

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 zur S IMMO-Stellungnahme: „Zurück zu den Fakten“

- IMMOFINANZ bietet einen hoch attraktiven Angebotspreis in Höhe von **EUR 22,25 je S IMMO-Aktie** (cum Dividende) – was einer **Prämie von 40,3%** auf den volumengewichteten 6-Monats-Durchschnittskurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht entspricht
- **Transaktionsstruktur** zum Höchststimmrecht ist **sicher und ausgewogen** und von der **Übernahmekommission explizit bestätigt**
- **S IMMO-Aktionäre** stimmen in der Hauptversammlung am 24. Juni über Aufhebung des Höchststimmrechts ab und **entscheiden damit über eine wichtige Bedingung** des Übernahmeangebots
- „**Stand-alone-Szenario**“ für S IMMO **konserviert Ertragsschwäche** und birgt **erhebliche Umsetzungsrisiken** für S IMMO-Aktionäre
- Bei Nichterfolg des Übernahmeangebots ist es möglich, dass der Aktienkurs deutlich unter den attraktiven Angebotspreis fällt
- Detaillierte Fakten unter <https://immofinanz.com/simmo>

„Die Argumente der S IMMO im Rahmen der Stellungnahme zum Übernahmeangebot entsprechen nicht den Fakten. Dem Vorstand der S IMMO geht es offenbar um die Abwehr des Übernahmeangebots und dies ist nicht im Interesse der S IMMO-Aktionäre. Das Angebot weist für die S IMMO-Aktionäre eine sichere Struktur und Abwicklung auf – wie auch von der Übernahmekommission nochmals explizit in einer [Presseaussendung vom 8. Juni](#) bestätigt worden ist. Die Kommission unterstreicht darin, bei der Prüfung vor allem auf den Schutz der Beteiligungspapierinhaber sowie das Gleichbehandlungs- und Transparenzgebot geachtet zu haben. Der Vorstand der S IMMO soll daher nicht länger versuchen, das Angebot zu verhindern, indem er den Hauptversammlungsbeschluss zur Abschaffung des Höchststimmrechts ablehnt. Vielmehr müssen die S IMMO-Aktionäre die Möglichkeit erhalten, in voller Kenntnis der Sachlage über die Annahme des Angebots selbst zu entscheiden“, sagt Stefan Schönauer, CFO der IMMOFINANZ.

Der Angebotspreis für die S IMMO-Aktien in Höhe von EUR 22,25 je Aktie ist nicht nur angesichts der historischen Kursentwicklung und der Kursziele von Analysten höchst attraktiv. Vielmehr bietet die IMMOFINANZ mit dem aktuellen Angebotspreis auch im Vergleich zum Erwerb ihres S IMMO-

Aktienpakets im Jahr 2018 zu EUR 20,0 je Aktie mit 40,3% eine höhere Prämie auf den 6-Monats-Durchschnittskurs als damals.<sup>1</sup>

Darüber hinaus erscheint ein höherer Aktienkurs in einem Stand-alone-Szenario der S IMMO mehr als fraglich. Die S IMMO verfügt nicht über die nötige operative Ertragsstärke (FFO 1), um höhere Kursziele zu erhalten, wie durch Analysteneinschätzungen deutlich nachvollziehbar ist. Diesen Rückstand zu Vergleichsunternehmen können auch angekündigte Aufwertungen des Portfolios in Deutschland und Österreich nicht kompensieren. Die vom S IMMO-Vorstand in den Raum gestellte mögliche Investition von bis zu einer Milliarde Euro u.a. in den CEE-Raum zur Verbesserung des FFO 1 unterliegt hingegen erheblichen Transaktionsrisiken – etwa hinsichtlich zeitnahe Umsetzung und Verfügbarkeit attraktiver Investitionsmöglichkeiten. Auch würde sich damit das Investment- und das Verschuldungsprofil der S IMMO risikoreicher als bisher gestalten. Das könnte das kommunizierte Ziel der S IMMO, ein Investment Grade Rating zu erhalten, negativ beeinflussen.

