



## Verfügung 818/01

vom 4. Januar 2023

Gesuch von **Ares Management Corporation** betreffend Ausnahme von der Angebotspflicht bezüglich **Peach Property Group AG**

### Sachverhalt:

#### A.

Peach Property Group AG (**PPG** oder **[Ziel-]Gesellschaft**) ist eine seit dem 14. Juni 1999 im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragene, schweizerische Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich (UID: CHE-101.066.456). Die Gesellschaft bezweckt die Beteiligung an und die Leitung von in- und ausländischen Unternehmen im Immobilienbereich sowie die Erbringung von Dienst- und Beratungsleistungen in allen Bereichen des Immobilienwesens im In- und Ausland, die Planung von Finanzierungsgeschäften, soweit diese nicht gesetzlichen Kreditinstituten vorbehalten sind, deren Übernahmen und Durchführungen und die Finanzierungsvermittlung aller Art. Das Aktienkapital beträgt gegenwärtig CHF 506'471'190 und ist eingeteilt in 16'882'373 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 30.00 (**PPG-Aktien** oder **Aktien der PPG**). PPG verfügt zudem gemäss den zuletzt beim Handelsregister eingereichten Statuten über ein bedingtes Kapital von CHF 252'000'000, wovon Teilsommen (i) von CHF 6'000'000 für Wandel- und Optionsrechte im Rahmen der Mitarbeiterbeteiligung und (ii) von CHF 246'000'000 für Wandel- und Optionsrechte im Rahmen von Wandelanleihen, Optionsanleihen, ähnlichen Obligationsanleihen oder anderen Finanzierungsinstrumenten zur Verfügung stehen (vgl. Art. 3a der Statuten von PPG). Die PPG-Aktien sind an der *SIX Swiss Exchange* (**SIX**) gemäss dem *International Reporting Standard* kotiert (Valorensymbol: PEAN; ISIN: CH0118530366; Valorenummer: 11'853'036). Die Statuten von PPG enthalten weder eine *Opting out*- noch eine *Opting up*-Klausel.

#### B.

Die Beteiligungsverhältnisse an PPG stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar (nach meldepflichtigen Erwerbspositionen, jeweils gemäss Offenlegungsmeldung der *Swiss Exchange Regulation* [zuletzt abgerufen am: 30. Dezember 2022]):

- Ares Management Corporation, eine Körperschaft (*corporation*) nach dem Recht des Staates Delaware mit Hauptsitz in Los Angeles, Kalifornien, USA, deren Beteiligungspapiere an der *New York Stock Exchange* kotiert sind (**Ares** oder **Gesuchstellerin**), hält als grösste Aktionärin der PPG indirekt (über die Peak Investment S.à r.l, Luxemburg, Luxemburg, einer Investmentgesellschaft, die durch Fonds gehalten wird, welche von Gruppengesellschaften der Ares verwaltet werden [**Peak Investment**]) Erwerbspositionen (darunter 4'520'368 PPG-Aktien, was einen Stimmrechtsanteil von 26.78% begründet) entsprechend einem theoretischen Stimmrechtsanteil von 36.77%;



- Franciscus P. B. L. Zweegers, Monte Carlo, Monaco, hält indirekt (über Arquus Capital N.V., Antwerpen, Belgien, sowie LFH Corporation S.A., Luxemburg, Luxemburg) Erwerbspositionen (darunter 1'279'675 PPG-Aktien) entsprechend einem theoretischen Stimmrechtsanteil von 10.08%;
- Rainer-Marc Frey, Freienbach, hält indirekt (über H21 Macro Limited, Grand Cayman, Cayman Islands) Erwerbspositionen entsprechend einem theoretischen Stimmrechtsanteil von 6.64%;
- Kreissparkasse Biberach, Biberach, Deutschland, hält Erwerbspositionen (darunter 748'160 PPG-Aktien) entsprechend einem theoretischen Stimmrechtsanteil von 5.43%;
- Thomas Wolfensberger, Erlenbach, hält Erwerbspositionen (konkret 733'321 PPG-Aktien) entsprechend einem Stimmrechtsanteil von 4.94%;
- Marius Barnett, London, Vereinigtes Königreich, hält indirekt (über Victory Park Peaky S.à r.l, Luxemburg, Luxemburg) Erwerbspositionen (konkret 526'481 PPG-Aktien) entsprechend einem Stimmrechtsanteil von 4.2%;
- BlackRock, Inc., New York, New York, U.S.A., hält Erwerbspositionen (darunter 330'244 PPG-Aktien) entsprechend einem theoretischen Stimmrechtsanteil von 3.14%;
- Swisscanto Fondsleitung AG, Zürich, hält Erwerbspositionen (konkret 510'203 PPG-Aktien) entsprechend einem Stimmrechtsanteil von 3.0221%.

