



**UBM Development AG**

Wien, FN 100059 x

**BERICHT  
des Vorstandes**

**zur Ermächtigung des Vorstands zum Ausschluss des Kaufrechts  
(Ausschluss des Bezugsrechts) bei Veräußerung eigener Aktien**

**(§§ 65 Abs 1b iVm 153 Abs 4 AktG)**

**zu Tagesordnungspunkt 8.**

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der UBM Development AG ("**UBM**" oder "**Gesellschaft**") beabsichtigen, der Hauptversammlung der Gesellschaft Beschlüsse vorzuschlagen, mit welchen der Vorstand ermächtigt wird, eigene Aktien zu erwerben und auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot zu veräußern bzw. zu verwenden.

Da der Vorstand in der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 23. Mai 2017 entsprechend ermächtigt wurde, für die Dauer von 30 Monaten eigene Aktien zu erwerben und zu veräußern, diese Ermächtigung daher am 23. November 2019 ausläuft, muss vor der Beschlussfassung einer neuen Ermächtigung die bisherige widerrufen werden.

**1. BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 8. der Tagesordnung lautet wie folgt:

- a) *Die von der Hauptversammlung am 23. Mai 2017 beschlossene Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 65 Abs 1 Z 4 und Z 8 sowie Abs 1a und Abs 1b AktG, sowie die Ermächtigung des Vorstands gemäß § 65 Abs 1b AktG für die Veräußerung bzw. Verwendung eigener Aktien wird widerrufen.*
- b) *Der Vorstand wird von der Hauptversammlung für die Dauer von 30 Monaten vom Tag der Beschlussfassung gemäß § 65 Abs 1 Z 4 und Z 8 sowie Abs 1a und Abs 1b AktG zum Erwerb eigener Aktien der Gesellschaft bis zu dem gesetzlich zulässigen Ausmaß von 10% des Grundkapitals unter Einschluss bereits erworbener Aktien ermächtigt. Der beim Rückerwerb zu leistende Gegenwert darf nicht niedriger als € 3,00 und nicht höher als maximal 10% über dem durchschnittlichen, ungewichteten Börseschlusskurs der*

dem Rückerwerb vorhergehenden zehn Börsenstage liegen. Der Erwerb kann über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot oder auf eine sonstige gesetzlich zulässige, zweckmäßige Art erfolgen, insbesondere auch außerbörslich, oder von einzelnen, veräußerungswilligen Aktionären (negotiated purchase) und auch unter Ausschluss des quotenmäßigen Veräußerungsrechts, das mit einem solchen Erwerb einhergehen kann (umgekehrter Bezugsrechtsausschluss). Der Vorstand wird weiters ermächtigt, die jeweiligen Rückkaufbedingungen festzusetzen, wobei der Vorstand den Vorstandsbeschluss und das jeweilige darauf beruhende Rückkaufprogramm einschließlich dessen Dauer entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen (jeweils) zu veröffentlichen hat. Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise und auch in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, durch ein Tochterunternehmen (§ 189a UGB) oder für Rechnung der Gesellschaft durch Dritte ausgeübt werden. Der Handel mit eigenen Aktien ist als Zweck des Erwerbs ausgeschlossen.

- c) Der Vorstand wird für die Dauer von 5 Jahren ab Beschlussfassung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates eigene Aktien der Gesellschaft auch auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot zu veräußern oder zu verwenden. Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise oder auch in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden. Das quotenmäßige Kaufrecht der Aktionäre bei Veräußerung oder Verwendung auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot wird ausgeschlossen (Ausschluss des Bezugsrechts).
- d) Der Vorstand wird ermächtigt, ohne weitere Befassung der Hauptversammlung, mit Zustimmung des Aufsichtsrates eigene Aktien einzuziehen. Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Einziehung von eigenen Aktien ergeben, zu beschließen.

