

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre!

Viele von Ihnen werden im Zusammenhang mit dem Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG Fragen haben. Wir haben uns bemüht, die vermutlich am häufigsten gestellten Fragen in diesen Q&As im Folgenden möglichst einfach zu beantworten. Detaillierte Ausführungen finden Sie insbesondere in der [Stellungnahme des Vorstands der SIMMO AG](#) (abrufbar auf der Internetseite des Unternehmens www.simmoag.at).

Bitte bedenken Sie, dass wir nur grundsätzliche Erwägungen und generalisierende Empfehlungen geben können. Da wir nicht auf alle individuellen Umstände Bedacht nehmen können, lassen Sie sich beraten, bevor Sie eine Entscheidung treffen.

1. Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG raten den Aktionärinnen und Aktionären der Gesellschaft, das vorliegende Angebot der IMMOFINANZ AG nicht anzunehmen. Was sind die Hauptargumente für diese Empfehlung?

- ⇒ Der Angebotspreis liegt aus Sicht der S IMMO AG deutlich unter dem inneren Wert der S IMMO Aktie. Der von IMMOFINANZ AG angebotene Preis liegt spürbar unter dem zuletzt von der S IMMO AG veröffentlichten EPRA-NAV und spiegelt auch in keiner Weise die zu erwartende Steigerung – unter anderem auf Basis der Wertanalyse zum 30.04.2021 – wider (der um diese Wertanalyse angepasste EPRA-NAV des 1. Quartals 2021 beträgt EUR 26,24)
- ⇒ 2018 hat die IMMOFINANZ AG beim Erwerb der von ihr gehaltenen S IMMO Aktien einen Preis bezahlt, der deutlich über dem damaligen EPRA-NAV lag, obwohl damit keine Kontrolle erworben wurde.
- ⇒ Der Angebotspreis liegt selbst unter jenem Wert, zu dem die IMMOFINANZ AG ihre Anteile an der S IMMO AG in ihrem eigenen Quartalsabschluss Q1 2021 ausweist. Der von der IMMOFINANZ AG bilanzierte Wert berücksichtigt naturgemäß keine mit einem Übernahmeangebot einhergehenden Preisaufschläge (Kontrollprämie) bzw. Synergieeffekte.
- ⇒ Die im Übernahmeangebot von der IMMOFINANZ AG angegebene Kursprämie referenziert auf Aktienkurse, die durch COVID-19 deutlich beeinflusst waren und berücksichtigt weder die am Markt eingetretene Kurserholung noch die erwartete positive Entwicklung der Gesellschaft. Zum Vergleich dazu ist auf den Höchstwert der S IMMO Aktie vom 04.03.2020 bei Beginn der COVID-19-Pandemie von EUR 27,15 (intra-day: EUR 27,70) zu verweisen. Der Angebotspreis liegt um EUR 4,90 pro Aktie deutlich unter diesem Wert.

