GSW Immobilien AG

Ordentliche Hauptversammlung am 18. Juni 2013

Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 221 Abs. 4 AktG i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 6

Eine angemessene Kapitalausstattung ist eine wesentliche Grundlage für die Weiterentwicklung der GSW Immobilien AG und ein erfolgreiches Auftreten am Markt. Die Ausgabe von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und Gewinnschuldverschreibungen bietet attraktive Finanzierungsmöglichkeiten mit vergleichsweise niedriger Verzinsung. Ferner kommen der Gesellschaft die bei der Ausgabe erzielten Wandel- und Optionsprämien zugute.

Auf Grundlage der durch die Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. Juni 2012 unter Tagesordnungspunkt 9.1 erteilten Ermächtigung hat die Gesellschaft im November 2012 eine Wandelschuldverschreibung unter vereinfachtem Bezugsrechtsausschluss begeben, die ihre Gläubiger (vorbehaltlich eventueller Anpassungen nach Maßgabe der Anleihebedingungen) zum Bezug von bis zu 5.250.631 Aktien der Gesellschaft berechtigt. Vorstand und Aufsichtsrat halten es für sinnvoll, der Gesellschaft auch weiterhin zu ermöglichen, Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen mit oder ohne Wandlungs- oder Optionsrecht oder Wandlungs- oder Optionspflicht oder Kombinationen dieser Instrumente (nachstehend zusammen „Schuldverschreibungen") auszugeben. Die von der Hauptversammlung am 28. Juni 2012 dazu erteilte Ermächtigung ist nicht mehr flexibel nutzbar. Insbesondere ist die Möglichkeit für einen vereinfachten Bezugsrechtsausschluss ausgeschöpft. Vorstand und Aufsichtsrat halten es vor diesem Hintergrund für zweckmäßig, die bestehende Ermächtigung in dem Umfang, in dem sie noch nicht ausgenutzt wurde, aufzuheben und durch eine neue Ermächtigung zu ersetzen. Die unter Tagesordnungspunkt 6.2 vorgeschlagene neue Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen ermöglicht es dem Vorstand, bis zum 17. Juni 2018 Schuldverschreibungen mit oder ohne Laufzeitbegrenzung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- oder Optionsrechte zum Bezug von insgesamt bis zu 7.500.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der GSW Immobilien AG mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu EUR 7.500.000,00 nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen (nachstehend zusammen „Anleihebedingungen") zu gewähren. Die unter Tagesordnungspunkt 6.2 vorgeschlagene Ermächtigung entspricht in der rechtlichen Ausgestaltung weitgehend der am 28. Juni 2012 beschlossenen Ermächtigung. Der höhere Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 350.000.000,00 in der unter Tagesordnungspunkt 6.2 erbetenen Ermächtigung resultiert vor allem aus dem in der Zwischenzeit gestiegenen Börsenkurs der Aktien der GSW Immobilien AG.

Die in der Ermächtigung vorgesehene Möglichkeit, bei Wandelschuldverschreibungen auch eine Wandlungspflicht vorzusehen, erweitert den Spielraum für die Ausgestaltung derartiger Finanzierungsinstrumente. Bei der Ausgabe von Schuldverschreibungen soll die Gesellschaft je nach

Marktlage die deutschen oder internationalen Kapitalmärkte in Anspruch nehmen und die Schuldverschreibungen außer in Euro auch in der gesetzlichen Währung eines OECD-Landes ausgeben können. Die Ausgabe kann auch durch ein in- oder ausländisches Unternehmen erfolgen, an dem die GSW Immobilien AG unmittelbar oder mittelbar mit der Mehrheit der Stimmen und des Kapitals beteiligt ist (nachfolgend auch „Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft"); in diesem Fall soll die Gesellschaft die Garantie für die Rückzahlung der Schuldverschreibungen übernehmen und den Inhabern bzw. Gläubigern solcher Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte auf Aktien der GSW Immobilien AG gewähren oder Wandlungspflichten vereinbaren können.

