

BUWOG AG

Bericht des Vorstands der BUWOG AG zum Bezugsrechtsausschluss bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen auf Grundlage des Beschlusses der 1. ordentlichen Hauptversammlung der BUWOG AG vom 14. Oktober 2014

Die 1. ordentliche Hauptversammlung der BUWOG AG (die „Gesellschaft“) vom 14. Oktober 2014 hat den Vorstand ermächtigt, binnen fünf Jahren ab Beschlussfassung, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, Wandelschuldverschreibungen bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 390.000.000, mit denen ein Wandlungs- und/oder Bezugsrecht auf bis zu 19.922.696 Stück auf Inhaber lautende Aktien der Gesellschaft verbunden ist, jeweils auch in mehreren Tranchen, unter gänzlichem oder teilweiseem Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre oder ohne Bezugsrechtsausschluss, auszugeben und alle weiteren Bedingungen, die Ausgabe und das Wandlungsverfahren der Wandelschuldverschreibungen festzusetzen. Zur Vorbereitung des Beschlusses der Hauptversammlung hat der Vorstand am 16. September 2014 einen Bericht zur Rechtfertigung der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss erstattet.

Der Vorstand hat nach Maßgabe dieses Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung beschlossen, zur Vorbereitung der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 300.000.000, mit denen Wandlungs- und/oder Bezugsrechte auf bis zu 15.325.150 Stück auf Inhaber lautende Aktien der Gesellschaft verbunden werden können, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Die Bedingungen der auszugebenden Wandelschuldverschreibungen sind auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 14. Oktober 2014 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

Der Vorstand der BUWOG AG erstattet über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre folgenden Bericht:

1. Gesellschaftsinteresse

Der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei der Emission von Wandelschuldverschreibungen liegt im Gesellschaftsinteresse. Die Emission von Wandelschuldverschreibungen dient der Finanzierung des von der Gesellschaft verfolgten künftigen Wachstumskurses; dieser Finanzierungsbedarf der Gesellschaft soll rasch durch die Emission von Wandelschuldverschreibungen abgedeckt werden können.

Durch die Finanzierung mit Wandelschuldverschreibungen kann die Gesellschaft aufgrund folgender Faktoren bessere Finanzierungsbedingungen erlangen, als mit (reinen) Fremdkapitalinstrumenten (Kreditfinanzierungen, Anleihen): Investoren in Wandelschuldverschreibungen erhalten eine Verzinsung, haben in der Regel einen Kapitalrückzahlungsanspruch und gleichzeitig wird ihnen das Recht eingeräumt, zu einem bereits bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibung festgelegten Preis (Wandlungspreis) künftig Aktien der Gesellschaft zu erwerben, wodurch die Beteiligung an der Substanz und Ertragskraft des Unternehmens ermöglicht wird. Bei steigendem Kursverlauf entsteht somit zusätzliches Potenzial und die Investoren haben die Möglichkeit, an einer Wertsteigerung des Unternehmens teilzunehmen.

Die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen ist in der Regel auch vorteilhafter als die Durchführung einer sofortigen Kapitalerhöhung (etwa aus genehmigtem Kapital): Gemäß den am Kapitalmarkt üblichen Konditionen von Wandelschuldverschreibungen wird der Wandlungs- und/oder Bezugspreis der bei Wandlung (Ausübung des Umtausch- und/oder Bezugsrechts) zu emittierenden Aktien über dem Aktienkurs zum Emissionszeitpunkt der Wandelschuldverschreibungen liegen, sodass die Gesellschaft im Vergleich zu einer sofortigen Kapitalerhöhung einen höheren Ausgabebetrag erzielen kann.

Die Praxis hat gezeigt, dass bei Emissionen mit Bezugsrechtsausschluss bessere Konditionen erreicht werden können, da durch die sofortige Platzierung preiswirksame Risiken zu Lasten der Gesellschaft aus einer geänderten Marktsituation vermieden werden können und damit spezifisch auf Wandelschuldverschreibungen spezialisierte Investoren angesprochen werden können. Bei einer Bezugsrechtsemission ist hingegen eine mindestens zweiwöchige Bezugsfrist einzuhalten (§§ 174 Abs 4 iVm 153 Abs 1 AktG). Die Bezugsfrist würde dazu führen, dass diese Investoren aufgrund marktunüblicher Ausgestaltung oder Zuteilungsmechanismen und/oder der sich innerhalb der Bezugsfrist für diese Investoren ergebenden Marktrisiken nicht oder nur mit einem geringem Emissionsvolumen angesprochen werden können. Aus diesem Grund ist der Ausschluss des Bezugsrechts mittlerweile auch gängige Praxis bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen auf dem internationalen Kapitalmarkt. Dies wird auch vom Aktienmarkt akzeptiert, da die Aktionäre über den Kapitalmarkt durch Kauf der Wandelschuldverschreibung an den Vorteilen teilnehmen können. Es ist daher grundsätzlich auch beabsichtigt, Wandelschuldverschreibungen der Gesellschaft an einer dafür geeigneten Börse oder einem multilateralen Handelssystem zum Handel einzuführen.

