

## Pressemitteilung

DIE IN DIESEM DOKUMENT ENTHALTENEN INFORMATIONEN SIND NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER MAßGEBLICHEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN BEGRÜNDE WÜRDE.

DIE HIERIN ENTHALTENEN INFORMATIONEN WERDEN NUR ZU INFORMATIONSZWECKEN VERÖFFENTLICHT UND STELLEN KEINE ANGEBOTSBEKANNTMACHUNG DAR. DIE HEUTE VON VONOVIA VERÖFFENTLICHTE FORMALE ANKÜNDIGUNG DES ÜBERNAHMEANGEBOTS IST VERFÜGBAR UNTER <https://de.vonovia-h.de>.

## **Vonovia kündigt den Aktionären von Hembla ein öffentliches Pflichtangebot an und bietet verbindlichen Preis mit attraktiver Prämie**

- Nach dem Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung an Hembla hält Vonovia rund 71,69 Prozent der Stimmrechte (rund 64,21 Prozent des Grundkapitals) am schwedischen Wohnungsunternehmen
- Vonovia beabsichtigt, die bestehende Dividendenpolitik von Hembla, in den kommenden Jahren keine Dividende an die Aktionäre zu zahlen, beizubehalten und stattdessen als langfristiger Eigentümer in Immobilien zu investieren
- Vonovia bietet allen verbleibenden Aktionären von Hembla SEK 215 in bar pro Aktie der Klasse B, was zu einem Gesamtwert von rund SEK 19,979 Mrd. für alle Aktien von Hembla führt
- Vonovia wird den Angebotspreis nicht erhöhen
- Durch die sich ideal ergänzenden Portfolios von Hembla und Victoria Park kann Vonovia die Leistungen seiner skalierbaren Bewirtschaftungsplattform auf dem schwedischen Markt ausbauen

*Bochum/Stockholm, 7. November 2019* – Die Wohnungsgesellschaft Vonovia SE („Vonovia“) hat heute ein Pflichtangebot gegen Barabfindung für die Aktionäre von Hembla AB (publ) angekündigt. Vonovia besitzt bereits rund 71,69 Prozent der Stimmrechte (rund 64,21 Prozent des Grundkapitals) von Hembla und bietet SEK 215 in bar pro Aktie der Klasse B an. Dies entspricht dem Preis, den Vonovia kürzlich für seine Mehrheitsbeteiligung an den früheren Eigentümer, die Blackstone Group, bezahlte. In Verbindung mit Victoria Park, einem schwedischen

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

Klaus Markus  
Leiter Konzernkommunikation  
T +49 234 / 314 - 1149  
[klaus.markus@vonovia.de](mailto:klaus.markus@vonovia.de)

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Phone +49 234 / 314 - 1629  
[rene.hoffmann@vonovia.de](mailto:rene.hoffmann@vonovia.de)  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Wohnungsunternehmen, das Vonovia im Jahr 2018 übernommen hatte, ist Vonovia heute einer der Marktführer auf dem schwedischen Wohnungsmarkt.

Derzeit beabsichtigt Vonovia, die bestehende Dividendenpolitik von Hembla, in den kommenden Jahren keine Dividende an die Aktionäre zu zahlen, beizubehalten, da Investitionen in die bestehenden Immobilien eine gute Rendite erzielen. Dies steht im Einklang mit Vonovias Unternehmensphilosophie als langfristiger Investor und Eigentümer von Immobilien. Vonovias Strategie sieht nicht vor, Wert durch den zukünftigen Verkauf von Immobilien zu erzielen und diesen in Form von Dividenden auszuschütten. Stattdessen will sich Vonovia auf die Expansion und weitere Investitionen in die Immobilien von Hembla konzentrieren, im Einklang mit seinem Engagement auf dem schwedischen Markt. Auch wird Vonovia den Angebotspreis nicht erhöhen und kann im Zuge dieser Erklärung in Übereinstimmung mit der Übernahmeregulierung der Nasdaq Stockholm keine Preiserhöhung vornehmen.