## **2. BERICHT**

- 2.1 Zum Ausschluss des Kaufrechts (Bezugsrechts) bei Veräußerung oder Verwendung von eigenen Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot erstattet der Vorstand gemäß § 65 Abs 1b AktG iVm § 153 Abs 4 Satz 2 AktG einen schriftlichen Bericht über den Grund für den Ausschluss des Kaufrechts der Aktionäre (Ausschluss des Bezugsrechts).
- 2.2 Der Ausschluss des quotenmäßigen Kaufrechts (Bezugsrechts) der Aktionäre liegt in folgenden Fällen der Veräußerung oder Verwendung von eigenen Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot im Interesse der Gesellschaft:

2.2.1 Beim Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an Gesellschaften sowie beim Erwerb von anderen Vermögensgegenständen kann es von Vorteil sein, eigene Aktien als Gegenleistung zu verwenden, etwa um Anteilshaber (Gesellschafter, Aktionäre) von Zielgesellschaften abzufinden, oder wenn der Verkäufer es vorzieht, anstelle eines Kaufpreises in bar Aktien der Gesellschaft zu erhalten. Der Liquiditätsbedarf für Akquisitionen wird reduziert und die Abwicklung der Transaktion beschleunigt sich, weil bestehende Aktien verwendet werden und nicht erst neue Aktien geschaffen werden müssen. Als auf die Gesellschaft übertragene Vermögenswerte kommen auch alle Vermögensgegenstände, einschließlich von der Gesellschaft ausgegebene Wertpapiere oder Forderungen gegen die Gesellschaft in Betracht. Die Gesellschaft wird in die Lage versetzt, Erwerbchancen rasch, flexibel und ohne zeit- und kostenaufwändige Abwicklung des Bezugsrechts zu nutzen.

2.2.2 Darüber hinaus kann in einem solchen Zusammenhang (aber auch zur Deckung eines sonstigen Finanzierungsbedarfs der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften) der Verkauf oder die Verwendung eigener Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch öffentliches Angebot auch dazu dienen, den besonderen Finanzierungsbedarf (allein oder zusammen mit anderen Maßnahmen) rasch und kostengünstig abzudecken. Insbesondere kann unter Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen Markt- sowie Aktienkursentwicklung, der an der Börse verfügbaren Handelsvolumina und der gesetzlichen Volumenbeschränkungen für Aktienverkaufsprogramme über die Börse der Fall sein, dass ein erforderlicher Finanzierungsbedarf nicht oder nicht in der erforderlichen Zeit durch einen (ausschließlichen) Verkauf eigener Aktien über die Börse oder durch öffentliches Angebot an die Aktionäre abgedeckt werden kann.

Durch den Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit (Bezugsrecht) können auch potenzielle Nachteile, insbesondere Preisrisiken, für die Gesellschaft vermieden werden. Das betrifft insbesondere negative Kursveränderungen durch den Abgabedruck während eines Veräußerungsprogramms (insbesondere bei volatilen Märkten), Vermeidung einer Spekulationsgefahr (insbesondere bei Leerverkäufen) gegen die Aktie während eines Veräußerungsprogramms sowie Absicherung eines bestimmten Veräußerungserlöses (Ausschluss des Platzierungsrisikos).

2.2.3 Durch den Ausschluss des Kaufrechts (Bezugsrechts) der Aktionäre wird die Gesellschaft auch in die Lage versetzt, eigene Aktien im Rahmen einer Privatplatzierung oder eines öffentlichen Angebots (auf andere Art als durch ein öffentliches Angebot an alle Aktionäre) an ausgesuchte (oder einen eingeschränkten Kreis von) Investoren oder Investorengruppen zu übertragen.

Dadurch kann einerseits im Interesse der Gesellschaft die Aktionärsstruktur gezielt erweitert oder stabilisiert werden. Das betrifft einerseits die Verankerung der Gesellschaft bei (bestimmten Gruppen von) institutionellen Investoren. Dadurch kann die Handelbarkeit mit Aktien der Gesellschaft und die Handelstätigkeit in Aktien der Gesellschaft und damit auch die Möglichkeit der Gesellschaft, sich über den Kapitalmarkt zu finanzieren, verbessert werden. Andererseits kann es aus strategischen Überlegungen für die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zweckmäßig sein, einen oder mehrere bestehende oder potenzielle Geschäftspartner von Gesellschaften der UBM-Gruppe als neuen Aktionär für die Gesellschaft zu gewinnen oder deren Beteiligung an der Gesellschaft zu erweitern, um so deren Bindung an die Gesellschaft zu stärken.

