

## 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 im In- und Ausland:
  - a) Ankauf, Entwicklung, Bewirtschaftung, Vermietung (Verpachtung) und Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften (einschließlich Superädifikaten und Baurechten);
  - b) Immobilienentwicklung, Planung und Realisierung von Bau- und Immobilienprojekten aller Art;
  - c) Operativer Betrieb von Einzelhandelsimmobilien, Wohnimmobilien, Bürogebäuden, Logistikzentren und sonstigen Immobilien;
  - d) Ausübung des Gewerbes Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger);
  - e) Erwerb, Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie das Führen und Verwalten solcher Beteiligungen (Holding).
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die im Rahmen des Unternehmensgegenstands notwendig oder nützlich erscheinen, insbesondere auch in allen dem Unternehmensgegenstand ähnlichen oder verwandten

Tätigkeitsbereichen. 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 138.669.711,00.  
Auf das Grundkapital sind
- a) EUR 489.104.725,71 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;
  - c) gemäß Verschmelzungsvertrag zwischen IMMOEAST AG und IMMOFINANZ AG vom 21. Jänner 2010 der nicht auf die von der IMMOFINANZ AG gehaltenen Aktien der IMMOEAST AG entfallende Teil des Gesellschaftsvermögens der IMMOEAST AG als Sacheinlage auf die Kapitalerhöhung zur Durchführung der Verschmelzung geleistet; den Aktionären von IMMOEAST AG wurden dafür Aktien im Nominale von EUR 589.027.546,14 gewährt. Gemäß Vergleich vom 08.05.2017 zur Beendigung des Verfahrens zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses dieser Verschmelzung der IMMOFINANZ AG mit der IMMOEAST AG wurden ehemaligen Aktionären der IMMOEAST AG zusätzliche Aktien im Nominale von EUR 13.037.257,00 gewährt.

- (2) Das Grundkapital ist eingeteilt in 138.669.711 Stück auf Inhaber lautende Stückaktien. 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 Aufsichtsrats, das Grundkapital um bis zu EUR 69.325.163,00 durch Ausgabe von bis zu 69.325.163 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft gegen Bar und/oder Sacheinlagen 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 sowie allenfalls die neuen Aktien im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Abs 6 AktG den Aktionären zum Bezug anzubieten. Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen. Auf die Summe der nach dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre gegen Bareinlagen ausgegebenen Aktien darf rechnerisch ein Anteil am Grundkapital von insgesamt nicht mehr als EUR 13.865.032,00, das entspricht 10% (zehn Prozent) des Grundkapitals der Gesellschaft, entfallen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem genehmigten Kapital ergeben, zu beschließen.
- (5) Entfällt.
- (6) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 69.325.163,00 durch Ausgabe von bis zu 69.325.163 Stück neuen auf Inhaber lautende Stückaktien bedingt erhöht. Der Zweck der bedingten Kapitalerhöhung ist die Ausgabe von Aktien an Inhaber von auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 12. Juli 2022 ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen. 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 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.

- (7) Entfällt.
- (8) Entfällt.
- (9) Entfällt.
- (10) Entfällt.

## § 5

- (1) Die Aktien lauten auf Inhaber.
- (2) Trifft 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 von Aktienurkunden setzt der Vorstand fest. Das gleiche gilt für 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 Stimmgleichheit den Ausschlag.

## IV. AUFSICHTSRAT

### § 10

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens sechs Mitgliedern.
- (2) Die 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 wichtigen Grund, mit schriftlicher Anzeige an den Vorstand oder an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Falle seiner Verhinderung an einen Stellvertreter, niederlegen.
- (7) 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.
- (3) Zu den Sitzungen des Aufsichtsrates beruft der Vorsitzende, im Falle seiner Verhinderung ein

Stellvertreter, 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.

