

BERICHT
über die
gemeinsame Spaltungsprüfung gemäß
§ 17 SpaltG iVm § 5 SpaltG
der
IMMOFINANZ AG, Wien
und der
BUWOG AG, Wien

Wien, 30.1.2014

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien

Telefon: +43-1-537 37-0
Telefax: +43-1-537 37-53
HG Wien, FN 96046w
<http://www.bdo.at>

POS/RIE

Dieser Bericht beinhaltet 16 Seiten und 1 Beilagen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Auftrag und Auftragsdurchführung	1
2. Unterlagen	3
3. Rechtliche Verhältnisse	4
3.1. Übertragende Gesellschaft	4
3.2. Übernehmende Gesellschaft	4
3.3. Kurzdarstellung Umgründungsmaßnahmen im Konzern der IMMOFINANZ AG	4
4. Hergang der Spaltung	7
4.1. Spaltungs- und Übernahmevertrag gemäß § 17 Z 1 SpaltG iVm § 2 SpaltG	7
4.2. Prüfung der Angaben gemäß § 2 Abs 1 SpaltG	7
4.3. Prüfung des Umtauschverhältnisses (§§ 17 Z 5 iVm 5 SpaltG iVm 220b Abs 4 AktG)	10
4.4. Kapitalerhaltung	15
5. Zusammenfassendes Prüfungsergebnis	17

Beilagenverzeichnis

	Beilage
Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags gemäß § 17 Z 1 SpaltG samt Beilagen	I

1. Auftrag und Auftragsdurchführung

Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 16.10.2013 wurden wir zum gemeinsamen Spaltungsprüfer mit dem Auftrag bestellt, die Abspaltung zur Aufnahme eines Geschäftsanteils an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH von der

IMMOFINANZ AG, FN 114425 y
Wienerbergstrasse 11, 1100 Wien

(„übertragende Gesellschaft“)

auf die

BUWOG AG, FN 349794 d
Wienerbergstrasse 11, 1100 Wien

(„übernehmende Gesellschaft“)

und der Ausgabe von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG einer spaltungsrechtlichen Prüfung gemäß § 17 iVm § 5 Spaltungsgesetz (SpaltG) zu unterziehen.

Die Vorstände der genannten Gesellschaften haben gemäß § 17 Z 1 SpaltG am 30.01.2014 einen Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags aufgestellt, in dem der gesamte Hergang der Spaltung und sämtliche Umstände und Entscheidungen, die für den Spaltungsvorgang relevant sind, dargelegt werden.

Bei dieser Spaltung handelt es sich um eine Abspaltung zur Aufnahme gemäß § 17 SpaltG iVm § 1 Abs 2 Z 2 SpaltG. Gemäß § 17 Z 1 SpaltG iVm § 5 Abs 1 SpaltG ist der Spaltungs- und Übernahmevertrag von einem Spaltungsprüfer zu prüfen. Die Prüfung hat sich darauf zu erstrecken, ob die Angaben im Spaltungs- und Übernahmevertrags richtig und vollständig sind und ob der Spaltungshergang den gesetzlichen Bestimmungen entspricht. Da gemäß § 17 Z 5 SpaltG bei der Abspaltung zur Aufnahme für die übernehmende Gesellschaft die Vorschriften über die Verschmelzung durch Aufnahme (§§ 220 bis 232 AktG) sinngemäß anzuwenden sind, wurden wir gemäß § 220b Abs 2 AktG zum gemeinsamen Spaltungsprüfer der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG bestellt.

Der Umfang unserer Prüfung bezieht sich gemäß § 17 Z 1 SpaltG iVm § 5 Abs 1 SpaltG und § 220b AktG auf die Vollständigkeit und Gesetzmäßigkeit des in der Beilage 1 angeschlossenen Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags. Wesentlicher Gegenstand der Spaltungsprüfung ist dabei auch die Prüfung der Angemessenheit des Umtauschverhältnisses der Aktien und gegebenenfalls die Höhe der baren Zuzahlungen. Der Prüfbericht ist mit einer Erklärung darüber abzuschließen, ob das vorgeschlagene Umtauschverhältnis der Aktien und gegebenenfalls die Höhe der baren Zuzahlungen angemessen sind.

Gemäß § 3 Abs 4 SpaltG ist auch zu prüfen, ob der tatsächliche Wert des verbliebenen Nettoaktivvermögens der übertragenden Gesellschaft wenigstens der Höhe ihres Nennkapitals zuzüglich gebundener Rücklagen nach Durchführung der Spaltung entspricht. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 16.10.2013 wurden wir auch zum Restvermögensprüfer der übertragenden Gesellschaft bestellt. Über die Prüfung des verbliebenen Nettoaktivvermögens der übertragenden Gesellschaft erfolgt eine gesonderte Berichterstattung.

Bei der übernehmenden Gesellschaft ist die Durchführung einer Sacheinlageprüfung gemäß § 17 Z 3a SpaltG iVm § 25 Abs 3 AktG erforderlich, da das abgespaltene Vermögen auf eine bereits bestehende Gesellschaft übertragen wird und bei dieser eine Erhöhung des Grundkapitals vorgenommen wird. Dabei wird unter anderem geprüft, ob der Wert des Spaltungsvermögens den Wert des Ausgabebetrags der Aktien aus der ordentlichen Kapitalerhöhung und aus der bedingten Kapitalerhöhung bei der BUWOG AG abdeckt. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 15.1.2014 wurden wir auch zum Sacheinlageprüfer bei der BUWOG AG bestellt. Über das Ergebnis unserer Prüfung erfolgt ebenfalls eine gesonderte Berichterstattung.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages durch unsere Gesellschaft ist Herr Mag Peter Bartos, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Unsere Prüfung haben wir im Zeitraum November 2013 bis Jänner 2014 durchgeführt.