Andererseits können in einer Privatplatzierung oder einem eingeschränkten öffentlichen Angebot, insbesondere auch bei Anwendung eines sogenannten Accelerated Bookbuilding-Verfahrens, Platzierungs- und Preisrisiko sowie Kosten und Dauer verringert werden. Bei einem Accelerated Bookbuilding-Verfahren kann die Gesellschaft die Preisvorstellungen des Marktes während einer kurzen Angebotszeit exakter und rascher bewerten. Durch die sofortige Platzierung entfallen Marktrisikofaktoren, die von (institutionellen) Investoren sonst zu Lasten der Gesellschaft als preiswirksamer Abschlag einkalkuliert würden. Ein öffentliches Angebot an alle Aktionäre bedarf auch einer erheblich längeren Vorlaufzeit zur regelmäßig erforderlichen Erstellung und Billigung eines Kapitalmarktprospekts, dessen Erstellung für die Gesellschaft auch mit einem erheblichen Einsatz an eigenen Ressourcen und externen Kosten verbunden ist. Eine Platzierung unter Ausschluss des Kaufrechts (Bezugsrechts) und ohne Erfordernis eines Prospekts vermeidet diese Nachteile und auch Haftungsrisiken für die Gesellschaft (keine Prospekthaftung).

- 2.2.4 Eigene Aktien könnten auch zur Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus allfälligen zukünftigen Wandelschuldverschreibungen der Gesellschaft verwendet werden. Bei der Deckung durch und/oder Verwendung von eigenen Aktien ist dann keine zusätzliche Kapitalmaßnahme (etwa bedingtes Kapital) erforderlich. Somit müssen für die Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten keine neuen Aktien (etwa durch Inanspruchnahme von bedingtem Kapital) geschaffen werden, wodurch der für Kapitalerhöhungen typische Verwässerungseffekt vermieden und auch der zeitliche und administrative Aufwand der Gesellschaft reduziert werden kann.
- 2.2.5 Eigene Aktien können auch verwendet werden, um Aktionären im Rahmen der Ausschüttung einer Bardividende die Möglichkeit einzuräumen, den Dividendenbetrag umgehend zur Gänze oder zum Teil in Aktien der Gesellschaft zu veranlagen (rein-

vestieren), sodass die Dividendenausschüttung für diese Aktionäre (mit deren Zustimmung) den wirtschaftlichen Effekt einer Sachdividende (Aktividende) erhält ("**Scrip Dividend**"). Soweit Aktionäre von einem solchen Wahlrecht Gebrauch machen, kann die Ausschüttung der Dividende für die Gesellschaft eigenkapital- und liquiditätsschonend durchgeführt werden. Entscheiden sich Aktionäre im Rahmen einer Scrip Dividend für mehr Aktien als eigene Aktien der Gesellschaft zur Verfügung stehen, oder besteht eine andere Situation, die nach Ansicht des Vorstands eine erfolgreiche Reinvestition in Dividendenaktien verhindert oder beschränkt, oder tritt eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation ein, die nach Ansicht des Vorstands eine wesentliche Verminderung des Kurses der Aktien der Gesellschaft verursacht hat oder wahrscheinlich verursachen könnte, kann es erforderlich sein, die Scrip Dividend aliquot zu kürzen oder vollständig abbrechen. Diese Ermächtigung ist nur insofern relevant, wenn bei einem solchen Vorgang kein Angebot an alle Aktionäre der Gesellschaft vorliegt.

2.2.6 Die vorrangige Ausgabe im Rahmen allfälliger Beteiligungsprogramme von Aktien an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens stellt auch gemäß § 153 Abs 5 AktG einen ausreichenden Grund für den Ausschluss des Bezugsrechtes dar. Der Ausschluss ist sachlich gerechtfertigt, weil ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm im überwiegenden Interesse der Gesellschaft liegt (dem Ziel der Stärkung des Unternehmenserfolgs sowie der langfristigen Mitarbeiterbindung dient) und die Mitarbeiterbeteiligung ein effizientes Mittel darstellt, dieses Ziel zu erreichen.

2.2.7 Ein Ausschluss des Kaufrechtes (Bezugsrechtes) der Aktionäre kann auch im Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung und Platzierung neuer Aktien der Gesellschaft oder einer anderen Platzierung von Aktien der Gesellschaft vorteilhaft sein, wenn Mehrzuteilungsoptionen ("**Greenshoe**") mit eigenen Aktien bedient werden können.

