

Presseinformation

Vonovia kündigt den Aktionären des schwedischen Immobilienunternehmens Victoria Park ein Barangebot zur Übernahme ihrer Aktien an – Der unabhängige Übernahmecommission empfiehlt dieses Angebot – Das Management begrüßt die Offerte

- Europas führendes Wohnungsunternehmen expandiert nach Schweden
- Victoria Parks Strategie, seinen Mietern attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zu bieten passt bestens zu dem Geschäftsmodell von Vonovia
- Vonovia bietet SEK 38,00 in bar für jede Aktie der Klasse A und Klasse B sowie SEK 316,00 in bar für jede Vorzugsaktie von Victoria Park – Gesamtwert von rund SEK 9.555 Mio.

Bochum, 3. Mai 2017 – Die Vonovia SE („Vonovia“) hat für das schwedische Wohnungsunternehmen Victoria Park AB („Victoria Park“) ein einvernehmliches öffentliches Übernahmeangebot im Gesamtwert von rund SEK 9.555 Mio. angekündigt. Zuvor hatte Victoria Park ein Übernahmeangebot der amerikanischen Investmentgesellschaft Starwood Capital abgelehnt. Der unabhängige Übernahmecommission des Victoria Park Verwaltungsrats hat einstimmig beschlossen, seinen Aktionären das Angebot von Vonovia zur Annahme zu empfehlen und das Management des Unternehmens begrüßte die Offerte. Vonovia besitzt und verwaltet ein Portfolio von rund 394.000 Wohnungen mit Schwerpunkt in deutschen Metropolen. Für seine rund 1 Millionen Mieter verfolgt das Unternehmen eine auf verantwortungsvolles Wohnungsmanagement ausgerichtete langfristige Strategie.

„Wir freuen uns sehr, dass wir uns zum ersten Mal im schwedischen Markt engagieren können. Mit Victoria Park wollen wir in ein Unternehmen investieren, das genau denselben Prinzipien der Unternehmensführung wie den unseren folgt“, sagte Rolf Buch, Vorsitzender des Vorstandes von Vonovia. „Als uns ein Finanzberater von Victoria Park auf die Situation aufmerksam gemacht hat und wir ein einvernehmliches Angebot an die Aktionäre von Victoria Park in Betracht gezogen haben, konnten wir feststellen, dass das Management des Unternehmens sehr äh-

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de

lich denkt und vor allem denselben grundsätzlichen Maßstäben folgt: starkes Investment in Wohnungen mit dem Ziel, unseren Mietern langfristiges und attraktives Wohnen zu ermöglichen. Wir verwalten unser Portfolio von rund 394.000 Wohnungen nach sozialen Kriterien und bieten gleichzeitig eine sehr erfolgreiche Anlage für unsere Aktionäre. Wir haben bewiesen, dass wir unser Handeln stets an der hohen Qualität unseres Wohnungsbestandes und der Verbesserung der Wohnbedingungen für unsere Mieter ausrichten – und das werden wir künftig in Schweden genauso wie auch in Deutschland und Österreich tun.“

Das Geschäftsmodell und die Strategie von Victoria Park und Vonovia ergänzen sich in vielen Facetten. Dies bildet eine gute Basis für Vonovia, sich erstmals im attraktiven schwedischen Wohnungsmarkt zu engagieren. Dieser Markt funktioniert in ähnlicher Weise und unterliegt ähnlicher Regulierung und wirtschaftlichen Mechanismen wie der deutsche Markt. Nachdem das Management von Victoria Park Vonovia aufgefordert hatte, ein alternatives Angebot für das Unternehmen vorzulegen, entschied sich Vonovia, den Aktionären von Victoria Park ein einvernehmliches und auch finanziell attraktiveres Angebot als das von Starwood Capital vorzulegen.