Den Aktionären steht bei der Begebung von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrecht oder Wandlungspflicht grundsätzlich ein Bezugsrecht zu (§ 221 Abs. 4 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 1 AktG). Werden die Schuldverschreibungen von einer Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft der GSW Immobilien AG begeben, hat die GSW Immobilien AG die Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts für die Aktionäre sicherzustellen. Um die Abwicklung zu erleichtern, kann vorgesehen werden, dass die Schuldverschreibungen an ein Kredit- oder Finanzinstitut oder ein Konsortium solcher Institute mit der Verpflichtung ausgegeben werden, die Schuldverschreibungen den Aktionären entsprechend ihrer bisherigen Beteiligungsquote zum Bezug anzubieten (sog. mittelbares Bezugsrecht gemäß § 186 Abs. 5 AktG).

Im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen soll der Vorstand – mit Zustimmung des Aufsichtsrats – in den in der Ermächtigung im einzelnen dargelegten Fällen ermächtigt sein, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen.

Bezugsrechtsausschluss bei Spitzenbeträgen

Der Vorstand soll zunächst ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre für Spitzenbeträge auszuschließen. Solche Spitzenbeträge können sich aus dem Betrag des jeweiligen Emissionsvolumens und der Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Durch die Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts soll die Abwicklung der Begebung von Schuldverschreibungen erleichtert werden. Der Wert der Spitzenbeträge ist in der Regel gering, der Aufwand für die Ausgabe von Schuldverschreibungen ohne Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge dagegen regelmäßig wesentlich höher. Die aufgrund der Spitzenbeträge vom Bezugsrecht ausgeschlossenen Schuldverschreibungen werden bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Der Ausschluss des Bezugsrechts in diesen Fällen dient daher der Praktikabilität und erleichterten Durchführung einer Emission.

Bezugsrechtsausschluss bei bestehenden Options- und Wandelschuldverschreibungen

Der Vorstand soll weiter ermächtigt werden, bei der Ausgabe von Schuldverschreibungen das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch insoweit auszuschließen, wie dies erforderlich ist, um den Inhabern bzw. Gläubigern von Wandlungs- oder Optionsrechten und/oder Inhabern bzw. Gläubigern von mit Wandlungspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen, die zuvor von der GSW Immobilien AG oder einer Mehrheitsbeteiligungsgesellschaft ausgegeben wurden

oder werden, ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung der Wandlungspflichten zustehen würde. Dies hat folgenden Hintergrund: Der wirtschaftliche Wert der genannten Wandlungs- und Optionsrechte bzw. der mit Wandlungspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen hängt außer vom Wandlungs- bzw. Optionspreis insbesondere auch vom Wert der Aktien der Gesellschaft ab, auf die sich die Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten oder Optionspflichten beziehen. Zur Sicherstellung einer erfolgreichen Platzierung der betreffenden Schuldverschreibungen bzw. der Vermeidung eines entsprechenden Preisabschlags bei der Platzierung ist es daher üblich, in die Anleihebedingungen so genannte Verwässerungsschutzbestimmungen aufzunehmen, die die Berechtigten vor einem Wertverlust ihrer Wandlungs- oder Optionsrechte aufgrund einer Wertverwässerung der zugrunde liegenden Aktien schützen; die Aufnahme solcher Verwässerungsschutzbestimmungen in die Anleihe- bzw. Optionsbedingungen ist demgemäß auch in der unter Tagesordnungspunkt 6.2 erbetenen Ermächtigung vorgesehen. Eine anschließende Ausgabe weiterer Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und Optionsrechten bzw. mit Wandlungspflichten unter Gewährung des Bezugsrechts der Aktionäre würde ohne Verwässerungsschutz typischerweise zu einer solchen Wertverwässerung führen. Denn um das Bezugsrecht für die Aktionäre attraktiv auszugestalten und die Abnahme sicherzustellen, werden die betreffenden Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen bei Einräumung eines Bezugsrechts in der Regel zu günstigeren Konditionen ausgegeben als es ihrem Marktwert entspräche. Dies führt zu einer entsprechenden Wertverwässerung der Aktien. Die erwähnten Verwässerungsschutzbestimmungen in den Anleihebedingungen sehen für diesen Fall regelmäßig eine Ermäßigung des Wandlungs- bzw. Optionspreises vor mit der Folge, dass sich bei einer späteren Wandlung oder Optionsausübung bzw. der späteren Erfüllung einer Wandlungspflicht die der Gesellschaft zufließenden Mittel verringern bzw. die Zahl der von der Gesellschaft auszugebenden Aktien erhöht.

