr (Ortszeit Frankfurt am Main) am zweiten Bankarbeitstag nach Ablauf der Andienungsfrist bewirkt worden ist.

- (e) Am 29. September 2014 hat der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats der YOUNIQ bei der Frankfurter Wertpapierbörse einen Antrag auf freiwilligen Wechsel des Börsensegments vom Prime Standard des regulierten Marktes in den Entry Standard des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse gestellt. Eine entsprechende Ad-hoc-Meldung der YOUNIQ wurde am 29. September 2014 veröffentlicht. Der Widerruf der Zulassung zum Prime Standard wurde am 8. Oktober 2014 auf der Homepage der deutschen Börse ([www.deutsche-boerse.com](http://www.deutsche-boerse.com)) veröffentlicht. Die Geschäftsführung der Frankfurter Wertpapierbörse hat mit Schreiben vom 8. Oktober 2014 mitgeteilt, dass der Widerruf der Zulassung zum Prime Standard mit Ablauf des 8. April 2015 wirksam wird. Bis zu diesem Zeitpunkt notieren die YOUNIQ-Aktien weiterhin im Prime Standard der Frankfurter Wertpapierbörse. Mit Ablauf des 8. April 2015 notieren die YOUNIQ-Aktien im Entry Standard des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse.

## **18. GELDLEISTUNGEN UND GELDWERTE VORTEILE FÜR MITGLIEDER DES VORSTANDS ODER DES AUFSICHTSRATS DER YOUNIQ**

Weder Vorstands- noch Aufsichtsratsmitgliedern der YOUNIQ wurden im Zusammenhang mit diesem Pflichtangebot Geldleistungen oder geldwerte Vorteile seitens der Bieterin oder mit der Bieterin gemeinsam handelnder Personen gewährt oder in Aussicht gestellt.

## **19. STELLUNGNAHME DES VORSTANDS UND DES AUFSICHTSRATS DER YOUNIQ**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der YOUNIQ sind gemäß § 27 Abs. 1 WpÜG verpflichtet, unverzüglich nachdem ihnen die Angebotsunterlage oder deren Änderungen übermittelt wurden, eine begründete Stellungnahme zu dem Angebot sowie zu jeder seiner Änderungen zu veröffentlichen. Die Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats ist gemäß § 27 Abs. 3 S. 1 WpÜG durch Bekanntgabe im Internet und im Bundesanzeiger oder durch Bereithalten zur kostenlosen Ausgabe bei einer geeigneten Stelle im Inland zu veröffentlichen.

## **20. BEGLEITENDE BANK**

Die Commerzbank Aktiengesellschaft, Kaiserplatz, 60261 Frankfurt am Main, hat die Bieterin bei der Vorbereitung dieses Pflichtangebots beraten und koordiniert die technische Durchführung und Abwicklung des Pflichtangebots.

## **21. STEUERN**

Die Bieterin empfiehlt den YOUNIQ-Aktionären, hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen einer Annahme dieses Angebots eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

## **22. VERÖFFENTLICHUNGEN UND MITTEILUNGEN**

Gemäß §§ 35 Abs. 2 S. 2, 14 Abs. 2 und 3 S. 1 WpÜG ist diese Angebotsunterlage am 10. November 2014 durch Bekanntgabe im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) und das Bereithalten zur kostenlosen Ausgabe im Inland veröffentlicht worden.



Exemplare dieser Angebotsunterlage werden bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Die Hinweisbekanntmachung über (i) die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage auf der Internetseite [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) und (ii) das Bereithalten von Exemplaren dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe bei der Commerzbank Aktiengesellschaft, ZCM-ECM Execution, Mainzer Landstraße 153, 60327 Frankfurt am Main (Bestellung per Telefax an: +49 (0) 69 136 23449 unter Angabe einer vollständigen Postadresse) ist am 10. November 2014 im Bundesanzeiger veröffentlicht worden.

Die Bieterin wird Mitteilungen nach § 23 Abs. 1 WpÜG im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) sowie im Bundesanzeiger veröffentlichen:

- nach Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage wöchentlich sowie in der letzten Woche vor Ablauf der Annahmefrist täglich und
- unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist und
- unverzüglich nach Erreichen der für einen übernahmerechtlichen Squeeze-Out gemäß § 39a Abs. 1 und 2 WpÜG erforderlichen Beteiligungsschwelle.

Alle nach dem WpÜG erforderlichen Veröffentlichungen und Bekanntmachungen im Zusammenhang mit diesem Angebot werden im Internet unter [www.youniq-group.de](http://www.youniq-group.de) und, soweit dies nach dem WpÜG erforderlich ist, im Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **23. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND**

Dieses Angebot und die Verträge, die infolge der Annahme dieses Angebots zustande kommen, unterliegen deutschem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Angebot (sowie jedem Vertrag, der infolge der Annahme dieses Angebots zustande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main, Deutschland.

