

# SATZUNG

## § 1

### Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Aktiengesellschaft lautet S IMMO AG.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Wien.

## § 2

### Unternehmensgegenstand

Gegenstand des Unternehmens ist, im In- und Ausland:

- (1) der Erwerb, die Entwicklung, die Vermietung (Verpachtung), die Bewirtschaftung und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Superädifikaten und Baurechten);
- (2) die Entwicklung, das Projektmanagement, die Planung, die Errichtung und Sanierung (sei es als Bauträger, Generalunternehmer oder Totalunternehmer), die Vermietung (Verpachtung), die Bewirtschaftung eigener und fremder bebauter und unbebauter Liegenschaften und bezüglich grundstücksähnlicher Rechte;
- (3) die Ausübung der Holding-Funktion hinsichtlich seiner Tochterunternehmen, verbundenen Unternehmen und sonstigen Beteiligungen zu deren langfristigen Wertsteigerung sowie der diesbezügliche Erwerb, die Haltung und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand;
- (4) die Ausübung der Gewerbe des Bauträgers, des Immobilienmaklers und des Immobilienverwalters;
- (5) der operative Betrieb von Beherbergungsbetrieben, gastronomischen und touristischen Betrieben, Einkaufszentren, Studentenheimen, Parkgaragen, Parkplätzen und sonstigen Immobilien;
- (6) die Erstellung von Standort-, Markt- und Länderanalysen;
- (7) der Handel mit Waren aller Art;
- (8) der Erwerb und die kommerzielle Nutzung von beweglichen Wirtschaftsgütern, insbesondere durch gewerbliche Vermietung oder durch den Abschluss von Leasingverträgen;
- (9) die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen. Hievon ausgenommen sind die nach den Bestimmungen des Bankwesengesetzes konzessionspflichtigen Bankgeschäfte.

### § 3 Veröffentlichung

Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen, soweit und solange auf Grund des Aktiengesetzes zwingend erforderlich im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“. Im Übrigen erfolgen Veröffentlichungen der Gesellschaft entsprechend den jeweils anzuwendenden Rechtsvorschriften. Zur vollständigen Information der Aktionäre sind sämtliche Veröffentlichungen auch auf der Website der Gesellschaft im Internet zur Verfügung zu stellen.

### § 4 Grundkapital, Aktien

(1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 243.143.569,90 und ist aufgeteilt in 66.917.179 auf Inhaber lautende Stückaktien.

(2) Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.

(3) Trifft im Falle einer Kapitalerhöhung der Erhebungsbeschluß keine Bestimmungen darüber, ob die Aktien auf Inhaber oder Namen lauten, so lauten sie auf Inhaber.

(4) Die Inhaberaktien der Gesellschaft werden in einer oder mehreren Sammelurkunden verbrieft. Die Sammelurkunde(n) sind bei einer Wertpapiersammelbank nach § 1 Abs 3 Depotgesetz oder einer gleichwertigen ausländischen Einrichtung zu hinterlegen. Der Vorstand setzt Form und Inhalt der Aktienurkunden mit Zustimmung des Aufsichtsrates fest.

(5) Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates Genußscheine nach § 174 AktG auszugeben, sowie alle Bedingungen für die Ausgabe festzulegen.

(6) Der Vorstand ist für fünf Jahre nach Eintragung dieser Satzungsänderung ermächtigt, gemäß § 169 AktG mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft um bis zu 123.754.680,93 durch Ausgabe von bis zu 34.059.359 Stück auf Inhaber lautenden Stammaktien zum Mindestausgabekurs von 100 % des anteiligen Betrages jeder Aktie am Grundkapital gegen Bar- oder Sacheinlagen (ausgenommen Sacheinlage gegen von der Gesellschaft ausgegebene Genußscheine und Forderungen aus diesen Genußscheinen oder sonstige Forderungen) in einer oder mehreren Tranchen zu erhöhen und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen und die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen; im Falle einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage (ausgenommen Sacheinlage gegen von der Gesellschaft ausgegebene Genußscheine und Forderungen aus diesen Genußscheinen oder sonstige Forderungen) ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen.

