Bericht zu Punkt 7. der Tagesordnung der
ordentlichen Hauptversammlung
der
S IMMO AG
am 8. Juni 2017

Bericht des Vorstands der S IMMO AG gemäß §§ 170 Abs 2 iVm 153 Abs 4 AktG zur Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts in Zusammenhang mit der Ermächtigung des Vorstands zur Kapitalerhöhung gemäß § 169 AktG gegen Bar- oder Sacheinlagen

1. Ermächtigung

In der kommenden ordentlichen Hauptversammlung der S IMMO AG soll nachstehender Beschluss zu Tagesordnungspunkt 7. vorgeschlagen werden:

Der Vorstand wird für die Dauer von fünf Jahren nach Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung im Firmenbuch gemäß § 169 AktG ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital um bis zu EUR 121.571.783,13 durch Ausgabe von bis zu 33.458.589 Stück neuen auf Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zum Mindestausgabekurs von 100 % des anteiligen Betrages jeder Aktie am Grundkapital gegen Bar- oder Sacheinlagen in einer oder mehreren Tranchen zu erhöhen und den Ausgabebetrag, die Ausgabebedingungen und die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen sowie allenfalls die neuen Aktien im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Abs 6 AktG den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage auszuschließen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem genehmigten Kapital ergeben, zu beschließen. Zur Vorbereitung dieser Beschlussfassung wird vom Vorstand gemäß §§ 170 Abs 2 in Verbindung mit 153 Abs 4 AktG der Hauptversammlung ein schriftlicher Bericht über die Gründe für die Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts vorgelegt, in dem auch der vorgeschlagene Ausgabebetrag der Aktien begründet wird.

2. Allgemeines

Die Hauptversammlung vom 1. Juni 2012 hat ein genehmigtes Kapital beschlossen und den Vorstand ermächtigt, gemäß § 169 AktG das Grundkapital bis zum 19. Juni 2017

um bis zu EUR 123.754.680,93 zu erhöhen. Dieses genehmigte Kapital wurde nicht ausgenützt.

Um weiterhin Flexibilität der Gesellschaft für Kapitalmaßnahmen zu gewährleisten, soll der Hauptversammlung eine Erneuerung des genehmigten Kapitals verbunden mit der Ermächtigung des Vorstands zum Bezugsrechtsausschluss vorgeschlagen werden.

Die Ermächtigung zum gänzlichen oder teilweisen Bezugsrechtsausschluss betrifft gemäß Beschlussvorschlag jenen Fall, in dem die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage erfolgt.

3. Zum Bezugsrechtsausschluss bei Sachkapitalerhöhung

Der Vorstand soll ermächtigt werden, das Bezugsrecht ganz oder teilweise bei einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage auszuschließen.

Dadurch soll der Vorstand in die Lage versetzt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats in geeigneten Fällen Unternehmen, Unternehmensteile und Beteiligungen, einzelne Immobilien oder sonstige Vermögensgegenstände gegen Gewährung von Aktien der Gesellschaft zu erwerben.

Abhängig von Marktgegebenheiten und der künftigen Unternehmensentwicklung sollen strategische Transaktionen ermöglicht werden und es kann zweckmäßig oder notwendig sein, beim Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen und Beteiligungen oder Immobilienprojekten im In- und Ausland, oder sonstigen Vermögensgegenständen, Aktien der Gesellschaft als Gegenleistung zu verwenden oder als Gegenleistung auszugeben, um entweder Aktionäre der jeweiligen Zielgesellschaften abzufinden oder – wenn es der Verkäufer vorzieht – anstelle von Bargeld Aktien der Gesellschaft anzubieten.

Potentielle Veräußerer geben oftmals einem Erwerber den Vorzug, der die Akquisition gegen Gewährung von Aktien anbietet. Dies hat für den Veräußerer in der Regel steuerrechtliche Vorteile. Zusätzlich kann der Verkäufer das Entgelt unter Ausnützung der jeweiligen Marktentwicklung durch die flexible Veräußerungsmöglichkeit der als Gegenleistung erhaltenen Aktien optimal realisieren.

Auch für die Gesellschaft ist die Investition/Akquisition gegen Gewährung von Aktien von Vorteil, weil diese Form der Finanzierung nicht den Liquiditätsbedarf der Gesellschaft erhöht und nicht mit Zinsaufwendungen belastet ist. Insbesondere bei knappen

eigenen Finanzressourcen und/oder erschwerter Fremdmittelbeschaffung stellt die Verwendung von Aktien aus genehmigtem Kapital für Investitionen/Akquisitionen häufig eine sinnvolle Gegenleistung dar. Die Möglichkeit, Aktien aus genehmigtem Kapital als Akquisitionswährung einzusetzen, gibt der Gesellschaft den notwendigen Spielraum, Erwerbschancen schnell und flexibel zu nutzen.

Gerade die Einbringung von Sacheinlagen setzt in der Regel den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre voraus, da das einzubringende Vermögen in seiner Zusammensetzung meist einmalig ist (wie zB Unternehmen, Unternehmensteile und Beteiligungen, Immobilien oder sonstige Vermögensgegenstände) und nicht von allen Aktionären eingebracht werden kann.

Der Bezugsrechtsausschluss im Falle der Sachkapitalerhöhung gegen Einbringung von Unternehmen, Unternehmensteilen sowie Beteiligungen, Immobilien oder sonstigen Vermögensgegenständen liegt somit im Interesse der Gesellschaft und ihrer Aktionäre, insbesondere weil diese Art der Investition/Akquisition Vorteile gegenüber anderen Investoren/Bietern mit sich bringen kann und die Gesellschaft nicht mit Finanzierungsaufwendungen belastet.

Will die Gesellschaft eine bestimmte Investition/Akquisition vornehmen, ist der Bezugsrechtsausschluss geeignet und erforderlich, die vorgenannten Ziele zu erreichen. Im Rahmen der Interessenabwägung überwiegt das Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre an der Investition/Transaktion.

Aus den angeführten Gründen überwiegt das Interesse der Gesellschaft an den mit dem Bezugsrechtsausschluss verfolgten Zwecken und den entsprechenden Maßnahmen – die jedenfalls mittelbar auch im Interesse aller Aktionäre liegen – sodass der Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nicht unverhältnismäßig ist.

Zusammenfassend ergibt sich, dass bei Abwägung aller angeführten Umstände festgestellt werden kann, dass der Bezugsrechtsausschluss in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist.

Im Falle des Bezugsrechtsausschlusses im Rahmen einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen wird der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats vom genehmigten Kapital nur dann Gebrauch machen, wenn der mit dem Sacheinleger zu vereinbarende Ausgabebetrag der Aktien unter Berücksichtigung des Erwerbs der als Gegenleistung betrachteten Sacheinlage, in einem angemessenen Verhältnis steht.

4. Weitere Berichterstattung

Im Fall eines Ausschlusses des Bezugsrechts hat der Vorstand spätestens zwei Wochen vor der diesbezüglichen Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat einen weiteren Bericht gemäß §§ 171 Abs 1 iVm 153 Abs 4 AktG zu veröffentlichen.

Wien, im Mai 2017 Der Vorstand