

» 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 Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen aufgrund der Ermächtigung vom 12. Juni 2015 unter Ausschluss des Bezugsrechts am 27. Februar 2017

Der Vorstand wurde durch Beschluss der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 11. Juni 2020 einmalig oder mehrmals auf den Inhaber oder Namen lautende Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. eine Kombination dieser Instrumente) im Nennbetrag von bis zu EUR 1.500.000.000,00 mit oder ohne Laufzeitbegrenzung zu begeben und den Gläubigern bzw. Inhabern der Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Optionsrechte auf Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von bis zu EUR 50.000.000,00 nach näherer Maßgabe der jeweiligen Options- bzw. Wandelanleihebedingungen bzw. Genussrechtsbedingungen zu gewähren (im Folgenden „Ermächtigung 2015“). Zur Bedienung dieser Schuldverschreibungen wurde ein Bedingtes Kapital 2015 in Höhe von EUR 50.000.000,00 geschaffen (§ 4b Abs. 3 der Satzung).

Die Gesellschaft hat auf Grundlage der Ermächtigung 2015 am 27. Februar 2017 eine unbesicherte, nicht nachrangige Wandelanleihe mit einer Laufzeit bis zum 26. Juli 2024 und einem Gesamtnennbetrag von EUR 800.000.000,00 begeben, die in 8.000 Teilschuldverschreibungen mit einem Nominalbetrag von jeweils EUR 100.000 eingeteilt sind (im Folgenden die „Wandelschuldverschreibungen 2017“).

Die Wandelschuldverschreibungen 2017 wurden zu 100 % ihres Nennbetrags begeben. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Wandelschuldverschreibungen 2017 ab dem 17. August 2022 gemäß den Anleihebestimmungen zu kündigen, sofern der Börsenkurs der Inhaberaktie der

Deutsche Wohnen AG über eine bestimmte Periode hinweg mindestens 130 % des Wandlungspreises beträgt. Den Anleihegläubigern wird keine Rückgabemöglichkeit eingeräumt. Die Wandelschuldverschreibungen 2017 werden mit einem Kupon von 0,325 % verzinst. Der anfängliche Wandlungspreis beträgt EUR 48,5775 und liegt damit 53,0 % über dem Referenzkurs von EUR 31,75 je Aktie der Deutsche Wohnen AG. Der Referenzpreis entsprach dem volumengewichteten Durchschnittspreis der Aktien der Deutsche Wohnen AG im Xetra-Handel vom Beginn der Platzierung bis zur endgültigen Preisfestsetzung der Wandelschuldverschreibungen 2017 am 21. Februar 2017.

Das Recht der Aktionäre der Deutsche Wohnen AG zum Bezug der Wandelschuldverschreibungen 2017 wurde mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen. Die Gesellschaft hat von der in §§ 221 Abs. 4 S. 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG gesetzlich vorgesehenen und in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 gewährten Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses Gebrauch gemacht. Die Voraussetzungen für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre lagen nach Überzeugung von Vorstand und Aufsichtsrat vor.

Die ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen 2017 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 Ermächtigung. Die in der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 vorgesehene Volumenbegrenzung von nicht mehr als 10 % des Grundkapitals für Aktien, auf die die unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre begebenen Wandelschuldverschreibungen 2017 ein Wandlungsrecht gewähren, wurde somit, auch vor dem Hintergrund der parallelen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 im Februar 2017, eingehalten.

Auch die Vorgaben der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 in Bezug auf die Festsetzung des Ausgabepreises der Wandelschuldverschreibungen 2015 wurden erfüllt. Der Ausgabepreis der Wandelschuldverschreibungen 2017 mit einer Laufzeit von 7 Jahren und 5 Monaten entsprach einer anfänglichen Wandlungsprämie von 53,0 % über dem Referenzkurs von EUR 31,75 je Aktie der Deutsche Wohnen AG bei einem Kupon von 0,325 % und bewegte sich damit in dem allgemein als zulässig anerkannten Rahmen; der Ausgabepreis unterschritt den theoretischen Wert der Teilschuldverschreibungen somit nicht wesentlich im Sinne der §§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 3 Satz 4 AktG. Die Durchführung eines Bookbuilding-Verfahrens sicherte die Marktnähe der Preisfindung und damit die Vermeidung einer nennenswerten Wertverwässerung der Aktionäre ab. Denn die mit dem Bookbuilding-Verfahren verbundene Ansprache der institutionellen Investoren bildete repräsentativ und marktgerecht Angebot und Nachfrage ab und bestimmte auf diese Weise den theoretischen Wert der Schuldverschreibungen marktnah.