Als Alternative, durch welche sich die Ermäßigung des Wandlungs- bzw. Optionspreises vermeiden lässt, gestatten es die Verwässerungsschutzbestimmungen jedoch üblicherweise, dass den Berechtigten aus Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. Wandlungspflichten ein Bezugsrecht auf nachfolgend ausgegebene Wandel- und Optionsschuldverschreibungen in dem Umfang eingeräumt wird, wie es ihnen nach Ausübung ihrer eigenen Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. nach Erfüllung ihrer Wandlungspflichten zustünde. Das heißt, sie werden damit so gestellt, als wären sie durch Ausübung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte bzw. durch Erfüllung etwaiger Wandlungspflichten oder Optionspflichten bereits vor dem Bezugsangebot Aktionär geworden und in diesem Umfang auch bereits bezugsberechtigt; sie werden für die Wertverwässerung somit – wie alle bereits bestehenden Aktionäre – durch den Wert des Bezugsrechts entschädigt. Für die Gesellschaft hat diese zweite Alternative der Gewährung von Verwässerungsschutz den Vorteil, dass der Wandlungs- bzw. Optionspreis nicht ermäßigt werden muss; sie dient daher der Gewährleistung eines größtmöglichen Mittelzuflusses bei einer späteren Wandlung oder Optionsausübung bzw. der späteren Erfüllung einer etwaigen Wandlungspflicht bzw. reduziert die Anzahl der in diesem Fall auszugebenden Aktien. Dies kommt auch den bestehenden Aktionären zugute, so dass darin zugleich ein Ausgleich für die Einschränkung ihres Bezugsrechts liegt. Ihr Bezugsrecht bleibt als solches bestehen und reduziert sich lediglich anteilsmäßig in dem Umfang, in welchem neben den bestehenden

Aktionären auch den Inhabern der Wandlungs- oder Optionsrechte bzw. der mit Wandlungspflichten ausgestatteten Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht eingeräumt wird. Die vorliegende Ermächtigung gibt der Gesellschaft die Möglichkeit, im Falle einer Bezugsrechtsemission in sorgfältiger Abwägung der Interessen der Aktionäre und der Gesellschaft zwischen beiden dargestellten Alternativen der Gewährung von Verwässerungsschutz wählen zu können.

Vereinfachter Bezugsrechtsausschluss entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG

Ferner soll der Vorstand in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ermächtigt sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht auszuschließen, wenn der Ausgabepreis der Schuldverschreibungen ihren nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert nicht wesentlich unterschreitet. Die Nutzung dieser gesetzlich vorgesehenen Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses kann zweckmäßig sein, um günstige Marktverhältnisse kurzfristig wahrnehmen und Schuldverschreibungen schnell und flexibel zu attraktiven Konditionen am Markt platzieren zu können. Denn die bei Einräumung eines Bezugsrechts für die Aktionäre erforderliche zweiwöchige Bezugsfrist (§ 186 Abs. 1 Satz 2 AktG) lässt eine vergleichbar kurzfristige Reaktion auf aktuelle Marktverhältnisse nicht zu. Ferner können wegen der Volatilität der Aktienmärkte marktnahe Konditionen in der Regel nur erzielt werden, wenn die Gesellschaft hieran nicht über einen längeren Zeitraum gebunden ist. Bei Einräumung eines Bezugsrechts verlangt § 186 Abs. 2 AktG, dass der endgültige Bezugspreis bzw. bei Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und Optionsrechten bzw. mit Wandlungspflichten oder Optionspflichten die endgültigen Konditionen der Schuldverschreibungen spätestens drei Tage vor Ablauf der Bezugsfrist bekannt gegeben werden. Es besteht hier daher ein höheres Marktrisiko – insbesondere das über mehrere Tage bestehende Kursänderungsrisiko – als bei einer bezugsrechtsfreien Zuteilung. Für eine erfolgreiche Platzierung sind bei Einräumung eines Bezugsrechts daher regelmäßig entsprechende Sicherheitsabschläge bei der Festlegung der Konditionen der Schuldverschreibungen erforderlich; dies führt in der Regel zu ungünstigeren Konditionen für die Gesellschaft als bei einer unter Ausschluss des Bezugsrechts durchgeführten Platzierung der Schuldverschreibungen. Auch ist bei Gewährung eines Bezugsrechts wegen der Ungewissheit hinsichtlich der Ausübung der Bezugsrechte durch die Bezugsberechtigten eine vollständige Platzierung nicht ohne Weiteres gewährleistet und eine anschließende Platzierung bei Dritten in der Regel mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden.

