

**HINWEIS:**

**BETEILIGUNGSPAPIERINHABER DER CA IMMO, DEREN SITZ, WOHNSITZ ODER  
GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT,  
WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 4.2 DIESER ERGÄNZUNG ZUR  
ANGEBOTSUNTERLAGE HINGEWIESEN.**



**ZWEITE ÄNDERUNG DES ANTIZIPIERTEN PFLICHTANGEBOTS**

gemäß §§ 22 ff Übernahmegesetz

der

**SOF-11 Klimt CAI S.à r.l.**

2-4 rue Eugène Ruppert  
L-2453, Luxemburg

an die Beteiligungspapierinhaber der

**CA IMMOBILIEN ANLAGEN AKTIENGESELLSCHAFT**

Mechelgasse 1, 1030 Wien, Österreich

ISIN AT0000641352

ISIN AT0000A1YDF1

Annahmefrist: 22. Februar 2021 bis 9. April 2021

Nachfrist: 14. April 2021 bis 14. Juli 2021

## **Zusammenfassung des Angebots**

Die folgende Zusammenfassung beinhaltet nur einige ausgewählte Inhalte des geänderten Angebots und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten zweiten Änderung zur Angebotsunterlage sowie der am 22. Februar 2021 veröffentlichten ursprünglichen Angebotsunterlage und der am 5. März 2021 veröffentlichten ersten Änderung zur ursprünglichen Angebotsunterlage zu lesen.

### **Verbesserter Aktien-Angebotspreis und WSV-Angebotspreis**

#### **1. CA IMMO-Aktien (ISIN AT0000641352)**

Der ursprüngliche Aktien-Angebotspreis von EUR 34,44 (*cum* Dividende) wurde im Rahmen der ersten Änderung des Angebots auf EUR 36,00 (*cum* Dividende) erhöht. Aufgrund der Auszahlung einer Dividende von EUR 1,00 je CA IMMO Aktie am 21. Mai 2021 wurde der Aktien-Angebotspreis automatisch auf EUR 35,00 angepasst. Hiermit erhöht die Bieterin den Aktien-Angebotspreis von EUR 35,00 auf EUR 37,00 je CA IMMO Aktie. Zur Klarstellung: Der Verbesserte Aktien-Angebotspreis von EUR 37,00 versteht sich *cum* Dividende in Bezug auf jede weitere Dividende, die vor dem Settlement II erklärt wird, vorausgesetzt das Settlement II erfolgt nach dem relevanten Stichtag für eine solche Dividende. Siehe Punkt 3.1.

#### **2. WSV 2017 (ISIN AT0000A1YDF1)**

Der ursprüngliche Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist betrug EUR 115.696,65 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Mit der ersten Änderung des Angebots wurde dieser Preis auf EUR 120.937,26 erhöht. Aufgrund der oben genannten Dividendenaus-schüttung in Höhe von EUR 1.00 je CA IMMO Aktie wurde der Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist automatisch auf EUR 118.736,24 angepasst. Hiermit erhöht die Bieterin den Reduzierten WSV-Angebotspreis Nachfrist von EUR 118.736,24 auf EUR 125.521,17 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Zur Klarstellung: Der Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist von EUR 125.521,17 versteht sich *cum* Dividende in Bezug auf jede weitere Dividende, die vor dem Settlement II erklärt wird, vorausgesetzt das Settlement II erfolgt nach dem relevanten Stichtag für eine solche Dividende. Siehe Punkt 3.3.

### **Nachzahlung**

Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot bereits in der Annahmefrist angenommen und einen Aktien-Angebotspreis von EUR 36,00 je Aktie bzw einen WSV-Angebotspreis von EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 erhalten haben, wird der Unterschiedsbetrag von EUR 2,00 je Aktie und EUR 7.701,41 je WSV 2017 nachgezahlt. Die Abwicklung der Nachzahlung erfolgt über die Zahl- und Abwicklungsstelle.