Bei einer Mehrzuteilungsoption (Greenshoe) haben die Emissionsbanken die Möglichkeit, bis zu 15% mehr angebotene Aktien zuzuteilen, als das Angebot selbst ausmacht; die für die Zuteilung erforderlichen Aktien werden den Emissionsbanken üblicherweise durch eine Wertpapierleihe zur Verfügung gestellt. Dadurch wird die Grundlage für eine Stabilisierung der Kurse geliefert: Fällt der Aktienkurs nach dem Angebot, so erwerben die Emissionsbanken Aktien am Markt, stützen dadurch den Kurs der erworbenen Aktien und bedienen aus diesen die Wertpapierleihe (oder direkt die überhöhte Zuteilung bei vereinbarter späterer Erfüllung). Steigen die Kurse, so nehmen die Emissionsbanken eine vorher abgeschlossene Option wahr, durch die sich die Gesellschaft verpflichtet, den Emissionsbanken mehr Aktien im erforderli-

chen Ausmaß zum Kurs der ursprünglichen Emission zur Verfügung zu stellen. Eine solche bei Wertpapieremissionen übliche Maßnahme hat daher den Zweck, die Kursentwicklung nach der Platzierung der Aktien zu stabilisieren, und liegt somit im Interesse der Gesellschaft.

- 2.3 Im Umfang der üblichen Handelsvolumina steht den Aktionären der Zukauf von Aktien über die Börse offen, sodass es im Regelfall auch bei Verwendung/Veräußerung von eigenen Aktien durch die Gesellschaft unter Ausschluss des Kaufrechts (Bezugsrechts) der Aktionäre diesen möglich sein sollte, im Wege des Zukaufs über die Börse eine Verwässerung ihrer Beteiligungsquote zu verhindern.
- 2.4 Durch die Veräußerung eigener Aktien unter Ausschluss der Möglichkeit der Aktionäre, diese Aktien erwerben zu können, kommt es auch nicht zur "typischen" Verwässerung der Aktionäre. Zunächst "erhöht" sich nämlich der tatsächliche Stimmrechtsanteil der Altaktionäre aus den Aktien der Altaktionäre nur dadurch, dass die Gesellschaft eigene Aktien zurückerwirbt und die Rechte aus diesen Aktien ruhen, solange sie von der Gesellschaft als eigene Aktien gehalten werden. Eine Reduktion in der Sphäre des einzelnen Altaktionärs tritt erst dadurch ein, dass die Gesellschaft die erworbenen eigenen Aktien unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre wieder veräußert. Im Falle einer derartigen Veräußerung unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit (Bezugsrecht) der Aktionäre hat der Aktionär sodann wieder jenen Status inne, den er bereits vor dem Erwerb eigener Aktien durch die Gesellschaft hatte.
- 2.5 Der Vorstand wird eigene Aktien in den Fällen der Punkte 2.2.1 bis 2.2.5 nur zu einem Preis veräußern, der nicht wesentlich unter dem Marktpreis der Aktien liegt. In den Fällen des Punktes 2.2.6 (Mitarbeiter) entspricht der Preis dem Bezugsrecht im Rahmen eines allenfalls relevanten Mitarbeiterprogramms und im Fall des Punktes 2.2.7 (Mehrzuteilungsoption/Greenshoe) dem Angebotspreis, zu dem auch alle anderen Aktien im jeweiligen Angebot platziert wurden.
- 2.6 Selbst wenn es durch den Ausschluss der Kaufmöglichkeit (Bezugsrechts) zu Nachteilen für die Altaktionäre kommen sollte, würden sich diese angesichts der gesetzlichen Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals für von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien in engen Grenzen halten.
- 2.7 Die Veräußerung der eigenen Aktien sowie die Festsetzung aller Bedingungen der Veräußerung dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft erfolgen. Um eine Veräußerung eigener Aktien im Sinne der obigen Ausführungen rasch und flexibel umsetzen zu können, soll die Hauptversammlung das Kaufrecht (Bezugsrecht) der Aktionäre direkt ausschließen, sodass es vor Ausübung nicht nochmals der Veröffentlichung eines gesonderten Berichts bedarf.

- 2.8 Eine Abwägung der Interessen der Gesellschaft an der Verwendung oder Verwertung der eigenen Aktien und/oder Finanzierung der Gesellschaft einerseits und des Interesses der Altaktionäre am Erhalt ihrer quotenmäßigen Beteiligung andererseits führt somit dazu, dass die Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot unter Ausschluss des Kaufrechts (Bezugsrechts) der Aktionäre nicht unverhältnismäßig und daher im Ergebnis bei Abwägung aller zu berücksichtigenden Umstände sachlich gerechtfertigt ist.
- 2.9 In diesem Zusammenhang weist der Vorstand auch darauf hin, dass die (überproportionale) Zuteilung von Aktien im Rahmen einer Veräußerung eigener Aktien an bestehende Aktionäre, die Mitglieder des die Gesellschaft kontrollierenden Ortner-Strauss Syndikates sind, nicht angedacht ist.

Wien, im April 2019

**Der Vorstand**