### C.

Am 14. Dezember 2022 unterbreitete Ares der Übernahmekommission im Zusammenhang mit

- (i) der Emission einer Pflichtwandelanleihe der Peach Property Finance GmbH, Köln, einer Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft, welche in Aktien der PPG gewandelt wird (*Guaranteed Senior Unsecured Mandatory Convertible Bonds, MCB*; vgl. dazu auch die anschließenden Ausführungen), und
- (ii) der Zeichnung solcher MCB durch Peak Investment (die **Transaktion**)

ein Gesuch um Ausnahme von der Pflicht zur Unterbreitung eines öffentlichen Kaufangebotes für alle PPG-Aktien (das **Gesuch**).

Im Rahmen des Gesuchs, welches Ares über eine E-Mail vom 21. Dezember 2022 angepasst hatte, wurde Folgendes beantragt

*"Der Ares Management Corporation, der Peak Investment S.à r.l sowie den relevanten Gruppengesellschaften der Ares Management Corporation und von diesen verwalteten Fonds sei für den Fall, dass sie als Folge der zwangsweisen Wandlung von MCB in Aktien der PPG den Grenzwert von 33 ⅓% der Stimmrechte der*



*PPG nur deshalb überschreiten, weil im Handelsregister die Erhöhung des Aktienkapitals der Zielgesellschaft aufgrund der Wandlung der MCB noch nicht eingetragen ist, eine Ausnahme von der Angebotspflicht von Art. 135 Abs. 1 FinfraG zu gewähren."*

(der Antrag)

Mit Blick auf den erwähnten Antrag führte die Gesuchstellerin in ihrem Gesuch sowie im Rahmen einer E-Mail vom 27. Dezember 2022 aus, was folgt:

- i. Am 8. Dezember 2022 unterzeichneten verschiedene Ankeraktionäre je ein sog. «*MCB Purchase Agreement*» mit der Zielgesellschaft, in dem sie sich je zum Erwerb einer bestimmten Anzahl MCBs verpflichteten (vgl. in diesem Zusammenhang auch die in Sachverhalt Bst. B zitierten Offenlegungsmeldungen).
- ii. Am 9. Dezember 2022 gab die PPG bekannt, dass ihre deutsche Tochtergesellschaft Peach Property Finance GmbH, Köln, einen MCB im Umfang von CHF 105.7 Mio. zu einem Ausgabepreis von CHF 63.0 Mio. ausgibt (vgl. dazu auch die auf der Website der PPG abrufbare Medienmitteilung vom 9. Dezember 2022, <https://www.peachproperty.com/de/2022/12/09/beschleunigter-abbau-von-fremdkapital-durch-chf-63-mio-zustzliches-eigenkapital/> [zuletzt abgerufen am: 30. Dezember 2022]). Die Vorwegzeichnungsrechte der bisherigen Aktionäre der PPG werden ausgeschlossen; die MCB werden im Rahmen von Privatplatzierungen an bestehende Ankeraktionäre sowie allenfalls ausgewählte weitere Investoren im In- und Ausland angeboten. Die Emission der MCB soll am 12. Januar 2023 erfolgen (d.h. eigentliche Ausgabe der MCBs durch die Zielgesellschaft gegen Zahlung des Ausgabebetrages bzw. «*Closing Date*» gemäss *MCB Purchase Agreement*). Die PPG behält sich vor, bis dahin bei entsprechender Nachfrage das Emissionsvolumen von CHF 105.7 Mio. auf bis zu CHF 166.7 Mio. zu erhöhen. Die MCB werden in einer Stückelung von CHF 100'000 pro MCB angeboten; sie werden eine Laufzeit von 3 Monaten bis zum 12. April 2023 haben und zu einem Wandelpreis von voraussichtlich CHF 30 pro Aktie in Aktien der PPG wandelbar sein. Der Wandlungspreis entspricht dabei dem aktuellen Nominalwert einer Aktie der PPG. Diese Wandlung erfolgt spätestens als Zwangswandlung am Ende ihrer Laufzeit am 12. April 2023. Die Inhaber von MCB haben kein Recht, die Wandlung freiwillig bereits früher, während der Laufzeit der MCB, vorzunehmen. Im Falle bestimmter ausserordentlicher Ereignisse (z.B. Verzug oder Insolvenz der Emittentin, öffentliches Übernahmeangebot oder Fusion) kann jedoch eine vorzeitige Zwangswandlung erfolgen. Der auf den MCB auflaufende Zins wird nicht in bar bezahlt, sondern im Zeitpunkt der Zwangswandlung ebenfalls in Form von Aktien der PPG entrichtet. Die bei einer Wandlung zu liefernden Aktien der PPG werden durch Verrechnungslibrierung aus dem bedingten Kapital der Gesellschaft geschaffen. Die PPG stellt für die Pflichten der Emittentin der MCB eine Garantie. Für die MCB wird voraussichtlich keine Kotierung oder Handelszulassung an der SIX oder einer anderen Börse beantragt.



