

**Dieses Kaufangebot richtet sich ausschließlich an Inhaber von Nachbesserungsrechten der
Conwert Immobilien Invest SE**

**Nicht zur Verbreitung in den USA, Canada, Japan und Australien
(bitte Disclaimer und Risikohinweise beachten)**

Freiwilliges öffentliches Teilerwerbsangebot

**der
Small & Mid Cap Investmentbank AG, München
an die**

**Inhaber von Nachbesserungsrechten der Conwert Immobilien Invest SE mit der ISIN
AT0000A1Z023**

zum Erwerb von insgesamt bis zu 500.000 Stück Nachbesserungsrechten zu einem Preis von
EUR 0,70 je Nachbesserungsrecht

Annahmefrist:

08.04.2026 bis 29.04.2026, 18:00 Uhr MESZ

1. Überblick

1.1. Gegenstand des Angebots

Bei diesem Angebot handelt sich um ein Teilerwerbsangebot der Small & Mid Cap Investmentbank AG, München, (nachfolgend „**Bieterin**“) zum Erwerb von bis zu 500.000 (in Worten: fünfhunderttausend, nachfolgend das „**Angebotsvolumen**“) Nachbesserungsrechten der Conwert Immobilien Invest SE mit der ISIN AT0000A1Z023 (nachfolgend „**Nachbesserungsrechte**“ oder „**Wertpapiere**“) einschließlich sämtlicher damit zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots verbundenen Rechte an die Inhaber der Nachbesserungsrechte (nachfolgend „**Inhaber**“) zu einem Preis von EUR 0,70 (in Worten: siebzig Cent) in bar je Nachbesserungsrecht (nachfolgend „**Angebotspreis**“).

Die Bieterin wird die Annahmeerklärungen nach der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigen („First Come“-Prinzip). Die Bieterin behält sich das Recht vor, die Annahmefrist zu verkürzen oder zu verlängern und/oder das Erwerbskontingent zu erhöhen; hieraus folgt jedoch keine Verpflichtung der Bieterin zu einer solchen Erhöhung.

ISIN: AT0000A1Z023, Nachbesserungsrechten der Conwert Immobilien Invest SE

Angebotspreis: EUR 0,70 in bar je Nachbesserungsrecht

Angebotsvolumen: bis zu 500.000 Stück

Annahmefrist: 08.04.2026 bis 29.04.2026, 18:00 Uhr MESZ vorbehaltlich Verkürzung oder Verlängerung und einer seitens der Depotbanken gesetzten früheren Rückmeldefrist.

1.2. Bieterin

Die Bieterin, die Small & Mid Cap Investmentbank AG, ist ein Wertpapierinstitut i. S. d. § 2 Abs. 17 WpIG, welches der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht in Deutschland untersteht. Die Bieterin (HRB 193714, München) hat ihren Sitz in der Barer Str. 7, 80333 München. Dieses Angebot erfolgt im Namen der Bieterin aber im Auftrag eines Kunden (der „**Kunde**“) der Bieterin.

1.3. Kosten / Bankenprovision

Die Bieterin übernimmt die Übertragungskosten (Bankenprovision) von bis zu maximal EUR 10,00 pro Depot, wenn mindestens 200 Stück Nachbesserungsrechte pro Depot an die Bieterin übertragen wurden. Die Depotbanken können auch kleinere Stückzahlen gesammelt abwickeln, jedoch werden hierfür keine Übertragungskosten von der Bieterin übernommen. Die Provisionserstattung ist von den Depotbanken bis spätestens zwei Wochen nach Ende der Annahmefrist bei der Bieterin abzufordern. Ansonsten werden keine weiteren Kosten und Gebühren übernommen.