2. Unterlagen

Folgende Unterlagen standen uns bei der Auftragsdurchführung als Grundlage unserer Prüfung zur Verfügung:

- Entwurf des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags gemäß § 17 Z 1 SpaltG idF vom 30.01.2014 samt Anlagen;
- Gemeinsamer Spaltungsbericht der Vorstände der IMMOFINANZ AG und BUWOG AG über die Abspaltung zur Aufnahme eines Geschäftsanteils an GENA SECHS Immobilienholding GmbH und Ausgabe von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vom 30.01.2014;
- Schlussbilanz zum 31.10.2013 samt Anhang und Bestätigungsvermerk der übertragenden Gesellschaft;
- Übertragungsbilanz zum 1.11.2013 der übernehmenden Gesellschaft;
- Spaltungsbilanz zum 1.11.2013 über das der übertragenden Gesellschaft verbleibende Restvermögen.

Die Vorstandsmitglieder der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG haben uns in einer am 30.1.2014 unterfertigten schriftlichen Vollständigkeitserklärung bestätigt, dass in der Schlussbilanz zum 31.10.2013 sowie in der Spaltungs- und Übertragungsbilanz zum 1.11.2013 sämtliche bilanzierungsfähigen Vermögensgegenstände, ungesteuerte Rücklagen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Rechnungsabgrenzungsposten sowie Haftungsverhältnisse erfasst wurden, im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags sämtliche Angaben gemäß § 17 SpaltG iVm § 2 Abs 1 SpaltG vollständig und richtig getätigt wurden und die darin enthaltenen Ausführungen den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen, sowie dass uns alle für die Spaltungsprüfung gemäß § 17 SpaltG iVm § 5 Abs 1 SpaltG relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden und uns auch sämtliche Ereignisse bzw Erkenntnisse, die bis zum Abschluss unserer Tätigkeiten eingetreten bzw bekannt geworden sind, mitgeteilt wurden.

Weiters wurde uns bestätigt, dass im Rahmen der Abspaltung weder einem Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der beteiligten Gesellschaften, noch einem Abschluss-, Gründungs-, Sacheinlage- oder Spaltungsprüfer mit Ausnahme der im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags offengelegten Sachverhalte ein besonderer Vorteil gemäß § 2 Abs 1 Z 9 SpaltG gewährt oder zugesagt wurde.

3. Rechtliche Verhältnisse

3.1. Übertragende Gesellschaft

Übertragende Gesellschaft ist die IMMOFINANZ AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Wienerbergstraße 11, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien zu FN 114425 y.

Das Geschäftsjahr beginnt am 1.5. eines jeden Jahres und endet am 30.4. eines jeden Jahres.

Das Grundkapital beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags EUR 1.172.059.877,27 und ist in 1.128.952.687 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt.

3.2. Übernehmende Gesellschaft

Übernehmende Gesellschaft ist die BUWOG AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift 1100 Wien, Wienerbergstrasse 11, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 349794 d.

Das Geschäftsjahr beginnt am 1.5. eines jeden Jahres und endet am 30.4. eines jeden Jahres.

Das im Firmenbuch eingetragene Grundkapital beträgt zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags EUR 70.000 und ist in 70.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt. Hinsichtlich der in der Hauptversammlung der BUWOG AG vom 30.1.2014 beschlossenen Kapitalerhöhung von EUR 70.000 um EUR 43.095.844 auf EUR 43.165.844 durch Ausgabe von 43.095.844 neuen auf Inhaber lautende Stückaktien verweisen wir auf die Ausführungen unter Punkt 3.3 unseres Berichts, welche eine zusammengefasste Darstellung der dieser Spaltung vorhergehenden Umgründungsschritte beinhaltet.

Alleinige Gesellschafterin der übernehmenden Gesellschaft ist die übertragende Gesellschaft, nämlich die IMMOFINANZ AG. Die übertragende Gesellschaft ist daher an der übernehmenden Gesellschaft unmittelbar zu 100% beteiligt. Dieses Beteiligungsverhältnis wird sich dahingehend verändern, als Anteile an der übernehmenden Gesellschaft an die Eigentümer der übertragenden Gesellschaft übertragen werden (siehe dazu ebenfalls nachfolgenden Punkt 3.3.).

3.3. Kurzdarstellung Umgründungsmaßnahmen im Konzern der IMMOFINANZ AG

Vor Durchführung der nachfolgend dargestellten Transaktionen verfügt die BUWOG AG lediglich über geringfügiges Vermögen.

Die gegenständliche Spaltung ist Teil mehrerer Umgründungsschritte, welche die Zielsetzung verfolgen, die derzeit mittelbar von der IMMOFINANZ AG gehaltene 100%ige Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, FN 123812 b, auf die BUWOG AG, als neue

Holdinggesellschaft, zu übertragen. Durch die Ausgabe von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG zur Durchführung der Abspaltung wird die IMMOFINANZ AG die Anteilsmehrheit an der BUWOG AG abgeben und die BUWOG AG soll verselbständigt an die Börse gebracht werden.

Zur Umsetzung wird die mittelbare Beteiligung der IMMOFINANZ AG an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH in zwei vorbereitenden Umgründungsschritten sowie durch die prüfungsgegenständliche Abspaltung zur Aufnahme von der IMMOFINANZ AG wie folgt vollständig auf die BUWOG AG übertragen:

In einem ersten Schritt wird die IMMOFINANZ AG ihre 100%ige Beteiligung an der Parthica Immobilien GmbH, FN 349791 z, als Sacheinlage in die BUWOG AG einbringen. Die Parthica Immobilien GmbH hält mittelbar über ihre Beteiligung an der GENA ZWEI Immobilienholding GmbH, FN 370882 s, eine rund 5,1%ige Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Als Gegenleistung für die Sacheinlage erhält die IMMOFINANZ AG 43.095.844 Stückaktien der BUWOG AG, welche eine Kapitalerhöhung in diesem Ausmaß durchführt. Die Sachkapitalerhöhung von EUR 70.000 auf EUR 43.165.844 erfolgt vor Abspaltung des Geschäftsanteils an der GENA SECHS Immobilien Holding GmbH, FN 370877 h, auf die BUWOG AG.

Die restliche rund 94,9%ige Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH wurde gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 22.1.2014 von der IMMOEAST Immobilien GmbH, FN 334103 d, durch Abspaltung zur Aufnahme auf die GENA SECHS Immobilienholding GmbH übertragen. An der GENA SECHS Immobilienholding GmbH sind die IMMOFINANZ AG mit 59,71% und die BUWOG AG mit 40,29% beteiligt.

