

Bericht des Vorstands der CD Deutsche Eigenheim AG zu Tagesordnungspunkt 13 der Hauptversammlung am 17. August 2017:

Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Genussscheinen, Options- und Wandelgenussscheinen sowie Options- und/oder Wandelanleihen mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts gemäß § 221 Absatz 4 Satz 2 in Verbindung mit § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG

Durch die bis zum 16. August 2022 befristete Ermächtigung zur Ausgabe von Options- bzw. Wandelanleihen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30.000.000,00 und die Schaffung des dazugehörigen neuen Bedingten Kapitals I in Höhe von EUR 2.640.000,00 sollen die Möglichkeiten der Gesellschaft zur Finanzierung ihrer Aktivitäten erweitert werden. Eine Ermächtigung und dementsprechend ein bedingtes Kapital mit einem geringeren, an der Höhe des Grundkapitals nach der Durchführung der unter Tagesordnungspunkt 11 vorgeschlagenen Kapitalherabsetzung orientierten Umfang erscheint Vorstand und Aufsichtsrat nicht als sachgerecht, um eine Rekapitalisierung der Gesellschaft herbeiführen zu können. Eine Rekapitalisierung der Gesellschaft ist in Anbetracht des unter Tagesordnungspunkt 1 angezeigten Verlusts in Höhe der Hälfte des Grundkapitals zweckdienlich.

Bei der Begebung von Genussscheinen, Options- und Wandelgenussscheinen sowie von Options- bzw. Wandelanleihen (gemeinsam auch "Finanzinstrumente") durch die Gesellschaft steht den Aktionären grundsätzlich ein gesetzliches Bezugsrecht zu (§ 221 Absatz 4 Satz 2 i.V.m. § 186 Absatz 1 AktG).

Der Vorstand soll ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Finanzinstrumente in folgenden Fällen auszuschließen: (i) für Spitzenbeträge; (ii) sofern die Finanzinstrumente gegen Barleistungen ausgegeben werden und der Ausgabepreis den nach anerkannten Grundsätzen ermittelten Verkehrswert der Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet und zum Bezug von Aktien der Gesellschaft mit einem Anteil am Grundkapital berechtigen bzw. verpflichten, der zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung 10 % des bestehenden Grundkapitals nicht übersteigt; (iii) um den Inhabern von Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. den Inhabern von mit Options- und/oder Wandlungspflichten ausgestatteten Finanzinstrumenten der Gesellschaft ein Bezugsrecht in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung der Options- bzw. Wandlungspflichten zustehen würde und (iv) sofern Finanzinstrumente gegen Sachleistungen ausgegeben werden und der Wert der Sachleistung im Vergleich zu dem nach anerkannten Grundsätzen ermittelten Verkehrswert der Finanzinstrumente nicht unangemessen niedrig ist.

Einer weitgehenden wertmäßigen Verwässerung der Altaktionäre wird in diesen Fällen durch die Festsetzung eines Mindestoptions- bzw. Mindestwandlungspreises von EUR 5,00 vorgebeugt.

Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge

Laut der Ermächtigung soll der Vorstand künftig bei der Ausgabe von Options- und/oder Wandelanleihen in der Lage sein, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsrechtsverhältnisses ergeben, vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen. Die vorgesehene Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge erscheint zweckmäßig und erforderlich, um die Ausnutzung der erbetenen Ermächtigung durch runde Beträge technisch durchführbar zu machen und die Abwicklung von Bezugsrechten zu erleichtern.

Erleichterter Bezugsrechtsausschluss gemäß § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG

Der Vorstand soll ferner ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Finanzinstrumente auszuschließen, sofern die hiermit verbundenen Options- bzw. Wandlungsrechte oder Options- bzw. Wandlungspflichten auf Aktien der Gesellschaft mit einem rechnerischen Anteil von insgesamt nicht mehr als zehn Prozent des Grundkapitals beschränkt sind; insofern gilt gem. § 221 Absatz 4 Satz 2 AktG die Bestimmung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG sinngemäß. Für die Zehn-Prozent-Grenze ist auf den Betrag des Grundkapitals abzustellen, der zum Zeitpunkt der beschlussfassenden Hauptversammlung im Handelsregister eingetragen ist.

Durch einen Bezugsrechtsausschluss gem. § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG erhält die Gesellschaft die Möglichkeit, günstige Marktsituationen kurzfristig und schnell auszunutzen und durch zeitnahe Festsetzung der Konditionen der Finanzinstrumente günstigere Bedingungen – etwa bei der Bestimmung von Zinssatz, Options- bzw. Wandlungspreis oder Ausgabepreis für die Finanzinstrumente – zu erreichen. Im Übrigen können mit Hilfe einer derartigen Platzierung unter Nutzung des erleichterten Bezugsrechtsausschlusses neue Investoren im In- und Ausland gewonnen werden. Bei einer Zuteilung der Finanzinstrumente an einen oder mehrere Investoren wird sich der Vorstand ausschließlich am Unternehmensinteresse orientieren.

