

## Bericht des Verwaltungsrat der ULTIMA CAPITAL SA gemäss Artikel 132 FinfraG

Der Verwaltungsrat der ULTIMA CAPITAL SA ("**Verwaltungsrat**") mit Sitz in Zug, Schweiz ("**Ultima**" oder die "**Gesellschaft**"), nimmt hiermit gemäss Art. 132 Abs. 1 des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes ("**FinfraG**") und Art. 30-32 der Übernahmeverordnung Stellung zum öffentlichen Kaufangebot ("**Angebot**") der Alpine 2 SCSp mit Sitz in Luxemburg, Grossherzogtum Luxemburg ("**Anbieterin**" und zusammen mit ihrer obersten Muttergesellschaft und ihren Tochtergesellschaften die "**Anbieter-Gruppe**"), für alle sich im Publikum befindenden Namenaktien von Schaffner mit einem Nennwert von je CHF 0.10 (jeweils eine "**Ultima-Aktie**").

### 1. Empfehlung

Gestützt auf eine eingehende Prüfung des Angebots, beschloss der Verwaltungsrat (ohne Laszlo Gut and Petar Krstic, welche nicht an der Diskussion sowie Beschlussfassung teilgenommen haben aufgrund eines potentiellen Interessenskonflikt, siehe Abschnitt 4.1 unten) beschloss der Verwaltungsrat, bestehend aus den in Abschnitt 4.1 aufgeführten Mitgliedern einstimmig, den Aktionären von Ultima ("**Ultima-Aktionäre**") die Annahme des Angebots der Anbieterin zu empfehlen.

### 2. Begründung

#### 2.1 Hintergrund

Ultima hat eine Reihe strategischer Transaktionen durchgeführt, die unter anderem darauf abzielten, die Kapitalbasis zu stärken. Dazu gehörten (i) eine Kapitalerhöhung zum Zweck (1) einer Mehrheitsinvestition von Yoda PLC, einem an der zypriotischen Börse kotierten Unternehmen ("**Yoda**"), und einer zusätzlichen Investition von Atale Enterprise Limited, Zypern ("**Atale**"), wobei Yoda und Atale Ultima-Aktien gegen Sacheinlage bestimmter Vermögenswerte in Ultima erwarben, und (2) die Umwandlung und Rückzahlung bestimmter ausstehender Forderungen gegen Ultima, (ii) die Umwandlung bestimmter Finanzinstrumente gegen die Ausgabe von Ultima-Aktien aus dem bedingten Kapital von Ultima und (iii) bestimmte damit zusammenhängende Transaktionen und Vereinbarungen, einschliesslich der Rückzahlung bestimmter Schulden von Ultima und der Finanzierung der Rückzahlung bestimmter Forderungen des operativen Geschäfts von Ultima ((i) bis (iii) zusammen die "**Transaktion**"). Die für die Transaktion erforderlichen Beschlüsse wurden von der ausserordentlichen Hauptversammlung am 27. Dezember 2024 gefasst, die auch ein Opting-out von der Verpflichtung zur Abgabe eines öffentlichen Übernahmeangebots gemäss Artikel 135 FinfraG beinhaltete.

Als Teil der Transaktion hat die Anbieterin mit der Gesellschaft eine Verpflichtungserklärung vom 2. Dezember 2024 in der jeweils gültigen Fassung (die "**Verpflichtungserklärung**") abgeschlossen. In der Verpflichtungserklärung hatte sich die Anbieterin zu den Optionsausübungen (wie unten definiert), zur Durchführung eines Pflichtangebots für Ultima-Aktien im Anschluss an die Optionsausübungen und zur Veröffentlichung einer Voranmeldung über ein solches Pflichtangebot verpflichtet (diese Verpflichtung wurde durch die Veröffentlichung der Voranmeldung am 19. Dezember 2024 erfüllt). Die Anbieterin hat sich in der Verpflichtungserklärung ferner dazu verpflichtet, die Gesellschaft nach besten Kräften dabei zu unterstützen, einen Streubesitz von 15% zu erreichen, insbesondere durch den Verkauf von Ultima-Aktien an Dritte oder Ultima-Aktionäre, die gemäss Kotierungsreglement der BX Swiss AG als "Free Float"-Inhaber gelten, während der ersten neun Monate des Jahres 2025. Darüber hinaus hatte sich die Anbieterin, direkt oder indirekt über eines seiner verbundenen Unternehmen, bereit erklärt, bestimmte Kauf- und Verkaufsoptionen am 10. Dezember 2024 für insgesamt 2'090'633 Ultima-Aktien auszuüben und abzuwickeln. Die Abrechnung eines Teils der Ausübung bestimmter Kauf- und Verkaufsoptionen am 10. Dezember 2024 für insgesamt 534'000 Ultima-Aktien (die "**Optionsausübungen**") erfolgte am 17. Dezember 2024. Damit hat der Bieter mit seinem Bestand an Ultima-Aktien die Schwelle

