

SATZUNG  
der  
IMMOFINANZ AG

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

- (1) Die Aktiengesellschaft führt die Firma IMMOFINANZ AG.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Wien.
- (3) Ihre Dauer ist nicht auf eine bestimmte Zeit beschränkt.

§ 2

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Ankauf von Immobilien, auch zum Zwecke der Bildung einer langfristigen Sachanlage, sowie der Verkauf und die Verwertung von Immobilien.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere die unbefristete Beteiligung an anderen Gesellschaften mit gleicher oder ähnlicher Tätigkeit. Bankgeschäfte im Sinne des Bankwesengesetzes sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgenommen.

## § 3

Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen soweit und solange gesetzlich zwingend erforderlich im „Amtsblatt zur Wiener Zeitung“. Im Übrigen erfolgen Veröffentlichungen der Gesellschaft entsprechend den jeweils anzuwendenden Rechtsvorschriften.

II. GRUNDKAPITAL UND AKTIEN

## § 4

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 476.578.992,79.  
Auf das Grundkapital sind
  - a) EUR 470.622.799,96 bar eingezahlt;
  - b) mit Sacheinlagevertrag vom 23. September 1998 von der Wienerberger Immobilien GmbH, Wien, ein Geschäftsanteil entsprechend einer voll geleisteten Stammeinlage im Nennbetrag von S 12.500.000,-- an der „Wienerberger City“ Errichtungsges.m.b.H. als Sacheinlage nach den Bestimmungen des Umgründungssteuergesetzes eingebracht; als Gegenleistung für diese Sacheinlage hat die Wienerberger Immobilien GmbH Aktien im Nominale von S 81.959.000,-- erhalten.
- (2) Das Grundkapital ist eingeteilt in 459.050.894 Stück Stückaktien, davon 459.050.888 Stück Inhaberaktien und 6 Stück Namensaktien. Der Anspruch auf Einzelverbriefung der Aktien ist ausgeschlossen.
- (3) *Durch Beschluss des Aufsichtsrates vom 3. September 2008 aufgehoben.*
- (4) Der Vorstand ist für fünf Jahre nach Eintragung dieser Satzungsänderung ermächtigt, gemäß § 169 AktG mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital um bis zu EUR 238.289.496,40 durch Ausgabe von bis zu 229.525.447 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien gegen Bar- oder Sacheinlagen, insbesondere gegen Sacheinlage von Ansprüchen von Inhabern von Wandelschuldverschreibungen, auch in

mehreren Tranchen zu erhöhen und den Ausgabebetrag, der nicht unter dem anteiligen Betrag des Grundkapitals liegen darf, die Ausgabebedingungen und die weiteren Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen, wenn die Kapitalerhöhung (i) gegen Sacheinlage oder (ii) zur Bedienung einer Mehrzuteilungsoption (Greenshoe) erfolgt oder (iii) für den Ausgleich von Spitzenbeträgen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem genehmigten Kapital ergeben, zu beschließen.

- (5) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 156.828.594,90 durch Ausgabe von bis zu 151.060.596 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als (i) Inhaber von auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 28. September 2006 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen von dem ihnen eingeräumten Umtausch- und/oder Bezugsrecht Gebrauch machen und (ii) das bedingte Kapital nicht zur Sicherung oder Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten von Inhabern von auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 27. September 2007 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen erforderlich ist. Der Ausgabebetrag und das Umtausch- und/oder Bezugsverhältnis sind nach Maßgabe anerkannter finanzmathematischer Methoden sowie des Kurses der Stammaktien der Gesellschaft in einem anerkannten Preisfindungsverfahren zu ermitteln (Grundlagen der Berechnung des Ausgabetrags); 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 ergeben, zu beschließen.

- (6) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 58.076.106,11 durch Ausgabe von bis zu 55.940.125 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als (i) Inhaber von auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 28. September 2006 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen von dem ihnen eingeräumten Umtausch- und/oder Bezugsrecht Gebrauch machen und (ii) das bedingte Kapital nicht zur Sicherung oder Bedienung von Umtausch- oder Bezugsrechten von Inhabern von auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 27. September 2007 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen erforderlich ist. Der Ausgabebetrag und das Bezugs- und/oder Umtauschverhältnis sind nach Maßgabe anerkannter finanzmathematischer Methoden sowie des Kurses der Stammaktien der Gesellschaft in einem anerkannten Preisfindungsverfahren 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 ergeben, zu beschließen.

