

## **Bericht des Aufsichtsrats der SM Capital Aktiengesellschaft für das Geschäftsjahr 2024**

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre,

dem Aufsichtsrat der SM Capital Aktiengesellschaft haben während des Geschäftsjahres 2024 die nachfolgend genannten Herren angehört:

- Reinhard Voss, Palling, Wirtschaftsdiplom Informatik-Betriebswirt (vwa),
- Herr Florian Fenner, Mailand, Italien, Fondsmanager
- Herr Dr. Matthias Breucker, Rechtsanwalt und Mitinhaber der Rechtsanwaltskanzlei Wüterich Breucker

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft während des gesamten Geschäftsjahres 2024 interessiert begleitet und kontinuierlich aufmerksam überwacht. Er hat dabei die ihm nach Gesetz, Satzung und Geschäftsordnung obliegenden Aufgaben uneingeschränkt und mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand bei der Leitung des Unternehmens umsichtig und mit fachlicher Expertise beraten. An den beiden turnusmäßigen Aufsichtsratssitzungen haben jeweils alle Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats entweder persönlich oder per Videokonferenz teilgenommen. Soweit die Mitglieder des Aufsichtsrats per Video zugeschaltet waren, konnten diese den gesamten Verlauf der Sitzungen durchgängig verfolgen und haben an den Diskussionen und an den jeweiligen Beschlussfassungen aktiv mitgewirkt.

Alle Geschäfte und Maßnahmen, die nach Gesetz oder Satzung der Genehmigung des Aufsichtsrats bedürfen sind zuvor mit dem Vorstand eingehend diskutiert und sodann vom Aufsichtsrat einstimmig genehmigt worden.

Die Zusammenarbeit von Aufsichtsrat und Vorstand war wie schon in den Vorjahren auch im Geschäftsjahr 2024 durch einen offenen Dialog sowie sachdienliche und zielgerichtete Diskussionen geprägt. Alle Mitglieder des Aufsichtsrats haben sich auch außerhalb der Aufsichtsratssitzungen in persönlichen Gesprächen oder informellen Telefonaten von dem Vorstand zeitnah über die aktuelle Geschäftssituation sowie die geschäftsstrategische Entwicklung der Gesellschaft und des gesamten Konzerns informieren lassen und haben die anstehenden Fragestellungen gemeinsam und zielführend diskutiert.

Während der Aufsichtsratssitzungen hat der Vorstand den Aufsichtsrat anhand von aussagekräftigen Unterlagen sowie umfassenden mündlichen Erläuterungen über die Lage und Entwicklung der Gesellschaft informiert. Dem Aufsichtsrat wurden dazu u. a. Zwischenabschlüsse, Grafiken zur Liquiditätsvorschau sowie Übersichten über die Zusammensetzung des Immobilien- sowie Wertpapierportfolios vorgelegt. Ferner wurde der Aufsichtsrat über die Konditionierungen der Fremdfinanzierungen, insbesondere über die vereinbarten Zinssätze, Zinssicherungsgeschäfte, Zinsbindungsfristen sowie der eingeräumten Sicherheiten informiert. Anhand dieser Unterlagen sowie der vom Vorstand dazu erläuterten

Einzelheiten, der weiteren informativen Diskussionen und sonstigen Gespräche mit dem Vorstand hat sich der Aufsichtsrat ein umfassendes Bild von der Ertrags-, Finanz-, Vermögens- und Liquiditätslage der Gesellschaft gemacht.

Insbesondere wurden im Rahmen der Gespräche zwischen dem Aufsichtsrat und Vorstand die Situation der für den Immobilienbestand besonders wesentlichen Mietverträge sowie die Möglichkeiten zur Steigerung der Mieteinnahmen erörtert. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat ferner die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung der Immobilienprojekte der Gesellschaft vorgestellt und hat diese detailliert erläutert. Als Ziel der ergriffenen Maßnahmen hat der Vorstand dabei ebenso eine Wertsteigerung der einzelnen Immobilien sowie eine Steigerung der jährlichen Mieteinnahmen definiert. Darüber hinaus hat der Vorstand seine Vorgehensweise zum Management des Immobilienportfolios detailliert erörtert.

Hinsichtlich des Immobilienportfolio-Managements haben Aufsichtsrat und Vorstand gemeinsam über die Investitionsstrategie beraten. Dabei hat der Vorstand dem Aufsichtsrat insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung der Immobilienprojekte der Gesellschaft vorgestellt und hat diese detailliert erläutert. Ziel der ergriffenen Maßnahmen ist ebenso eine Wertsteigerung der einzelnen Immobilien wie eine Steigerung der jährlichen Mieteinnahmen. Der Vorstand hat den Aufsichtsrat ferner über den Stand der Verhandlungen zum Verkauf von zwei Bestandsimmobilien an eine zu der Unternehmensgruppe des Aufsichtsrats Fenner zählende Gesellschaft sowie die voraussichtlichen Auswirkungen dieses Verkaufsabschlusses informiert. Der Aufsichtsrat hat dem Verkauf dieser Immobilien sodann bei Enthaltung von Herrn Fenner zugestimmt.

Die Tagesordnung der am 13. August 2024 in Präsenz durchgeführten Hauptversammlung wurde von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam verabschiedet.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 wurde durch den von der ordentlichen Hauptversammlung am 13. August 2024 gewählten Abschlussprüfer, die BW Revision GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Dettingen unter Teck, einer prüferischen Durchsicht unterzogen, die zu keinen Einwänden geführt hat. Der Aufsichtsrat hat sich im Rahmen seiner Sitzung vom 10. März 2025 intensiv mit dem Jahresabschluss beschäftigt und den vom Vorstand für das Geschäftsjahr 2024 aufgestellten Jahresabschluss nach eigener Prüfung einstimmig gebilligt. Gemäß § 172 AktG ist der Jahresabschluss der Gesellschaft damit festgestellt. Hinsichtlich der Verwendung des Bilanzergebnisses hat sich der Aufsichtsrat einstimmig dem Vorschlag des Vorstands, nämlich den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen, angeschlossen. Aufgrund des mit der SM Wirtschaftsberatungs Aktiengesellschaft, Sindelfingen, bestehenden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages ist ein Abhängigkeitsbericht nicht zu erstellen.

Sindelfingen, am 10. März 2025

Reinhard Voss  
Aufsichtsratsvorsitzender