von 33⅓% der Stimmrechte an Ultima überschritten. Infolgedessen ist die Anbieterin verpflichtet, das Angebot in Übereinstimmung mit Artikel 135 FinfraG durchzuführen.

Die Anbieterin hatte bei der UEK mit Gesuch vom 27. Januar 2025 mit Nachtrag vom 10. Februar 2025 eine Verlängerung der Frist zur Veröffentlichung des Angebotsprospekt (wie unten definiert) beantragt. Die UEK hat diese Fristverlängerung zur Veröffentlichung des Angebotsprospekts bis zum 12. März 2025 in ihrem Entscheid vom 18. Februar 2025 gewährt.

## 2.2 Angebotspreis

Der von der Anbieterin angebotene Preis beträgt CHF 105 netto in bar je Ultima-Aktionäre ("**Angebotspreis**"). Da die Ultima-Aktien die Liquiditätsanforderungen gemäss Rundschreiben Nr. 2 (Liquidität im Rahmen des Übernahmerechts) der UEK vom 26. Februar 2010 in der jeweils gültigen Fassung nicht erfüllten, beauftragte die Anbieterin BDO AG, Zürich ("**BDO**"), die unabhängige Prüfstelle des Angebots, eine Bewertung der Ultima-Aktien gemäss Art. 42 Abs. 4 der Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im Effekten- und Derivatehandel eine Bewertung der Ultima-Aktien zum Zweck der Beurteilung der Einhaltung der Mindestpreisregel vorzunehmen. Gemäss dem Bewertungsbericht von BDO ist der volumengewichtete 60-Handelstage-Durchschnittskurs für die Bestimmung des Mindestpreises für Ultima-Aktien nicht relevant und der für die Bestimmung des Mindestpreises relevante Wert jeder Ultima-Aktie beträgt CHF 67.23. Der Angebotspreis übersteigt den von BDO in ihrem Bewertungsgutachten ermittelten Wert und impliziert einen Aufschlag von 56.18%.

Aufgrund dieser Erwägungen erachtet der Verwaltungsrat den Angebotspreis als angemessen für eine Empfehlung an die Ultima-Aktionäre, das Angebot anzunehmen.

## 2.3 Fairness Opinion

Zu diesem Angebot wurde keine Fairness Opinion abgegeben.

## 2.4 Keine Dekotierung, keine Übernahmeabsicht und keine Kraftloserklärung der Aktien

Gemäss dem Angebotsprospekt vom 21. März 2025 ("**Angebotsprospekt**") beabsichtigt die Anbieterin bzw. die Anbietergruppe nicht, die Ultima-Aktien zu dekotieren. Nach Angaben der Anbieterin erfolgt das vorliegende Angebot ausschliesslich in Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung der Anbieterin, die sich aus der Überschreitung des Schwellenwertes von 33⅓% der Stimmrechte aller Ultima-Aktien aufgrund der Abwicklung eines Teils der Optionsausübungen am 17. Dezember 2024 ergibt.

Ausserdem beabsichtigt die Anbieterin nicht, die Gesellschaft vollständig zu besitzen. Nach der Kapitalerhöhung ist die Beteiligung der Anbieterin an Ultima-Aktien unter die Schwelle von 33⅓ % der Stimmrechte an Ultima gefallen, was keine Auswirkungen auf dieses Angebot hat. Es wird erwartet, dass die Beteiligung der Anbieterin an Ultima-Aktien auch nach der Abwicklung des Angebots unter einem Drittel aller ausgegebenen Ultima-Aktien liegen wird.