Die Durchführung dieser beiden Umgründungsschritte sowie die Eintragung in das Firmenbuch sind aufschiebend bedingte Voraussetzungen für die Wirksamkeit der gegenständlichen Abspaltung.

Nach Wirksamkeit der Abspaltung der rund 94,9%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH entspricht die von der BUWOG AG gehaltene 40,29%ige Beteiligung an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH mittelbar einer rund 38,23%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH (40,29% von 94,90%) und der von der IMMOFINANZ AG gehaltene spaltungsgegenständliche Anteil an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH mittelbar einer Beteiligung von rund 56,67% (59,71% von 94,90%) an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH.

Im letzten Schritt erfolgt die den Gegenstand unserer Prüfung bildende Abspaltung zur Aufnahme des 59,71%igen Geschäftsanteils an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH von der IMMOFINANZ AG als übertragende Gesellschaft auf die BUWOG AG als übernehmende Gesellschaft. Nach Wirksamwerden dieser Spaltung hält die BUWOG AG schließlich mittelbar sämtliche Geschäftsanteile an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Als Gegenleistung für die Übertragung des Spaltungsvermögens auf die BUWOG AG erhalten die Aktionäre der IMMOFINANZ AG entsprechend ihrer Beteiligung für jeweils 20 Aktien der IMMOFINANZ AG eine Aktie der BUWOG AG (BUWOG-Spaltungsaktie). Zur Ausgabe der BUWOG-Spaltungsaktien wird das Grundkapital der BUWOG AG um weitere EUR 56.447.635 auf EUR 99.613.479 erhöht werden. Die durch die Kapitalerhöhung geschaffenen BUWOG-Spaltungsaktien

werden zu dem auf sie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals (§ 8 Abs 3 Satz 3 AktG) in Höhe von EUR 1 ohne Festsetzung eines Aufgelds ausgegeben. Auf die Kapitalerhöhung wird das Spaltungsvermögen als Sacheinlage geleistet.

BUWOG-Spaltungsaktien werden auch für die von der IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, FN 337411 v, derzeit gehaltenen 11.289.521 Stück IMMOFINANZ-Aktien zugeteilt. Die IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ AG. Dadurch wird die IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH mit rund 0,57% an der BUWOG AG nach der Abspaltung beteiligt sein. Zusammen mit den von der IMMOFINANZ AG vor der Abspaltung gehaltenen 43.165.844 Stück BUWOG-Aktien wird die IMMOFINANZ AG unmittelbar und mittelbar nach der Abspaltung zivilrechtlich zunächst mit 43,9% an BUWOG AG beteiligt sein.

Von den BUWOG-Spaltungsaktien werden 5.080.287 Stück, die einer Beteiligung an der BUWOG AG von rund 5,1% entsprechen, für jene IMMOFINANZ-Aktien zugeteilt, die von der IMMOFINANZ AG im Jänner 2013 zu Finanzierungszwecken an zwei Kreditinstitute veräußert wurden und deren Rückerwerb bei Rückführung der Finanzierungen vereinbart wurde. Die Finanzierungsvereinbarungen werden anlässlich der Abspaltung dahingehend angepasst, dass die ausgegebenen BUWOG-Spaltungsaktien - zusätzlich zu den IMMOFINANZ-Aktien - in die Finanzierungsgeschäfte einbezogen werden, sodass bei Rückführung der Finanzierungen gemeinsam mit dem Rückerwerb der IMMOFINANZ-Aktien auch diese 5.080.287 Stück BUWOG-Spaltungsaktien von IMMOFINANZ AG erworben werden.

Wirtschaftlich verbleibt nach Abspaltung somit eine Beteiligung der IMMOFINANZ AG an der BUWOG AG von insgesamt 49% (mit der IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH besteht eine gemeinsame direkte Beteiligung von 43,9% plus wirtschaftlich 5,1%).

4. Hergang der Spaltung

4.1. Spaltungs- und Übernahmevertrag gemäß § 17 Z 1 SpaltG iVm § 2 SpaltG

Die Vorstände der übertragenden sowie der übernehmenden Gesellschaften haben gemäß § 17 Z 1 SpaltG am 30.01.2014 einen Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrag aufgestellt. Dieser Entwurf ist Gegenstand unserer Prüfung.

Der vorliegende Entwurf wurde ordnungsgemäß erstellt und erstreckt sich gesetzeskonform auf die in § 17 Z 1 SpaltG iVm § 2 Abs 1 Z 1 bis 13 SpaltG angeführten Punkte.

Der Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags wurde von uns geprüft und die darin enthaltenen Angaben für richtig, vollständig und den gesetzlichen Vorschriften entsprechend befunden.

Der Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags zwischen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG sieht die Übertragung des definierten Spaltungsvermögens durch Abspaltung zur Aufnahme gemäß § 1 Abs 2 Z 2 und 17 des SpaltG unter Anwendung des Art VI Umgründungssteuergesetz (UmgrStG) auf die BUWOG AG gegen Gewährung von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vor. Das zur Übertragung vorgesehene Spaltungsvermögen besteht aus dem der IMMOFINANZ AG gehörenden Geschäftsanteil von 59,71% an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH.

Die Wirksamkeit des Vertrages ist durch den Eintritt der folgenden Ereignisse aufschiebend bedingt:

- Eintragung der Abspaltung gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 22.1.2014 zwischen der IMMOEAST Immobilien GmbH und der GENA SECHS Immobilienholding GmbH in das Firmenbuch;
- Eintragung der Kapitalerhöhung der BUWOG AG gegen Sacheinlage von Anteilen an der Parthica Immobilien GmbH gemäß dem Sacheinlage- und Einbringungsvertrag zwischen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG, welcher am 30.1.2014 abgeschlossen und in der Hauptversammlung der BUWOG AG beschlossen wurde, in das Firmenbuch;
- Genehmigung des Spaltungs- und Übernahmevertrags durch die Hauptversammlungen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG.

4.2. Prüfung der Angaben gemäß § 2 Abs 1 SpaltG

Der Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags enthält alle erforderlichen Angaben und Erklärungen.