Die Covid-19-Pandemie hat zudem vor allem im Bürobereich den bestehenden Trend zur Flexibilisierung verstärkt. In ihrer Rolle als größte Aktionärin beabsichtigt die IMMOFINANZ daher, die S IMMO bei der weiteren Optimierung des Portfolios, insbesondere auch hinsichtlich anstehender Modernisierungsmaßnahmen und der Flexibilisierung des Angebots im Bürobereich, zu unterstützen.

Die vollständige Entgegnung der IMMOFINANZ zur Stellungnahme der S IMMO finden Sie unter folgendem Link: [Entgegnung IMMOFINANZ](#)

## **S IMMO-Aktionäre entscheiden in der Hauptversammlung am 24. Juni**

Die außerordentliche Hauptversammlung findet am 24. Juni 2021 als virtuelle Hauptversammlung statt. Die Annahmefrist läuft dann noch weitere 22 Tage. Damit das Stimmrecht ausgeübt wird, reichen zwei Schritte: Anmeldung mit Depotbestätigung und Vollmachtserteilung (samt Stimmrechtsweisung) an einen der vier von S IMMO namhaft gemachten Stimmrechtsvertreter.

- Die Depotbestätigung (§ 10a AktG) Ihrer Depotbank zum Aktienbesitz am Nachweisstichtag, das ist der 14. Juni 2021, ist – zur Anmeldung – bis zum 21. Juni 2021 (Frist!) am einfachsten per Email an [anmeldung.simmoag@hauptversammlung.at](mailto:anmeldung.simmoag@hauptversammlung.at) (als PDF Anhang) zu übermitteln;
- Die Stimmrechtsvollmacht, in der auch die Stimmrechtsweisung erfolgt, ist an einen der Stimmrechtsvertreter zu erteilen. Empfohlen wird, die Stimmrechtsvollmacht bis zum 22. Juni 2021 an den Stimmrechtsvertreter zu übermitteln. Die E-Mail-Adresse befindet sich auf der Stimmrechtsvollmacht.

Die Stimmrechtsvollmacht finden Sie auf der Internetseite der S IMMO ([https://www.simmoag.at/fileadmin/redakteur/Investor\\_Relations/Hauptversammlung/2021/aoHV/Vollmacht-DE.pdf](https://www.simmoag.at/fileadmin/redakteur/Investor_Relations/Hauptversammlung/2021/aoHV/Vollmacht-DE.pdf))

Informationen zur Entgegnung der IMMOFINANZ zur Stellungnahme des S IMMO Vorstands sowie zur Hauptversammlung der S IMMO und zum Übernahmeangebot samt Fragen und Antworten (Q&As) finden sich auf [www.immofinanz.com/simmo](http://www.immofinanz.com/simmo).

---

<sup>1</sup> Die Prämie auf den 6-Monats Durchschnittskurs bei Erwerb des S IMMO-Aktienpakets belief sich auf 30,3%.

## 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 5,1 Mrd., das sich auf rund 220 Objekte verteilt. Das Unternehmen ist an den Börsen Wien (Leitindex ATX) und Warschau gelistet. Weitere Information: <https://www.immofinanz.com>

## WICHTIGE INFORMATIONEN

Diese Mitteilung der IMMOFINANZ AG (IMMOFINANZ) erfolgt im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot für die Aktien der S IMMO AG (Übernahmeangebot). 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 Bedingungen und weitere das Übernahmeangebot betreffende Bestimmungen sind in der veröffentlichten Angebotsunterlage entsprechend den Bestimmungen des österreichischen Übernahmegesetzes (ÜbG) enthalten. Es sind ausschließlich die Bedingungen der Angebotsunterlage maßgeblich. 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 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](mailto:communications@immofinanz.com)

[investor@immofinanz.com](mailto:investor@immofinanz.com)