Attraktivere Finanzierungsbedingungen können erfahrungsgemäß dann erreicht werden, wenn die Gesellschaft rasch und flexibel auf günstige Marktbedingungen reagieren kann. Dieser Vorteil wäre bei einer Bezugsrechtsemission mit einer mindestens zweiwöchigen Bezugsrechtsperiode nicht im selben Ausmaß erreichbar. Bei einer Emission mit Bezugsrechtsausschluss können daher in der Regel mehr finanzielle Mittel für die Gesellschaft bei einer niedrigeren Anzahl zu emittierender Aktien generiert werden. Die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss kann deutlich rascher und kostengünstiger abgewickelt werden, da einerseits keine Bezugsfrist eingehalten werden muss und andererseits keine lange Vorlaufzeit zur Erstellung und Genehmigung eines Emissionsprospekts notwendig ist. Eine Platzierung unter Bezugsrechtsausschluss und Anwendung einer Prospektausnahme vermeidet diese Nachteile. Durch eine prospektfreie Emission können auch die Haftungsrisiken der Gesellschaft im Vergleich zu einer Prospekt-Emission deutlich reduziert werden.

Wandelschuldverschreibungen werden vorwiegend von solchen institutionellen Investoren gezeichnet, die sich auf diese Veranlagungsform spezialisiert haben. Die Gesellschaft kann somit durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen eine neue Investorenbasis erschließen. Institutionelle Investoren stellen spezielle Anforderungen an Stückelung, Ausgestaltung und zeitliche Flexibilität bei der Emission der Wandelschuldverschreibungen; auch ist eine zielgruppenspezifische Kommunikation erforderlich. Diesen Anforderungen kann in der Regel nur mit einer Emission unter Bezugsrechtsausschluss Rechnung getragen werden. Eine Bezugsrechtsemission würde dazu führen, dass diese institutionelle Investoren aufgrund marktunüblicher Ausgestaltung und Zuteilungsmechanismen und/oder der sich innerhalb der mindestens zweiwöchigen Bezugsfrist potentieller Marktrisiken nicht oder nur mit einem geringeren Emissionsvolumen angesprochen werden können.

Damit die mit der Begebung von Wandelschuldverschreibungen für die Gesellschaft verbundenen Vorteile optimal genützt werden können, ist der Bezugsrechtsausschluss aus strategischen, finanztechnischen und unternehmensorganisatorischen Gründen erforderlich.

Durch den Verzicht auf die zeit- und kostenaufwändige Abwicklung des Bezugsrechts kann der Finanzierungs- und Kapitalbedarf der Gesellschaft aus sich kurzfristig bietenden Marktchancen zeitnah kostengünstig gedeckt werden und zusätzlich neue Investoren im In- und Ausland gewonnen werden.

Durch eine Emission von Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss werden daher sowohl eine Stärkung der Eigenmittel als auch eine Senkung der Finanzierungskosten im Interesse der Gesellschaft und aller Aktionäre erreicht.

2. Ausgabebetrag

Bei Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen wird der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach Maßgabe der aktienrechtlichen Bestimmungen die Ausgabe- und Ausstattungsmerkmale sowie die Bedingungen, insbesondere Zinssatz, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Verwässerungsschutzbestimmungen, Wandlungszeitraum und/oder -zeitpunkt, Wandlungsrechte und/oder Pflichten, Wandlungsverhältnis sowie Wandlungspreis und Umtausch- und/oder Bezugsbedingungen festlegen. Die Umtausch- und/oder Bezugsrechte können durch bedingtes Kapital, durch genehmigtes Kapital, aus eigenen Aktien oder im Wege einer Lieferung durch Dritte, oder einer Kombination daraus, unterlegt werden.

