

Major holdings notification pursuant to Sec. 91 to 92 BörseG

Wien, 28.12.2017

Overview

Notification made after deadline

Caution: In case of violations of major holdings notification rules, please pay attention to Section 94a BörseG (Suspension of voting rights)

1. Issuer: S IMMO AG				
2. Reason for the notification: Acquisition or disposal of voting rights Acquisition or disposal of financial/other instruments				
3. Person subject to notification obligation Name: Familie Benko Privatstiftung City: Innsbruck Country: Österreich				
4. Name of shareholder(s): SIGNA Holding GmbH (siehe Punkt 8.)				
5. Date on which the threshold was crossed or reached: 28.12.2017				
6. Total positions				
	% of voting rights attached to shares (7.A)	% of voting rights through financial/other instruments (7.B.1 + 7.B.2)	Total of both in % (7.A + 7.B)	<u>Total number of voting rights of issuer</u>
Resulting situation on the date on which threshold was crossed / reached	10,21 %	11,65 %	21,86 %	66.917.179
Position of previous notification (if applicable)				

Details

7. Notified details of the resulting situation:

A: Voting rights attached to shares				
ISIN Code	Number of voting rights		% of voting rights	
	Direct (Sec 91 BörseG)	Indirect (Sec 92 BörseG)	Direct (Sec 91 BörseG)	Indirect (Sec 92 BörseG)
AT0000652250		6.832.561		10,21 %
SUBTOTAL A	6.832.561		10,21 %	

B 1: Financial / Other Instruments pursuant to Sec. 91a para. 1 No. 1 BörseG				
Type of instrument	Expiration Date	Exercise Period	Number of voting rights that may be acquired if the instrument is exercised	% of voting rights
Option	15.12.2019	15.1.2018 bis 15.12.2019	7.797.195	11,65 %
SUBTOTAL B.1			7.797.195	11,65 %

B 2: Financial / Other Instruments pursuant to Sec. 91a para. 1 No. 3 BörseG					
Type of instrument	Expiration Date	Exercise Period	Physical / Cash Settlement	Number of voting rights	% of voting rights
SUBTOTAL B.2					

8. Information in relation to the person subject to the notification obligation:

Person subject to the notification obligation is not controlled by any natural person or legal entity and does not control any other undertaking(s) holding directly or indirectly an interest in the (underlying) issuer.

Full chain of controlled undertakings through which the voting rights and/or the financial/other instruments are effectively held starting with the ultimate controlling natural person or legal entity:

No.	Name	<u>Directly</u> controlled by No.	<u>Shares</u> held <u>directly</u> (%)	<u>Financial/other</u> <u>instruments</u> held <u>directly</u> (%)	<u>Total</u> of both (%)
1	Familie Benko Privatstiftung		0,00 %	0,00 %	0,00 %
2	ENTRA drei GmbH & Co KG, FN 430486v	1	0,00 %	0,00 %	0,00 %
3	SIGNA Holding GmbH, FN 191343m	1,2	10,21 %	11,65 %	21,86 %

9. In case of proxy voting

Date of general meeting: -

Voting rights after general meeting: - is equivalent to - voting rights.

10. Sonstige Kommentare:

Die Familie Benko Privatstiftung (FN 209416 s) hat durch die von ihr kontrollierte SIGNA Holding GmbH („SIGNA“), FN 191343 m, am 28.12.2017 eine Option auf Erwerb sämtlicher Geschäftsanteile an der Luxury Living GmbH (künftig Theola Invest GmbH; „Theola“; FN 456014 i) erworben. Theola hat durch ihre Tochtergesellschaft Theos GmbH (FN 421950 s; „Theos“) als Käuferin mit Aktienkaufvertrag vom 28.12.2017 6.832.561 Aktien der Emittentin S Immo AG, FN 58358 x, ISIN: AT000652250, von Erste Group Bank AG als Verkäuferin erworben. Valutadatum ist der 28.12.2017.

Zugleich haben die RPR Privatstiftung (FN 191884h), die Theola, die Theos, die Everest Investment GmbH & Co KG (FN 469572y) und die Pavus Immobilien GmbH & Co KG (FN 466427y) jeweils am 28.12.2017 Vereinbarungen mit SIGNA abgeschlossen, wonach (i) SIGNA den Ankauf der 6.832.561 weiteren Aktien der Emittentin mit Substanzgenussrechten der Theola finanziert (§ 92 BörseG iVm § 23 Abs 2 Z 1 ÜbG); (ii) SIGNA vom 15. Jänner 2018 bis 15. Dezember 2019 das Recht hat, die von der Everest Investment GmbH & Co KG gehaltenen 2.443.770 Aktien der Emittentin und die von der Pavus Immobilien GmbH & Co KG gehaltenen 5.353.425 der Emittentin zu erwerben und

den gesamten Geschäftsanteil an der Theola, welche indirekt über die Theos GmbH 6.832.561 Aktien der Emittentin hält, zu erwerben, (iii) SIGNA vom 30. September 2018 bis 30. Juni 2020 verpflichtet ist, auf gemeinsames Verlangen der Everest Investment GmbH & Co KG und der Pavus Immobilien GmbH & Co KG die von Ersterer gehaltenen 2.443.770 Aktien und die von Zweiterer gehaltenen 5.353.425 Aktien der Emittentin, zu erwerben, sowie (iv) SIGNA vom 15. Jänner 2020 bis 30 Juni 2020 verpflichtet ist, auf Verlangen der Theos GmbH die von dieser gehaltenen 6.832.561 Aktien der Emittentin und auf Verlangen der RPR Privatstiftung den von dieser gehaltenen gesamten Geschäftsanteil an der Theola, welche indirekt über die Theos GmbH 6.832.561 Aktien der Emittentin hält, zu erwerben.

Aufgrund des Umstandes, dass der Erwerb der 6.832.561 Aktien der Emittentin mit Substanzgenussrechten der Theola finanziert wird und diese daher für Rechnung von SIGNA gehalten werden (§ 92 BörseG iVm § 23 Abs 2 Z 1 ÜbG) erfolgt eine Meldung nach § 92 in Bezug auf diese Aktien. Eine gesonderte (nochmalige) Anführung der Optionen nach § 91a BörseG ist in Bezug auf diese Aktien daher nicht erfolgt, da dies zu Unklarheiten und einer potentiell unrichtigen Darstellung der Beteiligungsverhältnisse führen würde. Die Meldung der in Summe weiteren 7.797.195 Aktien erfolgt aufgrund der eingeräumten Optionen nach § 91a Abs 1 BörseG.

Hingewiesen wird darauf, dass das Stimmrecht jedes Aktionärs in der Hauptversammlung der Emittentin gemäß § 13 (3) der Satzung der Emittentin mit 15% der ausgegebenen Aktien beschränkt ist.

Wien am 28.12.2017