## 1 Definitionen

Definitionen, die in der am 22. Februar 2021 veröffentlichten Angebotsunterlage und der am 5. März 2021 veröffentlichten ersten Ergänzung zur Angebotsunterlage verwendet werden, haben in dieser Ergänzung zur Angebotsunterlage, sofern hierin nicht anders definiert, dieselbe Bedeutung wie in der Angebotsunterlage und der ersten Ergänzung zur Angebotsunterlage.

<b>Aktueller Aktien-Angebotspreis</b>	hat die in Punkt 2. zugewiesene Bedeutung.
<b>Aktueller WSV-Angebotspreis Nachfrist</b>	hat die in Punkt 2. zugewiesene Bedeutung.
<b>Erste Änderung</b>	hat die in Punkt 2. zugewiesene Bedeutung.
<b>Verbesserter Aktien-Angebotspreis</b>	hat die in Punkt 3.1 zugewiesene Bedeutung.
<b>Verbesserter WSV-Angebotspreis Nachfrist</b>	hat die in Punkt 3.3 zugewiesene Bedeutung.

## 2 Hintergrund

Am 8. Januar 2021 hat SOF-11 Klimt CAI S.à r.l., eine *Société à responsabilité limitée* nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg*) unter B 220972, mit Sitz in Luxemburg und der Geschäftsanschrift 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, ein antizipiertes Pflichtangebot an die Beteiligungspapierinhaber der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 75895 k, in Bezug auf deren jeweilige Beteiligungspapiere angekündigt.

Die Angebotsunterlage für das Angebot wurde am 22. Februar 2021 und die Änderung der Angebotsunterlage ("**Erste Änderung**") am 5. März 2021 veröffentlicht. Mit der Ersten Änderung wurde der Aktien-Angebotspreis von EUR 34,44 auf EUR 36.00 je CA IMMO Aktie (*cum* Dividende) und der WSV-Angebotspreis von EUR 132.621,35 auf EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 (*cum* Dividende) verbessert. Der Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist wurde entsprechend von EUR 115.696,65 auf EUR 120.937,26 (*cum* Dividende) erhöht. Die Annahmefrist endete am 9. April 2021.

Bis zum Ende der Annahmefrist wurden 2.413.980 CA IMMO Aktien zum Verkauf eingereicht. Das entspricht einer Annahmquote von 3,71% aller vom Angebot erfassten CA IMMO Aktien. Zusätzlich wurden 811 WSV 2017 mit einem Gesamtnennwert von EUR 81.100.000 zum Verkauf eingereicht. Das entspricht einer Annahmquote von 40,55% aller vom Angebot erfassten WSV 2017.

Die 3-monatige Nachfrist begann am 14. April 2021 zu laufen und wird am 14. Juli 2021 enden. Die 34. ordentliche Hauptversammlung der CA IMMO hat am 6. Mai 2021 eine Dividende von EUR 1,00 je CA IMMO Aktie beschlossen, die am 21. Mai 2021 an die CA IMMO Aktionäre ausbezahlt wurde. Der Aktien-Angebotspreis für CA IMMO Aktien, die in der Nachfrist eingeliefert werden, wurde daher automatisch um EUR 1,00 auf EUR 35,00 je CA IMMO Aktie ("**Aktueller Aktien-Angebotspreis**") reduziert. Entsprechend der WSV 2017 Emissionsbedingungen wurde der Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist automatisch auf EUR 118.736,24 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 angepasst ("**Aktueller WSV-Angebotspreis Nachfrist**").

Bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser zweiten Anpassung der Angebotsunterlage hat die Bieterin keine Einlieferungsvereinbarungen mit anderen Beteiligungspapierinhabern abgeschlossen. Weiters wurden seit dem Beginn der Nachfrist bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser zweiten Anpassung der Angebotsunterlage keine Annahmeerklärungen über die Verwahrkette an die OeKB CSD zur Weiterleitung an die Zahl- und Abwicklungsstelle weitergeleitet. Die Bieterin bestätigt, dass die Anzahl der in der Nachfrist zum Verkauf eingereichten CA IMMO Aktien

und die Anzahl der in der Nachfrist zum Verkauf eingereichte WSV 2017, die zwischen der Veröffentlichung dieser zweiten Anpassung der Angebotsunterlage und dem Ende der Nachfrist über die Verwahrkette an die OeKB CSD zur Weiterleitung an die Zahl- und Abwicklungsstelle weitergeleitet werden, auf den Websites der Bieterin ([www.starwoodklimt.com](http://www.starwoodklimt.com)) und der Übernahmekommission ([www.takeover.at](http://www.takeover.at)) täglich veröffentlicht werden.

Die Angebotsunterlage und die Erste Änderung stehen in Form einer Broschüre bei der Zielgesellschaft und bei der Zahl- und Abwicklungsstelle kostenfrei zur Verfügung. Die Angebotsunterlage und die Erste Änderung wurden zusätzlich auf den Websites der Bieterin ([www.starwoodklimt.com](http://www.starwoodklimt.com)), der Zielgesellschaft ([www.caimmo.com](http://www.caimmo.com)) und der Übernahmekommission ([www.takeover.at](http://www.takeover.at)) veröffentlicht. Gemäß § 11 Abs 1a ÜbG wurden am 20. Februar 2021 und am 5. März 2021 jeweils Hinweise auf die Veröffentlichung der Angebotsunterlage und der Ersten Änderung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht.

### **3 Verbesserung des Angebotspreises**

Die Bieterin beabsichtigt, ihre Beteiligung an der CA IMMO von aktuell 33,2% der ausstehenden Stimmrechte auszubauen. Die finale Angebotspreiserhöhung von EUR 2,00 je CA IMMO Aktie – und die entsprechende Preisanpassung für die WSV 2017 – berücksichtigt die positive Portfolio- und Geschäftsentwicklung der CA IMMO seit der Veröffentlichung des Angebots und stellt eine attraktive Ausstiegsmöglichkeit für die Beteiligungspapierinhaber dar.

#### **3.1 Verbessertes Aktien-Angebotspreis für Aktien**

Hiermit verbessert die Bieterin das Angebot und erhöht den Aktuellen Aktien-Angebotspreis um EUR 2,00 (d.h. um rund 5,7%) auf EUR 37,00 je CA IMMO-Aktie *cum* Dividende ("**Verbessertes Aktien-Angebotspreis**").

*Cum* Dividende bedeutet, dass der Verbesserte Aktien-Angebotspreis je CA IMMO-Aktie um den Betrag jeder Dividende pro CA IMMO-Aktie, die zwischen der Bekanntgabe dieser Angebotspreiserhöhung und dem Settlement II erklärt wird, reduziert wird, vorausgesetzt das Settlement II erfolgt nach dem relevanten Stichtag für eine solche Dividende.

#### **3.2 Nachzahlung CA IMMO Aktien**

Aktionären, die das Angebot bereits in der Annahmefrist angenommen und im Settlement I einen Aktien-Angebotspreis von EUR 36,00 je Aktie erhalten haben, wird der Unterschiedsbetrag zwischen dem Aktuellen Aktien-Angebotspreis und dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis in Höhe von EUR 2,00 je CA IMMO Aktie nachgezahlt; das entspricht einer Erhöhung um 5,6%. Die Abwicklung der Nachzahlung erfolgt bis zum 28. Juli 2021 über die Zahl- und Abwicklungsstelle.