(7) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 123.754.680,93 durch Ausgabe von bis zu 34.059.359 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht (bedingtes Kapital). Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insofern durchgeführt, als Inhaber von auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 1. Juni 2012 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen von dem ihnen eingeräumten Umtausch- und/oder

Bezugsrecht Gebrauch machen. Der Ausgabebetrag und das Umtausch- und/oder Bezugsverhältnis sind unter Berücksichtigung marktüblicher Berechnungsmethoden sowie des Kurses der Aktien der Gesellschaft zu ermitteln (Grundlagen der Berechnung des Ausgabebetrags); der Ausgabebetrag darf nicht unter dem anteiligen Betrag des Grundkapitals liegen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung (insbesondere Ausgabebetrag, Inhalt der Aktienrechte, Zeitpunkt der Dividendenberechtigung) festzulegen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem bedingten Kapital oder aufgrund des Ablaufs der Frist zur Ausnutzung des bedingten Kapitals ergeben, zu beschließen.

## § 5

*mit Hauptversammlungsbeschluss vom 3. Mai 2006 ersatzlos aufgehoben*

## § 6

### **Organe der Gesellschaft**

Die Verwaltungsträger der Gesellschaft sind:

- (a) der Vorstand
- (b) der Aufsichtsrat
- (c) die Hauptversammlung

## § 7

### **Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus zwei, drei oder vier Mitgliedern.
- (2) Die Mitglieder des Vorstandes werden vom Aufsichtsrat mit Drei-Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen bestellt. Der Aufsichtsrat kann dabei auch ein Mitglied des Vorstandes zum Vorsitzenden und eines zum Stellvertreter des Vorsitzenden bestimmen. Auch dieser Beschluß bedarf einer Drei-Viertel-Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Eine Bestellung zum Vorstand ist letztmalig vor Erreichen des 65. Lebensjahres möglich.
- (3) Die Gesellschaft wird durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen vertreten.
- (4) Die Gesellschaft kann, mit den gesetzlichen Einschränkungen, auch durch zwei Gesamtprokuristen vertreten werden.
- (5) Die Erteilung der Einzelvertretungsmacht an Vorstandsmitglieder sowie die Erteilung von Einzelprokuren oder einer Handlungsvollmacht für den gesamten Geschäftsbetrieb ist ausgeschlossen.

(6) Der Vorstand kann sich mit Zustimmung des Aufsichtsrates eine Geschäftsordnung geben, in der unabhängig von der Vertretung der Gesellschaft nach außen eine Verteilung der Geschäftsbereiche festgelegt wird.

(7) Der Vorstand faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, wenn jedoch nur zwei Vorstandsmitglieder bestellt sind, mit Stimmeneinhelligkeit.

## **§ 8 Der Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus bis zu zehn von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern.

*(2) mit Hauptversammlungsbeschluss vom 3. Mai 2006 ersatzlos aufgehoben*

(3) Die Bestellung der Mitglieder des Aufsichtsrates gilt, falls nicht bei der Bestellung eine kürzere Funktionsperiode festgelegt wird, für die längste gesetzlich zulässige Funktionsdauer.

(4) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluß an die Hauptversammlung, in der alle von ihr zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder neu gewählt worden sind, mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und *zwei* Stellvertreter. Gelangt eines dieser Ämter zur Erledigung, so ist ungesäumt eine Ersatzwahl vorzunehmen.

(5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann seine Funktion mit sofortiger Wirkung durch eingeschriebenen Brief an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Scheiden Mitglieder des Aufsichtsrates, aus welchem Grund immer, aus dem Aufsichtsrat aus, ist spätestens in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung eine Ersatzwahl durchzuführen.

## **§ 9 Organisation des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat mindestens viermal in jedem Geschäftsjahr Sitzungen abzuhalten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden, im Falle seiner Verhinderung von einem Stellvertreter einberufen.

(2) Eine Sitzung ist jedenfalls einzuberufen, wenn dies der Vorsitzende für notwendig hält, oder der Vorstand oder ein Mitglied des Aufsichtsrates dies unter Angabe von Gründen verlangt.

