

Verwaltungsrat der conwert Immobilien Invest SE („conwert“)
Alserbacherstrasse 32
1090 Wien

CC: Wolfgang Beck

London, 11. April 2016

Sehr geehrte Herren des conwert Verwaltungsrates,

wie mit den meisten von Ihnen persönlich besprochen, sind wir als zweitgrößter Aktionär der KWG AG („KWG“) an einer für alle Aktionäre akzeptablen Lösung interessiert. Im Rahmen des freiwilligen Übernahmeangebots von conwert für bis zu 13,47% der KWG zu €10,80 möchten wir unsere Position darlegen und gleichzeitig einen Lösungsvorschlag für die Situation unterbreiten, der sowohl für die Aktionäre der conwert als auch der KWG fair erscheint.

Aus Sicht der KWG Aktionäre halten wir das Angebot von conwert für unfair:

- Es sollen mindestens 7,75% der Aktien im Umlauf verbleiben – diese werden nach dem geplanten Delisting weiter an Liquidität verlieren.
- Kleinaktionäre werden somit unfreiwillig zu RETT Blocker Investoren verdammt.
- Kleinaktionäre werden zudem mit einem wahrscheinlichen starken Kursverfall in ihrem Depot konfrontiert, da kein Aktienpreis mehr festgestellt werden kann.
- Die Informationen von conwert waren extrem knapp und unserer Meinung nach in keinsten Weise vollständig. So wird z.B. der Jahresbericht von KWG erst zwei Tage vor Ablauf der Annahmepériode öffentlich.
- Zu diesem Zeitpunkt fehlt jedes Verständnis bzw. eine Erklärung für die Struktur des Angebotes sowie für den Angebotspreis.
- Der angebotene Preis von €10,80 liegt signifikant unter dem inhärenten Wert von KWG, inklusive dem von uns geschätzten Buchwert von €11,60 zum 31.12.2015 bzw. €12,80 bis €13,80 zum 31.12.2016.

Auch aus Sicht der conwert Aktionäre erscheint das Angebot nicht wertschaffend:

- Eine vollständige Integration von KWG ist nur möglich, wenn ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag zwischen conwert und KWG abgeschlossen würde. Das scheint nicht geplant zu sein.
- Somit bleiben Kostenpotentiale liegen bzw. conwert exponiert sich dem kontinuierlichen Risiko, KWG Minderheitsaktionäre zu benachteiligen (inklusive des resultierenden Klagerisikos).
- Zudem droht conwert ein Reputationsschaden aufgrund der aggressiven Behandlung von Minderheitsaktionären.

Wir wundern uns, dass der Verwaltungsrat, dem prominente Vertreter von Minderheitsaktionärsrechten angehören, dem vom Management vorgeschlagenen Angebot an Kleinaktionäre zustimmen konnte.

Petrus Advisers schlägt eine konstruktive Lösung vor, die die Interessen aller Beteiligten in angemessenem Maße berücksichtigt:

- conwert erweitert das Angebot auf 100% des Freefloat von KWG.
- Eine RETT Blocker-Struktur wird entweder von conwert am freien Markt organisiert; alternativ würde – wie bereits wiederholt angeboten – Petrus Advisers hierbei unterstützend wirken.
- Der Übernahmepreis wird auf €11,40 erhöht – das liegt unter dem auf €11,60 geschätzten aktuellen Buchwert sowie deutlich unter dem anzunehmenden Wertzuwachs auf €12,80 bis €13,80 per Jahresende 2016. Im Vergleich zum momentanen Angebot bedeutet der für uns akzeptable Preis eine Erhöhung um 5,6%. Dies entspricht circa €2 Millionen (unter der Annahme, dass der gesamte Freefloat erworben wird) und verringert signifikant das Risiko von Themen wie Sonderprüfungen oder unabhängigen Wertfeststellungen im Rahmen eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages. Die Akquisition wäre immer noch ein „Lucky Buy“ für conwert, da deutlich unter Buchwert, was bei alternativen Akquisitionsprojekten unwahrscheinlich erscheint.
- conwert kauft von Petrus Advisers 1,64 Millionen KWG Aktien.
- Petrus Advisers unterstützt breit und öffentlich das Angebot.

Wir denken, dass die von uns angebotene Lösung einen fairen Kompromiss darstellt. Angesichts der engen Taktung des Angebotes bitten wir um Feedback in den kommenden 48 Stunden. Andernfalls würden wir uns vorbehalten am 14. April „live“ zu gehen.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Umek
Managing Partner
Petrus Advisers



Till Hufnagel
Partner
Petrus Advisers