Der Ausschluss des Bezugsrechts auf die Wandelschuldverschreibungen war vorliegend erforderlich, um die aus Sicht von Vorstand und Aufsichtsrat zum Zeitpunkt der Begebung

der Wandelschuldverschreibungen bestehende günstige Marktsituation für eine solche Maßnahme kurzfristig ausnutzen und durch marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Emissionserlös erzielen zu können. Damit lag die Begebung der Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss auch im Interesse der Aktionäre. Die bei Einräumung eines Bezugsrechts der Aktionäre erforderliche mindestens zweiwöchige Bezugsfrist (§§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 1 Satz 2 AktG) hätte eine kurzfristige Reaktion auf die aktuellen Marktverhältnisse demgegenüber nicht zugelassen. Finanzinstrumente wie die Wandelschuldverschreibungen 2017 werden typischerweise von institutionellen Investoren gezeichnet und die Privatplatzierung ausschließlich an institutionelle Investoren außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan konnte die erforderliche Transaktionssicherheit und zügige Abwicklung gewährleisten.

Hinzu kommt, dass bei Einräumung eines Bezugsrechts insbesondere der Ausgabepreis spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt zu geben ist (§§ 221 Abs. 4 Satz 2, 186 Abs. 2 Satz 2 AktG). Wegen dieses Zeitraums zwischen Festsetzung des Ausgabepreises und Ende der Bezugsfrist sowie der Volatilität der Aktienmärkte besteht somit ein höheres Markt- und insbesondere Kursänderungsrisiko als bei einer bezugsrechtsfreien Platzierung. Eine erfolgreiche Platzierung mit Bezugsrecht hätte daher bei der Festsetzung des Ausgabepreises und der sonstigen Konditionen einen entsprechenden Sicherheitsabschlag erforderlich gemacht, um das Marktrisiko zu kompensieren. Dies hätte voraussichtlich zu nicht marktnahen Konditionen geführt. Der Erlös aus der Begebung der Wandelschuldverschreibungen 2017 wird 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. Aus den vorstehenden Gründen lag ein Ausschluss des Bezugsrechts im Interesse der Gesellschaft.

Durch die Festsetzung des Ausgabepreises nahe am theoretischen Wert der Wandelschuldverschreibungen und durch den bei Ausgabe auf etwa rund 4,9 % des Grundkapitals beschränkten Umfang der Wandlungsrechte aus den Wandelschuldverschreibungen 2017 wurden andererseits auch die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt. Denn im Hinblick auf den liquiden Börsenhandel haben die Aktionäre grundsätzlich die Möglichkeit, ihre relative Beteiligung an der Gesellschaft über einen Zukauf über die Börse zu vergleichbaren Bedingungen aufrechtzuerhalten. Eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Anteilsbesitzes der Aktionäre war mit der Begebung der Wandelschuldverschreibungen 2017, auch vor dem Hintergrund der parallelen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2015 im Februar 2017, wie oben dargestellt, nicht verbunden. Eine Platzierung von Schuldverschreibungen mit Bezugsrecht stellte insbesondere aufgrund des zu erwartenden niedrigeren Emissionserlöses, der unsicheren Platzierungschancen und des hierfür erforderlichen Zeitrahmens aus Sicht der Gesellschaft keine geeignete Alternative dar.

Aus den vorstehenden Erwägungen war der unter Beachtung der Vorgaben der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 12. Juni 2015 vorgenommene Bezugsrechtsausschluss insgesamt sachlich gerechtfertigt.