- iii. Peak Investment zeichnet im Rahmen dieser Emission MCB im Umfang von CHF 50 Mio., was (basierend auf einem Emissionsvolumen von CHF 105.7 Mio.) 47.3% der Gesamtzahl der emittierten MCB entspricht. Sofern Peak Investment alle gezeichneten MCB bis zur zwangsweisen Wandlung hält (und vorbehaltlich einer Anpassung des Wandelpreises), wird sie daher im Rahmen dieser Wandlung (einschliesslich der zur Abgeltung des Zinses auszugebenden Aktien) 1'687'500 zusätzliche PPG-Aktien erwerben, wobei Ares am 13. Dezember 2022 eine Offenlegungsmeldung als wirtschaftlich Berechtigte bezüglich der von Peak Investment gehaltenen PPG-Aktien und gezeichneten MCB erstattet hat (falls das Emissionsvolumen von CHF 105.7 Mio. – wie in Ziff. ii hiervoor erwähnt – bis zur Ausgabe der MCB noch erhöht werden sollte, würde sich auch die Zahl der insgesamt auszugebenden PPG-Aktien erhöhen und entsprechend die prozentuale Beteiligung von Ares verringern).
- iv. In dieser Situation kann es im Zuge der Wandlung von MCB, welche Peak Investment in der Emission zeichnet, zu einer vorübergehenden Überschreitung des Grenzwertes von 33⅓% aller Stimmrechte der PPG durch Ares kommen: Dies ist der Fall, weil der Grenzwert gemäss Art. 34 Abs. 1 FinfraV-FINMA stets gestützt auf die Gesamtzahl der Stimmrechte der Zielgesellschaft gemäss dem Eintrag im Handelsregister berechnet wird, selbst wenn aufgrund der zwischenzeitlichen Ausgabe neuer Aktien aus bedingtem Kapital das tatsächlich ausgegebene Aktienkapital der Zielgesellschaft bereits höher ist. Dieser Umstand führt dazu, dass die der Ares – angesichts ihrer Verbindung zu Peak Investment – zurechenbare Beteiligung den Grenzwert von 33⅓% möglicherweise vorübergehend überschreitet.
- v. Die folgende Tabelle zeigt auf, welche der Ares als wirtschaftlich Berechtigter zurechenbaren Beteiligungsquoten an der PPG (vor und nach Eintragung des erhöhten Aktienkapitals im Handelsregister) sich im Rahmen der MCB-Emission ergeben, sofern Peak Investment alle gezeichneten MCB bis zur Wandlung hält:

<i>Beteiligung</i>	<i>Anzahl gehaltene PPG-Aktien</i>	<i>Prozentanteil (vor HR-Eintragung)</i>	<i>Prozentanteil (nach HR-Eintragung)</i>
<u>Vor Wandlung:</u>	4'520'368	26.78%	n.a.
<u>Nach Wandlung:</u>	6'207'868	36.77%	30.43%

Die in der Tabelle wiedergegebenen Werte basieren auf dem minimalen Emissionsvolumen von CHF 105.7 Mio. Sofern das Emissionsvolumen von der Gesellschaft noch erhöht werden sollte (wie in Ziff. ii erwähnt), ergeben sich entsprechend tiefere Prozentzahlen.

Auf die weitere Begründung des Antrages wird soweit erforderlich in den Erwägungen eingegangen.



#### D.

Am 3. Januar 2023 teilte die PPG der Übernahmekommission auf deren vorangegangene Einladung zur Stellungnahme hin mit, dass sie das Gesuch und den darin enthaltenen Antrag der Gesuchstellerin (vgl. Sachverhalt Bst. C hiervor) zwar unterstütze, aber auf eine formelle Stellungnahme im Sinne von Art. 61 UEV verzichte.

#### E.

Zur Prüfung dieser Angelegenheit wurde ein Ausschuss bestehend aus Mirjam Eggen (Präsidentin), Franca Contratto und Thomas Vettiger gebildet.

—

### Die Übernahmekommission zieht in Erwägung:

#### 1. Angebotspflicht aufgrund der Wandlung der Pflichtwandelanleihe in Aktien der Zielgesellschaft

[1] Zunächst gilt es zu überprüfen, ob die in Sachverhalt Bst. C beschriebene Transaktion zur Überschreitung der angebotspflichtigen Schwelle gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG durch Peak Investment und damit indirekt auch durch Ares führen und damit die Pflicht auslösen kann, allen Aktionären der Zielgesellschaft ein Pflichtangebot zu unterbreiten.

##### 1.1 Rechtliches

[2] Angebotspflichtig im Sinne von Art. 135 Abs. 1 FinfraG ist, wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Beteiligungspapiere erwirbt und mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33⅓% der Stimmrechte (ob ausübbar oder nicht) an der Zielgesellschaft überschreitet.

[3] Die Statuten der PPG enthalten weder eine *Opting out*- noch eine *Opting up*-Klausel im Sinne von Art. 125 Abs. 3 oder 4 FinfraG bzw. Art. 135 Abs. 1 *in fine* FinfraG (vgl. Sachverhalt Bst. A). Somit sind die Vorschriften über Pflichtangebote gemäss Art. 135 f. FinfraG im vorliegenden Fall anwendbar.

[4] Gemäss Art. 34 FinfraV-FINMA berechnet sich der Schwellenwert von 33⅓% der Stimmrechte gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG durch die Gegenüberstellung der vom Erwerber gehaltenen Aktien respektive Stimmrechte (*Zähler*) im Verhältnis zur Gesamtzahl der Stimmrechte gemäss Eintrag im Handelsregister (*Nenner*). Liegt der aus dieser Gegenüberstellung resultierende Prozentwert über 33⅓%, wird die Angebotspflicht gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG ausgelöst (Verfügung 828/01 vom 18. August 2022 in Sachen *Addex Therapeutics Ltd*, Erw. 1.1 m.H.).

[5] Für das Überschreiten des Grenzwerts sind nach Art. 34 Abs. 2 FinfraV-FINMA mit Blick auf den Zähler sämtliche Beteiligungspapiere zu berücksichtigen, die im Eigentum der erwerbenden Person stehen oder ihr auf andere Weise Stimmrechte vermitteln, unabhängig davon, ob die Stimmrechte ausübbar sind oder nicht, was zur Folge hat, dass bereits ausgegebene, aber noch nicht im

—

—

—



Handelsregister eingetragene Aktien ebenfalls in die Berechnung einfließen. Die Berechnung des Zählers gemäss Art. 34 Abs. 2 FinfraV-FINMA erfolgt also aufgrund der effektiv vom Erwerber gehaltenen Stimmrechte. So werden im Gegensatz zur Berechnung des Nenners beim Zähler beispielsweise auch unterjährige Transaktionen mitberücksichtigt, wobei bereits die Übertragung des Stimmrechts ausreicht, ungeachtet dessen, ob die Stimmrechte im Nachgang auch effektiv im Aktienbuch eingetragen werden (Verfügung 828/01 vom 18. August 2022 in Sachen *Addex Therapeutics Ltd*, Erw. 1.1 m.H.).