1.4. Veröffentlichung

Alle im Zusammenhang mit diesem Angebot erforderlichen Veröffentlichungen und Hinweisbekanntmachungen erfolgen in deutscher Sprache im deutschen Bundesanzeiger sowie über das digitale Amtsblatt der Republik Österreich (www.evi.gv.at) und im Internet unter <http://www.smc-investmentbank.de>. Rechtlich maßgeblich für alle im Zusammenhang mit diesem Angebot erforderlichen Veröffentlichungen und Hinweisbekanntmachungen ist ausschließlich die Veröffentlichung in deutscher Sprache im deutschen Bundesanzeiger.

Darüber hinaus wird das Angebot nicht veröffentlicht. Die Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Internet und im Bundesanzeiger bezwecken weder die Abgabe des Angebots noch eine Veröffentlichung des Angebots nach Maßgabe ausländischen Rechts, noch ein öffentliches Werben.

1.5. Angebotsbedingungen

Das Angebot bezieht sich ausschließlich auf den Erwerb von bis zu 500.000 Stück Nachbesserungsrechten mit der ISIN AT0000A1Z023. Die Bieterin behält sich ein Rücktrittsrecht vor und den annehmenden Inhabern steht ein Rücktrittsrecht nach Maßgabe von Ziffer 2.4. zu. Das Angebot sowie die unter dem Angebot zustande gekommenen Verträge unterliegen ausschließlich deutschem Recht unter Ausschluss seines internationalen Privatrechts und den Regelungen in der Angebotsveröffentlichung. Die Vorschriften des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) finden auf dieses Angebot keine Anwendung.

2. Abwicklung des Angebots / Angebotsbedingungen

2.1. Beginn und Ende der Annahmefrist

Die Annahmefrist beginnt am 08.04.2026 mit Veröffentlichung des Angebots im Bundesanzeiger unter <http://www.bundesanzeiger.de> und endet, vorbehaltlich einer Verlängerung der Annahmefrist, am 29.04.2026 um 18:00 Uhr (mitteleuropäische Sommerzeit, MESZ), vorbehaltlich vorzeitiger Schließung. Die Bieterin hat sich außerdem ausdrücklich vorbehalten, die Annahmefrist zu verlängern.

Von der Möglichkeit der Verkürzung der Angebotsfrist wird die Bieterin insbesondere dann Gebrauch machen, wenn sich während der Angebotsfrist in dem zur Bestimmung einer eventuellen Nachbesserung anhängigen Überprüfungsverfahren oder durch andere Faktoren die Nachbesserungsansprüche als wertlos herausstellen sollten.

2.2. Erklärung zur Annahme des Angebotes

Die Inhaber der Wertpapiere müssen die Annahme durch schriftliche Annahmeerklärung gegenüber ihrem depotführenden Kreditinstitut oder einem depotführenden Wertpapierdienstleistungsunternehmen (nachfolgend „depotführendes Institut“) erklären. Zur Annahme des Angebotes müssen Inhaber der Wertpapiere

1. die Annahme schriftlich gegenüber dem depotführenden Institut erklären und

2. die Nachbesserungsrechte mit der ISIN AT0000A1Z023, für welche die Annahme des Erwerbsangebotes erklärt werden soll, durch ihr depotführendes Institut mit einem Sperrvermerk versehen lassen, der sicherstellt, dass diese Nachbesserungsrechte bis zur Abwicklung des Erwerbsangebots nicht anderweitig börslich oder außerbörslich veräußert werden können.

Die Annahme des Erwerbsangebots wird nur wirksam, wenn die Inhaber der Nachbesserungsrechte gegenüber ihrem depotführenden Institut bis spätestens zum Ablauf der Annahmefrist eine Erklärung zur Annahme des Erwerbsangebotes schriftlich erklärt haben und die Einbuchung des Sperrvermerks vom depotführenden Institut vollzogen wurde. Die Bieterin haftet nicht dafür, wenn Inhaber gegenüber ihrem depotführenden Institut mangelhafte oder falsche Annahmeerklärungen abgegeben haben.