(3) Sitzungen sind vom Vorsitzenden unter Bekanntgabe der Beratungsgegenstände schriftlich mindestens sieben Tage vor dem Sitzungstermin einzuberufen. In dringenden Fällen kann diese Frist unterschritten werden bzw. die Einberufung per Telefax, per e-mail oder telefonisch erfolgen. Beschlußfassungen durch schriftliche Stimmabgabe sind zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates diesem Verfahren widerspricht.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mindestens drei von der Hauptversammlung gewählte Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Den Vorsitz in der Aufsichtsratssitzung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, bei dessen Verhinderung ein Stellvertreter. Beschlüsse werden, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt.

(5) Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes Aufsichtsratsmitglied schriftlich mit seiner Vertretung bei einer einzelnen Sitzung betrauen. Das vertretene Aufsichtsratsmitglied ist bei einer Feststellung der Beschlußfähigkeit nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden. Es können auch schriftliche Stimmabgaben überreicht werden, doch ist bei Überreichung schriftlicher Stimmabgaben das Aufsichtsratsmitglied, das die Stimme überreichen läßt, für die Feststellung der Beschlußfähigkeit nicht mitzuzählen.

(6) Der Aufsichtsrat kann im Sinne des Aktiengesetzes Ausschüsse bestellen. Er hat gemäß § 92 Abs 4 a AktG einen Prüfungsausschuss zu bestellen.

(7) Der Aufsichtsrat kann sich zur näheren Regelung der inneren Ordnung unter Beachtung der Bestimmungen der Satzung eine Geschäftsordnung geben und in diesem Sinn auch Geschäftsordnungen für die Ausschüsse festlegen.

(8) Willenserklärungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung von einem Stellvertreter abzugeben.

(9) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten Ersatz der bei der Ausübung ihrer Tätigkeit erwachsenen baren Auslagen.

Durch Beschluß der ordentlichen Hauptversammlung kann ihnen ferner eine Vergütung zuerkannt werden, deren Höhe die Hauptversammlung bestimmt. Die Verteilung der Vergütung unter die Mitglieder ist Sache des Aufsichtsrates.

(10) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der Sitzung zu unterzeichnen ist. In die Niederschrift sind alle Beschlüsse des Aufsichtsrates aufzunehmen.

## § 10

### Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass bestimmte Arten von Geschäften nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

(2) Der Aufsichtsrat kann Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, beschließen.

## § 11 Hauptversammlung

- (1) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder Aufsichtsrat einberufen.
- (2) Aktionäre, deren Anteile zusammen 5 % des Grundkapitals erreichen, können die Einberufung schriftlich unter Vorlage der Tagesordnung und eines Beschlussvorschlags zu jedem Tagesordnungspunkt verlangen; das Verlangen ist zu begründen. Die Antragsteller müssen seit mindestens drei Monaten vor der Antragstellung Inhaber der Aktien sein und die Aktien bis zur Entscheidung über den Antrag halten.
- (3) Die Hauptversammlungen werden am Sitz der Gesellschaft oder in einer österreichischen Landeshauptstadt abgehalten.
- (4) Die Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung ist spätestens am 28. Tag vor der Hauptversammlung bekannt zu machen.
- (5) Die Einberufung jeder anderen Hauptversammlung ist spätestens am 21. Tag vor der Hauptversammlung bekannt zu machen (außerordentliche Hauptversammlung).
- (6) Die Bekanntmachung der Einberufung hat durch Veröffentlichung gemäß § 3 der Satzung zu erfolgen. Darüber hinaus sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen für die Einberufung von Hauptversammlungen zu beachten.
- (7) Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts und der übrigen Aktionärsrechte, die im Rahmen der Hauptversammlung geltend zu machen sind, sind nur solche Aktionäre berechtigt, die ihren Anteilsbesitz zum Ende des zehnten Tages vor der Hauptversammlung (Nachweisstichtag) nachweisen.
- (8) Der Nachweis des Anteilsbesitzes am Nachweisstichtag erfolgt durch eine Depotbestätigung gemäß § 10a AktG, die der Gesellschaft spätestens am dritten Werktag vor der Hauptversammlung unter der in der Einberufung hierfür mitgeteilten Adresse zugehen muss.“
- (9) Die Einzelheiten für die Übermittlung der Depotbestätigungen werden zusammen mit der Einberufung bekannt gemacht. Die Einberufung kann als Kommunikationsweg die Übermittlung von Depotbestätigungen per Telefax oder per Email (wobei das elektronische Format in der Einberufung näher bestimmt werden kann) vorsehen.