Bei einem Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ist der Ausgabepreis nicht wesentlich unter dem Börsenkurs festzulegen. Dadurch sollen die Aktionäre vor einer nennenswerten Verwässerung des Wertes ihrer Aktien geschützt werden. Ob ein solcher Verwässerungseffekt bei bezugsrechtsfreier Begebung der Finanzinstrumente eintreten würde, lässt sich ermitteln, indem der Verkehrswert der Finanzinstrumente nach anerkannten Methoden ermittelt und mit dem Ausgabepreis verglichen wird. Liegt nach pflichtgemäßer Prüfung der Ausgabepreis nur unwesentlich, in der Regel also nicht mehr als fünf Prozent,

unter dem Verkehrswert zum Zeitpunkt der Begebung der Finanzinstrumente, so ist nach Sinn und Zweck des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ein Bezugsrechtsausschluss wegen des nur unwesentlichen Abschlags zulässig. In diesen Fällen liegt der Wert des Bezugsrechts praktisch bei null. Den Aktionären entsteht folglich durch den Bezugsrechtsausschluss kein nennenswerter wirtschaftlicher Nachteil. Soweit der Vorstand es in der jeweiligen Situation für angemessen hält, bedient er sich für die anzustellenden Berechnungen der Unterstützung sachkundiger Experten. So können beispielsweise emissionsbegleitende Konsortialbanken, eine unabhängige Investmentbank oder ein Sachverständiger dem Vorstand in geeigneter Weise den Verkehrswert des zu begebenden Finanzinstruments errechnen.

Bezugsrechtsausschluss zugunsten der Inhaber von bereits ausgegebenen Finanzinstrumenten der Gesellschaft

Der Vorstand kann das Bezugsrecht der Aktionäre auch dann ausschließen, wenn Inhabern von im Zeitpunkt der Emission bereits eingeräumten Options- und/oder Wandlungsrechten bzw. Inhabern von bereits ausgegebenen Finanzinstrumenten der Gesellschaft, die mit Options- und/oder Wandlungspflichten ausgestattet sind, ein Bezugsrecht eingeräumt werden soll, wie es ihnen nach Ausübung der Options- oder Wandlungsrechte bzw. nach Erfüllung der Options- bzw. Wandlungspflichten zustehen würde. Diese Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses betrifft die Fälle, in denen aufgrund einer von der Hauptversammlung dem Vorstand gegebenen Ermächtigung bereits Finanzinstrumente, die zum Bezug von Aktien der Gesellschaft berechtigen bzw. verpflichten, ausgegeben wurden und später eine oder mehrere weitere Emission(en) derartiger Finanzinstrumente erfolgt bzw. erfolgen. In der Praxis ist es üblich, die Inhaber von Finanzinstrumenten mit dem Recht bzw. der Pflicht zum Bezug von Aktien gegen nachfolgende Verwässerungen ihrer (prospektiven) Beteiligungsposition zu schützen, indem man ihnen für den Fall späterer Kapitalmaßnahmen der emittierenden Gesellschaft, aber auch für den Fall der späteren Ausgabe vergleichbarer Finanzinstrumente einen Wertausgleich zugesteht (sog. Verwässerungsschutzklauseln). Der Wertausgleich erfolgt häufig über die Anpassung des Options- bzw. Wandlungspreises mit der Folge, dass die emittierende Gesellschaft bei Ausübung der Options- bzw. Wandlungsrechte oder der Erfüllung von Options- bzw. Wandlungspflichten gegebenenfalls geringere Einnahmen generiert. Dies lässt sich dadurch vermeiden, dass man den Inhabern von Finanzinstrumenten bei Ausgabe weiterer Finanzinstrumente ein Bezugsrecht hierauf einräumt und ihnen so die Möglichkeit gibt, sich entsprechend ihrer (prospektiven) Beteiligungsposition an der neuen Emission zu beteiligen. Hierzu ist – wie vorgeschlagen – ein entsprechender Bezugsrechtsausschluss der Aktionäre erforderlich.

Bezugsrechtsausschluss bei der Ausgabe gegen Sacheinlagen

Die Ausgabe von Finanzinstrumenten kann auch gegen Sachleistungen erfolgen, sofern dies im Interesse der Gesellschaft liegt. In diesem Fall ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, sofern der Wert der Sachleistungen in einem angemessenen Verhältnis zu dem nach anerkannten Grundsätzen zu ermittelnden Verkehrswert der Finanzinstrumente steht. Dies eröffnet die Möglichkeit, Finanzinstrumente in geeigneten Einzelfällen auch als Akquisitionswährung einsetzen zu können, beispielsweise beim Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen Wirtschaftsgütern wie etwa Patenten oder Lizenzen. So kann sich in Verhandlungen durchaus die Notwendigkeit ergeben, die Gegenleistung nicht in Geld, sondern in anderer Form bereitzustellen. Die Möglichkeit, Finanzinstrumente als Gegenleistung anbieten zu können, schafft damit einen Vorteil im Wettbewerb um interessante Akquisitionsobjekte sowie den notwendigen Spielraum, sich bietende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder sonstigen Wirtschaftsgütern kurzfristig liquiditätsschonend ausnutzen zu können. Dies kann auch unter dem Gesichtspunkt einer optimalen Finanzierungsstruktur der Gesellschaft sinnvoll sein. Der Vorstand wird in jedem Einzelfall sorgfältig prüfen, ob er von der Ermächtigung zur Begebung von Finanzinstrumenten mit Wandel- oder Optionsrechten bzw. entsprechenden Pflichten gegen Sachleistung mit Bezugsrechtsausschluss Gebrauch machen wird. Ein Ausschluss des Bezugsrechts erfolgt nur dann, wenn er zur Erreichung des im Gesellschaftsinteresse liegenden Zwecks geeignet und erforderlich ist und die Verkürzung der Rechte der Aktionäre angesichts der mit dem Bezugsrechtsausschluss verbundenen wirtschaftlichen Vorteile für die Gesellschaft verhältnismäßig erscheint. Der Aufsichtsrat wird nur bei Vorliegen dieser Voraussetzungen seine Zustimmung erteilen.

Berlin, im Juli 2017



Michael Stüber

Vorstandssprecher



Prof. Dr. Winfried Schwatlo

Vorstand