

**Äußerung des Aufsichtsrats**  
**der**  
**S IMMO AG**  
**zum Pflichtangebot der**  
**CPI PROPERTY GROUP S.A.**  
**gemäß §§ 22 ff Übernahmegesetz (ÜbG)**

## **1. Allgemeines**

Die CPI PROPERTY GROUP S.A. ist eine nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg gegründete Aktiengesellschaft (société anonyme) mit Sitz in Luxemburg und der Geschäftsadresse 40, rue de la Vallée, L-2661 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, eingetragen im Luxemburger Handels- und Gesellschaftsregister unter der Nummer B102254 ("Bieterin" oder „CPIPG“).

Die Bieterin hat am 14.4.2022 angekündigt, ein öffentliches Angebot zum Erwerb aller auf Inhaber lautender Stückaktien der S IMMO AG (ISIN AT0000652250), einer Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Friedrichstraße 10, 1010 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 58358x ("Zielgesellschaft") zu veröffentlichen. Das Angebot wurde nach Freigabe der Übernahmekommission am 15.7.2022 veröffentlicht. Der Angebotspreis beträgt EUR 23,50 *cum Dividende* je S IMMO-Aktie.

In Hinblick auf die von der oHV 2022 beschlossene und am 13.6.2022 erfolgte Zahlung der Dividende für das Geschäftsjahr 2021 der S IMMO in Höhe von EUR 0,65 je S IMMO-Aktie erhält jeder S IMMO-Aktionär, der das gegenständliche Angebot annimmt, daher bei Abwicklung des Angebots eine Zahlung in Höhe von EUR 22,85 für jede auf den Inhaber lautende Stammaktie der S IMMO.

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG sind der Vorstand und der Aufsichtsrat einer Zielgesellschaft dazu verpflichtet, unverzüglich nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine begründete Äußerung zu verfassen und diese innerhalb von zehn Börsetagen ab Veröffentlichung der Angebotsunterlage, spätestens aber fünf Börsetage vor Ablauf der Annahmefrist, zu veröffentlichen. Die Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Angebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung trägt, und welche Auswirkungen das Angebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse voraussichtlich haben wird.

## **2. Stellungnahme des Aufsichtsrats**

Der Vorstand der Zielgesellschaft hat aus diesem Grund eine ausführliche und begründete Äußerung gemäß § 14 Abs 1 ÜbG verfasst. Darin hat der Vorstand das Angebot im Detail evaluiert und die Argumente, die für oder gegen eine Annahme sprechen, eingehend dargestellt und gewürdigt. Zudem hat der Vorstand der Zielgesellschaft die Empfehlung abgegeben, das Angebot der CPIPG in dieser Form anzunehmen.

Der Aufsichtsrat hat zum Angebot und zur Äußerung des Vorstands am Donnerstag, den 21.7.2022, sowie am Mittwoch, den 27.7.2022, jeweils eine Sitzung abgehalten, und die von der Gesellschaft mit Unterstützung externer Experten erstellte Unternehmensbewertung, die Bewertung der Zielgesellschaft von JP Morgan, den Bericht von BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft in ihrer Funktion als Sachverständige der Zielgesellschaft gemäß § 13 ÜbG sowie die Äußerung des Vorstands der Zielgesellschaft eingehend geprüft und umfangreich besprochen.

Der Aufsichtsrat stimmt nach ausführlicher Evaluierung, Prüfung und Begutachtung mit der Äußerung des Vorstands der Zielgesellschaft überein und schließt sich dieser vollinhaltlich an. Jeder Aktionär der S IMMO muss jedoch unter Berücksichtigung aller relevanten Umstände, seiner individuellen Situation einschließlich der steuerlichen Konsequenzen und seiner persönlichen Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen Lage, der Zielgesellschaft, des Wertes und des Kurses der S IMMO-Aktie selbst entscheiden, ob und in welchem Umfang er das Angebot der CPIPG annimmt.

Wien, am 28.7.2022

Für den Aufsichtsrat der S IMMO AG

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Rest', written in a cursive style.

Dr. Karin Rest, EMBA

(Vorsitzende des Aufsichtsrats)