In der Präambel des Vertragsentwurfes werden die gemäß § 2 Abs 1 Z 1 SpaltG vorgeschriebenen Angaben hinsichtlich Firma und Sitz der übertragenden Gesellschaft gegeben. Die Satzungen der übertragenden und der übernehmenden Gesellschaft sind als Anlagen 2.1.3a und 2.1.3b im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags enthalten.

Die gemäß § 2 Abs 1 Z 2 SpaltG geforderte Erklärung über die Übertragung der Vermögensteile der übertragenden Gesellschaft im Wege der Gesamtrechtsnachfolge gegen Gewährung von Anteilen an der übernehmenden Gesellschaft wird abgegeben. Das Spaltungsvermögen wird im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags unter Punkt 2.10.1. mit dem 59,71%igen Anteil (entspricht einem Nennbetrag von EUR 20.899,19) an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH definiert. Als Gegenleistung erhalten die Aktionäre der IMMOFINANZ AG Aktien an der BUWOG AG.

Im Rahmen der Spaltung werden keine Zuzahlungen oder Barabfindungen von Dritten iSd § 17 SpaltG iVm § 2 Abs 1 Z 3 und Z 13 SpaltG geleistet. Die Spaltung ist verhältnismäßig, weil den Aktionären der übertragenden IMMOFINANZ AG die BUWOG-Spaltungsaktien in jenem Verhältnis zugeteilt werden, das der Beteiligung der Aktionäre an der übertragenden IMMOFINANZ AG entspricht bzw ein Spitzenausgleich erfolgt. Ferner ist die Spaltung nicht rechtsformübergreifend. Folglich entfällt ein Angebot auf Barabfindung an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. Hinsichtlich der Ableitung des Zuteilungsverhältnisses verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Punkt 4.3. im Bericht.

Da es im Zuge der Spaltung zu keiner Herabsetzung des Nennkapitals bei der übertragenden Gesellschaft kommt, unterbleiben die Anmerkungen gemäß § 2 Abs 1 Z 4 SpaltG. Der bei der IMMOFINANZ AG resultierende Spaltungsverlust wird mit den gebundenen Kapitalrücklagen der Gesellschaft verrechnet. Soweit der unternehmensrechtliche Buchwert des Spaltungsvermögens den Betrag der ordentlichen Kapitalerhöhung sowie der Grundkapitalerhöhung aus bedingtem Kapital bei der BUWOG AG übersteigt, wird dieser Betrag bei der BUWOG AG gemäß § 229 Abs 2 Z 1 UGB in eine gebundene Kapitalrücklage eingestellt.

Die Einzelheiten für die Gewährung von Anteilen gemäß § 2 Abs 1 Z 5 SpaltG wird im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags unter Punkt 2.3. und 2.5. geregelt. Als Gegenleistung für die Übertragung des Spaltungsvermögens auf die BUWOG AG erhalten die Aktionäre der IMMOFINANZ AG mit Wirksamkeit ab Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch entsprechend ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG (verhältnismäßig) für je 20 Aktien eine Aktie an der BUWOG AG. Im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags sind weiters Regelungen zur Ausgabe von weiteren Aktien durch die BUWOG AG im Falle der Ausübung von Wandlungsrechten aus von der IMMOFINANZ AG vor der Abspaltung emittierten Wandelschuldverschreibungen enthalten. Für den Fall, dass Aktionäre der IMMOFINANZ AG eine nicht gerade durch 20 teilbare Zahl von Aktien halten, sind im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags entsprechende Regelungen zum Spitzenausgleich vorgesehen.

Der Stichtag des Beginns der Gewinnbeteiligung gemäß § 2 Abs 1 Z 6 SpaltG wird für die den Aktionären der IMMOFINANZ AG zu gewährenden BUWOG-Spaltungsaktien mit dem Beginn jenes Geschäftsjahres der BUWOG AG festgelegt, in dem diese Anteile ausgegeben werden.

Spaltungsstichtag im Sinne des § 2 Abs 1 Z 7 SpaltG ist der 31.10.2013. Mit Beginn des 1.11.2013 gelten alle Handlungen der IMMOFINANZ AG hinsichtlich des Spaltungsvermögens als von der BUWOG AG vorgenommen.

Sonderrechte gemäß § 2 Abs 1 Z 8 SpaltG werden gemäß den Emissionsbedingungen für Gläubiger der von der IMMOFINANZ AG ausgegebenen IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen (ISIN XS0332046043 und ISIN XS0592528870), die in den Jahren 2017 und 2018 fällig werden, getroffen. Dabei wird den Gläubigern für den Fall der Wandlung auch der Bezug von BUWOG Aktien gewährt. Ein Wandelschuldverschreibungsgläubiger hat bei Ausübung des Wandlungsrechts (zusätzlich zu dem Recht, IMMOFINANZ AG-Aktien aufgrund der Ausübung des Wandlungsrechts zu erhalten) einen anteiligen Anspruch auf Lieferung von 0,05 BUWOG-Aktien pro Lieferaktie, gemäß dem zum Tag der Eintragung der Abspaltung in das Firmenbuch geltenden Wandlungspreis. Die IMMOFINANZ AG wird im Falle der Ausübung von Wandlungsrechten zu liefernde BUWOG-Aktien aus eigenen Beständen oder Käufen im Markt bedienen oder gegebenenfalls von dem in den Wandelschuldverschreibungsbedingungen unter bestimmten Voraussetzungen eingeräumten Recht auf (teilweisen) Barausgleich Gebrauch machen. Weiters soll der Vorstand der BUWOG AG durch einen noch zu fassenden Beschluss der Hauptversammlung gemäß § 174 Abs 2 AktG zur Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 310.000.000 ermächtigt werden. Es ist beabsichtigt, dass diese Wandelschuldverschreibung der BUWOG AG vor Wirksamwerden der Abspaltung ausgegeben und vollständig von der IMMOFINANZ AG gezeichnet wird. Zur teilweisen Unterlegung der Wandlungsrechte aus dieser Wandelschuldverschreibung in Aktien der BUWOG AG soll in weiterer Folge eine bedingte Kapitalerhöhung und eine Ermächtigung des Vorstands zur Kapitalerhöhung (genehmigtes Kapital) beschlossen werden.

