

# Bekanntmachung eines Geschäfts mit einem nahestehenden Rechtsträger gemäß § 95a Abs 5 AktG

Wien, am 28.12.2022



## S IMMO AG erwirbt Büroimmobilien in Budapest von der IMMOFINANZ AG

Váci 113 Offices B Hungary Kft, eine 100%ige Tochtergesellschaft der S IMMO AG, und Immofinanz Services Hungary Kft, eine 100%ige Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ AG, haben am heutigen Tag den Erwerb von sechs Büroimmobilien in Budapest vereinbart und das Closing der Transaktion abgeschlossen.

### **Zu diesem Geschäft werden die folgenden Informationen bekannt gemacht:**

Name des nahestehenden Rechtsträgers: IMMOFINANZ AG, Wien, Österreich

Art des Verhältnisses zum nahestehenden Rechtsträger: IMMOFINANZ AG hält 50 % plus 1 Aktie an der S IMMO AG. Die CPI Property Group S.A. hält (direkt und indirekt) rund 76,87 % der Aktien der IMMOFINANZ AG sowie direkt 38,37 % der Aktien der S IMMO AG. Die S IMMO sowie die IMMOFINANZ AG sind von der CPI Property Group S.A. kontrollierte Unternehmen.

Datum des Geschäfts: 28.12.2022

Kennzahlen des Geschäfts: Hauptnutzfläche ca. 124.000 m<sup>2</sup>, jährliche Mieterlöse ca. EUR 18,9 Mio., Immobilienwert EUR 244,1 Mio., vorläufiger Kaufpreis nach Übernahme von Bankverbindlichkeiten rund EUR 176,3 Mio.

Weitere Angaben: Der Kaufpreis basiert auf der von einem externen Sachverständigen vorgenommenen Bewertung der ankaufsgegenständlichen Objekte. Eine große Wirtschaftsprüfungskanzlei wurde mit einer externen unabhängigen Beurteilung der Angemessenheit des Kaufpreises beauftragt und hat bestätigt, dass die vom Sachverständigen ermittelten Immobilienwerte innerhalb einer marktüblichen Bandbreite liegen. Der Kaufpreis und die sonstigen Bedingungen des Geschäfts sind auch nach Ansicht des Vorstands der S IMMO AG angemessen. Das Geschäft wurde vom Aufsichtsrat der S IMMO AG (ohne die Stimmen jener Personen, die in Bezug auf das Geschäft als nahestehende Personen anzusehen sind) genehmigt. Das Geschäft ist daher nach Ansicht der S IMMO AG angemessen und vernünftig.

Hinweis: Da die CPIPG Muttergesellschaft von S IMMO AG und IMMOFINANZ AG ist, wird bei einer Gruppenbetrachtung mit dieser Transaktion die in § 95a Abs 5 AktG festgelegte Bekanntmachungsschwelle überschritten, da die S IMMO Gruppe am 08.11.2022 Büroimmobilien der CPI Property Group erwarb.

### **Es werden daher hiermit auch betreffend den Ankauf von Büroimmobilien in Budapest von der CPI Property Group am 08.11.2022 gemäß § 95a Abs 5 AktG folgende Informationen bekannt gemacht:**

Name des nahestehenden Rechtsträgers: CPI Property Group S.A. („CPI“)

Art des Verhältnisses zum nahestehenden Rechtsträger: CPI hielt am 08.11.2022 insgesamt direkt 52,71 % der Aktien an der S IMMO AG und (direkt und indirekt) 76,87 % der Aktien an der IMMOFINANZ AG, welche ihrerseits 26,49 % der Aktien an der S IMMO AG hielt.