## § 12

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein Stellvertreter. Ist keine von diesen Personen anwesend, so hat der die Hauptversammlung beurkundende Notar die Versammlung bis zur Wahl eines Vorsitzenden zu leiten.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Versammlung, bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände, die Form der Ausübung des Stimmrechtes und das Verfahren zur Stimmentzählung.

## § 13

(1) Sofern das Gesetz oder die Satzung nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreiben, beschließt die Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlußfassung vertretenen Grundkapitales.

(2) Über die Satzungsänderungen - ausgenommen Beschlüsse über ordentliche Kapitalerhöhungen, für die die Regelung des Abs. 1 gilt - beschließt die Hauptversammlung jedoch mit Drei-Viertel-Mehrheit des bei der Beschlußfassung vertretenen Grundkapitales.

(3) Das Stimmrecht jedes Aktionärs in der Hauptversammlung ist jedoch mit 15% (fünfzehn Prozent) der ausgegebenen Aktien beschränkt. Hierbei sind die Aktien von Unternehmen, die miteinander einen Konzern im Sinne des § 15 AktG bilden, zusammenzurechnen, ebenso die Aktien, die von Dritten für Rechnung des betreffenden Aktionärs oder eines mit ihm konzernmäßig verbundenen Unternehmens gehalten werden. Zusammenzurechnen sind weiters Aktienbestände von Aktionären, die bei der Ausübung der Stimmrechte aufgrund eines Vertrags oder aufgrund abgestimmten Verhaltens gemeinsam vorgehen.

## § 14

### **Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

(1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.

(2) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

## § 15

### **Jahresabschluß, Entlastung, Gewinnverteilung**

(1) Innerhalb der ersten vier Monate eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand für das vergangene Geschäftsjahr den um den Anhang erweiterten Jahresabschluss, einen Lagebericht, einen Corporate Governance Bericht sowie einen allfälligen Konzernabschluss und Konzernlagebericht aufzustellen. Nach Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes durch den Jahresabschlussprüfer und nach Prüfung eines allfälligen Konzernabschlusses und Konzernlageberichtes durch den Konzernabschlussprüfer hat der Vorstand den Jahresabschluss, den Lagebericht, Corporate Governance Bericht sowie einen allfälligen Konzernabschluss und Konzernlagebericht samt dem Vorschlag für die Gewinnverwendung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

(2) Die Hauptversammlung beschließt alljährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die Wahl des Abschlußprüfers und in den im Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahresabschlusses (ordentliche Hauptversammlung).

(3) Über die Verwendung des Bilanzgewinnes entscheidet die Hauptversammlung. Die Hauptversammlung kann den Bilanzgewinn ganz oder teilweise von der Verteilung ausschließen.

(4) Die Gewinnanteile der Aktionäre werden im Verhältnis der auf die Aktien geleisteten Einlagen verteilt. Einlagen, die im Laufe des Geschäftsjahres geleistet worden sind, sind nach dem Verhältnis der Zeit zu berücksichtigen, die seit der Leistung verstrichen ist. Bei Ausgabe junger Aktien kann eine andere Gewinnberechtigung festgesetzt werden.

## § 16

- (1) Depotbestätigungen müssen in deutscher oder englischer Sprache erfolgen.
- (2) Ebenso sind rechtswirksame Mitteilungen von Aktionären bzw. von Kreditinstituten in deutscher oder englischer Sprache an die Gesellschaft zu richten.
- (3) Die Verhandlungssprache in der Hauptversammlung ist Deutsch.



Zur Vorlage gemäß § 148 (Paragraph einhundertachtundvierzig) Absatz 1 (eins)  
Aktiengesetz an das Landes- als Handelsgericht Wien. -----

**Beurkundung**

Ich bestätige, dass bei dem vorstehenden Wortlaut der Satzung der S IMMO AG mit  
dem Sitz in **Wien** die geänderten Bestimmungen derselben mit dem von mir zur  
Geschäftszahl: 25.282 beurkundeten Beschluss über die Änderung der Satzung und die  
unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt beim Firmenbuch eingereichten  
vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen. -----

Wien, am 3. (dritten) Juni 2015 (zweitausendfünfzehn). -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be "C. Bieber".

öff. Notar