

» ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG 2017

Deutsche Wohnen AG
Frankfurt am Main

ISIN DE000A0HN5C6
WKN A0HN5C

**Ordentliche Hauptversammlung der Deutsche Wohnen AG,
am Freitag, 2. Juni 2017, um 10.00 Uhr (MESZ)**

im Kap Europa, Osloer Straße 5, 60327 Frankfurt am Main

Bericht des Vorstands über die teilweise Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre im Februar 2017

Auf Grundlage von Beschlüssen des Vorstands vom 21. Februar 2017 und des Präsidialausschusses des Aufsichtsrates vom 21. Februar 2017, der hierzu durch den Grundsatzbeschluss des Aufsichtsrates vom 16. Februar 2017 ermächtigt war, wurde das Genehmigte Kapital 2015 in Höhe von EUR 17.174.110,00 im Februar 2017 teilweise ausgenutzt. Dabei wurde das Bezugsrecht der Aktionäre im Rahmen der Erhöhung des Grundkapitals gegen Bareinlage, die am 23. Februar 2017 in das Handelsregister der Gesellschaft eingetragen wurde, ausgeschlossen. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wurde das Grundkapital der Gesellschaft von EUR 337.480.450,00 um EUR 17.174.110,00 auf EUR 354.654.560,00 erhöht. Das Volumen der Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital unter Bezugsrechtsausschluss entspricht damit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von rund 5,1 % des Grundkapitals – bezogen auf das zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Genehmigten Kapitals 2015 am 14. Juli 2015 vorhandene Grundkapital der Gesellschaft sowie das zum Zeitpunkt der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 vorhandene Grundkapital. Die im Genehmigten Kapital 2015 vorgesehene Volumenbegrenzung für Aktien, die unter Ausschluss des Bezugsrechts gegen Bareinlage ausgegeben werden, wurde auch vor dem Hintergrund der parallelen Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen im Februar 2017 eingehalten. Die Wandelschuldverschreibungen waren anfänglich in rund 16,5 Mio. neue oder existierende, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Deutsche Wohnen AG wandelbar. Dies entspricht einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von knapp 4,9 % des Grundkapitals, bezogen sowohl auf den Zeitpunkt des Wirksamwerdens als auch auf

den Zeitpunkt der Ausnutzung der am 12. Juni 2015 erteilten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen.

Die neuen Aktien wurden durch die Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Goldman Sachs International, UBS Limited und BNP Paribas gezeichnet. Die Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Goldman Sachs International, UBS Limited und BNP Paribas waren verpflichtet, diese Aktien im Rahmen einer Privatplatzierung bei institutionellen Anlegern, darunter auch bestehende Investoren, mittels eines beschleunigten Platzierungsverfahrens (*Accelerated Bookbuilding*) zu platzieren und zu übertragen. Die neuen Aktien wurden gemäß dem Beschluss des Vorstandes vom 21. Februar 2017 zum Platzierungspreis von EUR 31,75 ausgegeben. Der Präsidialausschuss des Aufsichtsrates hat diesem Beschluss des Vorstandes über die Festlegung des Platzierungspreises mit Beschluss vom 21. Februar 2017 zugestimmt. Die Differenz zwischen dem geringsten Ausgabebetrag von EUR 1,00 und dem Platzierungspreis der neuen Aktien (Ausgabebetrag im Sinne des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG), abzüglich der Gebühren und Kosten, wurde als freiwillige andere Zuzahlung in das Eigenkapital behandelt.

Die neuen Aktien wurden am 24. Februar 2017 zum Handel zugelassen und am 27. Februar 2017 in die bestehende Notierung im Teilbereich des regulierten Marktes mit weiteren Zulassungsfolgepflichten (*Prime Standard*) an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Der Bruttoemissionserlös aus der Kapitalerhöhung betrug rund EUR 545 Mio. Der Erlös der Kapitalerhöhung soll zum überwiegenden Teil für die Finanzierung des Angebots zum Rückwerb der am 22. November 2013 platzierten Wandelschuldverschreibungen mit Fälligkeit in 2020 verwendet werden. Der verbleibende Erlös aus der Kapitalerhöhung wird zusammen mit dem Erlös aus der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen 2017 primär zur Finanzierung der zukünftigen Akquisitionspipeline, des bereits im dritten Quartal 2016 angekündigten Erwerbs des Pegasus Pflegeheim-Portfolios sowie der getätigten Erwerbe weiterer kleinerer Portfolios verwendet.