- ⇒ Aktionäre, die auf das Kurspotential der S IMMO-Aktie setzen wollen, sollten allein schon aus diesem Grund das Angebot nicht annehmen. Der EPRA-NAV der S IMMO AG hat bereits wieder das Niveau vor Ausbruch der COVID-19 Pandemie erreicht. Die S IMMO AG verfügt nach Ansicht des Vorstands auch über die notwendigen Wertsteigerungspotenziale, um kurz- und mittelfristig an die Wachstumsraten vor der Krise anzuknüpfen (durchschnittlich stieg der EPRA-NAV in den letzten zehn Jahren jährlich um 11,8 % (CAGR 2010-2020); mit dem Anstieg des EPRA-NAV ging auch ein entsprechend starker Kursanstieg einher (durchschnittlich stieg der Kurs in den letzten zehn Jahren jährlich um 16,58 %, wobei zusätzlich noch Dividendenzahlungen erfolgten; Basis dieser Berechnung: 04.06.2021).
- ⇒ Das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG widerspricht der Marktpraxis, ist intransparent und ignoriert das „Zug-um-Zug“-Prinzip:
 - Der von der IMMOFINANZ AG im Übernahmeangebot vorgegebene Ablauf ignoriert das sonst marktübliche „Zug-um-Zug“-Prinzip, indem das Höchststimmrecht vorgehend aufgehoben werden soll. Die Wiedererfassung des Höchststimmrechts bei Scheitern des Übernahmeangebots ist nicht verlässlich sichergestellt. Aufgrund der möglichen Komplikationen könnten im Ergebnis Dritte einen beherrschenden Einfluss über die S IMMO AG erlangen, ohne dass die Aktionäre der S IMMO AG ihre Aktien an die IMMOFINANZ AG verkaufen konnten bzw. ohne ein angemessenes Abfindungsangebot zu erhalten.
 - Das Übernahmeangebot ist intransparent, weil die vom CEO der IMMOFINANZ AG getätigten Referenztransaktionen und die dabei vereinbarten Kaufpreise gegenüber den Aktionären der S IMMO AG nicht offengelegt wurden, obwohl bei derartigen Transaktionen gezahlte Preise eine wesentliche Orientierungshilfe für die Angebotsadressaten sind. Das betrifft insbesondere den Preis, zu welchem der CEO der IMMOFINANZ AG die von ihm indirekt gehaltenen Aktien an der S IMMO AG am 29.01.2021 an Aggregate S.A. veräußert hat.
 - Ebenso ist intransparent, welche strategischen Pläne die IMMOFINANZ AG für den Fall der Kontrollerlangung konkret verfolgt. Aus der Angebotsunterlage geht nicht klar hervor, welche Synergieeffekte erwartet werden. Darüber hinaus enthält die Angebotsunterlage keine verbindlichen Aussagen zu Standort, Belegschaft, Aktiennotiz und anderen wichtigen Zukunftsentscheidungen für die S IMMO AG. Insgesamt sind die wirtschaftlichen Folgen eines erfolgreichen Übernahmeangebots daher für beide Unternehmen schwer abschätzbar. Auch ein Squeeze-out oder eine Verschmelzung werden von der IMMOFINANZ AG nicht ausgeschlossen.

⇒ Der Vorstand der S IMMO AG ist davon überzeugt, dass die Annahme des Übernahmeangebots schlechter ist, als die Aktien an der S IMMO AG zu behalten und damit S IMMO AG als stand-alone börsennotierte Publikumsgesellschaft zu erhalten. Das Management Team der S IMMO AG ist zu dieser Einschätzung unter anderem unter Einbeziehung der Inadequacy Opinion von J.P. Morgan und der mit Unterstützung externer Experten erstellten DCF-Wertermittlungen gelangt.

2. Die IMMOFINANZ AG spricht von 40,29 % Aufschlag auf den volumengewichteten 6-Monatsdurchschnittskurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 14.03.2021. Ist das nicht attraktiv?

Die von der IMMOFINANZ als Verkaufsargument ins Treffen geführte Kursprämie (ebenfalls weist die IMMOFINANZ AG auf eine Prämie von 23,3 % auf den Schlusskurs vor Veröffentlichung der Angebotsabsicht hin) referenziert auf Aktienkurse, die durch COVID-19 deutlich beeinflusst waren und ignoriert die am Markt zwischenzeitlich eingetretene Kurserholung und die erwartete positive Entwicklung der Gesellschaft. Diese Faktoren relativieren die genannten Prämien grundlegend.

Das Kursniveau der SIMMO Aktie vor Ausbruch der COVID-19-Pandemie lag deutlich über dem Angebotspreis und stellt aus Sicht der S IMMO AG auf Basis der derzeitigen allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der Aussichten der SIMMO AG einen wichtigen Referenzpunkt dar. Die S IMMO AG verfügt nach Ansicht des Vorstands auch über die notwendigen Wertsteigerungspotenziale, um kurz- und mittelfristig an die Wachstumsraten vor der Krise anzuknüpfen (durchschnittlich stieg der EPRA-NAV in den letzten zehn Jahren jährlich um rund 11,8 % (CAGR 2010-2020)); mit dem Anstieg des EPRA-NAV ging auch ein entsprechend starker Kursanstieg einher (durchschnittlich stieg der Kurs in den letzten zehn Jahren jährlich um 16,58 %, wobei zusätzlich noch Dividendenzahlungen erfolgten).