§ 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) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt vorzusehen, dass die Hauptversammlung für die nicht anwesenden Aktionäre ganz oder teilweise akustisch und allenfalls auch optisch in Echtzeit gemäß § 102 Abs 4 Satz 1 AktG übertragen wird. Auch die öffentliche Übertragung der Hauptversammlung gemäß § 102 Abs 4 Satz 2 AktG kann vorgesehen werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, Ton- und Videoaufzeichnungen von Hauptversammlungen anzufertigen.
- (5) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ferner ermächtigt vorzusehen, dass die Aktionäre gemäß § 102 Abs 3 Z 2 AktG an der Hauptversammlung während ihrer gesamten Dauer von jedem Ort aus mittels einer akustischen und allenfalls auch optischen Zweiweg-Verbindung in Echtzeit teilnehmen können, die es den Aktionären ermöglicht, dem Verlauf der Verhandlungen zu folgen, und sich, sofern ihnen der Vorsitzende das Wort erteilt, selbst an die Hauptversammlung zu wenden (Fernteilnahme). Der Vorstand kann in der Einberufung eine gesonderte Anmeldung jener Aktionäre verlangen, die beabsichtigen, von der Möglichkeit der Fernteilnahme Gebrauch zu machen.
- (6) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt vorzusehen, dass Aktionäre gemäß § 126 AktG ihre Stimmen durch Übermittlung der Stimmen auf elektronischem Weg von jedem beliebigen Ort aus an die Gesellschaft abgeben können (Fernabstimmung). Der Vorstand kann in der Einberufung eine gesonderte Anmeldung jener Aktionäre verlangen, die beabsichtigen, von der Möglichkeit der Fernabstimmung Gebrauch zu machen. Das von der Gesellschaft angebotene Verfahren, kann vorsehen, dass Aktionäre ihre Stimmen (i) vor der Hauptversammlung bis zu einem festgesetzten Zeitpunkt abgeben können, (ii) vor und während der Hauptversammlung bis zu jenem Zeitpunkt abgeben können, an dem die persönlich anwesenden Teilnehmer abstimmen, oder (iii) die Stimmen nur während der Hauptversammlung bis zu jenem Zeitpunkt abgeben können, an dem auch die persönlich anwesenden Teilnehmer abstimmen. Der Vorstand hat auch zu regeln, auf welche Weise Aktionäre Widerspruch erheben können sowie Beschlussanträge und vor der Hauptversammlung erstattete Beschlussvorschläge von Aktionären als Beschlussanträge wiederholt werden können.

- (7) Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats können zur Hauptversammlung über eine optische und akustische Zweiweg-Verbindung zugeschaltet werden.

## § 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. Die Einberufung kann als Kommunikationsweg die Übermittlung von Depotbestätigungen per Telefax, per E-Mail oder in anderer vergleichbarer Form (wobei das elektronische Format in der Einberufung näher bestimmt werden kann) vorsehen.

## § 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 der abgegebenen Stimmen, und in Fällen, in denen eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit des bei der Beschlußfassung vertretenen Grundkapitales.

## § 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 Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende der Versammlung

## VI. JAHRESABSCHLUSS UND GEWINNVERTEILUNG

## § 23

Das seit 01. Mai 2015 laufende Geschäftsjahr endet mit 30. April 2016. Für den Zeitraum von 01. Mai 2016 bis 31. Dezember 2016 wird ein Rumpfgeschäftsjahr gebildet. Ab 01. Jänner 2017 läuft das Geschäftsjahr vom 01. Jänner eines jeden Jahres bis zum 31. Dezember und entspricht dem Kalenderjahr.

## § 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. Die Hauptversammlung kann den Bilanzgewinn ganz oder teilweise von der Verteilung ausschließen.

## § 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

Der Schwellenwert für das Vorliegen einer kontrollierenden Beteiligung im Sinne des § 22 Abs 2 Übernahmegesetz wird gemäß § 27 Abs 1 Z 1 Übernahmegesetz auf 15% herabgesetzt.