

Stellungnahme des Vorstands und Aufsichtsrats zum Antrag der IMMOFINANZ AG auf Ergänzung der Tagesordnung sowie den dazu erstatteten Beschlussvorschlägen.

Nach sorgfältiger Prüfung lehnt die Verwaltung der S IMMO AG die von der IMMOFINANZ AG erstatteten Beschlussvorschläge als nicht im Interesse der Gesellschaft und deren Stakeholder ab. Dies insbesondere aus den folgenden Gründen:

- Die ausübbareren Stimmrechte der IMMOFINANZ AG würden sich zu Lasten des Stimmgewichts der sonstigen Aktionäre nahezu verdoppeln und einen faktischen Kontrollerwerb ohne Übernahmeangebot ermöglichen
- Die Unabhängigkeit der Entscheidungsprozesse der S IMMO AG ist dadurch gefährdet.
- Negative Auswirkungen auf den Börsenkurs der S IMMO Aktie sind im Falle der Umsetzung zu befürchten.

Zur vorgeschlagenen Streichung von § 13 Abs 3 der Satzung (Aufhebung des Höchststimmrechts):

1. Die IMMOFINANZ AG ist seit 21. September 2018 mit ihrer Beteiligung von rund 29,12 % größter Aktionär der S IMMO AG. Ihr Stimmrecht ist auf Grund des in § 13 Abs 3 der Satzung vorgesehenen Höchststimmrechts auf 15 % beschränkt. Die IMMOFINANZ AG könnte durch die Aufhebung des Höchststimmrechts ihr derzeitiges Stimmgewicht von 15 % nahezu verdoppeln. Damit könnte die IMMOFINANZ AG faktische Kontrolle erlangen, ohne den außenstehenden Aktionären ein öffentliches Übernahmeangebot stellen zu müssen.

Dies entsprach gerade nicht der Intention des Vorstands und des Aufsichtsrats bei Fassung der Beschlussvorschläge für die Hauptversammlung in 2018: Im Vorfeld der Hauptversammlung 2018 waren Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG noch überzeugt, dass das Aktien- und Übernahmerecht ausreichenden Minderheiten- und Konzerneingangsschutz bieten würden. Diese Einschätzung beruhte insbesondere auf einer gänzlich anderen Zusammensetzung des Aktionariats der S IMMO AG: dieses setzte sich damals noch aus drei in etwa gleich starken unabhängigen Aktionärsblöcken zusammen, die darüber hinaus nicht in einem derartigen Konkurrenzverhältnis zur S IMMO AG standen. Die Bekanntmachung über den potentiellen Erwerb eines 29,14 % Anteils an der S IMMO erfolgte am 18.4.2018. Die sich damit abzeichnende Konzentration des Aktienbesitzes in

den Händen der IMMOFINANZ AG war ein wesentlicher Grund dafür, warum die Hauptversammlung 2018 die Aufhebung des Höchststimmrechts abgelehnt hat.

2. Zudem handelt es sich bei der IMMOFINANZ AG um eine Gesellschaft, an der die S IMMO AG selbst maßgeblich beteiligt ist. Auf Basis der wechselseitigen Beteiligung evaluieren IMMOFINANZ AG und S IMMO AG verschiedene Optionen bis zu einer möglichen Zusammenführung der beiden Unternehmen, ohne in diesem Zusammenhang freilich irgendwelche konkreten Pläne zur Umsetzung vereinbart zu haben. Die S IMMO AG ging bisher davon aus, dass allfällige Ergebnisse dieser Gespräche unabhängig geprüft und entschieden sowie von einem kontrollfreien Aktionariat beschlossen würden. Sollte es zu den von der IMMOFINANZ AG vorgeschlagenen Änderungen der Satzung kommen, wäre diese Form der Gesprächsführung und Entscheidungsfindung bei sämtlichen Optionen nicht mehr gewährleistet. Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG sehen damit potenziell auch die Unabhängigkeit der Entscheidungsprozesse bei der S IMMO AG gefährdet.

