

## VONOVIA SE

Bochum, Deutschland

ISIN DE000A1ML7J1 / WKN A1ML7J

### Bezugsangebot

Am 21. November 2021 hat der Vorstand der Vonovia SE (die *Gesellschaft*) mit der Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom 21. November 2021 in Ausübung der Ermächtigung gemäß § 5 der Satzung der Gesellschaft (von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 16. April 2021 geschaffenes genehmigtes Kapital) beschlossen, das Grundkapital durch Ausgabe von 201.340.062 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien ohne Nennwert (die *Neuen Aktien*) von EUR 575.257.327,00 um EUR 201.340.062,00 auf EUR 776.597.389,00 zu erhöhen. Die Neuen Aktien werden aus einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen mit mittelbaren Bezugsrechten für die Altaktionäre gemäß § 186 Abs. 5 Aktiengesetz resultieren. Die Neuen Aktien werden zu einem Bezugspreis von EUR 40,00 je Neue Aktie und mit voller Dividendenberechtigung ab dem 1. Januar 2021 ausgegeben.

Die Aktionäre haben keinen Anspruch auf den Bezug Neuer Aktien oder auf einen Barausgleich, soweit das Bezugsverhältnis zu Bruchteilsansprüchen auf Neuen Aktien führt.

Um ein glattes Bezugsverhältnis zu gewährleisten, hat sich einer der bestehenden Aktionäre der Gesellschaft verpflichtet, auf die Ausübung der Bezugsrechte aus sieben Aktien zu verzichten.

Die BofA Securities Europe SA (*BofA Securities*), die Morgan Stanley Europe SE (*Morgan Stanley*) und die Société Générale (*Société Générale*, zusammen mit BofA Securities und Morgan Stanley Europe SE die *Joint Global Coordinators*), BNP PARIBAS (*BNP Paribas*), Citigroup Global Markets Europe AG (*Citigroup*), COMMERZBANK Aktiengesellschaft (*Commerzbank*), Deutsche Bank Aktiengesellschaft (*Deutsche Bank*), Goldman Sachs Bank Europe SE (*GS*), ING Bank N.V. (*ING*), Intesa Sanpaolo S.p.A. (*IMI-Intesa Sanpaolo*), J.P. Morgan AG (*J.P. Morgan*), Landesbank Baden-Württemberg (*LBBW*), UBS AG London Branch (*UBS*) und UniCredit Bank AG (*UniCredit* und, zusammen mit BNP Paribas, Citigroup, Commerzbank, Deutsche Bank, GS, ING, IMI-Intesa Sanpaolo, J.P. Morgan, LBBW, UBS und den Joint Global Coordinators, die *Konsortialbanken*) haben sich gemäß einem Übernahmevertrag vom 21. November 2021 (der *Übernahmevertrag*) verpflichtet, die Neuen Aktien zu zeichnen und diese während der Bezugsfrist den Altaktionären der Gesellschaft zum mittelbaren Bezug zum Bezugsverhältnis und zum Bezugspreis je Neue Aktie anzubieten (das *Bezugsangebot*). Der Übernahmevertrag sieht eine feste Übernahme der im Rahmen des Angebots nicht verkauften Neuen Aktien durch die Konsortialbanken vor.

Die Durchführung der Kapitalerhöhung wird voraussichtlich am 3. Dezember 2021 in das beim Amtsgericht Bochum geführte Handelsregister der Gesellschaft eingetragen.

Die auf die bestehenden Aktien der Gesellschaft (ISIN DE000A1ML7J1/WKN A1ML7J) entfallenden Bezugsrechte (ISIN DE000A3MQB30/WKN A3MQB3) werden von Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland (*Deutschland*), am 26. November 2021 automatisch nach dem Stand vom 25. November 2021, 18:00 Uhr MEZ (Record-Date), an die Depotbanken geliefert. Die Depotbanken sind für die Verbuchung der Bezugsrechte auf den berechtigten Depotkonten der Altaktionäre der Gesellschaft zuständig.

Am 24. November 2021 werden die bestehenden Aktien der Gesellschaft (ISIN DE000A1ML7J1/WKN A1ML7J) im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse und der Luxemburger Börse (*Bourse de Luxembourg*) „ex Bezugsrecht“ notiert.

