

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

das Geschäftsjahr 2022 verlief für die S IMMO AG trotz der anhaltenden weltpolitischen und gesamtwirtschaftlichen Herausforderungen durchaus erfolgreich. Die Zahlen reflektieren eindrucksvoll die intensive Arbeit und die Kompetenz des S IMMO Teams: Ankäufe von gut vermieteten Immobilien, eine starke Like-for-like-Performance und eine deutliche Erhöhung der Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung führten zu einem guten Ergebnis.

Zusammensetzung des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr kam es zu personellen Veränderungen im Aufsichtsrat der S IMMO AG. Zum einen hat Christian Hager, bis dahin erster stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats, sein Mandat als Mitglied des Aufsichtsrats mit Wirkung zum Ablauf der ordentlichen Hauptversammlung am 01.06.2022 zurückgelegt. Am selben Tag wurde die Funktionsperiode von Manfred Rapf verlängert und Ulrich Steffen Ritter neu in den Aufsichtsrat gewählt.

Zum anderen haben – vor dem Hintergrund der kontrollierenden Beteiligung der CPI Property Group S.A. an der S IMMO und dem Pflichtangebot – die Aufsichtsratsmitglieder Ewald Aschauer, Christian Böhm, Hanna Bomba, John Nacos und Manfred Rapf ihren Rücktritt als Aufsichtsratsmitglieder mit Ablauf der außerordentlichen Hauptversammlung am 06.09.2022 erklärt. Darüber hinaus wurde in der außerordentlichen Hauptversammlung die Abberufung von Florian Beckermann, die Herabsetzung der Anzahl der Aufsichtsratsmitglieder von acht auf vier Mitglieder sowie die Wahl von Martin Němeček und John Verpeleti in den Aufsichtsrat der Gesellschaft beschlossen.

Der Aufsichtsrat bestand demnach per 31.12.2022 aus insgesamt sechs Mitgliedern – vier Kapitalmarktvertreter:innen und zwei Arbeitnehmervertreter:innen. Die aktuelle Zusammensetzung des Aufsichtsrats und der einzelnen Ausschüsse ermöglicht in Bezug auf die Verteilung der Kompetenzen eine effiziente Wahrnehmung der übertragenen Aufgaben.

Kapitalmarktvertreter:innen

- Karin Rest (Vorsitzende des Aufsichtsrats)
- Martin Němeček
(1. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Ulrich Steffen Ritter
(2. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- John Verpeleti



Karin Rest

Arbeitnehmervertreter:innen

- Andreas Feuerstein
- Elisabeth Wagerer

Kurze Lebensläufe und Ausschussmitgliedschaften sowie Ausschussfunktionen der einzelnen Aufsichtsratsmitglieder sind im Teilkapitel Organe ab Seite 17 in diesem Bericht dargestellt.

Tätigkeit des Aufsichtsrats

Im Berichtsjahr erfüllte der Aufsichtsrat sowohl als Ganzes im Rahmen der Aufsichtsratssitzungen als auch in den Sitzungen seiner Ausschüsse die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben, beriet, unterstützte und überwachte den Vorstand bei der Geschäftsführung des Unternehmens. Der Vorstand berichtete dem Aufsichtsrat in den Sitzungen über die Geschäfts- und Finanzlage des Unternehmens sowie über strategische Überlegungen.

Im Rahmen der Aufsichtsrats- und Ausschusssitzungen wurden auf Basis von Erläuterungen des Vorstands sowie auf Basis von detaillierten Darstellungen und Unterlagen wesentliche Themen wie die wirtschaftliche Lage (unter anderem auch im Hinblick auf die gestiegene Inflation und Zinspolitik), das Risiko- und Chancenmanagement, die strategische Ausrichtung, relevante ESG-Themen sowie die Geschäftsentwicklung ausführlich diskutiert und erörtert. Der Aufsichtsrat beschäftigte sich insbesondere auch mit dem Übernahmeangebot der CPI Property Group S.A. an die Aktionär:innen der S IMMO AG und einer angepas-

ten Strategie infolge der Übernahme durch die CPI. Durch die enge Zusammenarbeit mit der CPI soll die S IMMO AG von operativen Synergien profitieren.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 gab es neben Veränderungen im Aufsichtsrat auch Änderungen im Vorstand. Nach der außerordentlichen Hauptversammlung einigten sich der Aufsichtsrat und der Vorstandsvorsitzende Bruno Ettenauer auf eine Beendigung des Vorstandsmandats mit 06.09.2022. Die Funktionsperiode von Herwig Teufelsdorfer wurde bis zum 31.12.2025 verlängert. Mit Wirkung zum 11.10.2022 einigten sich der Aufsichtsrat und Friedrich Wachernig ebenfalls einvernehmlich auf die Auflösung seines Vorstandsvertrags. Gleichzeitig beschloss der Aufsichtsrat, Holger Schmidtmayr in den Vorstand zu berufen und mit den Agenden von Friedrich Wachernig zu betrauen.