- (7) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 23.384.795,39 durch Ausgabe von bis zu 22.524.726 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insofern durchgeführt, als Umtausch- und/oder Bezugsrechte von Inhabern von auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 28. September 2006 und/oder des Hauptversammlungsbeschlusses vom 27. September 2007 bedient werden. Der Ausgabebetrag und das Umtausch- und/oder Bezugsverhältnis sind nach Maßgabe

anerkannter finanzmathematischer Methoden sowie des Kurses der Stammaktien der Gesellschaft in einem anerkannten Preisfindungsverfahren 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 ergeben, zu beschließen.

#### § 5

- (1) Die Aktien mit den Nummern eins bis sechs lauten auf Namen.
- (2) Die übrigen Aktien lauten auf Inhaber.
- (3) Tritt im Falle einer Kapitalerhöhung der Erhöhungsbeschluß keine Bestimmungen darüber, ob die Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten, so lauten sie ebenfalls auf den Inhaber.

#### § 6

Form und Inhalt der Aktienurkunden sowie der Gewinnanteil- und Erneuerungsscheine setzt der Vorstand fest. Das gleiche gilt für Zwischenscheine sowie Teilschuldverschreibungen, Zins-, Erneuerungs- und Optionsscheine.

III. VORSTAND

## § 7

- (1) Der Vorstand besteht aus ein, zwei, drei, vier oder fünf Personen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat die Verteilung der Geschäfte im Vorstand und die Geschäfte, die - zusätzlich zu den gesetzlich vorgesehenen Fällen (95 Abs. 5 AktG)-seiner Zustimmung bedürfen, zu bestimmen; soweit dies gesetzlich vorgesehen ist (§ 95 Abs. 5 Z 1, 2, 4, 5 und 6 AktG), hat der Aufsichtsrat auch Betragsgrenzen festzulegen, bis zu welchen die Zustimmung des Aufsichtsrates nicht erforderlich ist. Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung für den Vorstand zu erlassen.

## § 8

- (1) Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass ein Vorstandsvorsitzender bestellt wird.
- (2) Ist nur ein Vorstand bestellt, zeichnet dieser selbstständig. Sind zwei oder mehr Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch je zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

## § 9

- (1) Der Vorstand faßt seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit.
- (2) Ist ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes ernannt, so gibt seine Stimme bei Stimmengleichheit den Ausschlag.

IV. AUFSICHTSRAT

## § 10

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens achtzehn Mitgliedern. Die Inhaber der Aktien mit den Nummern eins bis sechs sind berechtigt, je ein Mitglied in den Aufsichtsrat zu entsenden. Diese Aktien lauten auf Namen. Ihre Übertragung ist an die Zustimmung der Gesellschaft, vertreten durch den Vorstand, gebunden. Die entsandten Aufsichtsratsmitglieder können von den Entsendungsberechtigten jederzeit abberufen und durch andere ersetzt werden. Für die entsandten Mitglieder gelten die Bestimmungen der Absätze zwei bis vier nicht.
- (2) Die übrigen Mitglieder werden von der Hauptversammlung gewählt.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden, falls sie nicht für eine kürzere Funktionsperiode gewählt werden, für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt; hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht berechnet. Eine Wiederwahl ist zulässig.
- (4) Scheiden gewählte Mitglieder vor dem Ablauf der Funktionsperiode aus, so bedarf es der Ersatzwahl erst in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung. Eine Ersatzwahl durch eine außerordentliche Hauptversammlung ist jedoch ungesäumt vorzunehmen, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei sinkt.
- (5) Ersatzwahlen erfolgen auf den Rest der Funktionsperiode des ausgeschiedenen Mitgliedes. Wird ein Mitglied des Aufsichtsrates durch eine außerordentliche Hauptversammlung gewählt, gilt sein erstes Amtsjahr mit dem Schluß der nächsten ordentlichen Hauptversammlung als beendet.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist, auch ohne wich-

tigen Grund, mit schriftlicher Anzeige an den Vorstand oder an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung an einen Stellvertreter, niederlegen.

- (7) Für die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt § 87 Abs. 9. AktG.
- (8) Der Aufsichtsrat muß mindestens vier Sitzungen im Geschäftsjahr abhalten, die möglichst gleichmäßig verteilt über das Geschäftsjahr anzuberaumen sind.