[6] Diese unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen für Zähler und Nenner können gegebenenfalls zu einem Resultat führen, welches die wirtschaftliche Realität nicht korrekt reflektiert (vgl. Verfügung 827/01 vom 17. August 2022 in Sachen *Dufry AG*, Erw. 1.1). Namentlich können die unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen dazu führen, dass ein Aktionär den gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG massgeblichen Grenzwert von 33 $\frac{1}{3}$ % der im Handelsregister eingetragenen Stimmrechte einer Zielgesellschaft bloss vorübergehend und in einem technischen Sinn überschreitet, solange das erhöhte Aktienkapital noch nicht im Handelsregister eingetragen wurde (vgl. Verfügung 827/01 vom 17. August 2022 in Sachen *Dufry AG*, Erw. 1.1).

## 1.2 Vorübergehende Überschreitung der angebotspflichtigen Schwelle

[7] Im vorliegenden Fall hält Ares als grösste Aktionärin der PPG indirekt über Peak Investment gegenwärtig 4'520'368 PPG-Aktien und somit 26.78% des Aktienkapitals und der Stimmrechte an der PPG (vgl. Sachverhalt Bst. B). Vorbehalts einer vorgängigen teilweisen oder vollständigen Veräusserung von MCB oder einer Anpassung des Wandelpreises wird Ares mit der (zwangsweisen) Wandlung aller über Peak Investment gezeichneten MCB 1'687'500 neue PPG-Aktien erwerben und somit über insgesamt 6'207'868 PPG-Aktien (4'520'368 + 1'687'500 PPG-Aktien) verfügen. Diese 1'687'500 neuen PPG-Aktien werden im Zuge der Wandlung der MCB und somit bereits vor ihrer Eintragung im Handelsregister geschaffen.

[8] Infolgedessen wird die Beteiligungsquote der Ares an der PPG zum Zeitpunkt der Wandlung der über Peak Investment gezeichneten MCB – bei einem im Handelsregister eingetragenen Aktienkapital von nach wie vor 16'882'373 PPG-Aktien – 36.77%  $[(6'207'868 / 16'882'373) * 100\%]$  betragen und somit über der angebotspflichtigen Schwelle von 33 $\frac{1}{3}$ % liegen (vgl. Sachverhalt Bst. C, insbesondere die dort abschliessend abgebildete Tabelle). Erst die zeitlich später folgende Eintragung im Handelsregister der im Rahmen der Wandlung der MCB geschaffenen PPG-Aktien lässt die Beteiligung wieder auf einen Wert von unter 33 $\frac{1}{3}$ % sinken (nämlich 30.43%, vgl. Sachverhalt Bst. C, insbesondere die dort abschliessend abgebildete Tabelle).

[9] Die Wandlung der MCB führt im vorliegenden Fall also vorübergehend und in einem rein technischen Sinn zur Überschreitung der angebotspflichtigen Schwelle gemäss Art. 135 Abs. 1 FinfraG, weil der Grenzwert gemäss Art. 34 Abs. 1 FinfraV-FINMA gestützt auf die Gesamtzahl der Stimmrechte der Zielgesellschaft gemäss dem Eintrag im Handelsregister berechnet wird, selbst wenn aufgrund der zwischenzeitlichen Ausgabe neuer Aktien aus bedingtem Kapital das tatsächlich ausgegebene Aktienkapital der Zielgesellschaft bereits höher ist. Dadurch entsteht im Grundsatz



auch eine Angebotspflicht zu Lasten von Ares et al., wofür die Gesuchstellerin jedoch eine Ausnahme beantragt hat. Letztere gilt es im Folgenden zu prüfen.