**Die Gesellschaft bittet ihre Aktionäre, ihre Bezugsrechte für die Neuen Aktien während der üblichen Bankgeschäftszeiten ab einschließlich dem 24. November 2021 bis einschließlich zum 7. Dezember 2021 (die *Bezugsfrist*) über ihre jeweilige Depotbank bei der Hauptbezugsstelle, der UniCredit Bank AG, auszuüben. Den Anlegern wird empfohlen, die entsprechenden Anweisungen ihrer Depotbank zu befolgen. Bezugsrechte, die nicht innerhalb dieser Frist**

**ausgeübt werden, verfallen und werden wertlos. Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte erfolgt nicht.**

Die UniCredit Bank AG, Arabellastraße 12, 81925 München, Deutschland fungiert als Hauptbezugsstelle (die *Hauptbezugsstelle*).

Entsprechend dem Bezugsverhältnis von 20 : 7 berechnen 20 bestehende Aktien der Gesellschaft den Inhaber zum Bezug von sieben Neuen Aktien zum Bezugspreis je Neue Aktie. Aktionäre können nur eine Aktie oder ein Vielfaches davon beziehen. Die Bezugserklärung ist mit ihrem Zugang bei der Hauptbezugsstelle bindend und kann danach nicht mehr abgeändert werden. Die Ausübung der Bezugsrechte steht jedoch unter dem Vorbehalt der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das beim Amtsgericht Bochum geführte Handelsregister der Gesellschaft und unterliegt den weiteren unter *Wichtige Hinweise* genannten Einschränkungen.

### ***Bezugspreis***

Der Bezugspreis je Neue Aktie beträgt EUR 40,00 (der *Bezugspreis*). Der Bezugspreis ist spätestens am 7. Dezember 2021 zu zahlen.

### ***Bezugsrechtshandel***

Im Zusammenhang mit dem Bezugsangebot für die Neuen Aktien werden die Bezugsrechte (ISIN DE000A3MQB30/WKN A3MQB3) für die Neuen Aktien einschließlich Bruchteile von Bezugsrechten ab einschließlich dem 24. November 2021 bis einschließlich zum 2. Dezember 2021 (bis zur jeweiligen Schlussauktion für Bezugsrechte) im regulierten Markt (Xetra und Xetra Frankfurt Specialist) der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt. Die Zulassung der Bezugsrechte zum Handel an einer anderen Börse wurde weder von der Gesellschaft noch von der Hauptbezugsstelle beantragt und ist von diesen auch nicht vorgesehen.

Der Marktpreis der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Kursentwicklung der Aktien der Gesellschaft ab, kann aber auch deutlich vom Kurs der Aktien der Gesellschaft abweichen. Ein Ausgleich für nicht ausgeübte Bezugsrechte erfolgt nicht. Mit Ablauf der Bezugsfrist verfallen nicht ausgeübte Bezugsrechte und werden wertlos. Der Erwerb von 20 Bezugsrechten ermöglicht die Ausübung des Bezugsrechts zum Bezug von sieben Neuen Aktien, d. h. sieben Neue Aktien können für jeweils 20 Bezugsrechte bezogen werden.

Morgan Stanley kann Geschäfte abschließen, um Liquidität für einen fairen und geordneten Bezugsrechtshandel zu schaffen, und andere in diesem Zusammenhang übliche Maßnahmen ergreifen, wie insbesondere den Kauf oder Verkauf von Bezugsrechten für Neue Aktien oder den Abschluss von Absicherungsgeschäften mit Aktien der Gesellschaft, Bezugsrechten oder entsprechenden Derivaten. Diese Maßnahmen und Absicherungsgeschäfte können den Aktienkurs oder Marktpreis der Bezugsrechte und Aktien der Gesellschaft beeinflussen. Gleichwohl ist nicht garantiert, dass derartige Geschäfte stattfinden werden und sich ein aktiver Handel mit den Bezugsrechten der Gesellschaft an der vorgenannten Börse entwickeln und während des Bezugsrechtshandels genügend Liquidität vorhanden sein wird.

Der Preis der Bezugsrechte wird während der üblichen Handelszeiten fortlaufend ermittelt. Der Bezugsrechtshandel auf Xetra endet am 2. Dezember 2021 mit einer Schlussauktion, die nicht vor 11:45 Uhr MEZ beginnt, und auf Xetra Frankfurt Specialist mit einer eigenständigen Sonderauktion, die ab 12:00 Uhr MEZ beginnt.

**Der Marktpreis der Bezugsrechte hängt unter anderem von der Entwicklung des Aktienkurses der Gesellschaft ab, kann aber stärker als der Aktienkurs schwanken.**

### ***Verbriefung und Lieferung der Neuen Aktien***

Die Neuen Aktien (ISIN DE000A1ML7J1/WKN A1ML7J) werden als auf den Namen lautende Stückaktien ohne Nennwert ausgegeben. Die Neuen Aktien werden in einer Globalurkunde verbrieft, die in einem Sammeldepot bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, Deutschland, verwahrt wird.