Als besondere Vorteile gemäß § 2 Abs 1 Z 9 SpaltG sind im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags unter Punkt 2.9. die Doppelfunktionen von Organmitgliedern der IMMOFINANZ AG als Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG und Vorstandsmitglied der BUWOG AG (Herr Mag Daniel Joachim Riedl), als Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG und Aufsichtsratsmitglied der BUWOG AG (Frau Mag Birgit Noggler und Herr Dr Eduard Zehetner) sowie als Mitglied des Aufsichtsrates der IMMOFINANZ AG sowie der BUWOG AG (Herr Mag Vitus Eckert) genannt. Für die Vorstandsmitglieder der BUWOG AG ist ein Long Term Incentive-Programm geplant, dessen Bedingungen der Aufsichtsrat der BUWOG AG zu einem Zeitpunkt nach Wirksamwerden der Abspaltung festlegen wird. Darüber hinaus werden den Mitgliedern der Vorstände und der Aufsichtsräte der an der Spaltung beteiligten Gesellschaften keine besonderen Vorteile gewährt. Gleiches gilt für die Abschluss-, Restvermögens-, Spaltungs- und Sacheinlageprüfer sowie sonstigen Prüfer.

Der Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags beinhaltet des Weiteren die gemäß § 2 Abs 1 Z 10 SpaltG geforderte genaue Beschreibung und Zuordnung der an die übernehmende Gesellschaft übertragenen Vermögensteile sowie jene Vermögensteile, die bei der übertragenden Gesellschaft verbleiben. Spaltungsvermögen ist der gesamte von IMMOFINANZ AG gehaltene spaltungsgegenständliche Geschäftsanteil an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH im Nennbetrag von EUR 20.899,19, der eine Beteiligung von rund 59,71% an der Gesellschaft repräsentiert. Die GENA SECHS Immobilienholding GmbH hält im Zeitpunkt der Abspaltung als einzigen relevanten Vermögensgegenstand eine rund 94,9%ige Beteiligung an BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Das Spaltungsvermögen entspricht somit mittelbar einer rund 56,67%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Das übrige Vermögen der IMMOFINANZ AG wird von der Abspaltung nicht berührt und verbleibt bei IMMOFINANZ AG (Auffangregel gemäß § 2 Abs 1 Z 11 SpaltG). Insbesondere werden die von

IMMOFINANZ AG gehaltenen Aktien an der BUWOG AG anlässlich der Spaltung nicht übertragen und daher auch nicht an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG ausgegeben (keine Anteilsdurchschleusung gemäß §§ 17 Z 5 SpaltG iVm 224 Abs 3 AktG). Mit diesen Aktien bleibt IMMOFINANZ AG nach der Abspaltung an der BUWOG AG beteiligt. Das Spaltungsvermögen der IMMOFINANZ AG geht gemäß § 14 Abs 2 Z 1 SpaltG im Zeitpunkt der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die BUWOG AG über. Sämtliche Ausschüttungen der GENA SECHS Immobilienholding GmbH ab dem Spaltungsstichtag stehen der übernehmenden BUWOG AG zu. Klarstellend wird festgehalten, dass im Rückwirkungszeitraum keine Ausschüttungen der GENA SECHS Immobilienholding GmbH erfolgen.

Übertragen wird nur das im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags in Punkt 2.10.1 genannte Spaltungsvermögen. Alle anderen Vermögensteile gehören laut Punkt 2.10.2 bzw 2.11 Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags zum Restvermögen und verbleiben folglich nach Wirksamkeit der Spaltung bei IMMOFINANZ AG (§ 2 Abs 1 Z 11 SpaltG).

Die im § 2 Abs 1 Z 12 SpaltG geforderten Bilanzen sind dem Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags angeschlossen. Von der übertragenden Gesellschaft wurde auf den Spaltungsstichtag 31.10.2013 eine Schlussbilanz samt Anhang gemäß § 17 iVm § 2 Abs 2 SpaltG aufgestellt und durch die Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH geprüft sowie mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Spaltungsbilanz sowie die Übertragungsbilanz zum 1.11.2013 wurden aus der Schlussbilanz nachvollziehbar abgeleitet.

Auf die gemäß § 2 Abs 1 Z 13 SpaltG geforderten Angaben kann verzichtet werden, da es sich bei der beabsichtigten Spaltung um eine verhältnismäßige und nicht rechtsformübergreifende Spaltung handelt. Folglich entfällt ein Angebot auf Barabfindung an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG.

4.3. Prüfung des Umtauschverhältnisses (§§ 17 Z 5 iVm 5 SpaltG iVm 220b Abs 4 AktG)

Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Spaltung ist die Sacheinlage der Anteile an der Parthica Immobilien GmbH (und die damit verbundene wirtschaftliche Beteiligung von 5,1% an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH) in die BUWOG AG erfolgt und das Grundkapital der BUWOG AG wurde von EUR 70.000 auf EUR 43.165.844 erhöht. Die Eintragung dieser Sacheinlage sowie der damit verbundenen Kapitalerhöhung bei der BUWOG AG in das Firmenbuch ist Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags.

Weiters ist die Abspaltung der 94,9%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH von der IMMOEAST Immobilien GmbH auf die GENA SECHS Immobilienholding GmbH durchgeführt worden. Die Eintragung dieser Spaltung in das Firmenbuch ist ebenso Voraussetzung für die Wirksamkeit dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags.

Vor Durchführung der gegenständlichen Spaltung ist die BUWOG AG somit mittelbar mit 43,33% an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH beteiligt (38,23% über ihre 40,29%ige Beteiligung an der GENA Sechs Immobilienholding GmbH und 5,1% über ihre 100%ige Beteiligung an der Parthica Immobilien GmbH).

Die GENA SECHS Immobilienholding GmbH ist mit 56,67% mittelbar an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH beteiligt.

Alleineigentümerin der 43.165.844 BUWOG-Aktien ist vor der Abspaltung die IMMOFINANZ AG, welche auch unmittelbar 59,71% an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH hält. Der IMMOFINANZ AG (und damit über ihre IMMOFINANZ-Aktien den Aktionären) gehören somit vor der Abspaltung wirtschaftlich 100% der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH.