3. Auf Grund von Gesprächen mit Investoren und der bestehenden Interessensgegensätze besteht bei Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG auch die Sorge, dass sich die Umsetzung der von der IMMOFINANZ AG angestrebten Satzungsänderungen negativ auf den Börsenkurs der S IMMO Aktie auswirken könnte. All das liegt weder im Interesse des Unternehmens noch der übrigen Aktionäre und sonstigen Stakeholder.

Im Hinblick auf die von der IMMOFINANZ AG ins Treffen geführten Guidelines der Stimmrechtsberater (proxy advisors) ist darauf hinzuweisen, dass diese in knapper Form nur allgemein gehaltene Eckpfeiler bekanntgeben, konkrete Beschlussempfehlungen freilich nur nach sorgfältiger Prüfung des konkreten Verlangens und der maßgeblichen Umstände erfolgen können. In keinem Fall soll dadurch Aktionären empfohlen werden, einem bereits bestehenden speziellen Aktionär, insbesondere einem Konkurrenzunternehmen mit vom übrigen Aktionariat abweichenden Interessen in einem Anlassfall die Erlangung faktischer Kontrolle zu ermöglichen, ohne gleichzeitig ein öffentliches Übernahmeangebot zu legen.

Zur vorgeschlagenen Streichung von § 13 Abs 2 (Herabsetzung der Mehrheiten für Satzungsänderungen):

4. Die IMMOFINANZ AG strebt zudem zur Stärkung ihrer Aktionärsstellung an, die Satzung der S IMMO AG in Zukunft mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen ändern zu können. Demgemäß soll § 13 Abs 2 der Satzung, die derzeit hierfür eine qualifizierte Kapitalmehrheit verlangt, gestrichen werden.

In Kombination mit der Aufhebung des Höchststimmrechts könnte die IMMOFINANZ AG künftig auch Satzungsänderungen gegen den Willen des übrigen Aktionariats herbeiführen. Dies ist ebenfalls nicht im Sinne der übrigen Aktionäre und Stakeholder. Einen solchen Beschlussvorschlag haben Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft auch nicht für die Hauptversammlung 2018 erstattet, gerade um die Verfassung der S IMMO AG nicht zur Disposition einzelner Aktionäre zu stellen. Das ist auch der Grund, warum der Gesetzgeber im Zweifel ein qualifiziertes Mehrheitserfordernis für Satzungsänderungen vorsieht. Dieser Minderheitenschutz ist insbesondere auch für den Fall vorgesehen, dass ein einzelner Aktionär über die Mehrheit der Anteile an einer Gesellschaft verfügt.

Ergebnis und Empfehlung

Vorstand und Aufsichtsrat der Gesellschaft können es vor dem Hintergrund dieser geänderten Sachlage somit nicht gutheißen, dass die IMMOFINANZ AG durch die beiden vorgeschlagenen Satzungsänderungen materielle Kontrolle über S IMMO AG durch Änderung der Satzung erlangen könnte, ohne ein öffentliches Übernahmeangebot abzugeben, mit dem den Streubesitzaktionären eine Ausstiegsmöglichkeit durch Verkauf ihrer Aktien zu einem angemessenen Preis gewährt wird. Derartige Schutzbestimmungen sind der IMMOFINANZ AG selbst nicht fremd, da sie in ihrer Satzung die Schwelle, bei deren Überschreitung grundsätzlich ein Pflichtangebot zu stellen ist, auf 15 % herabgesetzt hat.

Vorstand und Aufsichtsrat empfehlen daher, den vorgeschlagenen Änderungen der Satzung in der kommenden Hauptversammlung 2019 nicht zuzustimmen.

Wien, am 27. Mai 2019

Vorstand und Aufsichtsrat der S IMMO AG

Investor Relations Kontakt für Rückfragen:

Andreas Feuerstein

Andreas.feuerstein@simmoag.at

Tel.: +43 1 22795-1125

Mobil: +43 664 818 07 09