Victoria Park's CEO Per Ekelund sagte: „Ich bin überzeugt, dass ein Zusammenschluss von Victoria Park und Vonovia auf einer starken strategischen Basis aufbaut. Viel wichtiger ist jedoch, dass beide Unternehmen die Zufriedenheit ihrer Mieter als langfristiges Ziel sehen. Vonovia hat in den letzten Jahren gezeigt, dass es als führendes europäisches Unternehmen erfolgreich in andere Märkte expandieren und dabei seiner Philosophie, Mietern attraktiven Wohnraum zu bezahlbaren Preisen zu bieten, treu bleiben kann. Daher unterstützt das Management dieses Angebot. Wir freuen uns, dass der unabhängige Übernahmecommission des Victoria Park Verwaltungsrats allen unseren Aktionären empfohlen hat, das Angebot anzunehmen.“

Die Strategie von Vonovia

Nach zwei Unternehmensübernahmen in Österreich und dem Abschluss einer strategischen Partnerschaft in Frankreich ist dieses Angebot der nächste Expansionsschritt von Vonovia in einen ausländischen Markt, der dem Heimatmarkt Deutschland sehr ähnlich ist.

Die Wurzeln von Vonovia gehen weit ins vorige Jahrhundert zurück, als erschwingliche Wohnungen für Arbeiter, Angestellte und Beamte gebaut

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de

wurden. Vor ca. 20 Jahren begannen Finanzinvestoren in diese traditionellen Wohnungsbestände zu investieren und gründeten teilweise hoch verschuldete Wohnungsunternehmen. Als Vonovia im Jahr 2013, damals noch unter dem Namen Deutsche Annington, an die Börse gebracht wurde, erneuerte das damalige und heutige Management die Unternehmensstrategie grundlegend und steuert das Unternehmen seitdem auf einen langfristig und am Wohl der Mieter ausgerichteten, nachhaltigen Kurs.

Vonovia ist ein modernes, an den Bedürfnissen und der Zufriedenheit seiner Mieter ausgerichtetes Dienstleistungsunternehmen. Mietern ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für Vonovias erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Teil dieser Strategie ist es, langfristig in die Ausstattung, Modernisierung sowie in umwelt- und altersgerechten Ansprüchen genügenden Wohnraum zu investieren. Zudem baut Vonovia in zunehmendem Maße neue Wohnungen, indem das Unternehmen Baulücken schließt oder bestehende Wohngebäude aufstockt. Vonovia ist seit September 2015 Mitglied des deutschen Leitindex DAX und in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 und EPRA/NAREIT Europe gelistet.

Victoria Park ist ein führendes börsennotiertes Wohnungsunternehmen, dessen wachsender Wohnbestand in Schwedens Wachstumsregionen liegt. Das Management von Victoria Park verfolgt ebenfalls eine langfristig und an sozialen Kriterien ausgerichtete Unternehmensstrategie mit dem Ziel, seinen Mietern attraktiven Wohnraum zu bieten und dadurch Wert zu schaffen. Das Unternehmen besitzt und verwaltet ein qualitativ hochwertiges Wohnungsportfolio von ca. 13.700 Wohnungen mit Schwerpunkt in den Metropolregionen Stockholm, Malmö und Göteborg. Die Aktien von Victoria Park sind im mittleren Marktsegment der Börse Nasdaq Stockholm gelistet.

Empfehlung zur Annahme des Übernahmeangebots

Der unabhängige Übernahmeyausschuss des Victoria Park Verwaltungsrats empfiehlt den Aktionären des Unternehmens die Annahme des Übernahmeangebots von Vonovia auf Basis einer Gesamtbewertung verschiedener Faktoren. Diese beinhalten Victoria Parks derzeitige Position, die auf Grundlage des Geschäftsplans und bewährten Wachstumsmodells erwartete zukünftige Entwicklung, die erfolgte Bewertung im Kontext des Angebots von Starwood und der durch Handelsbanken Capital Markets vor der Abgabe einer Fairness Opinion im Rahmen des

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de

Starwood-Angebots durchgeführten Analyse. Victoria Park-Aktionäre, welche gemeinsam 31,82 Prozent der ausgegebenen Aktien von Victoria Park und 37,31 Prozent der Stimmrechte halten, haben sich unwiderruflich verpflichtet das Angebot von Vonovia anzunehmen oder Call Optionen unterschrieben, die es Vonovia erlauben, deren Aktien zu einem späteren Zeitpunkt zu erwerben.