Die Interessen der Aktionäre werden bei diesem Bezugsrechtsausschluss dadurch gewahrt, dass die Schuldverschreibungen nicht wesentlich unter ihrem theoretischen Marktwert ausgegeben werden dürfen, wodurch der rechnerische Wert des Bezugsrechts auf beinahe Null sinkt. Der Beschluss sieht daher vor, dass der Vorstand vor Ausgabe der Schuldverschreibungen zu der Ansicht gelangt sein muss, dass der vorgesehene Ausgabebetrag zu keiner nennenswerten Verwässerung des Wertes der Aktien führt. Soweit es der Vorstand in der jeweiligen Situation für angemessen hält, sachkundigen Rat einzuholen, kann er sich der Unterstützung durch Experten, z.B. durch die die Emission begleitenden Konsortialbanken, eine unabhängige Investmentbank oder einen Sachverständigen, bedienen, die in geeigneter Form bestätigen, dass eine nennenswerte Verwässerung des Anteilswertes nicht zu erwarten ist. Unabhängig von der Prüfung durch den Vorstand ist eine marktgerechte

Konditionenfestsetzung im Falle der Durchführung eines Bookbuilding-Verfahrens gewährleistet. Eine nennenswerte Verwässerung des Wertes der Aktien durch den Bezugsrechtsausschluss tritt somit nicht ein.

Diese Art des Bezugsrechtsausschlusses ist außerdem auf Schuldverschreibungen mit Rechten auf Aktien mit einem Anteil von höchstens 10 % des Grundkapitals im Zeitpunkt der Beschlussfassung oder – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung beschränkt. In diesem Rahmen hält es der Gesetzgeber den Aktionären für zumutbar, ihre Beteiligungsquote durch Käufe am Markt aufrechtzuerhalten. Weitere Voraussetzung für den Bezugsrechtsausschluss bei Barleistung in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ist, dass die zur Bedienung der Wandlungs- bzw. Optionsrechte oder Wandlungspflichten ausgegebenen Stückaktien der Gesellschaft den rechnerischen Anteil von 10 % des Grundkapitals nicht überschreiten und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese Begrenzung auf 10 % des Grundkapitals ist der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf Aktien entfällt, die ab dem 28. Juni 2012 bis zum Ende der Laufzeit dieser Ermächtigung aus einem Genehmigten Kapital gegen Bareinlagen unter Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden. Auf diese Begrenzung ist außerdem der anteilige Betrag des Grundkapitals anzurechnen, der auf die Veräußerung eigener Aktien entfällt, sofern diese Veräußerung aufgrund einer Ermächtigung gemäß § 71 Abs. 1 Nr. 8 Satz 5 AktG in Verbindung mit § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrecht ab dem 28. Juni 2012 erfolgt. Ferner sind auf diese Zahl die Aktien und Bezugsrechte anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung zur Bedienung von Wandlungs- oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten oder Optionspflichten ausgegeben werden, sofern die Schuldverschreibungen, welche ein entsprechendes Wandlungs- oder Optionsrecht bzw. eine Wandlungs- oder Optionspflicht vermitteln, während der Laufzeit dieser Ermächtigung aufgrund anderweitiger Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre entsprechend § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG ausgegeben werden. Diese Anrechnungen dienen dem Schutz der Aktionäre, um die Verwässerung ihrer Beteiligung möglichst gering zu halten.