Der Angebotspreis entspricht einer Prämie von 11,5 Prozent verglichen mit dem Schlusskurs der Hembla-Aktien der Klasse B an der Nasdaq Stockholm am 20. September 2019 (dem letzten Handelstag vor Bekanntgabe der Transaktion mit Blackstone), 15,6 Prozent gegenüber dem volumengewichteten Durchschnittskurs der Aktien an der Nasdaq Stockholm in den vergangenen drei Monaten mit Ende am 20. September 2019 sowie -0,5 Prozent im Vergleich zum Schlusskurs der Hembla-Aktien der Klasse-B an der Nasdaq Stockholm am 6. November 2019. Der Gesamtwert für alle Aktien von Hembla beträgt rund SEK 19,979 Mrd.

„Wir bieten allen Aktionären einen verbindlichen Preis mit einer attraktiven Prämie. Bei Victoria Park haben wir gezeigt, dass wir in der Lage sind, aus einer größeren Zahl Wohnungen Vorteile zu ziehen. Daher werden wir mit der Umsetzung unserer Strategie beginnen. Wir verwalten unser Portfolio nach sozialen Kriterien, welche den Mieter in den Mittelpunkt unseres unternehmerischen Handelns stellen. Dies hat sich auch für unsere Aktionäre als attraktives Investment erwiesen“, sagte Rolf Buch, CEO von Vonovia.

Infolge des Erwerbs von Hembla und Victoria Park hat sich Vonovia zum größten schwedischen Wohnungsunternehmen entwickelt und besitzt rund 38.000 Wohneinheiten im Schweden. Durch die sich ideal ergänzenden Portfolios von Hembla und Victoria Park erlangt Vonovia ein beeindruckendes Portfolio in den drei größten schwedischen Städten

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

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

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Phone +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Stockholm, Göteborg und Malmö. Dies ermöglicht es Vonovia, die Leistungen seiner skalierbaren Bewirtschaftungsplattform auf dem schwedischen Markt weiter auszubauen. Durch sein Geschäftsmodell, welches darauf basiert, durch Skaleneffekte Vorteile zu generieren, verfolgt Vonovia das Ziel, seinen Mietern zeitgemäßen und qualitativ hochwertigen Wohnraum zu bieten. So sorgt Vonovia für Synergien und Effizienzsteigerungen. Vonovia investiert langfristig in Instandhaltung und Modernisierung sowie klima- und altersgerechten Wohnraum. Zudem zielt das Unternehmen darauf ab, dass Effizienzvorteile genutzt und Hembla vollen Gebrauch von Vonovias Expertise, Kauf- und Finanzkraft machen kann.

Svein Erik Lillelan, CEO von Hembla, sagte: „Hembla verfolgt die Vision, lebendige Gemeinschaften mit einem starken Fokus auf Mieter zu schaffen. Daraus resultiert eine Strategie, die im Einklang mit Vonovias langfristigem Ziel steht, Mieterinnen und Mietern ein Zuhause mit hoher Lebensqualität zu bieten. Ich bin überzeugt, dass wir zusammen mit Vonovia unseren langfristigen Fokus noch weiter stärken können. Vonovia hat sich zum führenden europäischen Wohnungsunternehmen entwickelt und in den letzten Jahren erfolgreich gezeigt, dass es sowohl für Mieter als auch Aktionäre Nutzen stiften kann. Daher freuen wir uns auf die erfolgreiche Zusammenarbeit mit Vonovia.“

Die Annahmefrist für das Angebot wird voraussichtlich am 11. November 2019 beginnen und am 9. Dezember 2019 enden. Das Settlement wird voraussichtlich um den 16. Dezember starten. Es gibt keine Bedingungen für den Vollzug des Angebots.