Aus Sicht des Vorstands der S IMMO AG ist dieses Argument der IMMOFINANZ AG daher nicht überzeugend, selbst bei einer rein kursorientierten Betrachtung.

Ohnehin ist aus Sicht der S IMMO AG die ausschließliche Heranziehung von Börsenkursen zur Beurteilung der Angemessenheit des Preises, insbesondere bei Übernahmeangeboten zur Kontrollerlangung, kein ausreichendes Entscheidungskriterium. Entscheidend für die Beurteilung und damit in den meisten Fällen auch für den Erfolg von solchen Angeboten ist letztlich, dass der Angebotspreis den fundamentalen Wert des Unternehmens widerspiegelt. Dieser liegt nach

begründeter und durch J.P. Morgan validierter Einschätzung der S IMMO AG aber deutlich über dem Angebotspreis (siehe dazu auch die Ausführungen zu Punkt 1).

3. Warum kritisiert der Vorstand der S IMMO AG das Angebot als intransparent?

Innerhalb der letzten 12 Monate vor dem Übernahmeangebot hat der CEO der IMMOFINANZ AG, Herr Ronny Pecik, mittelbar Referenztransaktionen über ihm börsenrechtlich zugerechnete knapp 15 % des Aktienkapitals an der S IMMO AG getätigt (Verkauf von rund 5 % an eine Herrn Peter Korbačka, Co-Investor von Ronny Pecik bei der IMMOFINANZ AG, zurechenbare Gesellschaft sowie der Verkauf von rund 9 % des Aktienkapitals an der S IMMO AG an Aggregate S.A.). In der Angebotsunterlage werden die dabei vereinbarten Verkaufspreise nicht offengelegt. Von besonderer Bedeutung wäre die Höhe der Gegenleistung für das nur knapp, nämlich nur rund 1,5 Monate vor der Veröffentlichung der Angebotsabsicht, der IMMOFINANZ AG an Aggregate S.A. mittelbar übertragene Aktienpaket gewesen. Diese Information hätte den Aktionären der S IMMO AG eine klare Einschätzung des Preiskorridors ermöglicht, zu dem (kontrollrelevante) Aktienpakete bei der S IMMO AG aktuell marktgängig sind.

Als intransparent empfindet es der Vorstand der S IMMO AG auch, dass die konkreten Pläne der IMMOFINANZ AG und die zu erwartenden Synergieeffekte in der Angebotsunterlage nicht ernsthaft adressiert werden und weitgehend im Dunkeln bleiben und somit für die Entscheidungen der Aktionäre beider Gesellschaften wenig Orientierung bieten.

4. Warum kritisiert der Vorstand der S IMMO AG das Angebotsprozedere?

Der Ablauf des Übernahmeangebots ist aus Sicht des Vorstands und des Aufsichtsrats der S IMMO AG wirtschaftsfern und von hoher Rechtsunsicherheit zu Lasten der S IMMO Aktionäre geprägt.

Die von der IMMOFINANZ AG vorgegebene Angebotsstruktur wälzt wesentliche Risiken einseitig auf die Aktionäre der S IMMO AG ab. Das betrifft insbesondere die vorgreifende Aufhebung des Höchststimmrechts. Eine solche vorgreifende Satzungsänderung widerspricht der üblichen Wirtschaftspraxis und dem „Zug-um-Zug“-Prinzip.

Dass die Wiedererfassung des Höchststimmrechts im Falle des Scheiterns des Übernahmeangebots rechtlich nicht sichergestellt ist, kommt erschwerend hinzu. Dadurch entsteht das Risiko eines Controllerwerbs an der S IMMO AG, ohne dass ein Austrittsrecht zu fairen

Bedingungen angeboten werden muss, geschweige dem eine zufriedenstellende Kontrollprämie an die Aktionäre der S IMMO AG bezahlt wird.