### **3.3 Verbesserter Angebotspreis für WSV 2017**

Hiermit verbessert die Bieterin das Angebot und erhöht den Aktuellen WSV-Angebotspreis Nachfrist um EUR 6.784,93 (d.h. um rund 5,7%) auf EUR 125.521,17 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 ("**Verbesserter WSV-Angebotspreis Nachfrist**"). Der Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist errechnet sich aus dem Nennbetrag der WSV 2017, geteilt durch den am Tag der Einreichung dieser zweiten Änderung der Angebotsunterlage gültigen Wandlungspreis, multipliziert mit dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis. Zur Klarstellung: Der Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist versteht sich *cum* Dividende in Bezug auf jede weitere Dividende, die vor dem Settlement II erklärt wird, vorausgesetzt das Settlement II erfolgt nach dem relevanten Stichtag für eine solche Dividende.

### **3.4 Nachzahlung WSV 2017**

Inhabern von WSV 2017, die das Angebot bereits in der Annahmefrist angenommen und im Settlement I einen WSV-Angebotspreis von EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 erhalten haben, wird ein zusätzlicher Betrag in Höhe von EUR 7.701,41 nachgezahlt; das entspricht einer Erhöhung um 5,6%. Die Abwicklung der Nachzahlung erfolgt bis zum 28. Juli 2021 über die Zahl- und Abwicklungsstelle.

### **3.5 Aktualisierung der Exemplarischen Rechenbeispiele**

In 3.2.3 der Angebotsunterlage und in 3.3 der Ersten Änderung hat die Bieterin exemplarische Rechenbeispiele und nicht abschließende Handlungsoptionen für die Annahme des Angebots durch die Inhaber von WSV 2017 dargestellt. Mit Ablauf der Annahmefrist und Verstreichen des von der CA IMMO mit 28. Mai 2021 festgelegten Kontrollwechsel-Stichtags sind einige Handlungsoptionen entfallen. Die Bieterin aktualisiert daher nur jene Handlungsoptionen, die weiterhin relevant sind.

#### **Beispiel 1: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist**

Der Inhaber lieferte seine WSV 2017 in der Annahmefrist ein. Der Inhaber erhielt am 20. April 2021 einen Angebotspreis iHv EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Der Betrag errechnete sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,9687 \* EUR 36,00. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber eine Nachzahlung in Höhe von EUR 7.701,41. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 146.330,00.

#### **Beispiel 2: Ausübung des Wandlungsrechts vor dem Dividendenstichtag und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist**

Der Inhaber übte am 8. April 2021 sein Wandlungsrecht aus. Die Zielgesellschaft lieferte 3.850 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an

den Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie wurde von der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.<sup>1</sup> Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,9687<sup>2</sup>. Der Inhaber nahm das Angebot am 30. April 2021 für 3.850 Stück Lieferaktien an. Der Inhaber erhielt am 21. Mai 2021 eine Dividende iHv EUR 3.850 brutto (EUR 1,00 je Aktie). Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 142.450,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: 3.850 \* EUR 37,00. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 146.328,59. Der Betrag errechnet sich wie folgt: EUR 142.450,00 + EUR 3.850 brutto + Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 28,59.

### **Beispiel 3: Ausübung des Wandlungsrechts nach dem Dividendenstichtag und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist**

Der Inhaber übte am 30. April 2021 sein Wandlungsrecht aus. Der 30. April 2021 lag innerhalb einer Ausschlussfrist.<sup>3</sup> Die Wandlung galt daher mit 14. Mai 2021 als ausgeübt.<sup>4</sup> Die Zielgesellschaft lieferte am 4. Juni 2021<sup>5</sup> 3.888 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an den Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie iHv EUR 24,88 wurde von der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.<sup>6</sup> Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,7154<sup>7</sup>. Der Inhaber nahm das Angebot am 10. Juni 2021 für 3.888 Stück Lieferaktien an. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 143.856,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: 3.888 \* EUR 37,00. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 143.880,88 (inkl. dem Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 24,88).

### **Beispiel 4: Einlieferung der WSV 2017 in der Nachfrist**

Der Inhaber liefert seine WSV 2017 in der Nachfrist am 5. Juli 2021 in das Angebot ein. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 125.521,17. Der Betrag errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 29,4771<sup>8</sup> \* EUR 37,00.

