

Vonovia SE, Bochum
ISIN DE000A1ML7J1
WKN A1ML7J

Bericht des Vorstands über die teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2018 unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre

(Kapitalerhöhung im Wege des Accelerated Bookbuilding im Mai 2019 unter anderem zur Refinanzierung des Erwerbs des schwedischen Portfolios und Finanzierung zukünftigen Wachstums)

Die Vonovia SE („**Vonovia**“ oder die „**Gesellschaft**“) hat am 13. Mai 2019 eine Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre durchgeführt (die „**Transaktion**“).

Hierzu hat der Vorstand am 13. Mai 2019 beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausnutzung des genehmigten Kapitals gemäß § 5 der Satzung (das „**Genehmigte Kapital 2018**“) um EUR 16.500.000,00 gegen Bareinlagen durch Ausgabe von 16.500.000 neuen, auf den Namen lautenden nennwertlosen Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie (die „**Neuen Aktien**“) und einem Ausgabebetrag von EUR 1,00 pro Stückaktie und einer Gewinnberechtigung ab dem 1. Januar 2019 zu erhöhen (die „**Kapitalerhöhung**“). Der Finanzausschuss des Aufsichtsrats (der „**Finanzausschuss**“), dem zuvor vom Aufsichtsrat diese Kompetenz übertragen wurde, hat dem Beschluss des Vorstands zur Durchführung der Kapitalerhöhung am gleichen Tage zugestimmt.

Alle Neuen Aktien konnten im Wege eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (sog. Accelerated Bookbuilt Offering) erfolgreich bei institutionellen Investoren platziert werden. Der vom Vorstand mit Zustimmung des Finanzausschusses am 13. Mai 2019 festgelegte Platzierungspreis betrug EUR 45,10 je Aktie. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung belief sich damit insgesamt auf EUR 744,15 Mio. Die Kapitalerhöhung ist von mehreren Kreditinstituten begleitet worden, von denen eines auch als Zeichner der neuen Aktien fungierte.

Mit der Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister der Gesellschaft wird am 17. Mai 2019 gerechnet.

Vor den entscheidenden Beschlussfassungen über die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2018 haben sich der Vorstand und der Finanzausschuss sorgfältig und intensiv mit der Notwendigkeit der Kapitalerhöhung und des Bezugsrechtsausschlusses befasst:

Die Gesellschaft hat die Kapitalerhöhung durchgeführt, um den am 19. Dezember 2018 bekanntgemachten Erwerb eines schwedischen Immobilienportfolios bestehend aus 2.340 Apartments durch die Victoria Park AB, der schwedischen Tochtergesellschaft der Vonovia, auf Konzernebene zu refinanzieren sowie um zukünftiges Wachstum zu finanzieren. Mit dem verbleibenden Teil sollen zudem allgemeine Gesellschaftszwecke gefördert werden.

Mit dem Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre hat die Gesellschaft von der in der Satzung und den §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses bei einer Barkapitalerhöhung Gebrauch gemacht.

Die Kapitalerhöhung macht ca. 3,18 % des bisherigen Grundkapitals aus. Auch bei der Preisfestsetzung wurden die Vorgaben der §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG und deren Spezifizierungen im Genehmigten Kapital 2018 beachtet. Danach darf der Preis für die neuen Aktien den Börsenpreis der Aktie der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreiten.

Der Schlusskurs der Vonovia-Aktie auf Xetra am Tag der Festsetzung des Ausgabebetrags betrug EUR 48,82. Unter Berücksichtigung des Umstands, dass die Neuen Aktien für das Geschäftsjahr 2018 – im Unterschied zu den bereits vor der Kapitalerhöhung bestehenden Aktien – nicht dividendenberechtigt sind und mithin nicht die am 16. Mai 2019 durch die Hauptversammlung zu beschließende Dividende in Höhe von EUR 1,44 je Aktie erhalten werden, liegt der Platzierungspreis (als maßgeblicher Ausgabebetrag i.S.d. § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG) nicht wesentlich unter dem Börsenkurs.

Der Bezugsrechtsausschluss war zudem erforderlich, um die zum Zeitpunkt der teilweisen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2018 aus Sicht der Verwaltung günstige Marktsituation für diese Kapitalmaßnahme kurzfristig ausnutzen und durch marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Emissionserlös erzielen zu können.

Die bei Einräumung eines Bezugsrechts erforderliche mindestens zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Abs. 1 Satz 2 AktG) hätte eine kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Marktverhältnisse demgegenüber nicht zugelassen.

Darüber hinaus hätte bei Einräumung eines Bezugsrechts der endgültige Bezugspreis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekanntgegeben werden müssen (§ 186 Abs. 2 Satz 2 AktG). Auf Grund des längeren Zeitraums zwischen Preisfestsetzung und Abwicklung der Kapitalerhöhung und der Volatilität der Aktienmärkte besteht insoweit ein höheres Markt- und Kursänderungsrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Emission. Daher hätte eine erfolgreiche Platzierung bei einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht bei der Preisfestsetzung einen entsprechenden Sicherheitsabschlag auf den Börsenkurs erforderlich gemacht und voraussichtlich zu nicht vergleichbar marktnahen Konditionen geführt.

Die Interessen der Aktionäre wurden überdies durch die Preisfestsetzung nahe am Börsenkurs angemessen gewahrt. Auf Grund des liquiden Börsenhandels haben die Aktionäre grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen börslichen Zukauf zu vergleichbaren Bedingungen zu wahren. Durch Ausgabe der Neuen Aktien nahe am Börsenkurs wurde überdies sichergestellt, dass die Kapitalerhöhung nicht zu einer nennenswerten wirtschaftlichen Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre führt.

Aufgrund dieser Erwägungen ist der Vorstand der Auffassung, dass die Kapitalerhöhung im Unternehmensinteresse der Gesellschaft lag und der Bezugsrechtsausschluss im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung gerechtfertigt war.

Bochum, im Mai 2019

Die Mitglieder des Vorstands der Vonovia SE

(gez.)

(Rolf Buch) (Helene von Roeder) (Klaus Freiberg) (Daniel Riedl)