Vorstand und Aufsichtsrat der SIMMO AG empfehlen daher den Aktionären der Gesellschaft, am 24.06.2021 auf der außerordentlichen Hauptversammlung der S IMMO AG gegen eine Vorleistung der Aktionäre der S IMMO AG und daher gegen den Beschlussvorschlag der IMMOFINANZ AG sowie gegen die damit einhergehende vorgeifende Aufhebung des Höchststimmrechts zu stimmen. Da die IMMOFINANZ AG sich den Verzicht auf die Aufhebung des Höchststimmrechts im Übernahmeangebot vorbehalten hat, muss das aber nicht notwendigerweise das Scheitern des Übernahmeangebots zur Folge haben (siehe dazu Frage 8).

5. Wovon hängt es ab, ob das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG erfolgreich ist?

- ⇒ Das Übernahmeangebot enthält in Punkt 4 zahlreiche aufschiebende Bedingungen, die eintreten müssen, damit das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG erfolgreich ist. Mit Ausnahme von zwei Bedingungen handelt es sich dabei um Formalbedingungen, deren Eintritt erwartet werden kann, wie etwa die fusionsrechtliche Freigabe der Transaktion.
- ⇒ Materiell relevant sind im Ergebnis folgende zwei Bedingungen:
 - Der Angebotspreis muss so attraktiv sein, dass mehr als die Hälfte des von den Angebotsadressaten (Aktionäre der S IMMO AG) gehaltenen Aktienkapitals zur Annahme ins Übernahmeangebot eingereicht werden („gesetzliche Mindestannahmequote“). Nach Einschätzung des Vorstands ist der Angebotspreis von EUR 22,25 pro Aktie nicht geeignet, die Erfüllung der gesetzlichen Mindestannahmequote sicherzustellen.
 - Die IMMOFINANZ AG hat den Erfolg des Übernahmeangebots davon abhängig gemacht, dass das Höchststimmrecht in § 13 Abs 3 der [Satzung der S IMMO AG](#) vorgeifend aufgehoben wird. Damit will IMMOFINANZ AG grundsätzlich sicherstellen, dass sie nach dem Übernahmeangebot mit ihren Aktien verbundene Stimmrechte in vollem Umfang ausüben kann und damit einen beherrschenden Einfluss über die S IMMO AG erlangt (allerdings hat sich die IMMOFINANZ AG den Verzicht auf diese Bedingung vorbehalten, was allerdings keine gesicherten Rückschlüsse auf das damit verfolgte Kalkül zulässt).

6. Welche Entscheidung soll ich als Aktionär der S IMMO AG in der außerordentlichen Hauptversammlung über die Aufhebung des Höchststimmrechts treffen?

Mit der Aufhebung über das Höchststimmrecht entscheiden die Aktionäre nicht nur darüber, ob die Satzung in diesem Punkt geändert wird. Davon hängt grundsätzlich (sofern es nicht zu einem Verzicht auf diese Bedingung durch die IMMOFINANZ AG kommt) auch ab, ob das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG erfolgreich ist oder nicht. Wer sich gegen das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG aussprechen möchte oder mit dem Angebotspreis unzufrieden ist, sollte daher auch gegen die Aufhebung des Höchststimmrechts stimmen.

Auf Grund der zahlreichen Risiken, die mit der Angebotsstruktur und der vorgreifenden Aufhebung des Höchststimmrechts in § 13 Abs 3 der Satzung der S IMMO AG für die Aktionäre und die Zielgesellschaft verbunden sind, sollten nach Auffassung des Vorstands und Aufsichtsrats der S IMMO AG aber auch jene Aktionäre, die grundsätzlich Interesse an der Annahme des Übernahmeangebots haben, erwägen, gegen die Aufhebung des Höchststimmrechts unter den angebotenen Bedingungen zu stimmen. Dies insbesondere, wenn Sie die Einschätzung des Vorstands teilen, dass der Angebotspreis von EUR 22,25 pro Aktie nicht geeignet ist, die gesetzliche Mindestannahmequote zu erreichen oder zu überschreiten. Die IMMOFINANZ AG hat es wegen der Änderungsmöglichkeit nach § 15 ÜbG (Änderungen der Angebotsunterlage zugunsten der Angebotsadressaten) dann noch immer in der Hand, für eine angemessene Struktur und den Erfolg des Übernahmeangebots zu sorgen. Siehe dazu die Antworten auf Frage 8.