Vonovia bietet für Victoria Parks Klasse A Aktien eine Prämie von 11,8 Prozent, verglichen mit dem Angebot von Starwood vom 1. April 2018 und eine Prämie von 19,5 Prozent, verglichen mit dem Schlusskurs der Victoria Park Aktie an der Nasdaq Stockholm am 29. März 2018 von SEK 31,80 (dem letzten Handelstag vor Ankündigung des Angebots von Starwood am 1. April 2018). Für die Klasse B Aktien von Victoria Park bietet die Offerte ebenfalls eine Prämie von 11,8 Prozent im Vergleich mit dem Angebot von Starwood vom 1. April 2018 und verglichen mit dem Schlusskurs von Victoria Park am 29. März von SEK 31,70 an der Nasdaq Stockholm einen Aufschlag von 19,9 Prozent. Weitere Details des Angebots finden Sie in der formalen Ankündigung des Angebots von Victoria Park, die parallel zu dieser Pressemitteilung veröffentlicht wurde.

Die Angebotsperiode wird voraussichtlich am oder um den 25. Mai 2018 beginnen und am oder um den 18. Juni 2018 enden. Das Settlement wird voraussichtlich am oder um den 28. Juni 2018 stattfinden. Die Übernahme ist dann erfolgreich, wenn mehr als 50 Prozent der Stimmrechte von Victoria Park (auf voll verwässerter Basis) und einschließlich aller Aktien der Call Optionen umgetauscht wurden. Weiterhin gelten für einen erfolgreichen Abschluss die üblichen Voraussetzungen, die in der formalen Ankündigung des Angebots detailliert aufgeführt werden.

Diese Pressemitteilung stellt keine formale Ankündigung des Übernahmeangebotes für Victoria Park dar. Die formale Ankündigung wurde im Rahmen einschlägiger schwedischer Gesetze und Vorschriften erstellt und veröffentlicht und kann auf folgender Website eingesehen werden: <http://de.vonovia-k.de>

Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Deutschlands führendes bundesweit aufgestelltes Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 394.000 Wohnungen, überwiegend attraktiven Städten und Regionen in Deutschland. Der Portfo-

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de

liowert liegt bei zirka 38,5 Mrd. €. Vonovia stellt dabei als modernes Dienstleistungsunternehmen die Kundenorientierung und Zufriedenheit seiner Mieter in den Mittelpunkt. Ihnen ein bezahlbares, attraktives und lebenswertes Zuhause zu bieten, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorenfreundlichen Umbau der Gebäude. Zudem baut das Unternehmen zunehmend neue Wohnungen durch Nachverdichtung und Aufstockung.

Seit 2013 ist das in Bochum ansässige Unternehmen börsennotiert, seit September 2015 im DAX 30 gelistet. Zudem wird die Vonovia SE in den internationalen Indizes STOXX Europe 600, MSCI Germany, GPR 250 sowie EPRA/NAREIT Europe geführt. Vonovia beschäftigt rund 9.500 Mitarbeiter.

Zusatzinformationen:

Zulassung: Regulierter Markt / Prime Standard, Frankfurter Wertpapierbörse

ISIN: DE000A1ML7J1

WKN: A1ML7J

Common Code: 094567408

Sitz der Vonovia SE: Bochum, Deutschland, Amtsgericht Bochum, HRB 16879

Verwaltung der Vonovia SE: Philippsstrasse 3, 44803 Bochum, Deutschland

Vonovia SE
Philippsstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de

Wichtige Informationen

Das in dieser Pressemitteilung genannte Angebot, welches in der formellen Angebotsbekanntmachung nach schwedischem Recht näher beschrieben ist, ist nicht an Personen gerichtet, deren Teilnahme an dem Angebot zur Folge haben würde, dass zusätzliche Angebotsunterlagen erstellt werden müssten, eine Registrierung vorgenommen werden müsste oder dass andere Maßnahmen, die über die nach schwedischem Recht erforderlichen Maßnahmen hinausgehen würden, getätigt werden müssten.