Ausschüsse des Aufsichtsrats

Der Aufsichtsrat wird in seiner Tätigkeit von Ausschüssen des Aufsichtsrats unterstützt. Per 31.12.2022 gab es drei Ausschüsse: Prüfungsausschuss, Ausschuss für Vorstandsangelegenheiten (Vergütungsausschuss, seit 06.09.2022) und ESG-Ausschuss. Bis zum 06.09.2022 gab es den Nominierungs- und Vergütungsausschuss sowie den Strategieausschuss. Die Aufgaben, die Anzahl der Sitzungen und die Zusammensetzung der einzelnen Ausschüsse sind im Corporate-Governance-Bericht ab Seite 22 nachzulesen.

Der Prüfungsausschuss hat den Vorschlag für die Wahl des Jahresabschluss- und Konzernabschlussprüfers vorbereitet. Dazu hat er sich die Unterlagen über die Befugnis zur Prüfung von der KPMG Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft (nachfolgend KPMG) vorlegen lassen. In einem schriftlichen Bericht wurde bestätigt, dass keine Ausschlussgründe sowie Umstände, die eine Befangenheit des Abschlussprüfers begründen könnten, vorliegen. Die gemäß § 270 Abs. 1a UGB (Unternehmensgesetzbuch) vorgesehene Erklärung des Wirtschaftsprüfers wurde eingeholt, dessen Rechtsbeziehungen zur S IMMO AG und ihren Organmitgliedern geprüft, das Honorar für die Abschlussprüfung verhandelt und eine erneute Empfehlung zur Wahl von KPMG als (Konzern-)Abschlussprüfer abgegeben. Auf der 33. ordentlichen Hauptversammlung am 01.06.2022 wurde die KPMG zum Abschlussprüfer und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2022 gewählt.

Konzern- und Jahresabschluss 2022

Die KPMG hat den Jahresabschluss und den Konzernabschluss zum 31.12.2022 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Weiteres hat die KPMG festgestellt, dass der Jahresabschluss zum 31.12.2022 den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31.12.2022 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2022 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung vermittelt. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss zum 31.12.2022. Darüber hinaus hat die KPMG festgestellt, dass auch der Konzernabschluss zum 31.12.2022 den gesetzlichen Vorschriften entspricht und ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31.12.2022 sowie der Ertragslage des Konzerns für das Geschäftsjahr 2022 in Übereinstimmung mit den IFRS-Bestimmungen, so wie sie in der EU anzuwenden sind, und den zusätzlichen Anforderungen des § 245a UGB vermittelt. Der Konzernlagebericht steht im Einklang mit dem Konzernabschluss zum 31.12.2022. Die Angaben gemäß § 243a UGB sind zutreffend.

Der Prüfungsausschuss des Aufsichtsrats hat den Jahresabschluss zum 31.12.2022, den Lagebericht, den Corporate-Governance-Bericht sowie den Vorschlag für die Gewinnverwendung vom Vorstand erhalten, eingesehen und geprüft. Ebenso hat der Prüfungsausschuss den nach International Financial Reporting Standards (IFRS), so wie sie in der EU anzuwenden sind, erstellten Konzernabschluss zum 31.12.2022 und den Konzernlagebericht einer Prüfung unterzogen. Die Prüfung erfolgte insbesondere durch Gespräche mit dem Vorstand und Erörterungen mit der KPMG. Als Ergebnis dieser Prüfung und Erörterung hat der Prüfungsausschuss dem Aufsichtsrat empfohlen, den Jahresabschluss zu billigen.

In weiterer Folge hat der Aufsichtsrat die vorgelegten Unterlagen geprüft, keine Beanstandungen festgestellt und dem Ergebnis der Abschlussprüfung zugestimmt. Der Aufsichtsrat billigte den Jahresabschluss 2022, der damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt ist, und erklärte sich mit dem gemäß § 245a UGB nach IFRS aufgestellten Konzernabschluss, dem Lagebericht, dem Konzernlagebericht, dem konsolidierten Corporate-Governance-Bericht sowie mit dem Vorschlag des Vorstands für die Gewinnverwendung einverstanden.

Darüber hinaus hat der Aufsichtsrat den nichtfinanziellen Bericht vom Vorstand erhalten, geprüft und erörtert und hat keinen Anlass für Beanstandungen festgestellt.

Der Aufsichtsrat wird der Hauptversammlung vorschlagen, dass sie gegebenenfalls über die Gewinnverteilung gemäß dem Vorschlag des Vorstands beschließe und dem Vorstand sowie dem Aufsichtsrat die Entlastungen erteile.

Abschließend darf ich mich beim Vorstand und dem Team der S IMMO für ihren täglichen Einsatz im abgelaufenen Jahr 2022 bedanken. Mein Dank gilt auch den ausgeschiedenen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern für ihr Engagement und ihre Tätigkeit. Für das laufende Geschäftsjahr wünsche ich der gesamten Belegschaft, den Vorstandsmitgliedern und den Aufsichtsratsmitgliedern der Gesellschaft viel Erfolg. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Wien, im März 2023

Der Aufsichtsrat



Karin Rest, Vorsitzende



von links: Andreas Feuerstein, Elisabeth Wagerer, John Verpeleti, Karin Rest, Ulrich Steffen Ritter, Martin Němeček