### **Beispiel 5: Ausübung des Wandlungsrechts außerhalb des Kontrollwechsel-Fensters und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist**

Der Inhaber übte am 9. Juni 2021 sein Wandlungsrecht aus. Der 9. Juni 2021 liegt außerhalb des Kontrollwechsel-Fensters. Die Zielgesellschaft lieferte am 18. Juni 2021<sup>9</sup> 3.392 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an den

---

<sup>1</sup> Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>2</sup> Angepasster Wandlungspreis gemäß § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>3</sup> Ausschlussfrist gemäß § 8(v)(A) und (F) der Emissionsbedingungen WSV 2017. Dauer: 26. April 2021 bis 12. Mai 2021 (einschließlich).

<sup>4</sup> Vgl. § 8(b)(iv) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>5</sup> Innerhalb von 15 Geschäftstagen nach Ausübung des Wandlungsrechts.

<sup>6</sup> Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>7</sup> Zweifach angepasster Wandlungspreis gemäß § 12(c) und § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>8</sup> Der ursprüngliche Wandlungspreis von EUR 29,7675 wurde auf Grund der Dividendenausschüttung von EUR 1,00 je CA IMMO-Aktie gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepasst.

<sup>9</sup> Innerhalb von 15 Geschäftstagen nach Ausübung des Wandlungsrechts.

Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie iHv EUR 16,24 wurde von der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.<sup>10</sup> Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 29,4771<sup>11</sup>. Der Inhaber nimmt das Angebot am 30. Juni 2021 für 3.392 Stück Lieferaktien an. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 125.504,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: 3.392 \* EUR 37,00. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 125.520,24 (inkl. dem Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 16,24).

**Beispiel 6: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist; der Kontrollwechsel findet erst am 15. April 2021 statt**

Nicht mehr anwendbar.

**Beispiel 7: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist; der Kontrollwechsel findet erst am 5. Mai 2021 statt**

Nicht mehr anwendbar.

**3.6 Verbesserte Angebotsgegenleistung in Relation zu historischen Kursen<sup>12</sup>**

Der Verbesserte Aktien-Angebotspreis (inkl. EUR 1,00 Dividende, damit insgesamt EUR 38,00 je Aktie) entspricht folgenden Prämien auf historische Kurse der CA IMMO-Aktie mit Stand vom letzten Handelstag vor Erstveröffentlichung der Angebotsabsicht am 8. Januar 2021:

- 37,78% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den drei Monaten bis zum 7. Januar 2021 von EUR 27,58;
- 39,91% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den sechs Monaten bis zum 7. Januar 2021 von EUR 27,16;
- 20,44% auf den Schlusskurs der Aktie am 7. Januar 2021 von EUR 31,55.

Die folgende Tabelle zeigt den VWAP für die letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf), 24 (vierundzwanzig) und 60 (sechzig) Kalendermonate vor dem Datum der Erstveröffentlichung der Angebotsabsicht:

---

<sup>10</sup> Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

<sup>11</sup> Der ursprüngliche Wandlungspreis von EUR 29,7675 wurde auf Grund einer Dividendenausschüttung von EUR 1,00 je CA IMMO-Aktie gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepasst.

<sup>12</sup> Quelle für Aktienkurse und Handelsvolumina: Wiener Börse AG.



		3 Monate <sup>1)</sup>	6 Monate <sup>2)</sup>	12 Monate <sup>3)</sup>	24 Monate <sup>4)</sup>	60 Monate <sup>5)</sup>
7. Januar 2021	VWAP	EUR 27,58	EUR 27,16	EUR 29,48	EUR 30,74	EUR 24,24
	Prämie (Aktien Angebotspreis minus VWAP)	EUR 10,42 / 37,78%	EUR 10,84 / 39,91%	EUR 8,52 / 28,90%	EUR 7,26 / 23,62%	EUR 13,76 / 56,77%
	ADTV (EUR m)	3,51	3,12	3,74	3,14	3,07

