

Äußerung des Angestelltenbetriebsrats

der

IMMOFINANZ AG

zum

freiwilligen öffentlichen Teilangebot

(§§ 4 ff Übernahmegesetz)

der CEE Immobilien GmbH

Äußerung des Angestelltenbetriebsrats der IMMOFINANZ AG gemäß §14 (3) ÜbG

Die CEE Immobilien GmbH, eine Gesellschaft der S IMMO AG („S IMMO“) hat am 06.12.2021 die Absicht bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Teilangebot für Aktien der IMMOFINANZ AG („IMMOFINANZ“) zu stellen. Die entsprechende Angebotsunterlage samt Bestätigung durch den beizuziehenden Sachverständigen BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft wurde dem Vorstand sowie der Aufsichtsratsvorsitzenden der IMMOFINANZ AG am 23.12.2021 übermittelt und wurde gemäß § 11 Abs 3 ÜbG unverzüglich an den Betriebsrat („Betriebsrat“) zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Ausgangssituation

Die S IMMO ist seit 2017 (erstmalige Beteiligungsmeldung am 21.08.2017) Aktionärin der IMMOFINANZ. Ende Februar 2018 überschritt S IMMO die Meldeschwelle von 10% an der IMMOFINANZ. Durch Anteilskaufverträge vom 18.04.2018 erwarb die IMMOFINANZ 19.499.437 Stück Aktien an der S IMMO. In der Folge kam es zu Gesprächen über eine mögliche Zusammenführung der Unternehmen. Diese blieben allerdings erfolglos. In einer Mitteilung am 25.03.2021 hat die IMMOFINANZ ihre Absicht zur Übernahme der S IMMO bekanntgegeben. Dieses Übernahmeangebot war unter anderem an die Bedingung der Aufhebung des in der S IMMO Satzung verankerten Höchststimmrechts geknüpft. Da sich die Aktionäre der S IMMO in einer außerordentlichen Hauptversammlung am 24.06.2021 sich die Aktionäre gegen die Aufhebung dieses Höchststimmrechts aussprachen, entfiel in Folge das Angebot der IMMOFINANZ. Am 03.12.2021 gab die CPI Property Group S.A. („CPI“) bekannt, ein Pflichtangebot für die IMMOFINANZ legen zu wollen. CPI hatte zuvor 21,4% der Anteile erworben sowie weitere 10,6% unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Wettbewerbsbehörden. Daraufhin erfolgte am 06.12.2021 die Ankündigung der S IMMO, ein Teilangebot für die IMMOFINANZ zu legen. Am 23.12.2021 wurde das genehmigte Teilangebot über 12.663.043 Stück IMMOFINANZ- Aktien zum Preis von EUR 23,00 (cum Dividende) veröffentlicht.

Strategische und wirtschaftliche Auswirkungen

Grundsätzlich begrüßt der Betriebsrat alle Aktionäre, die langfristig zum Erfolg des Unternehmens beitragen wollen und sich deshalb am Unternehmen beteiligen. Die Ankündigung, dass die S IMMO als langjährige Aktionärin nun ihren Anteil an der

IMMOFINANZ erhöhen möchte, sehen wir als Bestätigung unserer Leistungen und als Vertrauensbeweis.

Aus Sicht des Betriebsrats spiegelt der Angebotspreis von EUR 23,00 allerdings nicht den wahren Wert der IMMOFINANZ-Aktie wider. Ein Vergleich mit dem Aktienkurs der IMMOFINANZ vor Ausbruch der Corona-Pandemie zeigt, dass der aktuelle Abschlag eine massive Übertreibung der Risiken aus dem Einzelhandelsportfolio darstellt. Darüber hinaus sind das ertragreiche Wachstumspotenzial sowie die bereits eingeleiteten Maßnahmen zur Sicherstellung einer nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung gemäß internationalen ESG-Kriterien noch in keinsten Weise berücksichtigt, welche ein erhebliches Wertsteigerungspotential des Unternehmens beinhalten.

Soziale Auswirkungen

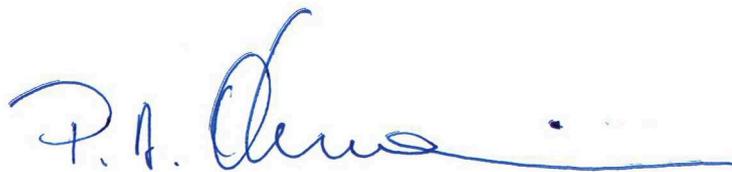
Der Betriebsrat teilt die Ansicht der Bieterin in Punkt 7.3 des Teilangebots. Im Hinblick auf das vorliegende Teilangebot der S IMMO ist mit keinen unmittelbaren Auswirkungen auf die Beschäftigten der IMMOFINANZ zu rechnen.

Zusammenfassung

Wir begrüßen die Absicht der S IMMO, ihren Anteil an der IMMOFINANZ zu erhöhen. Der Angebotspreis liegt allerdings deutlich unter dem eigentlichen Fair Value der Aktie, daher ist eine Annahme des Angebots nicht zu empfehlen. Unabhängig vom Ausgang des Angebots wird die Belegschaft der IMMOFINANZ ihre Arbeit zur Wertsteigerung des Unternehmens in guter Zusammenarbeit mit den Kernaktionären fortsetzen.

Wien, am 05.01.2022

Der Angestelltenbetriebsrat der IMMOFINANZ AG



Mag.(FH) Philipp Amadeus Obermair
Vorsitzender