

Die Bieterin CEE Immobilien GmbH veröffentlichte ihr freiwilliges öffentliches Teilangebot an die Aktionäre der Zielgesellschaft am 23.12.2021. Am 12.1.2022 veröffentlichte CPI das CPI-Angebot, das ein konkurrierendes Angebot an die Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft darstellt. Durch das konkurrierende Angebot treten *ex lege* Änderungen im Angebot der Bieterin CEE Immobilien GmbH ein.

Zum besseren Verständnis veröffentlicht die Bieterin CEE Immobilien GmbH unverbindlich eine aktualisierte Zusammenfassung des Angebots, aus der die gesetzlichen Änderungen aufgrund des CPI-Angebots ersichtlich sind. Rechtsgeschäftlich verbindlich ist ausschließlich die am 23.12.2021 veröffentlichte Angebotsunterlage in Verbindung mit den gesetzlichen Änderungen aufgrund des konkurrierenden CPI-Angebots. Diese Unterlage stellt keine Änderung des Angebots gemäß § 15 ÜbG dar.

## **AKTUALISIERTE ZUSAMMENFASSUNG**

### **DES**

### **FREIWILLIGEN**

### **ÖFFENTLICHEN TEILANGEBOTS**

gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz („ÜbG“)  
(„Angebot“)

der

**CEE Immobilien GmbH**

Friedrichstraße 10, 1010 Wien

(FN 217290w)

(„Bieterin“)

an die Aktionäre der

**IMMOFINANZ AG**

Wienerbergstraße 9, 1100 Wien

(FN 114425y)

(„Zielgesellschaft“)

auf den **Erwerb von bis zu 12.663.043** auf Inhaber lautenden nennbetragslosen  
Stückaktien der Zielgesellschaft (ua ISIN AT0000A21KS2)

**Annahmefrist: 23.12.2021 bis 23.2.2022**

**Stand: 17. Jänner 2022**

## Aktualisierte Zusammenfassung des Angebots

Die folgende aktualisierte Zusammenfassung des Angebots beinhaltet lediglich ausgewählte Informationen zu diesem Angebot und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Angebotsunterlage, wie sie am 23.12.2021 veröffentlicht wurde, (die „**Angebotsunterlage**“) zu lesen.

<b>Bieterin</b>	CEE Immobilien GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Friedrichstraße 10, 1010 Wien, FN 217290w („ <b>Bieterin</b> “). Die Bieterin ist eine indirekte 100%-Tochtergesellschaft der S IMMO AG.	Punkt 3
<b>Zielgesellschaft</b>	IMMOFINANZ AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 9, 1100 Wien (FN 114425y) („ <b>Zielgesellschaft</b> “).	Punkt 2
<b>Angebot bzw Kaufgegenstand</b>	<p>Das Angebot umfasst den Erwerb von bis zu 12.663.043 Stück auf Inhaber lautenden nennbetragsloser Stückaktien der Zielgesellschaft, die sich nicht im Eigentum der Bieterin, mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger oder der Zielgesellschaft befinden.</p> <p>Angebotsgegenständlich sind die derzeit ausgegebenen Aktien der Zielgesellschaft mit der Wertpapierkennnummer (ISIN) AT0000A21KS2 sowie allfällige nach 30.11.2021 ausgegebene junge Aktien der Zielgesellschaft. Das gilt insbesondere für allfällige zur Bedienung der Wandelschuldverschreibungen 2017 (vgl dazu Punkt 2.3) durch Kapitalmaßnahmen ausgegebene junge Aktien der Zielgesellschaft, und zwar unabhängig davon, ob sie dieselbe Wertpapierkennnummer wie die bereits bestehenden Aktien tragen.</p> <p>Das Angebotsvolumen entspricht nach Kenntnis der Bieterin 10,27% des Grundkapitals der Zielgesellschaft.</p> <p>Zu den Wandelschuldverschreibungen 2017 vgl die Punkte 2.3 und 4.1 dieses Angebots.</p>	Punkt 4
<b>Angebotspreis</b>	EUR 23,00 je auf Inhaber lautender Stammaktie der Zielgesellschaft cum Dividende 2021 sowie allfälliger sonstiger (Sonder-)Dividenden.	Punkt 4.2
<b>Annahmefrist</b>	<p>Zeitraum von (jeweils einschließlich) 23.12.2021 bis 23.2.2022, 17:00 Uhr (Wiener Ortszeit), das sind acht Wochen und sechs Tage (die „<b>Annahmefrist</b>“).</p> <p>Es wird keine gesetzliche Nachfrist (<i>sell out</i>-Phase) gemäß § 19 Abs 3 ÜbG geben.</p>	Punkte 6.1 & 6.2