Quelle: Wiener Börse AG

1) Zeitraum: 8. Oktober 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

2) Zeitraum: 8. Juli 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

3) Zeitraum: 8. Januar 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

4) Zeitraum: 8. Januar 2019 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

5) Zeitraum: 8. Januar 2016 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

Die Bieterin hat zwischen 18. Dezember 2020 und 8. Januar 2021 CA Immo-Aktien am Markt erworben, um ihren Anteil auf knapp unter die 30%-Schwelle zum Zeitpunkt der Erstankündigung (8. Januar 2021) zu erhöhen. Vom 17. Dezember 2020 bis zum 8. Januar 2021 stieg der Kurs der CA IMMO-Aktie um 4,6%, während die relevanten Vergleichsindizes, der FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index und der FTSE EPRA/NAREIT Germany Index, im selben Zeitraum um -1,4% bzw. -2,1% fielen. Aus diesem Grund ist für die Bieterin der 17. Dezember 2020 ein maßgeblicher Stichtag für die Berechnung relevanter Prämien im Vergleich zu den historischen Aktienkursen. Der Verbesserte Aktien-Angebotspreis impliziert eine attraktive Prämie zu den folgenden unbeeinflussten Aktienkursen zum 17. Dezember 2020:

- 41,84% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den drei Monaten bis zum 17. Dezember 2020 von EUR 26,79;
- 39,96% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den sechs Monaten bis zum 17. Dezember 2020 von EUR 27,15;
- 29,03% auf den Schlusskurs der Aktie am 17. Dezember 2020 von EUR 29,45.

Unter Berücksichtigung der historisch betrachtet geringen Liquidität der CA IMMO-Aktien stellt der Verbesserte Aktien-Angebotspreis weiterhin eine attraktive Ausstiegsmöglichkeit und ein seltenes Liquiditätsaufkommen für größere Volumina von CA IMMO-Aktien dar.

Die folgende Tabelle zeigt den VWAP für die letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf), 24 (vierundzwanzig) und 60 (sechzig) Kalendermonate vor dem 17. Dezember 2020 in EUR:

		3 Monate <sup>1)</sup>	6 Monate <sup>2)</sup>	12 Monate <sup>3)</sup>	24 Monate <sup>4)</sup>	60 Monate <sup>5)</sup>
17. Dezember 2020	VWAP	EUR 26,79	EUR 27,15	EUR 29,61	EUR 30,68	EUR 24,12
	Prämie (Aktien Angebotspreis minus VWAP)	EUR 11,21 / 41,84%	EUR 10,85 / 39,96%	EUR 8,39 / 28,34%	EUR 7,32 / 23,86%	EUR 13,88 / 57,55%
	ADTV (EUR m)	3,48	3,10	3,58	3,14	3,06

Quelle: Wiener Börse AG

1) Zeitraum: 18. September 2020 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

2) Zeitraum: 18. Juni 2020 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

3) Zeitraum: 18. Dezember 2019 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

4) Zeitraum: 18. Dezember 2018 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

5) Zeitraum: 18. Dezember 2015 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

### 3.7 Gleichbehandlung

Diese Änderung des Angebots gilt gemäß § 15 Abs 3 ÜbG auch für sämtliche Beteiligungspapierinhaber, die bereits die Annahme des Angebots zum Ursprünglichen Aktien-Angebotspreis bzw. zum Ursprünglichen WSV-Angebotspreis erklärt haben, es sei denn, sie machen von ihrem Widerspruchsrecht gemäß § 15 Abs 3 ÜbG Gebrauch (siehe Nachzahlung gemäß 3.2 und 3.4). Einen Widerspruch hat der Beteiligungspapierinhaber seiner Depotbank in sinngemäßer Anwendung von Punkt 5.3 der Angebotsunterlage zu übermitteln. Die jeweilige Depotbank ist angehalten, den Widerspruch unverzüglich über die Verwahrkette an die OeKB CSD zur Weiterleitung an die Zahl- und Abwicklungsstelle weiterzuleiten.