### **24. ERKLÄRUNG ÜBER DIE ÜBERNAHME DER VERANTWORTUNG**

Die Corestate Ben BidCo AG mit Sitz in Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 99284, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Angebotsunterlage und erklärt, dass ihres Wissens die in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Frankfurt am Main, den 10. November 2014

Corestate Ben BidCo AG

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'K' followed by a horizontal line and a wavy tail.

Ronald Justus Kurz, Vorstand

## ANLAGE 1: TOCHTERUNTERNEHMEN DER YOUNIQ

Nr.	Name	Sitz	Land
1.	IVB Immobilien, Vermittlung und Beratung GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
2.	IVB Immobilien Vermögen und Beteiligungs GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
3.	AF Röntgenstrasse 12 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
4.	AF Marienhöhe GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland
5.	AF Ferdinand-Lassalle Strasse 16 GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
6.	AF 16. Vermögensverwaltung GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
7.	AF Trading GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
8.	AF Schlossresidenz GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
9.	AF Property GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
10.	AF 11. Vermögensverwaltung GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
11.	Haus- und Grundstücksgesellschaft Holzhausen mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
12.	Youniq Service GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
13.	Youniq Heidelberg GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
14.	Youniq 5. Vermögensverwaltung GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
15.	CAMPUS 1. Verwaltung GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
16.	PF St.-Annen-Strasse GmbH	Frankfurt am	Deutschland

		Main	
17.	CAMPUS REAL ESTATE GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
18.	AF HEKATE GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland
19.	Youniq Mainz GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
20.	Youniq Bayreuth GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
21.	Youniq München GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
22.	YOUNIQ Frankfurt Riedberg GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
23.	Youniq Potsdam GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
24.	Youniq Lübeck GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
25.	Youniq Düsseldorf GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
26.	Youniq Reutlingen GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
27.	Youniq Dritte Objektgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
28.	Youniq Vierte Objektgesellschaft mbH	Frankfurt am Main	Deutschland
29.	Youniq Verwaltungs GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
30.	Youniq Lübeck Paul Ehrlich Straße GmbH	Frankfurt am Main	Deutschland
31.	NewCo Potsdam GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland
32.	NewCo Mainz GmbH & Co. KG	Frankfurt am Main	Deutschland

## ANLAGE 2: FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

**COMMERZBANK** 

Commerzbank AG, 60613 Frankfurt am Main

Commerzbank AG  
Gallusanlage 2, Frankfurt am Main  
www.commerzbank.de

Filiale Frankfurt Main

- vertraulich -

Mittelstandsbank

Michael Frh. von Schleinitz

Direktor

Telefon: +49 69 136 - 54244

Telefax: +49 69 136 - 51987

Michael.von-Schleinitz@Commerzbank.com

Postadresse:

Commerzbank AG  
60613 Frankfurt am Main

Frankfurt, den 6. November 2014

**Corestate Ben BidCo AG**

- Vorstand -

Niederuau 61-63

Frankfurt am Main

Pflichtangebot der Corestate Ben BidCo AG, Frankfurt am Main, für sämtliche nicht von ihr gehaltenen Stückaktien der YOUNIQ AG, Frankfurt am Main, gegen Zahlung eines Kaufpreises in Höhe von Euro 1,02 je Stückaktie Bestätigung nach §§ 11 Abs. 2 S. 3 Nr. 4, 13 Abs. 1 S. 2 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz (WpÜG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die COMMERZBANK Aktiengesellschaft mit Sitz in Frankfurt am Main ist ein von der Corestate Ben BidCo AG, Frankfurt am Main, im Sinne des § 13 Abs. 1 S. 2 WpÜG unabhängiges Wertpapierdienstleistungsunternehmen.

Wir bestätigen gemäß § 13 Abs. 1 S. 2 WpÜG, dass die Corestate Ben BidCo AG mit Sitz in Frankfurt am Main die notwendigen Maßnahmen getroffen hat, um sicherzustellen, dass ihr die zur vollständigen Erfüllung des o. a. Angebotes notwendigen Mittel zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Anspruchs auf die Geldleistung zur Verfügung stehen.

Mit der Wiedergabe dieses Schreibens in der Angebotsunterlage für das o. a. Angebot gemäß § 11 Abs. 2 S. 3 Nr. 4 WpÜG sind wir einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen

Commerzbank AG  
Filiale Frankfurt am Main

Prieß

  
von Schleinitz

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Klaus-Peter Müller  
Vorstand: Martin Blessing (Vorsitzender), Frank Annuscheit, Markus Beumer,  
Stephan Engels, Michael Reuther, Stefan Schmittmann, Martin Zielke

Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main  
Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 32000  
USt-IdNr.: DE 114 103 514