<p><b>Annahme</b></p>	<p>Die Annahme dieses Angebots ist schriftlich zu erklären und an die Depotbank des jeweiligen Aktionärs der Zielgesellschaft zu adressieren. Die Annahmeerklärung gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am 25.2.2022, 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit) (am zweiten Börsetag nach Ablauf der Annahmefrist)</p> <p>(i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A2UWQ4 „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf in das Angebot der CEE Immobilien GmbH (S IMMO) eingereichte Stammaktien“ und die Ausbuchung der ISIN der Aktien, hinsichtlich derer das Angebot angenommen wurde, vorgenommen wurde <u>und</u></p> <p>(ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtaktienanzahl jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet und die entsprechende Gesamtzahl der Angedienten Aktien an die Annahme- und Zahlstelle übertragen hat.</p> <p>Die Angedienten Aktien sind während der Annahmefrist an der Börse nicht handelbar.</p> <p>Die Bieterin empfiehlt Aktionären, die das Angebot annehmen möchten, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens drei (3) Börsetage vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen. Der Zeitpunkt, bis zu dem die jeweilige Depotbank der Aktionäre der Zielgesellschaft Annahmeerklärungen akzeptiert, kann nicht von der Bieterin beeinflusst werden.</p> <p>Die Bieterin übernimmt ausschließlich die angemessenen und üblichen Gebühren und Kosten, die von Depotbanken in Zusammenhang mit der Abwicklung des vorliegenden Angebots eingehoben werden, jedoch maximal EUR 8 (Euro acht) je Depot. Die Depotbanken werden gebeten, sich diesbezüglich mit der Annahme- und Zahlstelle in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Punkt 6.4</p>
<p><b>Annahme- und Zahlstelle</b></p>	<p>Erste Group Bank AG, Am Belvedere 1, 1100 Wien, FN 33209m.</p>	<p>Punkt 6.3</p>
<p><b>Zuteilung bei Überzeichnung</b></p>	<p>Wenn Annahmeerklärungen für mehr Aktien als die Angebotsaktien abgegeben werden, sind die Annahmeerklärungen verhältnismäßig zu berücksichtigen. In einem solchen Fall ist gemäß § 20 ÜbG die Annahmeerklärung jedes Aktionärs in dem Verhältnis zu berücksichtigen, in dem die Anzahl der Angebotsaktien zur Gesamtzahl der Aktien, hinsichtlich derer Annahmeerklärungen zugegangen sind, steht.</p>	<p>Punkt 6.6</p>

	Führt diese Zuteilungsregel zur Verpflichtung, Bruchteile von Aktien zu übernehmen, wird nach Ermessen der Annahme- und Zahlstelle auf die nächste ganze Zahl von Aktien auf- oder abgerundet.	
<b>Settlement des Angebots</b>	Der Angebotspreis wird jenen Inhabern von Aktien der Zielgesellschaft, die das Angebot während der Annahmefrist angenommen haben, spätestens am zehnten (10.) Börsetag nach dem Ablauf der Annahmefrist, sohin dem 9.3.2022, Zug um Zug gegen Übertragung der Aktien ausbezahlt.	Punkt 6.7
<b>Veröffentlichung des Angebots</b>	<p>Das gegenständliche öffentliche Teilangebot wird am 23.12.2021 auf der Internetseite der Bieterin (<a href="http://www.simmoag.at">www.simmoag.at</a>), der Zielgesellschaft (<a href="http://www.immofinanz.com">www.immofinanz.com</a>) sowie der österreichischen Übernahmekommission (<a href="http://www.takeover.at">www.takeover.at</a>) veröffentlicht. Darüber hinaus wird das Angebot in Form einer Broschüre sowohl am Sitz der Zielgesellschaft als auch bei der Annahme- und Zahlstelle aufliegen. Hierüber wird am 23.12.2021 eine Hinweisbekanntmachung gemäß § 11 Abs 1a ÜbG im Amtsblatt zur Wiener Zeitung geschaltet.</p> <p>Alle weiteren Veröffentlichungen und sonstigen Mitteilungen der Bieterin im Zusammenhang mit dem gegenständlichen öffentlichen Teilangebot erfolgen auf der Internetseite der Bieterin unter dem nachstehenden Link: <a href="http://www.simmoag.at/investor-relations/uebernahmeangebote/uebernahmeangebote-der-gesellschaft">www.simmoag.at/investor-relations/uebernahmeangebote/uebernahmeangebote-der-gesellschaft</a>.</p>	Punkt 6.12
<b>Aufschiebende Bedingungen</b>	<p>Das Angebot unterliegt den nachstehenden aufschiebenden Bedingungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Keine wesentliche nachteilige Veränderung</u>: Keines der nachfolgenden Ereignisse ist bis zum Ende der Annahmefrist eingetreten: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Die Zielgesellschaft hat eine Sachdividende beschlossen oder ausgeschüttet.</li> <li>b. Die Zielgesellschaft ist bis zum Ablauf der Annahmefrist zahlungsunfähig oder überschuldet oder in Liquidation oder es wurde über ihr Vermögen ein Konkurs-, Sanierungs-, Restrukturierungsverfahren oder ein Verfahren nach dem Unternehmensreorganisationsgesetz eröffnet oder es wurde die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens vom zuständigen Gericht mangels Masse abgewiesen.</li> <li>c. Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft hat eine Auflösung, Liquidation, Verschmelzung, (Ab-)Spaltung, Umwandlung, Rechtsformwechsel oder eine Übertragung des Vermögens der Zielgesellschaft im Ganzen beschlossen.</li> </ol> </li> </ol>	Punkt 5

d. Die Zielgesellschaft gibt öffentlich – sei es im Wege einer Adhoc-Mitteilung oder einer anderen offiziellen Bekanntmachung der Zielgesellschaft – bekannt, dass eine wesentliche nachteilige Veränderung der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Zielgesellschaft eingetreten ist, wobei eine solche wesentliche nachteilige Veränderung dann anzunehmen ist, wenn durch dieses Ereignis für sich und ohne Berücksichtigung nicht offengelegter ausgleichender Effekte der *net asset value* der Zielgesellschaft um zumindest EUR 250 Millionen reduziert wird.