Entsprechend der Satzung der Gesellschaft ist der Anspruch der Aktionäre auf Erhalt effektiver Urkunden für ihre Aktien ausgeschlossen. Ebenso ist der Anspruch der Aktionäre auf Gewinnanteilscheine und Erneuerungsscheine ausgeschlossen.

Sofern nicht die Bezugsfrist verlängert oder das Bezugsangebot zurückgenommen wird, werden die im Rahmen des Bezugsangebots bezogenen Neuen Aktien voraussichtlich am 13. Dezember 2021 als Miteigentumsanteile an der Globalurkunde auf dem Sammeldepot zur Verfügung gestellt. Ebenso werden die im Rahmen der Restaktienplatzierung erworbenen Neuen Aktien voraussichtlich am 13. Dezember 2021, d. h. nach dem Ende der Restaktienplatzierung (die ***Restaktienplatzierung***), zur Verfügung gestellt. Die Neuen Aktien haben die gleichen Rechte wie alle anderen Aktien der Gesellschaft (einschließlich der vollen Dividendenberechtigung ab dem am 1. Januar 2021 beginnenden Geschäftsjahr) und sind nicht mit zusätzlichen Rechten oder Vorteilen ausgestattet.

### ***Von den Depotbanken berechnete Provisionen***

Im Zusammenhang mit dem Bezug der Neuen Aktien sowie dem Verkauf und Kauf der Bezugsrechte kann von den Depotbanken eine marktübliche Provision berechnet werden.

### ***Platzierung nicht gezeichneter Aktien (Restaktienplatzierung)***

Die Neuen Aktien, die im Rahmen des Bezugsangebots nicht gezeichnet werden (die ***Restaktien***), werden von den Konsortialbanken im Rahmen der Restaktienplatzierung zu einem Preis, der mindestens dem Bezugspreis entspricht, (i) qualifizierten Anlegern im Rahmen von Privatplatzierungen außerhalb der Vereinigten Staaten in Offshore-Transaktionen gemäß Regulation S des Securities Act der Vereinigten Staaten von 1933 in der aktuellen Fassung (der ***Securities Act***) und (ii) in den Vereinigten Staaten von Amerika (***Vereinigte Staaten***) qualifizierten institutionellen Käufern gemäß Rule 144A des Securities Act angeboten.

### ***Börsenzulassung und Notierungsaufnahme der Neuen Aktien***

Die Zulassung der Neuen Aktien zum Handel im regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse mit gleichzeitiger Zulassung zum Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (Prime Standard) der Frankfurter Wertpapierbörse und im regulierten Markt der Luxemburger Börse (***Bourse de Luxembourg***) erfolgt voraussichtlich am 9. Dezember 2021. Die Neuen Aktien werden voraussichtlich am 13. Dezember 2021 in die bestehende Notierung der börsennotierten Aktien der Gesellschaft an der Frankfurter Wertpapierbörse und am regulierten Markt der Luxemburger Börse (***Bourse de Luxembourg***) aufgenommen.

### ***Verkaufsbeschränkungen***

Die Neuen Aktien und die Bezugsrechte werden nur in Deutschland und Luxemburg öffentlich angeboten. Die Neuen Aktien und die Bezugsrechte wurden nicht und werden nicht gemäß dem Securities Act oder bei einer Wertpapieraufsichtsbehörde eines Einzelstaats oder einer anderen Jurisdiktion der Vereinigten Staaten registriert. Die Neuen Aktien und die Bezugsrechte dürfen weder direkt noch indirekt in die oder innerhalb der Vereinigten Staaten angeboten, verkauft, ausgeübt, verpfändet, übertragen oder geliefert werden, außer aufgrund einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des Securities Act und des Wertpapierrechts des betreffenden Einzelstaats der Vereinigten Staaten und gemäß den sonstigen maßgeblichen Rechtsvorschriften der Vereinigten Staaten.

Für die Annahme dieses Angebots außerhalb Deutschlands können Einschränkungen gelten. Personen, die beabsichtigen, dieses Angebot außerhalb Deutschlands oder Luxemburgs anzunehmen, sind

aufgefordert, sich über die außerhalb Deutschlands und Luxemburgs bestehenden Einschränkungen zu informieren und diese zu beachten.