## 2. Ausnahme von der Angebotspflicht

[10] Die Gesuchstellerin beantragt eine Ausnahme gemäss Art. 136 Abs. 1 lit. c FinfraG wegen einer nur vorübergehenden Überschreitung der angebotspflichtigen Schwelle von 33⅓% (vgl. dazu den Antrag in Sachverhalt Bst. C).

### 2.1 Ausführungen der Gesuchstellerin

[11] Mit Blick auf ihren Antrag führt die Gesuchstellerin aus, dass es im Zuge der Wandlung von MCB, welche Peak Investment in der Emission zeichnet, zu einer vorübergehenden Überschreitung des Grenzwertes von 33⅓% aller Stimmrechte durch Ares bzw. Peak Investment kommen könne, weil der Grenzwert gemäss Art. 34 Abs. 1 FinfraV-FINMA gestützt auf die Gesamtzahl der Stimmrechte der Zielgesellschaft gemäss dem Eintrag im Handelsregister berechnet wird, selbst wenn aufgrund der zwischenzeitlichen Ausgabe neuer Aktien aus bedingtem Kapital das tatsächlich ausgegebene Aktienkapital der Zielgesellschaft bereits höher sei. Erst die zeitlich später folgende Eintragung im Handelsregister der im Rahmen der Wandlung aus bedingtem Kapital geschaffenen PPG-Aktien liesse die Beteiligung wieder auf einen Wert unter 33⅓% sinken.

[12] In dieser Situation könne gemäss der Praxis der Übernahmekommission eine Ausnahme von der Angebotspflicht im Sinne von Art. 136 Abs. 1 lit. c FinfraG gewährt werden, zumal das rechnerische Resultat nicht die wirtschaftliche Realität reflektiere.

[13] Nach der erwähnten Praxis der Übernahmekommission werde die Ausnahme in der Regel unter der Bedingung gewährt, dass die Eintragung der Kapitalerhöhung aus bedingtem Kapital durch die Zielgesellschaft innert einer bestimmten Frist nach der Wandlung aller Obligationen erfolge, wobei im vorliegenden Fall die Zielgesellschaft gegenüber Ares bestätigt habe, dass die Eintragung im Handelsregister bis zum 11. Juli 2023 erfolgen solle.

### 2.2 Würdigung und Fazit

[14] Gemäss Praxis der Übernahmekommission ist mit der Ausnahme gemäss Art. 136 Abs. 1 lit. c FinfraG insbesondere der Erwerb bedingten Aktienkapitals anvisiert (Verfügung 790/01 vom 6. Juli 2021 in Sachen *Peach Property Group AG*, Erw. 2, Rn 12). Der Grenzwert von Art. 135 Abs. 1 FinfraG ist nach Art. 34 Abs. 1 FinfraV-FINMA gestützt auf die Gesamtzahl der Stimmrechte gemäss Eintrag im Handelsregister zu berechnen. Nach Art. 34 Abs. 2 FinfraV-FINMA berechnet sich die Höhe der Beteiligung des einzelnen Aktionärs hingegen auf der Basis von sämtlichen in seinem Eigentum stehenden Aktien, was zur Folge hat, dass bereits ausgegebene aber noch nicht im Handelsregister eingetragene Aktien ebenfalls in die Berechnung einfließen. Diese unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen können – wie das vorliegend der Fall ist – zu einem Resultat führen, welches die wirtschaftliche Realität nicht reflektiert (Verfügung 827/01 vom 17. August 2022 in



Sachen *Dufry AG*, Erw. 2.2, Rn 14; vgl. zum Ganzen auch die detaillierten Ausführungen in Erw. 1.1, [4] ff. oben).

[15] Gemäss Praxis der Übernahmekommission kann bei einer derartigen – lediglich auf diese unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen zurückzuführenden – vorübergehenden Überschreitung des Grenzwertes eine Ausnahme von der Angebotspflicht im Sinne von Art. 136 Abs. 1 lit. c FinfraG gewährt werden. Damit die Überschreitung noch als vorübergehend gelten kann, hat die Eintragung des neu geschaffenen Aktienkapitals im Handelsregister üblicherweise spätestens drei Monate nach der Wandlung zu erfolgen (Verfügung 827/01 vom 17. August 2022 in Sachen *Dufry AG*, Erw. 2.2, Rn 15; Verfügung 703/01 vom 9. August 2018 in Sachen *CEVA Logistics AG*, Erw. 5).