7. Was passiert, wenn das Höchststimmrecht auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 24.06.2021 aufgehoben wird?

Wenn das Höchststimmrecht im Zuge der außerordentlichen Hauptversammlung am 24.06.2021 aufgehoben wird, ist damit nur eine von zwei wesentlichen aufschiebenden Bedingungen des Übernahmeangebots der IMMOFINANZ AG, erfüllt (siehe dazu Antworten auf Frage 5). Dann hängt der Erfolg des Übernahmeangebots noch im Wesentlichen davon ab, ob bis zum voraussichtlichen Ende der Angebotsfrist am 16.07.2021 die gesetzlich erforderliche Mindestannahmequote gemäß § 25a Abs 2 ÜbG erreicht wird (d.h. für mehr als 50 % der angebotsgegenständlichen Aktien das Übernahmeangebot angenommen wird).

Die Veröffentlichung des Ergebnisses des Übernahmeangebots wird nach Ablauf der Annahmefrist auf den Websites der Bieterin (www.immofinanz.com), der Zielgesellschaft (www.simmoag.at) und

der Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht werden. Schließlich wird ein Hinweis auf die Ergebnisbekanntmachung auch im Amtsblatt zur Wiener Zeitung erscheinen.

8. Wann soll ich mich entscheiden, ob ich das Angebot annehme oder nicht

Der Vorstand der S IMMO AG empfiehlt mit der Entscheidung über die Annahme jedenfalls bis zur Veröffentlichung des Ergebnisses der externen Bewertung des gesamten Immobilienportfolios zum 30.06.2021 zuzuwarten, um eine Entscheidung auf möglichst aktueller Datenlage treffen zu können. Dieses wird von der Gesellschaft noch rechtzeitig vor Ende der Annahmefrist veröffentlicht werden, um in die Entscheidungsfindung der Aktionäre einfließen zu können.

9. Was passiert, wenn das Höchststimmrecht auf der außerordentlichen Hauptversammlung am 24.06.2021 nicht aufgehoben wird.

In diesem Fall ist eine wesentliche Bedingung des Übernahmeangebots nicht eingetreten. Die IMMOFINANZ AG hat sich allerdings die Möglichkeit vorbehalten, auf diese Bedingung zu verzichten und das Angebot – so es die unverzichtbare gesetzliche Mindestannahmequote erreicht – trotzdem umzusetzen.

Die IMMOFINANZ AG hat sich in der Angebotsunterlage auch die Möglichkeit vorbehalten, den Angebotspreis zu verbessern und die Annahmefrist um rund zwei Wochen zu verlängern. Damit ist grundsätzlich genug Zeit vorhanden, um nach einer Ablehnung des Beschlussvorschlags der IMMOFINANZ AG durch die Hauptversammlung der SIMMO AG die Angebotsbedingungen und insbesondere den – nach Ansicht des Vorstands – bei weitem zu niedrigen Angebotspreis zu verbessern.

Macht die IMMOFINANZ AG von diesen Möglichkeiten keinen Gebrauch, bleibt die S IMMO AG als selbständige börsennotierte Publikumsgesellschaft bestehen. In diesem Fall wird sie ihren erfolgreichen Wachstumskurs fortsetzen. Der Vorstand der S IMMO AG hat seine Pläne dafür bereits klar formuliert (Details siehe Frage 14).

10. Ich besitze nur eine geringe Stückzahl von S IMMO Aktien. Macht es trotzdem Sinn, dass ich an der außerordentlichen Hauptversammlung teilnehme?

Sie sind Aktionär der S IMMO AG und als solcher dazu berechtigt, Ihr Stimmrecht auf der Hauptversammlung auszuüben und die Zukunft der Gesellschaft mitzugestalten.