Die Inhaber weisen mit der Annahme des Angebotes ihr depotführendes Institut an und ermächtigen dieses, die in der Annahmeerklärung genannten Nachbesserungsrechte zunächst in ihrem Depot zu belassen, diese jedoch mit einem entsprechenden Sperrvermerk zu versehen. Darüber hinaus beauftragen und bevollmächtigen die das Angebot annehmenden Inhaber ihr depotführendes Institut mit der Annahme des Angebots unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen zur Abwicklung dieses Angebots vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Eigentumsübergang der eingereichten Nachbesserungsrechte auf die Bieterin herbeizuführen. Mit der Annahme des Angebots erklären die jeweiligen das Angebot annehmenden Inhaber, dass die eingereichten Nachbesserungsrechte in ihrem alleinigen Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind.

Die in den vorstehenden Absätzen aufgeführten Anweisungen, Erklärungen, Ermächtigungen, Aufträge und Vollmachten werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Angebots unwiderruflich erteilt.

2.3. Abwicklung des Angebotes durch die depotführenden Institute zur Annahme des Angebotes, Zahlung des Angebotspreises

Die depotführenden Institute werden gebeten, spätestens an dem auf das Ende der Annahmefrist folgenden Bankarbeitstag bis 17:00 Uhr der Bieterin die Anzahl der Nachbesserungsrechte mitzuteilen, für die die Inhaber dem depotführenden Institut fristgerecht die Annahme des Angebots erklärt haben und für welche fristgerecht ein Sperrvermerk eingetragen wurde. Die Mitteilungen der depotführenden Institute sollen per Mail an kontakt@smc-investmentbank.de erfolgen.

Darüber hinaus werden die depotführenden Institute gebeten, zusammen mit der Mitteilung über die Anzahl der Nachbesserungsrechte gemäß vorstehendem Absatz, der Bieterin mitzuteilen, auf welches Konto des depotführenden Instituts die Bieterin den Angebotspreis für die Nachbesserungsrechte überweisen soll.

Die Bieterin wird spätestens am vierten Bankarbeitstag nach Ende der Annahmefrist den depotführenden Instituten, welche Nachbesserungsrechte zur Annahme des Erwerbsangebotes angemeldet haben, eine etwaige Überannahme mitteilen.

Jeder annehmende Inhaber erteilt mit der Annahmeerklärung die für die weitere Abwicklung des Angebots erforderlichen Anweisungen, Ermächtigungen, Aufträge und Vollmachten und gibt die aufgeführten Erklärungen ab.

Die Voraussetzungen, die für die Übertragung der Nachbesserungsrechte an die Bieterin kumulativ vorliegen müssen, sind:

1. der Ablauf der Annahmefrist,

2. die Bestätigung der Annahme der Nachbesserungsrechte durch die Bieterin an die depotführenden Institute, jedenfalls soweit eine Überannahme dieses Angebots erfolgt, und
3. die Zahlung des Angebotspreises auf das von dem jeweiligen depotführenden Institut genannte Konto.

Die Zahlung des Angebotspreises wird voraussichtlich am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist per Banküberweisung erfolgen.

Die depotführenden Institute werden gebeten, die Nachbesserungsrechte, für welche die Bieterin die Annahme erklärt hat, und für welche die Bieterin den Angebotspreis an die jeweilige depotführende Bank überwiesen hat, unverzüglich auf das CBF-Konto 6041 der Bankhaus Gebr. Martin AG (BIC MARBDE6G) mit der Valuta t+2 zu übertragen.