Datum des Geschäfts: 08.11.2022

---

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an [media@simmoag.at](mailto:media@simmoag.at) und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

#### **Rückfragen:**

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Friedrichstraße 10, 1010 Wien  
Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: [elisabeth.wagerer@simmoag.at](mailto:elisabeth.wagerer@simmoag.at)  
Elisabeth Kölbl, M.Sc., Tel.: +43 1 22795-1126, Mobil: +43 664 107 93 37, E-Mail: [elisabeth.koelbl@simmoag.at](mailto:elisabeth.koelbl@simmoag.at)  
[presse.simmoag.at](mailto:presse.simmoag.at) / [blog.simmoag.at](http://blog.simmoag.at) / [twitter.com/simmoag](https://twitter.com/simmoag)

# Bekanntmachung eines Geschäfts mit einem nahestehenden Rechtsträger gemäß § 95a Abs 5 AktG

Wien, am 28.12.2022



Kennzahlen des Geschäfts: Hauptnutzfläche ca. 109.000 m<sup>2</sup>, jährliche Mieterlöse ca. EUR 16 Mio., Immobilienwert EUR 247 Mio., vorläufiger Kaufpreis nach Übernahme von Gesellschafterdarlehen rund EUR 155,4 Mio.

Sieben Objekte dieses Portfolios wurden bereits am 08.11.2022 ins Portfolio übernommen (Closing), der Erwerb ins Eigentum eines Objekts (Andrássy Palace; Immobilienwert EUR 26,5 Mio.) unterliegt noch der behördlichen Genehmigung.

Weitere Angaben: Der Kaufpreis basiert auf der von einem externen Sachverständigen vorgenommenen Bewertung der ankaufgegenständlichen Objekte. Eine große Wirtschaftsprüfungskanzlei wurde mit einer externen unabhängigen Beurteilung der Angemessenheit des Kaufpreises beauftragt und hat bestätigt, dass die vom Sachverständigen ermittelten Immobilienwerte innerhalb einer marktüblichen Bandbreite liegen. Der Kaufpreis und die sonstigen Bedingungen des Geschäfts sind auch nach Ansicht des Vorstands der S IMMO AG angemessen. Das Geschäft wurde vom Aufsichtsrat der S IMMO AG (ohne die Stimmen jener Personen, die in Bezug auf das Geschäft als nahestehende Personen anzusehen sind) genehmigt. Das Geschäft ist daher nach Ansicht der S IMMO AG angemessen und vernünftig.

## S IMMO AG

Die S IMMO AG ist eine börsennotierte Immobilien-Investmentgesellschaft mit Hauptsitz in Wien. Das Unternehmen investiert zu 100 % in der Europäischen Union und fokussiert dabei auf Österreich, Ungarn, sowie Hauptstädte weiterer CEE-Länder. Das Immobilienportfolio der S IMMO setzt sich vorwiegend aus Büros, aber auch aus Einkaufszentren, Hotels und Wohnimmobilien zusammen. Die S IMMO steht für ein ertrags- und cashflowstarkes Portfolio und für profitables Wachstum.

---

Wir halten Sie gerne mit unseren Presse- und Investoreninformationen auf dem Laufenden. Sollte dies nicht in Ihrem Sinne sein, schreiben Sie uns bitte ein kurzes Mail an [media@simmoag.at](mailto:media@simmoag.at) und wir nehmen Sie umgehend von unserem Verteiler.

### Rückfragen:

S IMMO AG, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Friedrichstraße 10, 1010 Wien

Mag. Elisabeth Wagerer, Tel.: +43 1 22795-1120, Mobil: +43 664 838 97 18, E-Mail: [elisabeth.wagerer@simmoag.at](mailto:elisabeth.wagerer@simmoag.at)

Elisabeth Kölbl, M.Sc., Tel.: +43 1 22795-1126, Mobil: +43 664 107 93 37, E-Mail: [elisabeth.koelbl@simmoag.at](mailto:elisabeth.koelbl@simmoag.at)

[presse.simmoag.at](mailto:presse.simmoag.at) / [blog.simmoag.at](http://blog.simmoag.at) / [twitter.com/simmoag](https://twitter.com/simmoag)