#### § 11

- (1) Der Aufsichtsrat wählt alljährlich in einer im Anschluß an die ordentliche Hauptversammlung abzuhaltenden Sitzung, zu der es keiner besonderen Einladung bedarf, aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder zwei Stellvertreter. Eine Ersatzwahl ist unverzüglich vorzunehmen, wenn der Vorsitzende oder sämtliche Stellvertreter aus dieser Funktion ausscheiden.
- (2) Erhält bei einer Wahl niemand die absolute Mehrheit, so erfolgt eine Stichwahl zwischen den zwei Personen, welche die meisten Stimmen erhalten haben.

#### § 12

- (1) Der Aufsichtsrat hat sich seine Geschäftsordnung selbst zu geben.
- (2) Der Aufsichtsrat kann beschließen, daß bestimmte Arten von Geschäften nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen. Für jede Beteiligung an einer Gesellschaft, welche Veranlagungen in Immobilien-Projekten durchführt, sowie für den Ankauf und Verkauf von Immobilien hat der Vorstand die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen.
- (3) Zu den Sitzungen des Aufsichtsrates beruft der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung ein Stell-

vertreter, die Mitglieder unter der zuletzt bekannt gegebenen Anschrift schriftlich, per Telefax, per e-mail oder fernmündlich ein.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mindestens drei Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein Stellvertreter, anwesend sind. Der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung ein Stellvertreter, leitet die Sitzung. Die Art der Abstimmung bestimmt der Leiter der Sitzung.
- (5) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt. Im Falle der Stimmengleichheit entscheidet - auch bei Wahlen - die Stimme des Leiters der Sitzung.
- (6) Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes Aufsichtsratsmitglied schriftlich mit seiner Vertretung bei einer einzelnen Sitzung betrauen; das vertretene Aufsichtsratsmitglied ist bei der Feststellung der Beschlußfähigkeit einer Sitzung (Abs. 4) nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.
- (7) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der Sitzung zu unterzeichnen ist.
- (8) Beschlüsse können auch auf schriftlichem Wege, per Telefax, in fernmündlicher oder in einer anderen vergleichbaren Form der Beschlussfassung erfolgen, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates ausdrücklich diesem Verfahren widerspricht. Die Bestimmungen des Abs 5 gelten entsprechend. Die Vertretung nach Abs 6 ist bei Beschlussfassung im Umlaufverfahren nicht zulässig.

### § 13

- (1) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden. Ihre Aufgaben und Befugnisse sowie Ihre allfällige Geschäftsordnung werden vom Aufsichtsrat

festgelegt; den Ausschüssen kann auch die Befugnis zu Entscheidungen übertragen werden.

- (2) Die Bestimmungen des § 12 Abs. 3 - 8 gelten sinngemäß auch für die Ausschüsse des Aufsichtsrates, sofern § 13 nichts anderes bestimmt.
- (3) Ausschüsse müssen mindestens drei Mitglieder haben.

#### § 14

Willenserklärungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung von einem seiner Stellvertreter, abzugeben.

#### § 15

- (1) Jedes Aufsichtsratsmitglied erhält neben dem Ersatz seiner baren Auslagen und einem Anwesenheitsgeld für jede Sitzung eine jährliche Aufwandsentschädigung. Die Höhe des Anwesenheitsgeldes und der Aufwandsentschädigung wird durch Beschluß der Hauptversammlung festgesetzt.
- (2) Übernehmen Mitglieder des Aufsichtsrates in dieser Eigenschaft eine besondere Tätigkeit im Interesse der Gesellschaft, so kann Ihnen hierfür durch Beschluß der Hauptversammlung eine Sondervergütung bewilligt werden.
- (3) Besondere Abgaben für Vergütungen an Aufsichtsratsmitglieder trägt die Gesellschaft.
- (4) An Mitglieder des ersten Aufsichtsrates kann nur die Hauptversammlung, die über ihre Entlastung beschließt, für Ihre Tätigkeit eine Vergütung bewilligen (§ 98 Abs. 2 AktG).

#### § 16

Der Aufsichtsrat kann Satzungsänderungen, die nur die Fassung betreffen, beschließen.

## V. HAUPTVERSAMMLUNG

### § 17

- (1) Die Hauptversammlung wird durch den Vorstand oder Aufsichtsrat einberufen.
- (2) Die Hauptversammlungen werden am Sitz der Gesellschaft oder einer ihrer inländischen Zweigniederlassungen oder in einer österreichischen Landeshauptstadt abgehalten.
- (3) Die Einberufung der Hauptversammlung ist spätestens am 28. Tag vor einer ordentlichen Hauptversammlung, ansonsten spätestens am 21. Tag vor der Hauptversammlung, zu veröffentlichen.
- (4) Die Gesellschaft ist berechtigt, die Hauptversammlung in Ton und/oder Bild aufzuzeichnen und zu übertragen. Ob und in welcher Form eine Übertragung der Hauptversammlung durchgeführt wird, bestimmt der Vorsitzende der Hauptversammlung.