## 4 Weitere Angaben

### 4.1 Finanzierung des Angebots

Ausgehend von einem Verbesserten Aktien-Angebotspreis von EUR 37,00 je Angebotsaktie und einem Verbesserten WSV-Angebotspreis für die WSV 2017 und unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten, beträgt das (Bar-)Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot in etwa EUR 2,767 Milliarden unter der Annahme, dass alle Beteiligungspapierinhaber das Angebot annehmen. Die Bieterin hat ausreichend liquide Mittel zur Finanzierung des verbesserten Angebots und hat sichergestellt, dass diese zur vollständigen Erfüllung des verbesserten Angebots rechtzeitig zur Verfügung stehen werden.

### 4.2 Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen (i) die vorliegende Ergänzung zur Angebotsunterlage oder (ii) allfällige Zusammenfassungen oder sonstige Beschreibungen der Bestimmungen und Bedingungen dieser Ergänzung zur Angebotsunterlage oder (iii) sonst mit dem Angebot in Zusammenhang

stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet noch zugänglich gemacht werden. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung. Insbesondere wird das vorliegende Angebot weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika, deren Territorien oder Besitzungen oder anderen Gebieten unter deren Hoheitsgewalt abgegeben. Dieses Angebot wird weiters weder direkt noch indirekt in Australien oder Japan abgegeben, noch darf es in oder von Australien oder Japan aus angenommen werden.

Diese Ergänzung zur Angebotsunterlage stellt keine Einladung dar, Beteiligungspapiere an der Zielgesellschaft in einer Rechtsordnung oder von einer Rechtsordnung aus anzubieten, in der die Stellung eines solchen Angebots oder einer solchen Einladung zur Angebotsstellung oder in der das Stellen eines Angebots durch oder an bestimmte Personen untersagt ist. Das Angebot wurde von keiner Behörde außerhalb von Österreich geprüft oder genehmigt und es wurde auch kein Genehmigungsantrag gestellt.

Beteiligungspapierinhabern, die außerhalb der Republik Österreich in den Besitz der Angebotsunterlage oder der zugehörigen Ergänzungen gelangen und/oder die das Angebot außerhalb der Republik Österreich annehmen wollen, sind angehalten, sich über die damit in Zusammenhang stehenden einschlägigen rechtlichen Vorschriften zu informieren und diese Vorschriften zu beachten. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung im Zusammenhang mit einer Annahme des Angebots außerhalb der Republik Österreich.

#### **4.3 Verbindlichkeit der deutschen Fassung**

Diese Ergänzung zur Angebotsunterlage wird in deutscher Sprache erstellt. Ausschließlich die deutsche Fassung der Ergänzung zur Angebotsunterlage ist bindend und maßgebend. Die englische Übersetzung der Ergänzung zur Angebotsunterlage dient lediglich Informationszwecken und ist nicht bindend.

#### **4.4 Sonstiges**

Im Übrigen gelten unverändert die Bestimmungen und Bedingungen des Angebots.


Luxemburg, am 28.06.2021

**SOF-11 Klimt CAI S.à r.l.**



Rachelle Clitese

Manager und Zeichnungsberechtigter



Olivier Marbaise

Manager und Zeichnungsberechtigter

## 5 Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 15 Abs 2 iVm § 9 Abs 1 ÜbG konnten wir feststellen, dass die Änderung des antizipierten Pflichtangebots gemäß §§ 22 ff ÜbG der Bieterin an die Beteiligungspapierinhaber der CA IMMO als Zielgesellschaft vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotenen Gegenleistungen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Der Bieterin stehen die zur vollständigen Erfüllung des geänderten Angebots erforderlichen Mittel rechtzeitig zur Verfügung.

Wien, am 28. Juni 2021

### PwC Wirtschaftsprüfung GmbH



Mag. Bettina Maria Szaurer



Mag. Miklós Révay

Wirtschaftsprüferin