Die Übertragung des Spaltungsvermögens (mittelbare Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH von rund 56,67%) von der IMMOFINANZ AG auf die BUWOG AG im Wege der Abspaltung zur Aufnahme erfolgt gegen Gewährung von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. Im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags ist festgelegt, dass die Aktionäre der IMMOFINANZ AG entsprechend ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG für 20 IMMOFINANZ-Aktien eine Aktie an der BUWOG AG erhalten. Ein Spitzenausgleich ist vorgesehen. Bare Zuzahlungen werden nicht geleistet.

Da im vorliegenden Fall keine Aktien umgetauscht, sondern neu geschaffene Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG ausgegeben werden, wird im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags sowie auch in unserem Bericht nachfolgend statt „Umtauschverhältnis“ der Terminus „Zuteilungsverhältnis“ verwendet.

Im gemeinsamen Spaltungsbericht der Vorstände der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG vom 30.1.2014 werden unter Punkt 8 die der Ermittlung des Zuteilungsverhältnisses zugrundeliegenden Überlegungen wie folgt erläutert:

- Festlegung nach Maßgabe der Höhe des zukünftigen Grundkapitals der BUWOG AG und der Aktienanzahl der BUWOG AG;
- Berücksichtigung der zu erwartenden Marktkapitalisierung der BUWOG AG in einer Weise, dass der künftige Aktienkurs der BUWOG AG in einer aus heutiger Sicht für Privatanleger und institutionelle Investoren attraktiven Spanne liegen soll;
- Berücksichtigung, dass die Anzahl von entstehenden Aktienspitzen bei der Ausgabe der BUWOG-Spaltungsaktien möglichst gering gehalten wird. Das glatt teilbare Zuteilungsverhältnis von 20:1 soll es weitgehend ermöglichen, dass für einen großen Teil der Aktienbestände von Aktionären der IMMOFINANZ AG ohne Entstehen von Aktienspitzen eine BUWOG-Spaltungsaktie oder eine Vielzahl von BUWOG-Spaltungsaktien ausgegeben werden kann.

Bei Prüfung der Angemessenheit des Zuteilungsverhältnisses sind bei der gegenständlichen Spaltung einige Spezifika zu berücksichtigen, die dazu führen, dass keine vergleichende Unternehmensbewertung zur Bestimmung des Wertverhältnisses zwischen dem Spaltungsvermögen einerseits und dem Bestandsvermögen (= Wert der übernehmenden BUWOG AG vor Durchführung der Spaltung) andererseits erforderlich ist. Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise liegt - wie die nachfolgenden Ausführungen zeigen - nämlich eine Identität der Bewertungsobjekte vor:

Das Spaltungsvermögen besteht allein aus dem 59,71%igen Anteil der IMMOFINANZ AG an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH. Die GENA SECHS Immobilienholding GmbH ihrerseits führt als einzig relevanten Vermögenswert den rund 94,9%igen Anteilen an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Wirtschaftlich entspricht das Spaltungsvermögen somit einem (mittelbaren) Anteil von 56,67% an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH.

Das Bestandsvermögen der BUWOG AG besteht vor der Abspaltung fast ausschließlich aus ihrem rund 43,33%igen Anteil an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Andere Vermögenswerte mit wirtschaftlicher Relevanz liegen bei der BUWOG AG vor der Abspaltung nicht vor. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen keine relevanten Verbindlichkeiten.

Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise liegt damit eine Identität der Bewertungsobjekte vor. Das Zuteilungsverhältnis ergibt sich somit aus dem Verhältnis der Beteiligungsquoten an der BUWOG GmbH vor der Spaltung. Eine vergleichende Unternehmensbewertung ist daher nicht erforderlich.

Das von BUWOG AG im Rahmen der Spaltung erworbene Spaltungsvermögen entspricht mittelbar einer rund 56,67%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Ebenso entspricht die Anzahl der von BUWOG AG als Gegenleistung an die IMMOFINANZ-Aktionäre von der BUWOG AG ausgegebenen BUWOG-Spaltungsaktien, die gemäß der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags ausgegebenen Anzahl an IMMOFINANZ-Aktien festgesetzt wurde, einer rund 56,67%igen Beteiligung an BUWOG AG und damit - wie das Spaltungsvermögen - mittelbar auch einer 56,67%igen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH.

Aufgrund der mit dem Bestands- bzw Spaltungsvermögen jeweils verbundenen wirtschaftlichen Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH von 43,33% bzw 56,67% ergibt sich auf Basis der vor der Abspaltung bereits ausgegebenen 43.165.844 BUWOG-Aktien, dass zur Durchführung einer verhältnismäßigen Spaltung für das Spaltungsvermögen 56.447.635 BUWOG-Aktien (= BUWOG-Spaltungsaktien) ausgegeben werden müssen. Die Anzahl der BUWOG-Aktien und die damit verbundene wirtschaftliche Beteiligung an der BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH stellt sich damit nach der Spaltung wie folgt dar:

	Anzahl Aktien BUWOG AG	wirtschaftliche Beteiligung an BUWOG GmbH
Bestandsvermögen	43.165.844	43,33%
Spaltungsvermögen (= BUWOG-Spaltungsaktien)	56.447.635	56,67%
	99.613.479	100,00%

Aufgrund der von der IMMOFINANZ AG im Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags ausgegebenen Aktien im Verhältnis zu den zur Durchführung einer verhältnismäßigen Spaltung von der BUWOG AG auszugebenden Spaltungsaktien ergibt sich rechnerisch folgendes Zuteilungsverhältnis:

	Anzahl Aktien	Zuteilungsverhältnis
IMMOFINANZ-Aktien	1.128.952.687	20
BUWOG-Spaltungsaktien	56.447.635	1

Das nach dieser Methode im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrag festgelegte Zuteilungsverhältnis von 20:1 ist nach unserer Beurteilung angemessen. Durch die Zahl der zur Durchführung der Abspaltung auszugebenden BUWOG-Spaltungsaktien wird sichergestellt, dass das Beteiligungsverhältnis an der BUWOG AG exakt der Wertrelation zwischen abzuspaltendem Vermögen und aufnehmendem Rechtsträger entspricht. Die Gewährung der Aktien an der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG erfolgt verhältnismäßig, dh die Aktionäre der IMMOFINANZ AG erhalten von den zur Durchführung der Abspaltung neu geschaffenen 56.447.635 Stück BUWOG-Spaltungsaktien nach Maßgabe ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG für 20 IMMOFINANZ-Aktien eine BUWOG-Spaltungsaktie bzw es findet ein Spitzenausgleich statt. Damit ist sichergestellt, dass die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vor und nach der Abspaltung keine Vermögensveränderung hinnehmen müssen.