Es erfolgt insoweit bei der Abwicklung mit Banken eine Vorleistung (Zahlung vor Lieferung). Soweit Nachbesserungsrechte im Falle einer Überannahme des Angebots nicht berücksichtigt werden konnten, werden die depotführenden Institute gebeten, bei den verbleibenden, zur Annahme eingereichten Nachbesserungsrechten den Sperrvermerk zu entfernen. Im Hinblick auf diejenigen Nachbesserungsrechte, für die das Angebot während der Annahmefrist angenommen wurde, wird die Überweisung des Angebotspreises somit unverzüglich, d. h. voraussichtlich am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist, an die depotführenden Institute beauftragt. Im Falle einer Überannahme des Angebots kann sich aus abwicklungstechnischen Gründen die auch dann unverzüglich durchzuführende Zahlung des Angebotspreises gegebenenfalls um wenige Tage verzögern. Mit der Gutschrift bei dem jeweiligen depotführenden Institut hat die Bieterin ihre Verpflichtung zur Zahlung des Angebotspreises gegenüber dem das Angebot annehmenden Inhaber von Nachbesserungsrechten erfüllt und zwar auch dann, wenn ein Dritter den Angebotspreis für die Bieterin zahlen sollte. Es obliegt dem jeweiligen depotführenden Institut, die Geldleistung dem annehmenden Inhaber von Nachbesserungsrechten gutzuschreiben.

Mit der Annahme dieses Angebots kommt zwischen dem annehmenden Inhaber von Nachbesserungsrechten und der Bieterin ein Kauf- und Übertragungsvertrag über die eingereichten Nachbesserungsrechte jeweils nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots zustande. Der Eigentumsübergang findet statt mit Einbuchung der eingereichten Nachbesserungsrechte im Depot der Bieterin. Mit Übergang des Eigentums an den jeweiligen Nachbesserungsrechten gehen auch alle zum Zeitpunkt des Übergangs des Eigentums bestehenden Nebenrechte auf die Bieterin über.

Sofern im Rahmen dieses Angebots über die depotführenden Institute Annahmeerklärungen für mehr Nachbesserungsrechte eingereicht werden, als im Angebotsvolumen angegeben ist, gilt Folgendes:

Nehmen Inhaber dieses Angebot für insgesamt mehr Stücke an, auf die dieses Erwerbsangebot seiner Zahl nach beschränkt ist, werden die Annahmeerklärungen nach der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigen („First Come“-Prinzip). Sofern das Angebot überzeichnet wird, behält sich die Bieterin vor, die Annahmefrist zu verkürzen und/oder das Erwerbskontingent zu erhöhen; hieraus folgt jedoch keine Verpflichtung der Bieterin zu einer solchen Erhöhung.

Die Bieterin übernimmt Übertragungskosten (Bankenprovision) von bis zu maximal EUR 10,00 pro Depot, wenn mindestens 200 Stück Nachbesserungsrechte pro Depot an die Bieterin übertragen wurden. Darüberhinausgehende Kosten werden von der Bieterin nicht übernommen. Inhaber, die dieses Angebot annehmen wollen, wird empfohlen, etwaige durch die Annahme des Angebots entstehende Kosten vorher mit dem depotführenden Institut abzuklären.

2.4. Rücktrittsrecht

Die Bieterin ist berechtigt, von dem mit einem annehmenden Inhaber zustande gekommenen Kauf- und Übertragungsvertrag über die eingereichten Nachbesserungsrechte zurücktreten, falls die eingereichten

Nachbesserungsrechte gemäß den Regeln für die Abwicklung nicht innerhalb von zehn Bankarbeitstagen nach Überweisung des Angebotspreises an das depotführende Institut auf dem benannten Depot der Bieterin bei der Bankhaus Gebr. Martin AG eingegangen sind. Der Rücktritt ist gegenüber dem jeweiligen depotführenden Institut des annehmenden Inhabers von Nachbesserungsrechten zu erklären, das der annehmende Inhaber mit der Annahmeerklärung zum Empfang bevollmächtigt.

Jeder annehmende Inhaber ist berechtigt, von dem mit der Bieterin zustande gekommenen Kauf- und Übertragungsvertrag über die eingereichten Nachbesserungsrechte zurückzutreten, falls der Angebotspreis nach dem Angebot nicht am zehnten Bankarbeitstag nach dem Ende der Annahmefrist, auf dem in der Annahmeerklärung benannten Konto bei dem depotführenden Institut eingegangen ist. Der Rücktritt ist von dem depotführenden Institut gegenüber der Bieterin zu erklären. Die annehmenden Inhaber bevollmächtigen mit der Annahmeerklärung das depotführende Institut hierzu.