*Diese Pressemitteilung stellt keine formale Ankündigung des Übernahmeangebotes für Hembla AB dar. Die formale Ankündigung wurde im Rahmen einschlägiger schwedischer Gesetze und Vorschriften erstellt und veröffentlicht und kann auf folgender Website eingesehen werden: <https://de.vonovia-h.de>*

## Über Vonovia

Die Vonovia SE ist Europas führendes privates Wohnungsunternehmen. Heute besitzt Vonovia rund 395.600 Wohnungen in allen attraktiven Städten und Regionen in Deutschland, Österreich und Schweden. Hinzu kommen rund 78.350 verwaltete Wohnungen. Der Portfoliowert liegt bei zirka 47,8 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,

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

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

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Phone +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung. Daher investiert Vonovia nachhaltig in Instandhaltung, Modernisierung und den seniorengerechten 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 mehr als 10.000 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: Universitätsstraße 133, 44803 Bochum, Deutschland

### **Wichtige Informationen**

Das Pflichtangebot an die Aktionäre der Hembla AB (das „Angebot“), auf das in dieser Pressemitteilung Bezug genommen wird und das in Vonovias formaler Ankündigung des Angebots gemäß schwedischem Recht näher beschrieben wird, wird nicht an Personen gerichtet, deren Teilnahme am 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 oder Rechtsordnungen veröffentlicht und nicht in Länder oder Rechtsordnungen gesendet, in denen die Verbreitung eines 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 lehnt – 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, kann unberücksichtigt bleiben.

Das Angebot wird weder direkt noch indirekt in Australien, Kanada, Hongkong, Japan oder einer

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

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

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Phone +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

anderen Rechtsordnung, in der ein solches Angebot nach den geltenden Gesetzen oder Vorschriften rechtswidrig wäre (die **Ausgeschlossenen Jurisdiktionen**) per Post oder auf anderem Wege, insbesondere über Vermittlungen des zwischenstaatlichen oder ausländischen Handels oder Einrichtungen einer nationalen Wertpapierbörse einer Ausgeschlossenen Jurisdiktion abgegeben werden. 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 einer Ausgeschlossenen Jurisdiktion oder von Personen, die in einer Ausgeschlossenen Jurisdiktion ihren Wohnsitz haben, wird es nicht möglich sein das Angebot anzunehmen und die Aktien werden nicht in das Angebot eingeliefert werden können. 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 in eine der Ausgeschlossenen Jurisdiktionen oder an Personen aus einer der Ausgeschlossenen Jurisdiktionen, oder Personen, die in einer der Ausgeschlossenen Jurisdiktionen 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 werden. Aktionäre der Hembla AB sollten die Angebotsunterlage sorgfältig lesen, sobald sie veröffentlicht wird, da sie wichtige Informationen zu dem Angebot enthalten wird. Aktionäre der Hembla AB können kostenlose Kopien der Angebotsunterlage, sowie aller Ergänzungen oder Änderungen dazu, und alle anderen Dokumente, die Informationen zu dem Angebot enthalten auf Vonovias Internetseite abrufen: <https://de.vonovia-h.de>.

Soweit diese Veröffentlichung Vorhersagen, Erwartungen oder Aussagen, Schätzungen, Meinungen oder Vorhersagen („zukunftsgerichtete Aussagen“) enthält, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch die Worte "wird", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "zielen", "annehmen" oder ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Diese zukunftsgerichteten Aussagen wurden auf Grundlage der derzeitigen Ansichten und Annahmen des Managements der Vonovia, zum Beispiel in Bezug auf die Folgen des Angebots, für diejenigen Aktionäre von Hembla AB, die sich entscheiden, das Angebot nicht anzunehmen oder für zukünftige Geschäftsergebnisse von Hembla AB 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.

Vonovia SE  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

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

Rene Hoffmann  
Leiter Investor Relations  
Phone +49 234 / 314 - 1629  
rene.hoffmann@vonovia.de  
[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)