

Adhoc Mitteilung

Wien, 25. März 2021

DIE IN DIESER VERÖFFENTLICHUNG ENTHALTENEN INFORMATIONEN SIND NICHT ZUR VOLLSTÄNDIGEN ODER TEILWEISEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN, INNERHALB ODER AUS LÄNDERN BESTIMMT, WO EINE SOLCHE VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE EINE VERLETZUNG DER RELEVANTEN RECHTLICHEN BESTIMMUNGEN DIESER LÄNDER DARSTELLEN WÜRDEN.

IMMOFINANZ AG: Preiserhöhung für das angekündigte freiwillige öffentliche Übernahmeangebot an die Aktionäre der S IMMO AG

- Beschlussfassung für Erhöhung des Angebotspreises auf EUR 22,25 pro Aktie der S IMMO AG
- Erhöhter Angebotspreis entspricht Prämie von 40,3% auf den 6-Monats VWAP der S IMMO-Aktie von EUR 15,86 vor Veröffentlichung der Angebotsabsicht (14. März 2021)
- Eine Angebotsbedingung ist die Satzungsänderung bei S IMMO AG zur Aufhebung des Höchststimmrechts
- Angebotsveröffentlichung nach Freigabe durch die Übernahmekommission voraussichtlich am oder um den 15. April 2021

IMMOFINANZ AG hat am 14. März 2021 bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG an die Aktionäre der S IMMO zu stellen. Als Angebotspreis pro Aktie der S IMMO AG ist EUR 18,04 auf einer cum-dividend Basis bekannt gegeben worden.

IMMOFINANZ gibt bekannt, dass Vorstand und Aufsichtsrat der IMMOFINANZ AG heute beschlossen haben, den Angebotspreis auf EUR 22,25 zu erhöhen.

Der erhöhte Angebotspreis entspricht einer Prämie von 40,3% auf den sechsmonatigen VWAP (volumengewichteten durchschnittlichen S IMMO-Börsekurs der letzten sechs Monate) von EUR 15,86 vor Veröffentlichung der Angebotsabsicht. Die Prämie auf den unbeeinflussten Schlusskurs vom 13. März 2021, vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht, von EUR 18,04 beträgt 23,3%.

Der Angebotspreis versteht sich cum-dividend. Das bedeutet, dass der Angebotspreis je S IMMO-Aktie um den Betrag einer allfälligen, zwischen dieser Bekanntmachung und der Abwicklung eines Angebots erklärten Dividende je S IMMO-Aktie reduziert wird, sofern die Abwicklung eines Angebots (Settlement) nach dem relevanten Dividendenstichtag stattfindet.

Das Angebot ist auf den Erwerb sämtlicher ausstehender S IMMO-Aktien gerichtet, die nicht von der Bieterin oder von S IMMO AG selbst (eigene Aktien) gehalten werden. IMMOFINANZ AG hält derzeit 19.499.437 Stück Aktien (rund 26,49%-Anteil am Grundkapital). S IMMO AG hält derzeit 2.676.872

Stück eigene Aktien (Stand 21.03.2021). Somit umfasst das Angebot den Erwerb von bis zu 51.432.587 Stück Aktien, entsprechend rund 69,87% des Grundkapitals der S IMMO AG.

Eine Vollzugsbedingung des Angebots ist, dass die Hauptversammlung der S IMMO AG eine Satzungsänderung zur Aufhebung von § 13 Abs (3) der Satzung (Höchststimmrecht) beschließt und die Satzungsänderung in das Firmenbuch eingetragen ist. IMMOFINANZ AG wird eine entsprechende Beschlussfassung für die Hauptversammlung der S IMMO AG am 30.04.2021 beantragen.

Das freiwillige Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung (§ 25a ÜbG) unterliegt der gesetzlichen Mindestannahmeschwelle von 50% plus 1 Aktien aller S IMMO-Aktien, die Gegenstand des Angebots sind. IMMOFINANZ AG behält sich insbesondere vor, Paralleltransaktionen zur Erlangung einer kontrollierenden Beteiligung an S IMMO AG vorzunehmen (Wandlung in ein Pflichtangebot). In diesem Fall wandelt sich das freiwillige öffentliche Übernahmeangebot auf Kontrollerlangung *ex lege* in ein Pflichtangebot, womit insbesondere die gesetzliche Mindestannahmeschwelle für das Angebot entfällt.

Die Einzelheiten des Angebots auch zu den weiteren Vollzugsbedingungen werden in der Angebotsunterlage dargestellt.

Das Angebot wird aus den liquiden Mitteln des Konzerns sowie einem für das Angebot abgeschlossenen Fremdfinanzierungsrahmen im Ausmaß von EUR 500,0 Mio. finanziert.

Das Angebot und die Angebotsunterlage sollen nach Freigabe (Nichtuntersagung) durch die Übernahmekommission voraussichtlich am oder um den 15. April 2021 veröffentlicht werden und werden auf den Websites der Bieterin (www.immofinanz.com), der österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at) und der Zielgesellschaft (www.simmoag.at) abrufbar sein.