Vor diesem Hintergrund wird der Bieter weder in der Lage sein, ein Gesuch um Kraftloserklärung von Aktien gemäss Art. 137 FinfraG zu stellen, noch hat er die Absicht, dies zu tun.

## 2.5 Schlussfolgerung

Aufgrund der vorstehenden Erwägungen ist der Verwaltungsrat zum Schluss gekommen, dass das Angebot im besten Interesse von Ultima, seinen Aktionären, Arbeitnehmern, Kunden und Lieferanten liegt und dass der Angebotspreis fair und angemessen ist. Der Verwaltungsrat (unter Ausschluss von Laszlo Gut und Petar Krstic, welche an Diskussion sowie Beschlussfassung nicht teilgenommen haben aufgrund eines potentiellen Interessenskonflikts, siehe Abschnitt 4.1 unten) hat daher einstimmig beschlossen, den Aktionären von Ultima zu empfehlen, das Angebot der Anbieterin anzunehmen.

### 3. Vereinbarungen

Mit Ausnahme der in Abschnitt 6.5 des Angebotsprospekts zusammengefassten Vereinbarungen bestehen keine Vereinbarungen zwischen den betreffenden Mitgliedern der Bietergruppe einerseits und Ultima, ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften und ihren Geschäftsführern, leitenden Angestellten und Aktionären andererseits, und es wird auch nicht erwartet, dass diese zum Abwicklungsdatum bestehen werden.

### 4. Mögliche Interessenkonflikte der Mitglieder des Verwaltungsrats

#### 4.1 Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

- Jean-Pierre Verlaine (Präsident des Verwaltungsrats)
- Alon Bar
- Stavros Ioannou
- Petar Krstic
- Laszlo Gut

Die Wieder- bzw. Neuwahl von Petar Krstic und Laszlo Gut in den Verwaltungsrat wurde von der Anbieterin vorgeschlagen und diese Mitglieder des Verwaltungsrats üben ihr Mandat gemäss den Weisungen der Anbieterin oder einer mit der Anbieterin in gemeinsamer Absprache handelnden Person aus. Aufgrund ihrer wesentlichen geschäftlichen Verbindung mit der Anbieterin bzw. der Bietergruppe stehen sie in einem potenziellen Interessenkonflikt im Zusammenhang mit dem Angebot. Petar Krstic und Laszlo Gut haben aufgrund ihrer Beziehung zur Anbieterin nicht an den Beratungen und Beschlüssen des Verwaltungsrats im Zusammenhang mit dem öffentlichen Kaufangebot der Anbieterin teilgenommen.

Die Anbieterin hat mit Yoda, die zusammen die Hauptaktionäre der Gesellschaft sind, eine Aktionärsvereinbarung geschlossen, welche auf den 2. Dezember 2024 datiert und am 8. Januar 2025 in Kraft getreten ist (die "**Aktionärsvereinbarung**"). Die Aktionärsvereinbarung bezieht sich nicht auf das Angebot und die Anbieterin handelt daher nicht in gemeinsamer Absprache mit Yoda im Hinblick auf die Abgabe des Angebots. Alon Bar und Stavros Ioannou wurden an der ausserordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft am 27. Dezember 2024 von Yoda zur Wahl vorgeschlagen, handeln aber in ihrer Eigenschaft als Mitglied des Verwaltungsrats im Interesse der Gesellschaft. Da Yoda im Hinblick auf die Unterbreitung des Angebots nicht in gemeinsamer Absprache mit der Anbieterin handelt, wird davon ausgegangen, dass Alon Bar und Stavros Ioannou in Bezug auf die Beurteilung des Angebots durch den Verwaltungsrat nicht in einem Interessenskonflikt stehen (siehe Abschnitt 4.3 des Angebotsprospekts).