Der Vorstand ist allen Aktionären in gleichem Maße verpflichtet und empfiehlt, dass Sie von Ihrem Mitspracherecht Gebrauch machen. Abstimmungen sind oft knapp und wenige Stimmen können entscheidend sein.

Wie zu Frage 6 näher ausgeführt, empfiehlt die S IMMO AG aktiv an der außerordentlichen Hauptversammlung teilzunehmen und gegen den Beschlussvorschlag der IMMOFINANZ AG zu stimmen.

11. Ich habe meine S IMMO Aktien bereits für den Verkauf an die IMMOFINANZ angemeldet. Kann ich trotzdem an der außerordentlichen Hauptversammlung teilnehmen?

Ja, auch Aktien, die bereits in das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG zur Annahme eingereicht wurden, können zur außerordentlichen Hauptversammlung der S IMMO AG noch angemeldet werden. Das Stimmrecht liegt bis zur Abwicklung des allenfalls erfolgreichen Übernahmeangebots bei jenem Aktionär, der sie zur Annahme eingereicht hat.

12. Was muss ich machen, um an der außerordentlichen Hauptversammlung teilzunehmen?

Um an der außerordentlichen Hauptversammlung und an der Abstimmung über die Aufhebung des Höchststimmrechts teilzunehmen, ist es notwendig, dass Sie sich rechtzeitig zur außerordentlichen Hauptversammlung anmelden und eine Vollmacht an einen der vier unabhängigen Stimmrechtsvertreter übergeben. Wie Sie sich zur außerordentlichen Hauptversammlung anmelden können, haben wir Ihnen hier ausführlich zusammengefasst: <https://www.simmoag.at/investor-relations/s-immo-aktie/hauptversammlung/anmeldung-zur-hauptversammlung.html>.

13. Ich will das Übernahmeangebot zwar nicht annehmen, möchte aber nicht riskieren, am Ende meine Aktien an der S IMMO AG nicht verkaufen zu können?

Wenn Sie Ihre Aktien an der S IMMO AG nicht bis zum 16.07.2021 zur Annahme einreichen wollen, weil Sie z.B. mit dem Angebotspreis nicht zufrieden sind oder zuvor eine Erhöhung des Angebotspreises von der IMMOFINANZ AG erwarten, müssen Sie Ihre Aktien an der SIMMO AG

nicht vorsorglich in das Übernahmeangebot einreichen, um am Ende doch noch Ihre Aktien an der S IMMO AG verkaufen zu können. Sollte das Übernahmeangebot tatsächlich von mehr als der Hälfte des von den Angebotsadressaten (Aktionäre) gehaltenen Aktienkapitals während der ursprünglichen Annahmefrist angenommen und das Höchststimmrecht vorgehend aufgehoben werden, haben Sie nach Bekanntgabe des Ergebnisses des Übernahmeangebots noch drei Monate Zeit (Nachfrist), Ihre Aktien im Falle eines erfolgreichen Angebots einzureichen. Sie haben daher keinerlei Druck, schon vor Eintritt der aufschiebenden Bedingungen des Übernahmeangebots zu handeln, um Ihre Verkaufsmöglichkeiten zu wahren.

Im Fall der Nichtannahme des Übernahmeangebots haben Sie daher noch bis mindestens zum 16.10.2021 Zeit, zu entscheiden, ob Sie nicht doch Ihre Aktien in das Übernahmeangebot einliefern wollen. Bis dahin können Sie die Entwicklungen abwarten (Sie haben also praktisch eine PUT-Option, mit der Sie auf steigende Aktienkurse setzen können, ohne das Risiko sinkender Börsenkurse zu tragen). Bitte beachten Sie, dass diese weitere Verkaufsmöglichkeit nur dann besteht, wenn das Übernahmeangebot während der ursprünglichen Annahmefrist (voraussichtlich bis 16.07.2021) von mehr als der Hälfte des von den Angebotsadressaten (Aktionäre) gehaltenen Aktienkapitals angenommen wird. Wird diese unverzichtbare Mindestannahmequote verfehlt, scheitert das Übernahmeangebot und auch jene Aktionäre, die Ihre Aktien zur Annahme in das Angebot eingereicht haben, können Ihre Aktien nicht an die IMMOFINANZ AG verkaufen. Ein Verkauf Ihrer Aktien ist dann aber weiterhin über die Börse möglich.