Diese Beurteilung gilt aus den nachfolgend dargestellten Überlegungen auch unter Berücksichtigung der beabsichtigten Begebung einer Wandelschuldverschreibung durch die BUWOG AG im Zeitraum zwischen der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags und dem Wirksamwerden der Abspaltung. Diese Wandelschuldverschreibung soll ausschließlich durch die IMMOFINANZ AG gezeichnet werden (siehe im Detail Anlage 2.8.3. im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags). Die Mittel aus dieser Wandelschuldverschreibung sollen von der BUWOG AG als Kredit an die BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH für Zwecke der Anschaffungsfinanzierung eines Immobilienportfolios in Deutschland verwendet werden.

Das den im Wesentlichen den Unternehmenswert der BUWOG AG bestimmende Vermögen besteht vor der Abspaltung aus der mittelbaren 43,33%igen-Beteiligung an BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH. Im Falle einer fremdüblichen Ausgestaltung der Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibung führt diese zu keiner Veränderung des Unternehmenswertes der BUWOG AG, da den erhaltenen Mittel in gleicher Höhe auch entsprechende Verbindlichkeiten gegenüberstehen. Zur Beurteilung der Fremdüblichkeit der Emissionsbedingungen der Wandelschuldverschreibung wurde uns von den Vorständen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG die Beurteilung von der Barclays PLC (internationale Investmentbank) vorgelegt, die schriftlich bestätigt hat, dass die Konditionen und die Preissetzung der Wandelschuldverschreibung marktüblich sind und im Wesentlichen den Bedingungen ähnlicher Instrumente am internationalen Kapitalmarkt entsprechen. Die Weitergabe an die BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH soll ebenfalls zu fremdüblichen Finanzierungsbedingungen

erfolgen, so dass sich auch durch die Weitergabe keine Auswirkungen auf den Unternehmenswert ergeben.

Eine Ausgabe dieser Wandelschuldverschreibung der BUWOG AG und Zeichnung durch die IMMOFINANZ AG zu den im Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags festgelegten Konditionen verändert somit den Unternehmenswert der BUWOG AG (entspricht der mittelbaren 43,33% Beteiligung an BUWOG-Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH), der die Grundlage für die Ermittlung des Zuteilungsverhältnisses darstellt, gemäß den uns übergebenen Nachweisen nicht. Es ergeben sich somit auch dadurch keine Auswirkungen auf das Zuteilungsverhältnis.

Schließlich sind in die Prüfung der Angemessenheit des Zuteilungsverhältnisses auch mögliche Auswirkungen durch die Ausübung von Wandlungsrechten aus den von der IMMOFINANZ AG emittierten Wandelschuldverschreibungen (ISIN XS0332046043 und ISIN XS0592528870) einzubeziehen.

Durch Ausübung von Wandlungsrechten aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen und einer damit verbundenen Ausgabe von neuen IMMOFINANZ-Aktien aus bedingtem Kapital im Zeitraum zwischen Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags und Wirksamwerden der Abspaltung kann sich die Anzahl der zuteilungsberechtigten IMMOFINANZ-Aktien erhöhen. In diesem Fall sind zusätzliche BUWOG-Spaltungsaktien auszugeben, um die Zuteilung der BUWOG-Spaltungsaktien an die IMMOFINANZ-Aktionäre im Zuteilungsverhältnis (20:1) sicherzustellen. Zur Ausgabe von zusätzlichen BUWOG-Spaltungsaktien nach Maßgabe des Zuteilungsverhältnisses erfolgt auch eine bedingte Erhöhung des Grundkapitals der BUWOG AG um bis zu EUR 7.364.646,00 durch Ausgabe von bis zu 7.364.646 Stück neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der BUWOG AG. Durch die allfällige Ausgabe zusätzlicher BUWOG-Spaltungsaktien wird sichergestellt, dass neue - nach der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags - ausgegebene Aktien der IMMOFINANZ AG aus bedingtem Kapital gleich behandelt werden, wie die bereits davor ausgegebenen IMMOFINANZ-Aktien. Sowohl die Ausgabe allfälliger neuer IMMOFINANZ-Aktien aufgrund Ausübung von Wandlungsrechten als auch die damit verbundene Ausgabe zusätzlicher BUWOG-Spaltungsaktien (für diese neuen IMMOFINANZ-Aktien) betreffen denselben Aktionärskreis, nämlich die Aktionäre der IMMOFINANZ AG, und wirken sich daher auf das Zuteilungsverhältnis nicht aus.

Zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Abspaltung und Übertragung des Spaltungsvermögens (Eintragung im Firmenbuch) sind an der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG (mittelbar) dieselben Aktionäre beteiligt. Bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise gehören den IMMOFINANZ-Aktionären zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Abspaltung damit durchgerechnet gemeinsam weiterhin sowohl 100% der IMMOFINANZ AG als auch der BUWOG AG; nämlich die BUWOG AG nach der Abspaltung teilweise unmittelbar (durch die an die IMMOFINANZ-Aktionäre ausgegebenen BUWOG-Spaltungsaktien) und weiterhin mittelbar über ihre bestehende Beteiligung an der IMMOFINANZ AG (hinsichtlich der bei IMMOFINANZ AG nach der Abspaltung verbleibenden Beteiligung an BUWOG AG). Durch den einheitlichen IMMOFINANZ-Aktionärskreis ist die Angemessenheit des Zuteilungsverhältnisses in jedem Fall gewährleistet, da es durch die Abspaltung und Ausgabe der BUWOG-Spaltungsaktien an die IMMOFINANZ-Aktionäre unter Berücksichtigung des vorgesehenen Spitzenausgleichs zu keiner Vermögensverschiebung unter den IMMOFINANZ-Aktionären kommen kann.