Da die Vorgaben des § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG eingehalten werden, ist sichergestellt, dass durch den Bezugsrechtsausschluss eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Wertes der Aktien der Aktionäre nicht eintritt. Durch die in der Ermächtigung vorgesehene marktnahe Festlegung des Ausgabepreises für die Schuldverschreibungen entsteht den Aktionären bei Bezugsrechtsausschluss kein wesentlicher wirtschaftlicher Nachteil.

Bezugsrechtsausschluss bei Ausgabe von Schuldverschreibungen gegen Sachleistung

Schließlich soll im Fall der Ausgabe von Schuldverschreibungen gegen Sachleistung das Bezugsrecht der Aktionäre – auch ohne Begrenzung auf 10 % des Grundkapitals – ausgeschlossen werden können. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Schuldverschreibungen als Akquisitionswährung eingesetzt werden können, um gezielt bestimmte Vermögensgegenstände, insbesondere Immobilien oder Immobilienportfolios, Unternehmen oder Unternehmensteile oder -beteiligungen, zu erwerben. Die Gesellschaft wird dadurch in die Lage versetzt, insbesondere in Kombination mit anderen

Finanzierungsinstrumenten oder einer Begebung von Schuldverschreibungen gegen Barleistung flexibel zu agieren und auf entsprechende Forderungen der Verkäufer zu reagieren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen gegen Sachleistung setzt voraus, dass der Wert der Sachleistungen mindestens dem Ausgabebetrag der Schuldverschreibungen entspricht. Daher erwächst der Gesellschaft durch die Ausgabe von Schuldverschreibungen gegen Sachleistungen kein Nachteil, vielmehr schafft diese Möglichkeit zusätzliche Flexibilität und erhöht die Wettbewerbschancen der Gesellschaft bei Akquisitionen. Der Vorstand wird im Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Begebung von Schuldverschreibungen gegen Sachleistungen Gebrauch machen wird. Er wird diese Möglichkeit nur nutzen, wenn diese im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft und damit ihrer Aktionäre liegt.

Ferner soll es dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats gestattet sein, das Bezugsrecht auch teilweise als unmittelbares und im Übrigen als mittelbares Bezugsrecht auszugestalten. So kann es insbesondere zweckmäßig und aus Kostengründen im Interesse der Gesellschaft sein, einem bezugsberechtigten Großaktionär, der die Abnahme einer festen Anzahl von (Teil-)Schuldverschreibungen im Voraus zugesagt hat, diese Schuldverschreibungen unmittelbar zum Bezug anzubieten, um insoweit die bei einem mittelbaren Bezugsrecht für die Gesellschaft anfallenden Gebühren der Emissionsbanken zu vermeiden. Für die Aktionäre, denen die Schuldverschreibungen im Wege des mittelbaren Bezugsrechts angeboten werden, liegt darin keine inhaltliche Beschränkung ihres Bezugsrechts.

Berichterstattung über die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen unter Ausschluss des Bezugsrechts im November 2012

Die Gesellschaft hat am 20. November 2012 eine unbesicherte, nicht nachrangige Wandelanleihe mit einer Laufzeit bis November 2019 und einem Gesamtnennbetrag von 182,9 Mio. EUR begeben (die "Wandelschuldverschreibungen 2012"). Die Wandelschuldverschreibungen 2012 sind in rund 5,1 Mio. neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der GSW Immobilien AG wandelbar.

Die Wandelschuldverschreibungen 2012 wurden zu 100 % ihres Nennbetrags begeben. Die Anleihegläubiger haben das Recht, eine vorzeitige Rückzahlung der Wandelschuldverschreibungen 2012 zum fünften Jahrestag nach dem Ausgabetag zu 100 % ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Im Rahmen eines beschleunigten Bookbuilding-Verfahrens unter Begleitung von zwei Investmentbanken wurden der jährliche Kupon auf 2,0 % und die anfängliche Wandlungsprämie auf 22,5% über dem Referenzpreis von EUR 29,555 festgelegt. Der anfängliche Wandlungspreis beträgt damit EUR 36,205. Der Referenzpreis entsprach dem volumengewichteten Durchschnittspreis der Aktien der GSW Immobilien AG im XETRA-Handel während des Zeitraums des Handelsbeginns am 15. November 2012 bis zur endgültigen Preisfestsetzung der Wandelschuldverschreibungen 2012. Damit entsprach die Begebung der Wandelschuldverschreibungen 2012 den aktuellen Marktkonditionen.

