

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ Воновия ЭсЕ (Vonovia SE)

Обыкновенные акции

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством
Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет, используемой
Воновия ЭсЕ (Vonovia SE)

для раскрытия информации:

<https://investoren.vonovia.de/websites/vonovia/English/1/investor-relations.html>

Цель настоящего документа

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг подготовлено для целей допуска акций компании Воновия ЭсЕ (Vonovia SE), далее именуемой – Эмитент, к публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Настоящее резюме проспекта ценных бумаг содержит информацию об Эмитенте, ценных бумагах Эмитента, допускаемых к торгам на организованном рынке ценных бумаг, и рисках, связанных с деятельностью Эмитента. При составлении настоящего резюме проспекта ценных бумаг использовалась информация, публикуемая Эмитентом в рамках исполнения его обязательств по раскрытию информации в соответствии с требованиями применимого законодательства Федеративной Республики Германия и Европейского союза, в частности, данные из годового отчета за финансовый год, завершившийся 31 декабря 2019г., а также другая публично раскрытая информация.

Информация об Эмитенте

Эмитент является одной из крупнейших управляющих компаний в сфере жилья в Германии. По данным на 31 декабря 2019 года у Эмитента насчитывается около 355700 квартир почти во всех регионах Германии. Помимо этого у Эмитента насчитывается около 38000 квартир в Швеции и около 22500 квартир в Австрии. Также Эмитент осуществляет управление 78700 квартир третьих лиц. Эмитент осуществляет сдачу собственного жилья и жилья третьих лиц в аренду, строительство недвижимости, как с целью расширения собственного портфеля недвижимости, так и для сторонних клиентов. Помимо этого Эмитент осуществляет обслуживание жилья, его ремонт и обустройство прилегающих территорий. По данным на 31 декабря 2019 года у Эмитента насчитывалось 10345 сотрудников.

Эмитент был зарегистрирован в 2017 году в качестве европейского акционерного общества в соответствии с законодательством Федеративной Республики Германия (далее – Германия). Штаб-квартира Эмитента находится в Германии по адресу: Universitätsstrasse 133, 44803 Bochum, Germany. Телефонный номер Эмитента, включая междугородный телефонный код: +49 (234) 314-0.

Информация о ценных бумагах Эмитента

К публичному обращению допускаются обыкновенные акции Эмитента без номинальной стоимости (ISIN DE000A1ML7J1, CFI ESVUFR).

Обыкновенные акции Эмитента прошли листинг на бирже Frankfurt Stock Exchange, где они торгуются под символом VNA. Согласно информации, размещенной на вебсайте

Frankfurt Stock Exchange, на 26 февраля 2021 г. цена закрытия акций составила EUR 52,84. Минимальная и максимальная цена акции за 52 недели, предшествующие 26 февраля 2021 г., составляла EUR 36,85 и 62,68 соответственно.

По результатам 2019 и 2018 финансового года Эмитент выплатил в качестве годовых дивидендов по EUR 1,57 и EUR 1,44 на одну обыкновенную акцию, соответственно.

Решения по выплате дивидендов в будущем будут приниматься на Общем собрании акционеров Эмитента на основании рекомендации Совета директоров (Aufsichtsrat) и Правления (Vorstand) Эмитента в зависимости от результатов операционной деятельности Эмитента, его финансового положения и ряда других факторов.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Следующие факторы риска, которым подвержен Эмитент при осуществлении своей деятельности, следует принимать во внимание при прочтении любых утверждений, содержащихся в данном резюме проспекта ценных бумаг, и принятии каких-либо инвестиционных решений.

- *В случае если Эмитент не сможет своевременно и эффективно осуществлять слияния и поглощения, бизнесу Эмитента может быть нанесен ущерб.*
- *В случае если Эмитент не сможет развивать новые направления деятельности, его бизнесу может быть нанесен ущерб.*
- *Возможное понижение текущей рыночной стоимости портфеля недвижимости Эмитента может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*
- *Ухудшение ситуации на рынке жилья может ограничить возможности Эмитента в части продажи квартир и зданий, что может оказать негативное влияние на бизнес Эмитента.*
- *Для Эмитента существуют риски, связанные с осуществлением строительных проектов. В случае непредвиденного роста стоимости строительства или в случае срыва сроков строительства, а также в случае возможного снижения спроса на квартиры, финансовому положению Эмитента может быть нанесен ущерб.*
- *Возможное нарушение Эмитентом условий кредитных договоров может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*
- *Возможное колебание процентных ставок на финансовых рынках, может привести к росту расходов Эмитента на обслуживание долга, что может негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*
- *Возможное снижение кредитных рейтингов Эмитента затруднит привлечение Эмитентом финансирования и негативно повлиять на финансовое положение Эмитента.*

Источники дополнительной информации об Эмитенте и его ценных бумагах

Эмитент раскрывает информацию в соответствии с применимым законодательством Федеративной Республики Германия, в том числе Законом о торговле ценными бумагами (Wertpapierhandelsgesetz – WpHG), Законом об акционерных обществах (Aktiengesetz) Указанием по раскрытию инсайдерской информации (Wertpapierhandelsanzeige- und Insiderverzeichnisverordnung – WpAIV), и в соответствии с биржевыми правилами Frankfurt Stock Exchange (Börsenordnung für die Frankfurter Wertpapierbörse), а также с учетом требований применимого законодательства Европейского союза, включая, помимо прочего, Директиву 2004/109/ЕС Европейского парламента и Совета Европейского союза от

15.12.2004 о гармонизации требований к прозрачности в отношении информации об эмитентах, ценные бумаги которых допускаются к торгам на регулируемых рынках и изменяющую Директиву 2001/34/ЕС, с учетом изменений и дополнений (Transparency Directive) и Регламент Европейского парламента и Совета Европейского союза № 596/2014 от 16.04.2014 о рыночных злоупотреблениях (Market Abuse Regulation).

Информация, подлежащая раскрытию Эмитентом, или сведения о порядке доступа к такой информации, включая, помимо прочего, годовые отчеты, полугодовую финансовую отчетность, квартальные отчеты, инсайдерскую и другую регулируемую информацию, публикуются посредством предоставления в уполномоченную информационную службу (regulatory information service, RIS). На дату составления настоящего Резюме Эмитент осуществляет раскрытие информации через уполномоченную информационную службу EQS Group AG.

Отчеты и иная информация, представленная Эмитентом в RIS, доступны бесплатно на вебсайте Эмитента по адресу: https://investoren.vonovia.de/websites/vonovia/English/4050/reports_-_publications.html, на вебсайте Frankfurt Stock Exchange: <https://www.boerse-frankfurt.de/equity/vonovia-se>, а также на вебсайте EQS Group AG <https://www.dgap.de/dgap/Companies/?companyId=382300> по мере публикации таких отчетов через RIS.

Все ссылки на адреса любых сайтов в данном резюме проспекта ценных бумаг являются лишь неактивными текстовыми ссылками.

Для инвесторов эти документы, помимо прочего, могут быть источником информации об оценках и прогнозах уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Однако инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут существенно отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.