[16] Im Zeitraum der Grenzwertüberschreitung darf gemäss der ständigen Praxis der Übernahmekommission sodann auch kein wesentlicher Einfluss auf die Zielgesellschaft ausgeübt werden (Verfügung 828/01 vom 18. August 2022 in Sachen *Addex Therapeutics Ltd*, Erw. 2.2, Rn 11; Verfügung 827/01 vom 17. August 2022 in Sachen *Dufry AG*, Erw. 2.2, Rn 16).

[17] Da die Gesuchstellerin plausibel darlegen konnte, dass es sich im vorliegenden Fall lediglich um eine vorübergehende Überschreitung der angebotspflichtigen Schwelle handeln wird, die überdies auch nur technischer Natur ist, wird der Gesuchstellerin gestützt auf Art. 136 Abs. 1 lit. c FinfraG die beantragte Ausnahme von der Angebotspflicht gewährt.

[18] Die gewährte Ausnahme von der Angebotspflicht steht unter der Bedingung, dass (i) die Eintragung im Handelsregister der im Zuge der Wandlung der MCB neu geschaffenen PPG-Aktien innerhalb dreier Monate nach der Wandlung der MCB erfolgt, und, dass (ii) im Zeitraum der Grenzwertüberschreitung kein wesentlicher Einfluss auf die Zielgesellschaft durch die im Antrag genannten Gesellschaften und Fonds ausübt wird.

[19] Die Gesuchstellerin wird zudem verpflichtet, die Übernahmekommission über den Zeitpunkt und die Details zur Wandlung der MCB und zur Eintragung des im Zuge der Wandlung der MCB geschaffenen Aktienkapitals im Handelsregister innerhalb einer Frist von fünf Börsentagen zu informieren.

### **3. Stellungnahme des Verwaltungsrats und Publikation**

[20] Wird der Übernahmekommission ein Gesuch betreffend die sogenannten übrigen Verfahren eingereicht (insbesondere wenn der Übernahmekommission ein Gesuch um Gewährung einer Ausnahme von der Angebotspflicht oder um Feststellung des Nichtbestehens der Angebotspflicht eingereicht wird oder wenn sie eine solche Frage von Amtes wegen prüft), so eröffnet sie ein Verfahren und lädt die Parteien zur Abgabe einer Stellungnahme ein (vgl. Art. 61 Abs. 1 UEV). Vor der Eröffnung der Verfügung kann die Zielgesellschaft eine Stellungnahme ihres Verwaltungsrates vorlegen, die sie gleichzeitig mit der Verfügung der Übernahmekommission veröffentlichen möchte (vgl. Art. 61 Abs. 1bis UEV). Die Zielgesellschaft veröffentlicht (a) die allfällige Stellungnahme ihres Verwaltungsrates (Stellungnahme), (b) das Dispositiv der Verfügung der Übernahmekom-



mission und (c) den Hinweis, innert welcher Frist und zu welchen Bedingungen eine qualifizierte Aktionärin oder ein qualifizierter Aktionär Einsprache gegen die Verfügung der Übernahmekommission erheben kann (vgl. Art. 61 Abs. 3 UEV).

[21] Auf diese Veröffentlichung sind die Art. 6 und 7 UEV anwendbar (vgl. Art. 61 Abs. 4 UEV).

[22] Im vorliegenden Fall hat die PPG nach Kenntnisnahme des Gesuchs auf eine formelle Stellungnahme im Sinne von Art. 61 Abs. 1bis UEV verzichtet (vgl. Sachverhalt Bst. D).

[23] PPG ist demnach verpflichtet, das Dispositiv der vorliegenden Verfügung sowie den Hinweis auf das Einspracherecht qualifizierter Aktionäre zu veröffentlichen.