14. Was passiert mit meinen S IMMO Aktien, wenn es nach einem erfolgreichen Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG zu einer Verschmelzung oder einem Squeeze-out kommt?

Für den Fall eines Squeeze-out oder einer Verschmelzung mit der IMMOFINANZ AG sieht die Rechtsordnung idR Mechanismen vor, welche die Angemessenheit eines Umtauschverhältnisses bzw. der Abfindung im Squeeze-out bezwecken. Es ist aber allein deshalb freilich nicht garantiert, dass die Aktionäre in so einem Fall dem Wert der S IMMO Aktie entsprechend abgefunden bzw. an der aufnehmenden Gesellschaft beteiligt werden. Scheitert das Übernahmeangebot, bleibt die S IMMO AG als börsennotierte Publikumsgesellschaft bestehen; ein Verkauf Ihrer Aktien ist dann über die Börse weiterhin möglich.

15. Was passiert mit der S IMMO AG, wenn das Übernahmeangebot der IMMOFINANZ AG nicht erfolgreich ist und daher nicht abgewickelt wird?

In diesem Fall bleibt S IMMO AG – sofern sich die strukturellen Risiken des Übernahmeangebots der IMMOFINANZ AG nicht realisieren* - eine selbständige börsennotierte Publikumsgesellschaft und kann ihren erfolgreichen Wachstumskurs gemäß ihrer Strategie fortsetzen. Der Vorstand der Gesellschaft hat bereits seine Pläne für den Fall, dass das Übernahmeangebot nicht erfolgreich ist, konkretisiert und vorgestellt:

- Die Entflechtung der Immobiliengesellschaften durch den Verkauf der Beteiligungen an der IMMOFINANZ AG und an der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft
- Nutzung der durch den Verkauf der Beteiligungen generierten finanziellen Möglichkeiten zum signifikanten Ausbau des Immobilienportfolios durch Ankauf ertragsstarker Immobilien und der profitablen Entwicklung der – insbesondere im Vergleich zu aktuellen Marktpreisen – günstig eingekauften Grundstücksreserven, insbesondere auch im Berliner Einzugsgebiet
- Damit wird der Cashflow der Gesellschaft nachhaltig gestärkt und die Dividendenfähigkeit gesichert und die Basis für zukünftige Wertsteigerungen verbreitert
- Das S IMMO Management strebt zusätzlich ein Investment-Grade-Rating an

* Wenn das Angebot am Erreichen der gesetzlichen Mindestannahmeschwelle scheitert, aber – mit den Stimmen der IMMOFINANZ AG auf der außerordentlichen HV der S IMMO AG am 24.6.2021 – das Höchststimmrecht davor aufgehoben wurde, müsste das Höchststimmrecht nach dem Beschlussvorschlag der IMMOFINANZ AG wieder in der Satzung der S IMMO AG erfasst werden. Nach Einholung eingehender rechtlicher Beratung weisen Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG aber darauf hin, dass es rechtlich nicht sichergestellt ist, dass das Höchststimmrecht wieder erfasst werden kann. Das ist auch ein wesentlicher Grund dafür, warum der Vorstand der S IMMO AG die vorgreifende Aufhebung des Höchststimmrecht, quasi als Vorleistung, ablehnt, und den Aktionären der Gesellschaft empfiehlt, bei der außerordentlichen Hauptversammlung der S IMMO AG gegen den Beschlussvorschlag der IMMOFINANZ AG zu stimmen. Das Rechtsrisiko, das die Aktionäre der S IMMO AG durch die Vorleistung auf sich nehmen, steht nach Ansicht des Vorstands der S IMMO AG in keinem Verhältnis zum ungenügendem Angebotspreis und damit der Wahrscheinlichkeit, dass die gesetzliche Mindestannahmequote auch tatsächlich erreicht wird.