Diese Pressemitteilung wird nicht in Ländern veröffentlicht und nicht in Länder gesendet, in denen die Verteilung des Angebots die Ergreifung solcher zusätzlicher Maßnahmen erforderlich machen oder im Widerspruch zu einem Gesetz oder einer Verordnung in einem solchen Land stehen würde. Personen, insbesondere einschließlich Treuhänder, Verwahrer und andere Beauftragte, die diese Pressemitteilung erhalten und der Gerichtsbarkeit eines anderen Landes unterliegen, müssen sich selbst über sämtliche einschlägigen Beschränkungen und Erfordernisse informieren und diese beachten. Jede Missachtung kann einen Verstoß gegen die Wertpapiergesetze dieser Länder darstellen. Vonovia und Deutsche Annington Acquisition Holding GmbH lehnen – soweit nach geltendem Recht zulässig – jegliche Verantwortung oder Haftung für die Verletzung solcher Beschränkungen durch andere Personen ab. Jede behauptete Annahme des Angebots, die sich direkt oder indirekt aus einem Verstoß gegen diese Beschränkungen ergibt, können unberücksichtigt bleiben.

Das Angebot wird weder direkt noch indirekt in Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Neuseeland oder Südafrika per Post oder auf anderem Wege, insbesondere über Vermittlungen des zwischenstaatlichen oder ausländischen Handels oder Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse Australiens, Kanadas, Hongkongs, Japans, Neuseelands oder Südafrikas, abgegeben. Dies umfasst vor allem, aber nicht ausschließlich, Fax-Sendungen, E-Mail, Telex, Telefon, Internet und andere Formen der elektronischen Übermittlung. Im Falle einer Nutzung solcher Kommunikationsmittel aus Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Neuseeland oder Südafrika oder von Personen, die in Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Neuseeland oder Südafrika ihren Wohnsitz haben, kann das Angebot nicht angenommen werden und die Aktien können nicht in das Angebot eingeliefert werden. Dementsprechend werden und sollen diese Pressemitteilung oder andere Unterlagen, die sich auf das Angebot beziehen, nicht per Post oder auf eine andere Art und Weise nach Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Neuseeland oder Südafrika oder an australische, kanadische, Personen aus Hongkong, japanische, neuseeländische oder südafrikanische Personen, oder Personen, die in Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Neuseeland oder Südafrika ihren Wohnsitz haben oder sich dort aufhalten oder dort ansässig sind, verschickt, verteilt, übertragen oder weitergeleitet werden.

Im Zusammenhang mit dem Angebot wird bei der schwedischen Finanzdienstleistungsaufsicht eine Angebotsunterlage eingereicht und durch diese veröffentlicht. Aktionäre der Victoria Park AB sollten die Angebotsunterlage sorgfältig lesen, sobald sie veröffentlicht wird, da sie wichtige Informationen zu der Transaktion enthalten wird. Aktionäre der Victoria Park AB können kostenlose Kopien der Angebotsunterlage, sowie aller Ergänzungen oder Änderungen dazu, und alle anderen Dokumente, die Informationen zu dem Angebot enthalten auf der Internetseite der Vonovia unter <http://de.vonovia-k.de>) abrufen.

Soweit diese Veröffentlichung Vorhersagen, Erwartungen oder Aussagen, Schätzungen, Meinungen oder Vorhersagen über die zukünftige Entwicklung von Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthält, wurden diese auf Grundlage der derzeitigen Ansichten und Annahmen des Managements der Vonovia nach bestem Wissen erstellt. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen verschiedenen Annahmen, die auf Grundlage aktueller interner Pläne oder externer öffentlich verfügbarer Quellen getroffen wurden, die durch Vonovia nicht separat verifiziert bzw. geprüft wurden und die sich als unzutreffend herausstellen können. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Profitabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der Vonovia oder der Erfolg der Wohnimmobilienbranche wesentlich von den ausdrücklich oder implizit in dieser Veröffentlichung genannten oder beschriebenen abweichen werden. In Anbetracht dessen sollten Personen, in deren Besitz diese Veröffentlichung gelangt, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Vonovia übernimmt keine Haftung oder Gewähr für solche zukunftsgerichteten Aussagen und wird sie nicht an künftige Ergebnisse und Entwicklungen anpassen.

Vonovia SE
Philippstraße 3
44803 Bochum

Klaus Markus
Leiter Konzernkommunikation
T +49 234 / 314 - 1149
klaus.markus@vonovia.de

Rene Hoffmann
Leiter Investor Relations
T +49 234 / 314 - 1629
rene.hoffmann@vonovia.de
www.vonovia.de