[24] Die vorliegende Verfügung wird im Nachgang zur Publikation hiervor auf der Website der Übernahmekommission veröffentlicht (Art. 138 Abs. 1 FinfraG i.V.m. Art. 65 Abs. 1 UEV).

#### **4. Gebühr**

[25] Gemäss Art. 118 FinfraV wird für Entscheide in anderen Übernahmesachen, wie z.B. über Gesuche betreffend Ausnahme von der Angebotspflicht, eine Gebühr erhoben. Vorliegend wird eine Gebühr von CHF 20'000 zu Lasten der Gesuchstellerin erhoben.



### **Die Übernahmekommission verfügt:**

1. Ares Management Corporation, Peak Investment S.à r.l sowie die relevanten Gruppengesellschaften der Ares Management Corporation und die von diesen verwalteten Fonds werden von der Pflicht befreit, als Folge der Wandlung der Pflichtwandelanleihe (*Guaranteed Senior Unsecured Mandatory Convertible Bonds*) in neue Aktien der Peach Property Group AG den Aktionären der Peach Property Group AG ein öffentliches Übernahmeangebot zu unterbreiten. Diese Ausnahme von der Angebotspflicht wird unter der Bedingung gewährt, dass (i) die Eintragung im Handelsregister der im Zuge der Wandlung der Pflichtwandelanleihe neu geschaffenen Aktien der Peach Property Group AG innerhalb dreier Monate nach der Wandlung der Pflichtwandelanleihe erfolgt und, dass (ii) im Zeitraum der Grenzwertüberschreitung kein wesentlicher Einfluss auf die Peach Property Group AG durch die eingangs genannten Gesellschaften und Fonds ausübt wird.
2. Ares Management Corporation wird zudem verpflichtet, die Übernahmekommission über den Zeitpunkt und die Details zur Wandlung der Pflichtwandelanleihe und zur Eintragung des im Zuge der Wandlung der Pflichtwandelanleihe geschaffenen Aktienkapitals im Handelsregister innerhalb einer Frist von fünf Börsentagen zu informieren.
3. Peach Property Group AG wird verpflichtet, das Dispositiv der vorliegenden Verfügung sowie den Hinweis auf das Einspracherecht qualifizierter Aktionäre gemäss Art. 6 und 7 UEV zu veröffentlichen.
4. Die vorliegende Verfügung wird nach der Veröffentlichung der Peach Property Group AG gemäss Dispositiv-Ziff. 3 hiervor auf der Website der Übernahmekommission publiziert.
5. Die Gebühr zu Lasten von Ares Management Corporation beträgt CHF 20'000.

Die Präsidentin:

Mirjam Eggen

### **Diese Verfügung geht an die Parteien:**

- Ares Management Corporation, vertreten durch Roland Truffer und Sandro Fehlmann, Advestra AG;
- Peach Property Group AG, vertreten durch Dr. Christoph Balsiger, Niederer Kraft Frey AG.



**Beschwerde (Art. 140 des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes, SR 958.1):**

Diese Verfügung kann innert einer Frist von fünf Börsentagen bei der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA, Laupenstrasse 27, CH-3003 Bern, angefochten werden. Die Anfechtung hat schriftlich zu erfolgen und ist zu begründen. Die Beschwerde hat den Erfordernissen von Art. 52 VwVG zu genügen.

**Einsprache (Art. 58 der Übernahmeverordnung, SR 954.195.1):**

Ein Aktionär, welcher eine Beteiligung von mindestens drei Prozent der Stimmrechte an der Zielgesellschaft, ob ausübbar oder nicht, nachweist (qualifizierter Aktionär, Art. 56 UEV) und am Verfahren bisher nicht teilgenommen hat, kann gegen die vorliegende Verfügung Einsprache erheben. Die Einsprache ist bei der Übernahmekommission innerhalb von fünf Börsentagen nach der Veröffentlichung der vorliegenden Verfügung einzureichen. Sie muss einen Antrag und eine summarische Begründung sowie den Nachweis der Beteiligung gemäss Art. 56 Abs. 3 und 4 UEV enthalten (Art. 58 Abs. 3 UEV).