Das Recht der Aktionäre der GSW Immobilien AG zum Bezug der Wandelschuldverschreibungen 2012 wurde mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen. Die Voraussetzungen für den Ausschluss des Bezugsrechts lagen nach Überzeugung von Vorstand und Aufsichtsrat vor, da die

Wandelschuldverschreibungen 2012 zu Konditionen ausgegeben wurden, die den Börsenpreis der GSW-Aktie nicht wesentlich unterschritten. Finanzinstrumente wie Wandelschuldverschreibungen 2012 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. Mit der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen 2012 konnte die GSW Immobilien AG die guten Marktbedingungen für die Finanzierung des künftigen Unternehmenswachstums ausnutzen und damit ihre Finanzierungsquellen und Investorenbasis weiter diversifizieren. Der Nettoemissionserlös aus der Begebung der Wandelschuldverschreibungen 2012 kann die erforderliche finanzielle Flexibilität sicherstellen und insbesondere für die Finanzierung des Erwerbs weiterer attraktiver Immobilienportfolien verwendet werden und liegt damit auch im Interesse der Aktionäre.

Beschränkung des Gesamtumfangs bezugsrechtsfreier Ausgabe von Schuldverschreibungen

Der Vorstand hatte am 6. Juni 2012 eine ergänzende Erklärung zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9 der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. Juni 2012 abgegeben (auf der Internetseite der Gesellschaft abrufbar unter www.gsw.de unter der Rubrik Investor Relations). Darin verpflichtete sich der Vorstand unter anderem, die von der Hauptversammlung vom 28. Juni 2012 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigungen zum Bezugsrechtsausschluss höchstens in einem Umfang auszunutzen, der 20 % des Grundkapitals nicht überschreitet und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Auf diese 20 %-Grenze anzurechnen sind insbesondere Aktien, die während dieses Zeitraums aufgrund der unter Tagesordnungspunkt 8 der Hauptversammlung vom 28. Juni 2012 (Genehmigtes Kapital 2012) beschlossenen Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben worden sind.

Diese Erklärung des Vorstands wird bei dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 6.2 für eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen berücksichtigt. Der Ausschluss des Bezugsrechtsrechts ist demnach auch dadurch begrenzt, dass die Summe der aufgrund dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre auszugebenen Aktien unter Berücksichtigung sonstiger Aktien der Gesellschaft, die nach dem 18. Juni 2013 unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben wurden, einen anteiligen Betrag von 20 % des Grundkapitals nicht übersteigen darf und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung. Auf diese 20 %-Grenze sind auch Aktien anzurechnen, die wegen einer nach dem 18. Juni 2013 auf Grundlage einer anderen Ermächtigung begebenen Schuldverschreibung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre auszugeben sind. Diejenigen Aktien, die aufgrund der im November 2012 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen 2012 wegen einer Anpassung des Wandlungsverhältnisses auszugeben sind, werden also nicht angerechnet.

Ausnutzung der Ermächtigung

Der Vorstand wird jeweils sorgfältig prüfen, ob die Ausnutzung der unter Tagesordnungspunkt 6.2 erbetenen Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen im Interesse der Gesellschaft und

ihrer Aktionäre ist; dabei wird er insbesondere auch prüfen, ob ein etwaiger Ausschluss des Bezugsrechts im Einzelfall sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären angemessen ist. Der Vorstand wird über jede Ausnutzung der Ermächtigung in der jeweils nächsten Hauptversammlung berichten.

GSW Immobilien AG

Der Vorstand

Dr. Bernd Kottmann	Jörg Schwagenscheidt	Andreas Segal