Ausser wie oben oder an anderer Stelle in diesem Bericht (einschliesslich dieser Ziffer 4.1) dargelegt, ist kein Mitglied des Verwaltungsrats (i) mit der Anbieterin oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person relevante vertragliche Vereinbarungen oder andere Beziehungen eingegangen, oder (ii) übt sein Verwaltungsratsmandat gemäss den Weisungen der Anbieterin oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person im Hinblick auf die Durchführung des Angebots aus. Darüber hinaus sind die Mitglieder des Verwaltungsrats, die an den Beratungen und Beschlüssen des Verwaltungsrats im Zusammenhang mit dem öffentlichen Kaufangebot der Anbieterin teilnahmen, keine Arbeitnehmer oder Organmitglieder (i) einer Gesellschaft, die von der Anbieterin oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person kontrolliert wird, oder (ii) einer Gesellschaft, die mit der Anbieterin oder einer mit ihr in gemeinsamer Absprache handelnden Person in wesentlichen geschäftlichen Beziehungen steht (mit Ausnahme der in diesem Abschnitt 4.1 für Alon Bar und Stavros Ioannou in Bezug auf Yoda dargelegten Beziehungen).

In Anbetracht des Vorstehenden kam der Verwaltungsrat zum Schluss, dass er einen Interessenskonflikt von Laszlo Gut und Petar Krstic nicht vollständig ausschliessen kann. Kein

anderes Mitglied des Verwaltungsrats hat einen Interessenkonflikt im Zusammenhang mit dem Angebot. Der Verwaltungsrat hat daher über die Empfehlung des Angebots ohne die Stimmen von Laszlo Gut und Petar Krstic entschieden.

Der Verwaltungsrat hat zur Kenntnis genommen, dass die Mandate aller Mitglieder des Verwaltungsrats der Ultima nach dem Vollzug des Angebots zu den bestehenden Bedingungen weitergeführt werden sollen. Darüber hinaus bestehen keine Vereinbarungen mit Abgangsentschädigungen irgendwelcher Art innerhalb der Gesellschaft.

#### 4.2 Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung von Ultima ("**Geschäftsleitung**") besteht aus Petar Krstic (Chief Executive Officer).

Wie oben in diesem Abschnitt 4.1 dargelegt, wurde Petar Krstic von der Anbieterin als Mitglied des Verwaltungsrats vorgeschlagen und übt sein Mandat nach den Weisungen der Anbieterin oder einer mit der Anbieterin gemeinsam handelnden Person aus.

### 5. Mögliche finanzielle Folgen des Angebots für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

#### 5.1 Entlohnung der Mitglieder des Verwaltungsrats

Für ihre Tätigkeit im Verwaltungsrat erhalten die Mitglieder des Verwaltungsrats ein fixes jährliches Honorar in bar.

#### 5.2 Entlohnung der Mitglieder der Geschäftsleitung

Petar Krstic erhält als einziges Mitglied der Geschäftsleitung ein festes Grundgehalt, welches monatlich ausbezahlt wird. Der Betrag wurde vom Verwaltungsrat unter Berücksichtigung der Funktion und des Umfangs der Verantwortung der betreffenden Person festgelegt. Petar Krstic erhält ausserdem eine Bonuszahlung in bar als obligatorische Gehaltskomponente und hat Anspruch auf bestimmte zusätzliche Vergütungen. Jede Vergütung der Geschäftsleitung unterliegt der Genehmigung durch die Aktionäre.

#### 5.3 Entschädigungen und Leistungen

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung werden im Rahmen des Angebots keine Entschädigungen, Abgangsentschädigungen oder andere Leistungen gewährt. Darüber hinaus wurde keinem Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung ein Darlehen oder Kredit von der Gesellschaft oder der Anbieterin gewährt.

#### 5.4 Aktienbesitz von Mitgliedern des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung

Derzeit hält kein Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung Ultima-Aktien.

### 6. Absichten der Aktionäre, die 3% oder mehr der Stimmrechte halten

Nach Kenntnis des Verwaltungsrats hat kein Ultima-Aktionär, der mehr als 3% der Stimmrechte an Ultima hält, die Absicht, seine Ultima-Aktien in das Angebot einzureichen. Darüber hinaus stellt der Verwaltungsrat fest, dass bestimmte Ultima-Aktionäre mit der Anbieterin oder zu deren Gunsten Nichtandienungsvereinbarungen abgeschlossen haben und sich das Angebot nicht auf Ultima-Aktien erstreckt, die von Ultima-Aktionären gehalten werden, die mit der Anbieterin oder zu deren Gunsten Nichtandienungsvereinbarungen abgeschlossen haben.