Im Fall der Ausübung des Rücktrittsrechts der Bieterin oder eines annehmenden Inhabers von diesem Angebot findet keine Abwicklung des Angebots hinsichtlich der von dem annehmenden Inhaber eingereichten Nachbesserungsrechte statt.

3. Disclaimer, Risikohinweis und Sonstiges

3.1. Disclaimer

Dieses Angebot richtet sich nicht an "US Persons" im Sinne des US Securities Act 1933 (in seiner jeweils gültigen Fassung) sowie Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in den Vereinigten Staaten von Amerika, Australien, Kanada und/oder Japan und kann von diesen nicht angenommen werden.

Inhaber von Nachbesserungsrechten mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland beachten bitte die Hinweise dieses Angebots und müssen sich über ggf. bestehende Beschränkungen zur Annahme dieses Angebots informieren.

Dieses Angebot ist nicht zur Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung außerhalb der Europäischen Union bestimmt. In anderen Rechtsordnungen als der Bundesrepublik Deutschland kann die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieses Angebots oder die Annahme des Angebots rechtlichen Beschränkungen unterliegen.

Die Bieterin übernimmt keine Verantwortung für die Missachtung von rechtlichen (insbesondere auch regulatorischen und/oder kapitalmarktrechtlichen) Bestimmungen durch Dritte.

3.2. Veröffentlichung des Endergebnisses:

Eine Veröffentlichung des Endergebnisses ist nicht vorgesehen.

3.3. Bewertung des Angebots / Risikohinweis

Die Inhaber haben das Angebot in eigener Verantwortung zu bewerten und sollten dafür gegebenenfalls sachverständige Beratung in Anspruch nehmen. Die Bieterin spricht gegenüber den Inhabern von Nachbesserungsrechten keine Empfehlung im Hinblick auf das Angebot aus. Die Bieterin erteilt den Inhabern von Nachbesserungsrechten weder gegenwärtig noch zukünftig Empfehlungen oder Beratungen im Hinblick auf das Angebot und ob dessen Annahme im besten Interesse der jeweiligen Inhaber wäre.

Die Vorschriften des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) finden auf dieses Angebot keine Anwendung. Dieses Angebot wurde der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) daher weder zur Prüfung und Billigung, noch zur Durchsicht vorgelegt. Auch außerhalb der Bundesrepublik Deutschland sind keine Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen des Angebots beantragt, veranlasst oder gewährt worden.

Sämtliche in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den der Bieterin derzeit verfügbaren Informationen und Planungen sowie auf bestimmten Annahmen der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Angebots, die sich in Zukunft ändern können. Die Bieterin weist ausdrücklich darauf hin, dass in die Zukunft gerichtete Aussagen keine Zusicherungen des Eintritts davon betroffener zukünftiger Ereignisse oder einer künftigen Geschäftsentwicklung darstellen.

Die Bieterin wird dieses Angebot nicht aktualisieren.

Soweit die Bieterin im Rahmen dieses Angebots nicht die Übernahme einer Pflicht ausdrücklich anbietet, schließt die Bieterin jegliche Verpflichtungen und/oder Haftung aufgrund oder im Zusammenhang mit diesem Angebot aus, soweit dieser Ausschluss gesetzlich möglich ist (insbesondere bleibt eine Haftung für grobe Fahrlässigkeit und/oder für Verletzungen von Leben, Körper und/oder Gesundheit unberührt).

3.4. Rückfragen

Wir stehen Ihnen für Rückfragen unter folgenden Kontaktdaten zur Verfügung:

Small & Mid Cap Investmentbank AG
Barer Str. 7
80333 München
Telefon: +49 89 54 54 388-0
E-Mail: kontakt@smc-investmentbank.de

München, im April 2026

**Small & Mid Cap Investmentbank AG
Der Vorstand**