### § 18

- (1) Die Berechtigung zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung der Aktionärsrechte, die im Rahmen der Hauptversammlung geltend zu machen sind, richtet sich bei Inhaberaktien nach dem Anteilsbesitz, bei Namensaktien nach der Eintragung im Aktienbuch jeweils am Ende des zehnten Tages vor dem Tag der Hauptversammlung (Nachweisstichtag).

- (2) Bei depotverwahrten Inhaberaktien genügt für den Nachweis des Anteilsbesitzes am Nachweisstichtag 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, wenn nicht in der Einberufung ein späterer Zeitpunkt festgelegt wird.
- (3) Sind Aktien (Zwischenscheine) nicht ausgegeben, so, ist bei der Einladung zur Hauptversammlung bekanntzugeben, unter welchen Voraussetzungen die Aktionäre zur Teilnahme an der Hauptversammlung zugelassen werden.

## § 19

- (1) Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.
- (2) Falls Aktien nicht voll eingezahlt sind, gilt die geleistete Mindesteinlage als eine Stimme. Bei höheren Einlagen richtet sich das Stimmenverhältnis nach der Höhe der geleisteten Einlage; Bruchteile von Stimmen werden nur berücksichtigt, soweit ihre Zusammenzählung für den stimmberechtigten Aktionär volle Stimmen ergibt.
- (3) Die Ausübung des Stimmrechts durch Bevollmächtigte ist nur mit Vollmacht in Textform, die von der Gesellschaft zurückbehalten ist, möglich.

## § 20

- (1) Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder einer seiner Stellvertreter, ist keiner von diesen erschienen oder zur Leitung der Versammlung bereit, so leitet der zur Beurkundung beigezogene Notar die Versammlung zur Wahl eines Vorsitzenden.

- (2) Der Vorsitzende der Hauptversammlung leitet die Verhandlungen und bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung sowie die Art der Abstimmung.

§ 21

Sofern das Gesetz nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, beschließt die Hauptversammlung mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlußfassung vertretenen Grundkapitals.

§ 22

Wenn bei Wahlen in den Aufsichtsrat im ersten Wahlgang keine einfache Mehrheit erzielt wird, so findet die engere Wahl zwischen den beiden Bewerbern statt, welche die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmengleichheit entscheidet der Vorsitzende der Versammlung

VI. JAHRESABSCHLUSS UND GEWINNVERTEILUNG

§ 23

Das Geschäftsjahr läuft vom 1.Mai eines jeden Jahres bis zum 30.April des Folgejahres.

§ 24

- (1) Innerhalb der ersten vier Monate eines jeden Geschäftsjahres hat der Vorstand für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Konzernabschluss aufzustellen und nach Prüfung durch den Abschlussprüfer gemeinsam mit dem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes dem Aufsichtsrat vorzulegen.

- (2) Der Aufsichtsrat hat innerhalb von zwei Monaten nach Vorlegung den Jahresabschluss und den Konzernabschluss zu prüfen und sich gegenüber dem Vorstand darüber zu erklären.
- (3) Die Hauptversammlung beschließt alljährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres über die Verwendung des Bilanzgewinnes, die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die Wahl des Abschlußprüfers und in den im Gesetz vorgesehenen Fällen über die Feststellung des Jahresabschlusses (ordentliche Hauptversammlung).

§ 25

Über die Verwendung des Bilanzgewinnes entscheidet die Hauptversammlung.

§ 26

- (1) 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.
- (2) Bei Ausgabe neuer Aktien kann eine andere Gewinnberechtigung festgesetzt werden.

§ 27

- (1) Die Gewinnanteile sind, falls die Hauptversammlung nichts anderes beschlossen hat, zehn Tage nach der Abhaltung der Hauptversammlung zur Zahlung fällig.
- (2) Binnen drei Jahren nach Fälligkeit nicht behobene Gewinnanteile der Aktionäre verfallen zugunsten der freien Rücklage der Gesellschaft.

## § 28

Die Gesellschaft trägt die Kosten der Gründung bis zum Gesamtbetrag von S 50.000,-- (Schilling fünfzigtausend) und der Umwandlung bis zum Gesamtbetrag von S 600.000,-- (Schilling sechshunderttausend).