

Übernahmekommission  
z.Hd Univ.-Prof. Dr. Martin Winner  
Vorsitzender des 1. Senates  
Seilergasse 8/3  
A-1010 Wien

17. Oktober 2018

**Stellungnahme des Sachverständigen gem § 9 ÜbG  
zur Nachzahlungsverpflichtung für das freiwillige Angebot gem §§ 4ff  
der Bieterin SOF-11 Starlight 10 EUR S.à r.l.  
für Aktien der Zielgesellschaft CA Immobilien Anlagen AG**

**1. Beschreibung der zugrunde liegenden Transaktion**

Die SOF-11 Starlight 10 EUR S.à r.l., rue Eugène Ruppert 2-4, L-2453, Luxembourg (im Folgenden auch die „Bieterin“) hat am 18. April 2018 ein freiwilliges Angebot gem §§ 4ff Übernahmege-  
setz (ÜbG) (im Folgenden auch das „Angebot“) an die Aktionäre der CA Immobilien Anlagen AG  
(im Folgenden die „Zielgesellschaft“) veröffentlicht.

Dieses Angebot bezog sich auf den Kauf von bis zu 25.690.167 Stückaktien der Zielgesellschaft,  
die 26,00% des Grundkapitals der Zielgesellschaft entsprechen. Der Angebotspreis betrug EUR  
26,70 pro Aktie

**2. Ablauf des Übernahmeverfahrens**

Das Angebot der Bieterin konnte von den Inhabern der Stammaktien der Zielgesellschaft bis  
zum 30. Mai 2018 angenommen werden. Bis zum Ende der Annahmefrist gingen Annahmeer-  
klärungen für insgesamt 153.489 Aktien der Zielgesellschaft ein. Das Ergebnis des Übernahme-  
verfahrens wurde am 6. Juni 2018 veröffentlicht.

Erwirbt die Bieterin oder ein mit ihr gemeinsam vorgehender Rechtsträger innerhalb von 9  
(neun) Monaten nach Ablauf der Annahmefrist Stammaktien der Zielgesellschaft und wird hier-  
für eine höhere als im Angebot enthaltene Gegenleistung gewährt oder vereinbart (d.h. ein über  
EUR 26,70 je Aktie liegender Betrag), so ist die Bieterin gemäß § 16 Abs 7 ÜbG gegenüber allen  
annehmenden Aktionären zur Nachzahlung des Differenzbetrags verpflichtet.

Da das Angebot bis zum 30. Mai 2018 angenommen werden konnte, führt jeder Erwerb von  
Stammaktien der Zielgesellschaft bis zum 28. Februar 2019 zu einem höheren Gegenwert als  
EUR 26,70 zu einer Nachzahlung des Differenzbetrages an die Aktionäre der 153.489 Aktien, die  
das Angebot für diese Anzahl an Aktien angenommen haben.

### **3. Aktienkaufvertrag**

Die Bieterin hat mit Wirksamkeit vom 27. September 2018 weitere 25.690.167 Aktien der Zielgesellschaft um den Gegenwert von EUR 757.859.926,50 erworben. Das entspricht einem Gegenwert von EUR 29,50 pro Aktie.

Der vereinbarte Kaufpreis liegt damit um EUR 2,80 je Aktie über dem Angebotspreis des Übernahmeangebotes.

Die Bieterin hat daher innerhalb der übernahmerechtlichen Nachzahlungsgarantiefrist von 9 Monaten nach Ende der Angebotsfrist Stammaktien der Zielgesellschaft zu einer höheren Gegenleistung als dem Angebotspreis erworben. Sie ist daher zu Nachzahlung des Differenzbetrages in Höhe von EUR 2,80 pro Aktie für jene 153.489 Aktien verpflichtet, für die die Aktionäre das freiwillige Angebot der Bieterin vom 18. April 2018 angenommen haben.

### **4. Abwicklung der Nachzahlung**

Die Bieterin hat mit der Raiffeisen Centrobank AG, Tegetthoffstrasse 1, 1010 Wien, einen Vertrag über die Funktion als Annahme- und Zahlstelle sowie über die bankmäßige Abwicklung des öffentlichen Angebots abgeschlossen. Über diese Annahme und Zahlstelle wurden die Zahlungen an jene Aktionäre, die das Angebot angenommen haben, abgewickelt.

Die Bieterin hat nunmehr den Nachzahlungsbetrag von 153.489 mal EUR 2,80, das sind insgesamt EUR 429.769,20 an die Annahme- und Zahlstelle zur Weiterleitung an die Depots der annehmenden Aktionäre bezahlt. Eine entsprechende Bestätigung der Annahme- und Zahlstelle liegt uns vor. Die Bieterin ist damit der Pflicht gemäß § 16 Abs. 7 ÜbG nachgekommen.

## 5. Zusammenfassende Prüfungsfeststellung

**Als Ergebnis unserer Prüfung nehmen wir daher wie folgt Stellung:**

**Aufgrund der von uns durchgeführten Prüfung gem. § 9 Abs. 1 ÜbG konnten wir feststellen, dass die SOF-11 Starlight 10 EUR S.à r.l. als Bieterin des freiwilligen Angebots gem §§ 4ff ÜbG an die Aktionäre der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft ihre Nachzahlungsverpflichtung, die durch den Aktienkaufvertrag, der am 27. September 2018 durchgeführt wurde, ausgelöst wurde, an die Aktionäre, die das Angebot bis zum Ende der Annahmefrist des Angebotes angenommen haben, erfüllt hat. Der Nachzahlungsbetrag wurde in voller Höhe von der Annahme- und Zahlstelle zur Ausschüttung in die Depots der Aktionäre weitergeleitet.**



Dr. Christine Catasta  
Wirtschaftsprüferin



Mag. Miklós Révay

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH

Wien, am 17. Oktober 2018