Bei der Preisfestsetzung wurden die Vorgaben der §§ 203 Absatz 1, 186 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz beachtet, deren Einhaltung das Genehmigte Kapital 2015 für den Ausschluss des Bezugsrechts bei einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen im Umfang von bis zu 10 % des Grundkapitals vorschreibt. Danach darf der Preis für die neuen Aktien den Börsenpreis der Aktie der Gesellschaft nicht wesentlich unterschreiten.

Der festgesetzte Platzierungspreis je Aktie in Höhe von EUR 31,75 entspricht einem Abschlag in Höhe von 2,1 % gegenüber dem Xetra Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft am 21. Februar 2017. Demnach bewegte sich der Abschlag in dem allgemein als zulässig anerkannten Rahmen für ein nicht wesentliches Unterschreiten des Börsenpreises.

Mit dem Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre hat die Gesellschaft von einer in §§ 203 Absatz 1, 186 Absatz 3 Satz 4 Aktiengesetz gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses bei Barkapitalerhöhungen an der Börse gehandelter Gesellschaften

Gebrauch gemacht. Ein solcher Bezugsrechtsausschluss war vorliegend erforderlich, um die zum Zeitpunkt der teilweisen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 aus Sicht des Vorstands und des Ausschusses für Kapitalmaßnahmen des Aufsichtsrates günstige Marktsituation für eine solche Kapitalmaßnahme kurzfristig ausnutzen und durch marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Emissionserlös erzielen zu können. Die bei Einräumung eines Bezugsrechts erforderliche mindestens zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Absatz 1 Satz 2 Aktiengesetz) hätte eine kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Marktverhältnisse demgegenüber nicht zugelassen.

Hinzu kommt, dass bei Einräumung eines Bezugsrechts der endgültige Bezugspreis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt zu geben ist (§ 186 Absatz 2 Satz 2 Aktiengesetz). Wegen des längeren Zeitraums zwischen Preisfestsetzung und Abwicklung der Kapitalerhöhung und der Volatilität der Aktienmärkte besteht somit ein höheres Markt- und insbesondere Kursänderungsrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Eine erfolgreiche Platzierung im Rahmen einer Kapitalerhöhung mit Bezugsrecht hätte daher bei der Preisfestsetzung einen entsprechenden Sicherheitsabschlag auf den aktuellen Börsenkurs erforderlich gemacht und dadurch voraussichtlich zu nicht marktnahen Konditionen geführt. Aus den vorstehenden Gründen lag ein Ausschluss des Bezugsrechts im Interesse der Gesellschaft. Durch die Preisfestsetzung nahe am aktuellen Börsenkurs und den auf rund 5,1 % des zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Genehmigten Kapitals 2015 bestehenden Grundkapitals beschränkten Umfang der unter Bezugsrechtsausschluss ausgegebenen Aktien wurden andererseits auch die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Denn im Blick auf den liquiden Börsenhandel haben die Aktionäre hierdurch grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen Zukauf über die Börse zu vergleichbaren Bedingungen aufrechtzuerhalten. Durch die Ausgabe der neuen Aktien nahe am aktuellen Börsenkurs wurde ferner sichergestellt, dass mit der Kapitalerhöhung keine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre verbunden war.

Entsprechend der Ermächtigung in § 4a der Satzung der Gesellschaft erfolgte die Ausgabe der neuen Aktien mit Gewinnbezugsrecht ab dem 1. Januar 2016. Dementsprechend waren die neuen Aktien bereits bei Ausgabe mit denselben Gewinnbezugsrechten ausgestattet wie die bestehenden Aktien. Dies machte es entbehrlich, den neuen Aktien für den Zeitraum bis zur diesjährigen ordentlichen Hauptversammlung eine gesonderte Wertpapierkennnummer zuzuweisen. Dadurch konnte eine bei einem Börsenhandel unter gesonderter Wertpapierkennnummer zu erwartende geringe Handelsliquidität der neuen Aktie vermieden werden, die andernfalls die Vermarktung der neuen Aktie erschwert und gegebenenfalls zu Preisabschlägen geführt hätte. Aus diesem Grund lag die Festlegung des Gewinnbezugsrechts auf den Beginn des Geschäftsjahres 2016 im Interesse der Gesellschaft.

Aus den vorstehenden Erwägungen war der unter Beachtung der Vorgaben des Genehmigten Kapitals 2015 bei dessen Ausnutzung vorgenommene Bezugsrechtsausschluss insgesamt sachlich gerechtfertigt.