### 7. Abwehrmassnahmen im Sinne von Art. 132 Abs. 2 FinfraG

Der Verwaltungsrat hat keine Abwehrmassnahmen gegen das Angebot ergriffen und beabsichtigt auch nicht, in Zukunft Abwehrmassnahmen zu ergreifen oder solche Abwehrmassnahmen einer ausserordentlichen Generalversammlung vorzuschlagen.

## **8. Finanzielle Berichterstattung: Wesentliche Änderungen der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten, der Finanzlage, der Gewinne und Verluste und der Geschäftsperspektiven**

Der konsolidierte und der Einzelabschluss von Ultima für die zwölf Monate bis zum 31. Dezember 2023 (sowie für die zwölf Monate bis zum 31. Dezember 2024, sobald sie zur Verfügung stehen) sowie der konsolidierte Zwischenabschluss für die sechs Monate bis zum 30. Juni 2024 können auf der Website von Ultima (<https://www.ultimacapital.com/investors>) eingesehen werden.

Ultima beabsichtigt, den geprüften konsolidierten Jahresabschluss zum und für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr am oder um den 15. Mai 2025 zu veröffentlichen.

Ultima plant den Abschluss einer Vereinbarung über den Verkauf der Liegenschaft Schönried (durch den Verkauf der Tochtergesellschaft Faith Mountain 2 AG) zu einem Gesamtpreis von CHF 93 Millionen auf einer "debt free, cash free" Basis. Vorbehaltlich des erfolgreichen Abschlusses der laufenden Verhandlungen wird der Vollzug des Vertrages am oder um den 15. April 2025 erwartet, und der Verkauf würde unter der Bedingung stehen, dass ein entsprechendes Steuerruling erteilt wird. Ultima beabsichtigt nicht, diesen Bericht zu aktualisieren, wenn der Vertrag vor dem 30. April 2025 unterzeichnet wird. Der Abschluss des Verkaufs wird bis Ende Mai 2025 erwartet. Die von diesen Transaktionen betroffenen Vermögenswerte entsprechen weniger als 10 Prozent der Bilanzsumme von Ultima und tragen weniger als 10 Prozent zur Ertragskraft von Ultima bei.

Darüber hinaus erwägt Ultima derzeit eine Transaktion, bei der Yoda PLC, die grösste Aktionärin von Ultima, bestimmte weitere Vermögenswerte in Ultima einbringen würde, um das weitere Wachstum zu ermöglichen und die jährlichen Einnahmen sowie die Liquidität des Unternehmens zu erhöhen. Im Einzelnen handelt es sich um das Nammos-Resort in Mykonos, Griechenland, im Wert von rund 133,7 Mio. EUR. Yoda PLC würde für diese Einlage im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung neue Ultima-Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 0.10 erhalten. Diese Transaktion wurde vom Verwaltungsrat noch nicht formell beschlossen und bedarf, sofern der Verwaltungsrat beschliesst, diese Transaktion weiter zu verfolgen, in jedem Fall der Zustimmung der Ultima-Aktionäre im Rahmen einer Generalversammlung (ordentliche Kapitalerhöhung).

Mit Ausnahme der oben beschriebenen Transaktionen und mit Ausnahme der vor oder am Datum dieses Berichts (einschliesslich des von der Gesellschaft veröffentlichten Prospekts für die Kotierung von 8'413'798 Ultima-Aktien an der BX Swiss vom 30. Dezember 2024 und dieses Berichts) offengelegten Informationen sind dem Verwaltungsrat keine wesentlichen Änderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder der Geschäftsaussichten von Ultima seit dem 30. Juni 2024 bekannt, die die Entscheidung der Ultima-Aktionäre bezüglich des Angebots beeinflussen könnten.

Zug, 11. April 2025

Im Namen des Verwaltungsrats der ULTIMA CAPITAL SA

Jean-Pierre Verlaine, Alon Bar und Stavros Ioannou