2. Keine Kapitalerhöhung: Mit Ausnahme jener Aktien, die zur Bedienung von Wandelanleihen der Zielgesellschaft (insbesondere der Wandelschuldverschreibungen 2017) ausgegeben werden, wurde das Grundkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist nicht erhöht. Weder die Hauptversammlung noch der Vorstand noch der Aufsichtsrat der Zielgesellschaft haben einen Beschluss gefasst, der zu einer Erhöhung des Grundkapitals der Zielgesellschaft führt. Davon ausgenommen sind (i) eine Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln (also die Umwandlung von Gewinnen, Gewinnrücklagen oder Rückstellungen; sog. ‚Kapitalberichtigungen‘) und (ii) Ermächtigungsbeschlüsse der Hauptversammlung nach §§ 159 ff AktG (bedingte Kapitalerhöhung) und §§ 169 ff AktG (genehmigtes Kapital).
3. Keine Änderung der Satzung der Zielgesellschaft: Die Hauptversammlung der Zielgesellschaft hat bis zum Ende der Angebotsfrist keine Änderung der Satzung der Zielgesellschaft beschlossen, durch die (i) für sämtliche oder bestimmte Beschlussfassungen durch die Hauptversammlung oder sonstige Organe der Zielgesellschaft ein Mehrheitserfordernis erhöht wird oder (ii) eine Veränderung der Ausstattung oder Art der Aktien der Zielgesellschaft erfolgt.
4. Kein wesentlicher Compliance-Verstoß:
  - Die Zielgesellschaft veröffentlicht bis zum Ende der Angebotsfrist keine Adhoc-Mitteilung, mit der sie bekanntgibt, dass eine Verurteilung oder Anklageerhebung wegen einer Straftat nach dem jeweils anwendbaren Recht eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten der Zielgesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften in dessen dienstlicher oder auftragsgemäßer Eigenschaft mit Bezug auf die Zielgesellschaft oder eine ihrer Tochterge-

	<p>sellschaften geschah. Straftat im Sinne dieser Bedingung sind insbesondere Bestechungsdelikte, Korruption, Untreue, Kartellverstöße, Geldwäsche oder Verstöße gegen das Börsegesetz oder die Marktmissbrauchsverordnung; oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Zielgesellschaft veröffentlicht bis zum Ende der Angebotsfrist keine Adhoc-Mitteilung, mit der sie bekanntgibt, dass eine Straftat oder Verwaltungsübertretung nach dem jeweils anwendbaren Recht eines Mitglieds eines Geschäftsführungsorgans oder leitenden Angestellten der Zielgesellschaft oder einer Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft in dessen dienstlicher oder auftragsgemäßer Eigenschaft mit Bezug auf die Zielgesellschaft oder eine ihrer Tochtergesellschaften geschah. Straftat oder Verwaltungsübertretung im Sinne dieser Bedingung sind insbesondere Bestechungsdelikte, Korruption, Untreue, Kartellverstöße, Geldwäsche oder Verstöße gegen das Börsegesetz oder die Marktmissbrauchsverordnung.</li> </ul> <p>5. <u>Keine Marktzerüttung</u>: Zwischen der Veröffentlichung dieses Angebots und dem Ende der Annahmefrist liegt der Schlusskurs jedes einzelnen der beiden nachfolgenden Indizes an zwei aufeinanderfolgenden Börsenhandelstagen nicht mehr als 15% unterhalb des Schlusskurses vom 15.12.2021 (wie auf dem relevanten Bloomberg-Bildschirm veröffentlicht):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Austrian Traded Index (ATX; ISIN AT0000999982)</li> <li>• FTSE EPRA Nareit Developed Europe Index (Bloomberg Abkürzung: BBG000R8H9J4)</li> </ul> <p>Die Bieterin behält sich das Recht vor, auf einzelne oder alle Bedingungen zu verzichten.</p>	
<p><b>Rücktrittsrecht der Aktionäre</b></p>	<p>Die Bieterin weist darauf hin, dass das Recht der Aktionäre gemäß § 17 ÜbG, ihre der Veröffentlichung eines konkurrierenden Angebots (CPI-Angebot) vorangegangenen Erklärungen der Annahme dieses Angebots bis spätestens vier (4) Börsentage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist zu widerrufen, am 20.1.2022, 16.00 Uhr (Wiener Ortszeit), endet.</p>	<p>Punkt 6.10</p>