Der Preis der Wandelschuldverschreibungen ist unter Berücksichtigung marktüblicher Berechnungsmethoden in einem marktüblichen Preisfindungsverfahren zu ermitteln. Dabei ist insbesondere der Preis (Ausgabebetrag) einer festverzinsten Schuldverschreibung unter Berücksichtigung des Wertes des Wandlungsrechts und der sonstigen, konkreten Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen (etwa das Recht zur vorzeitigen Kündigung der Wandelschuldverschreibungen, eine Wandlungspflicht, ein fixes oder variables Wandlungsverhältnis, etc) zu berücksichtigen. Der Ausgabekurs der Schuldverschreibung erfolgt auf Grundlage marktüblicher Berechnungsmethoden nach Maßgabe der Fälligkeit der Schuldverschreibung, der Verzinsung der Schuldverschreibung, des aktuellen Marktzinssatzes sowie unter Berücksichtigung der Kreditqualität der Gesellschaft. Die Berechnung des Wertes des Wandlungsrechts erfolgt mit den Methoden der Optionspreisberechnung, insbesondere unter Berücksichtigung der Fälligkeit/Ausübungszeit, der Kursentwicklung der Aktie (Volatilität) und sonstiger Finanzkennzahlen und des Verhältnisses des Wandlungspreises zum Kurs der Aktien der Gesellschaft.

Der Ausgabebetrag der bei Ausübung des Umtausch- und/oder Bezugsrechts auszugebenden Aktien und das Umtauschverhältnis sind unter Berücksichtigung marktüblicher Berechnungsmethoden sowie des Kurses der Aktien der Gesellschaft zu ermitteln (Grundlagen der Berechnung des Ausgabetrags). Der Preis der Wandelschuldverschreibungen und der Ausgabebetrag der Aktien wird nach sachlichen, den internationalen Gepflogenheiten entsprechenden Kriterien ermittelt und wahrt die Interessen der Aktionäre, womit eine Verwässerung der Vermögensbeteiligung der Aktionäre möglichst vermieden werden soll.

Der Kursverlauf der Aktien der Gesellschaft sowie die Volatilität der Aktienmärkte generell haben somit einen wesentlichen Einfluss auf die Ausgestaltung und die Konditionen der Wandelschuldverschreibungen. Bei einer Emission unter Bezugsrechtsausschluss hat die Gesellschaft durch die Möglichkeit, rasch und flexibel auf die Marktsituation zu reagieren, eine größere Kontrolle über den Zeitpunkt der Zuteilung und die Konditionengestaltung der Wandelschuldverschreibungen. Bei Einhaltung der Bezugsfrist können der Aktienkurs und die Markteinschätzung hingegen erheblichen Schwankungen unterliegen.

Durch den Bezugsrechtsausschluss kann die Gesellschaft attraktive Ausgabebedingungen flexibel festsetzen und so die Wandlungs- bzw Finanzierungskonditionen im Interesse der Gesellschaft und aller Aktionäre möglichst optimieren. Gleichzeitig kann der erwarteten Entwicklung des Aktienkurses Rechnung getragen werden sowie die allgemeine Kapitalmarktsituation berücksichtigt werden. Auf diese Weise kann das Entwicklungspotenzial zum Vorteil der Gesellschaft und der bestehenden Aktionäre voll ausgeschöpft werden.

3. Interessenabwägung

Der Bezugsrechtsausschluss ist durch die angestrebten Ziele, nämlich die Deckung eines Finanzierungsbedarfs und damit einhergehend der Optimierung der Kapitalstruktur und der Senkung der Finanzierungskosten und damit eine Festigung und Verbesserung der Markt- und Wettbewerbsposition der Gesellschaft im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre zu gewährleisten, sachlich gerechtfertigt.

Der Bezugsrechtsausschluss ist auch angemessen und notwendig, weil die Finanzierung und die erwartete Eigenkapitalzufuhr durch die zielgruppenspezifische Orientierung der Wandelschuld-

verschreibungsemission kostenintensivere Kapitalmaßnahmen ersetzt, günstigere Finanzierungskonditionen bietet und eine langfristige und flexible Finanz- und Geschäftsplanung und Verwirklichung der Unternehmensziele zum Wohle der Gesellschaft und damit auch aller Aktionäre sichert.

Ohne Bezugsrechtsausschluss wäre es der Gesellschaft nicht gleichwertig möglich, rasch und flexibel auf günstige Marktkonditionen zu reagieren. Schließlich wird ein Ausgabepreis angestrebt, bei dem eine wertmäßige Verwässerung der bestehenden Aktionäre vermieden wird.

Der Nutzen für die Gesellschaft aus der Begebung von Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss kommt allen Aktionären zugute; dieser Nutzen und somit das Unternehmensinteresse überwiegt gegenüber dem Eingriff durch den Bezugsrechtsausschluss.

Zusammenfassend ist daher bei Abwägung aller angeführten Umstände festzustellen, dass der Bezugsrechtsausschluss in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist.

Wien, 24. Juni 2016

BUWOG AG

Der Vorstand