### ***Wichtige Hinweise***

Altaktionären und neuen Anlegern wird empfohlen, den Prospekt vom 22. November 2021 sorgfältig zu lesen und insbesondere die im Abschnitt „I Risk Factors“ ab Seite 1 des Prospekts beschriebenen Risiken zu beachten und diese Informationen bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen, bevor sie eine Entscheidung zur Ausübung, zum Erwerb oder zur Veräußerung von Bezugsrechten oder zum Erwerb von Aktien treffen. Der Prospekt ist auf der Website der Gesellschaft (<https://investoren.vonovia.de/> unter „Transaktionen – Kapitalerhöhung (Deutsche Wohnen Transaktion)“) verfügbar. Angesichts der möglicherweise hohen Volatilität der Aktienkurse und des Marktumfelds sollten sich Aktionäre vor Ausübung ihrer Bezugsrechte für die Neuen Aktien zum Bezugspreis über den aktuellen Aktienkurs der Gesellschaft informieren. Die Konsortialbanken sind unter bestimmten Umständen berechtigt, den Übernahmevertrag zu beenden oder zusammen mit der Gesellschaft zu entscheiden, die Bezugsfrist zu verlängern oder die Durchführung des Bezugsangebots aufzuschieben. Zu diesen Bedingungen gehören insbesondere (i) wesentliche Beschränkungen des Börsenhandels oder der Bankentätigkeit, der Ausbruch oder die Eskalation von Auseinandersetzungen oder eines Kriegs sowie Terrorakte oder andere Katastrophenfälle oder Krisen, wenn diese Bedingungen die Vermarktung der Neuen Aktien oder die Durchsetzung von Verträgen über den Verkauf der Neuen Aktien undurchführbar oder nicht ratsam werden lassen und/oder den Erfolg der Kapitalerhöhung, den Vertrieb der Neuen Aktien oder den Handel mit den Neuen Aktien am Sekundärmarkt wesentlich beeinträchtigen könnten, und (ii) wesentliche nachteilige Veränderungen der Geschäfts- oder Finanzlage, der Aussichten, des Eigenkapitals oder der Ertragslage der Gesellschaft und/oder der Gruppe sowie eine Herabstufung des Ratings. Die Konsortialbanken sind auch dann von ihren Verpflichtungen aus dem Übernahmevertrag befreit, wenn die Durchführung der Kapitalerhöhung nicht bis zum 3. Dezember 2021, 23:59 Uhr MEZ, in das Handelsregister beim Amtsgericht Bochum eingetragen worden ist und die Gesellschaft und die Konsortialbanken sich nicht auf einen späteren Termin einigen.

Falls die Konsortialbanken vor der Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister vom Übernahmevertrag zurücktreten, können die Bezugsrechte entschädigungslos verfallen. In diesem Fall findet eine Rückabwicklung des Handels mit Bezugsrechten nicht statt, und Anleger, die Bezugsrechte erworben haben, könnten einen Verlust erleiden. Falls zum Zeitpunkt der Beendigung Verkäufe Neuer Aktien bereits erfolgt sind, trägt der Verkäufer der betreffenden Aktien zudem das Risiko, die Lieferverpflichtung mit der Lieferung Neuer Aktien nicht erfüllen zu können. Falls die Konsortialbanken nach der Eintragung der Durchführung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister den Übernahmevertrag beenden, können Aktionäre und Erwerber von Bezugsrechten, die ihre Bezugsrechte ausgeübt haben, Neue Aktien zum Bezugspreis erwerben. Falls die Konsortialbanken nach Abschluss des Bezugsangebots vom Übernahmevertrag zurücktreten, was auch nach der Lieferung, der Abrechnung und der Börsennotierung der im Rahmen des Angebots gezeichneten Neuen Aktien möglich ist, würde dieser Rücktritt nur für die Neuen Aktien gelten, die nicht bezogen wurden.

### ***Veröffentlichung des Prospekts***

Im Zusammenhang mit dem Bezugsangebot wurde ein Wertpapierprospekt der Gesellschaft vom 22. November 2021 für das öffentliche Angebot der Neuen Aktien (der **Prospekt**) auf der Website der Gesellschaft (<https://investoren.vonovia.de/> unter „Transaktionen – Kapitalerhöhung (Deutsche Wohnen Transaktion)“) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare dieses Prospekts stehen während der üblichen Geschäftszeiten bei der Vonovia SE, Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland, auf Anfrage kostenlos zur Verfügung.

Bochum, November 2021

**VONOVIA SE**

**Der Vorstand**