Über die IMMOFINANZ

Die IMMOFINANZ ist ein gewerblicher Immobilienkonzern und fokussiert ihre Aktivitäten auf die Segmente Büro und Einzelhandel in sieben Kernmärkten in Europa: Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, Slowakei, Ungarn und Rumänien. Zum Kerngeschäft zählen die Bewirtschaftung und die Entwicklung von Immobilien. Dabei setzt die IMMOFINANZ stark auf ihre Marken STOP SHOP (Einzelhandel), VIVO! (Einzelhandel) und myhive (Büro), die ein Qualitäts- und Serviceversprechen darstellen. Das Unternehmen besitzt ein Immobilienvermögen von rund EUR 4,9 Mrd., das sich auf rund 210 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>

WICHTIGE INFORMATIONEN

Diese Mitteilung ist eine Pflichtmeldung gemäß Art 17 der Marktmissbrauchsverordnung (EU) Nr. 596/2014 und ist von IMMOFINANZ AG (IMMOFINANZ) ausschließlich zur Offenlegung einer Insiderinformation und im Zusammenhang mit der veröffentlichten Absicht zur Abgabe eines Übernahmeangebots für die Aktien der S IMMO AG (Übernahmeangebot) erfolgt. Sie dient ausschließlich Informationszwecken. Die Veröffentlichung ist weder ein Angebot zum Kauf noch eine Aufforderung zum Verkauf von Wertpapieren der S IMMO AG (S IMMO) oder der IMMOFINANZ.

Die endgültigen Bedingungen und weitere das Übernahmeangebot betreffende Bestimmungen werden entsprechend dem Übernahmegesetz (ÜbG) und im darin vorgesehenen zeitlichen Rahmen, nach Nichtuntersagung der Veröffentlichung der Angebotsunterlage oder der Durchführung des

Übernahmeangebots durch die österreichische Übernahmekommission in der Angebotsunterlage bekanntgemacht. IMMOFINANZ als Bieterin behält sich vor, in den endgültigen Bedingungen und Bestimmungen des Übernahmeangebots von den hier dargestellten Bestimmungen abzuweichen. Da sowohl die Angebotsunterlage als auch alle sonstigen im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot stehenden Dokumente wichtige Informationen enthalten werden, wird Investoren und Inhabern von Aktien der S IMMO ausdrücklich empfohlen, diese zu prüfen.

Das Angebot wird ausschließlich auf Basis der anwendbaren Bestimmungen des österreichischen Rechts, insbesondere des ÜBG, durchgeführt. Vorbehaltlich der in der Angebotsunterlage beschriebenen Ausnahmen sowie etwaiger von zuständigen Aufsichtsbehörden gewährten Ausnahmen erfolgt ein Übernahmeangebot weder unmittelbar noch mittelbar in jenen Rechtsordnungen, in denen dies eine Verletzung des Rechts dieser Rechtsordnungen begründen würde. Das Angebot wird nicht nach den rechtlichen Vorgaben anderer Jurisdiktionen (einschließlich Vereinigte Staaten von Amerika (USA), Australien und Japan) als Österreich durchgeführt werden. Dementsprechend wurden keine Bekanntmachungen, Zulassungen oder Genehmigungen für das Angebot außerhalb Österreichs eingereicht, veranlasst oder gewährt. Inhaber von Wertpapieren sollten nicht darauf vertrauen durch die Anlegerschutzvorschriften irgendeiner anderen Jurisdiktion als Österreich geschützt zu werden. IMMOFINANZ übernimmt daher hinsichtlich des Übernahmeangebots keine Verantwortung für die Einhaltung anderer als österreichischer Rechtsvorschriften.

Soweit in diesem Dokument in die Zukunft gerichtete Aussagen betreffend IMMOFINANZ oder S IMMO enthalten sind, stellen diese keine Tatsachen dar und sind durch Worte wie "werden", "erwarten", "glauben", "schätzen", "beabsichtigen", "anstreben", "davon ausgehen" und ähnliche Wendungen gekennzeichnet. Diese Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen und Annahmen der IMMOFINANZ zum Ausdruck. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Planungen, Schätzungen und Prognosen, treffen aber keine Aussage über ihre zukünftige Richtigkeit. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die nur schwer vorherzusagen sind und gewöhnlich nicht im Einflussbereich der IMMOFINANZ liegen. Es ist zu berücksichtigen, dass die tatsächlichen Ereignisse oder Folgen erheblich von den in den zukunftsgerichteten Aussagen enthaltenen oder zum Ausdruck kommenden abweichen können. Es ist möglich, dass IMMOFINANZ ihre in Unterlagen und Mitteilungen oder in der noch zu veröffentlichenden Angebotsunterlage wiedergegebenen Absichten und Annahmen nach Veröffentlichung der Unterlagen, Mitteilungen oder der Angebotsunterlage ändert.

Soweit dies nach anwendbarem Recht zulässig ist, können IMMOFINANZ oder für sie tätige Broker außerhalb des Übernahmeangebots vor, während oder nach Ablauf der Annahmefrist unmittelbar oder mittelbar S IMMO-Aktien erwerben bzw. entsprechende Vereinbarungen abschließen. Diese Erwerbe können über die Börse zu Marktpreisen oder außerhalb der Börse zu ausgehandelten Konditionen erfolgen. Alle Informationen über diese Erwerbe werden veröffentlicht, soweit dies nach österreichischem Recht oder einer anderen einschlägigen Rechtsordnung erforderlich ist.

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Bettina Schragl

Head of Corporate Communications and Investor Relations

T +43 (0)1 88 090 2290

M +43 (0)699 1685 7290

communications@immofinanz.com

investor@immofinanz.com