4.4. Kapitalerhaltung

Gemäß § 3 Abs 1 SpaltG muss die Summe der Nennkapitalien der an der Spaltung beteiligten Gesellschaften mindestens die Höhe des Nennkapitals der übertragenden Gesellschaft vor der Spaltung erreichen, die Summe der gebundenen Rücklagen der an der Spaltung beteiligten Gesellschaften mindestens die Höhe der gebundenen Rücklagen der übertragenden Gesellschaft vor Spaltung. Gebundene Rücklagen dürfen übertragen werden.

Die IMMOFINANZ AG weist in der geprüften Schlussbilanz zum 31.10.2013 ein gebundenes Kapital in der Höhe von EUR 5.189.839.534,03. Dieses gebundene Kapital setzt sich wie folgt zusammen:

	IMMOFINANZ AG Schlussbilanz 31.10.2013 [EUR]
Grundkapital	1.172.059.877,28
Gebundene Kapitalrücklagen	4.017.779.656,75
Gebundenes Kapital	5.189.839.534,03

Aufgrund der Abspaltung der Beteiligung an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH entsteht bei der IMMOFINANZ AG ein bilanzieller Spaltungsverlust in Höhe des an die BUWOG AG übertragenen Vermögens in der Höhe von EUR 891.298.292,00. Dieser Spaltungsverlust wird in der Spaltungsbilanz zum 1.11.2013 der IMMOFINANZ AG mit gebundenen Kapitalrücklagen verrechnet. Eine Herabsetzung des Grundkapitals findet nicht statt. Nach der Abspaltung reduziert sich das gebundene Kapital der IMMOFINANZ AG damit auf EUR 4.298.541.242,03.

Bei der BUWOG AG wird in Form einer Grundkapitalerhöhung bzw durch Bildung von gebundenen Kapitalrücklagen ein gebundenes Kapital in Höhe des bei der IMMOFINANZ AG anfallenden Spaltungsverlusts von EUR 891.298.292,00 geschaffen. Das im Zuge der Abspaltung bei der BUWOG entstehende gebundene Kapital setzt sich wie folgt zusammen:¹

	BUWOG AG Übertragung 1.11.2013 [EUR]
Grundkapital	56.477.635,00
Gebundene Kapitalrücklagen	834.820.657,00
Gebundenes Kapital	891.298.292,00

¹ Ohne Berücksichtigung einer allfälligen zusätzlichen Grundkapitalerhöhung aus bedingtem Kapital bei der BUWOG AG, die in gleicher Höhe zu einer Reduktion der gebundenen Kapitalrücklage führen würde. Auf insgesamt bei der BUWOG AG gebundene Kapital ergeben sich damit keine Auswirkungen.

Nach Durchführung der Abspaltung stellt sich das bei der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG gebundene Kapital somit wie folgt dar:

	IMMOFINANZ AG Spaltungsbilanz 1.11.2013 [EUR]	BUWOG AG Übertragung 1.11.2013 [EUR]	Summe nach Abspaltung 1.11.2013 [EUR]
Grundkapital	1.172.059.877,28	56.477.635,00	1.228.537.512,28
Gebundene Kapitalrücklagen	3.126.481.364,75	834.820.657,00	3.961.302.021,75
Gebundenes Kapital	4.298.541.242,03	891.298.292,00	5.189.839.534,03

Im Ergebnis erreichen die Nennkapitalien und gebundenen Rücklagen von IMMOFINANZ AG und BUWOG AG nach der Spaltung damit insgesamt das bei der IMMOFINANZ AG vor der Spaltung gebundene Kapital von EUR 5.189.839.534,03.

5. Zusammenfassendes Prüfungsergebnis

Auf Grundlage unserer Bestellung durch das Handelsgericht Wien vom 16.10.2013 haben wir die Prüfung des von den Vorständen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG am 30.1.2014 aufgestellten Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags über die Abspaltung zur Aufnahme eines 59,71%igen Geschäftsanteils an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH und Ausgabe von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG durchgeführt.

Der Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags erstreckt sich gesetzeskonform auf die in § 17 Z 1 iVm § 2 Abs 1 Z 1 bis 13 Spaltungsgesetz angeführten Punkte.

Wie in unserem Prüfbericht dargestellt, entfällt aufgrund der wirtschaftlichen Identität der Bewertungsobjekte das Erfordernis einer Bewertung des übertragenen Vermögens und des übernehmenden Rechtsträgers für die Bestimmung des Umtauschverhältnisses (hier Zuteilungsverhältnisses) sowie damit von Angaben im Prüfungsbericht über die bei der Bewertung angewandten Methoden, deren Angemessenheit sowie zu besonderen Schwierigkeiten bei der Bewertung.

Das gewählte Verfahren für die Bestimmung des Zuteilungsverhältnisses der BUWOG-Aktien ist im Hinblick auf die den Aktionären der IMMOFINANZ AG nach Maßgabe ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG zu gewährenden Gegenleistung und im Hinblick auf die Wertrelation zwischen dem abzuspaltenden Vermögen und dem aufnehmenden Rechtsträger jeweils verhältnismäßig. Damit ist sichergestellt, dass die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vor und nach der Abspaltung keine Vermögensänderung hinnehmen müssen.

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer pflichtgemäßen Prüfung als Spaltungsprüfer gemäß § 17 iVm § 5 Abs 4 Spaltungsgesetz bestätigen wir aufgrund der uns vorgelegten Urkunden und Schriften sowie der uns erteilten Aufklärungen und Nachweise, dass die im von den Vorständen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG aufgestellten Entwurf des Spaltungs- und Übernahmevertrags enthaltenen Angaben richtig und vollständig sind und damit den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Das vorgeschlagene Zuteilungsverhältnis (Umtauschverhältnis), nach dem die Aktionäre der IMMOFINANZ AG für 20 IMMOFINANZ-Aktien eine BUWOG-Aktie erhalten, ist unter Berücksichtigung des vorgesehenen Spitzenausgleichs angemessen. Bare Zuzahlungen werden nicht gewährt.

Wien, am 30.1.2014

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
BDO
Austria GmbH
IBDO
Kohlmarkt 8 -10
1010 Wien
Mag Peter Bartos
Wirtschaftsprüfer
Mag Gerhard Posautz
Wirtschaftsprüfer

ENTWURF
des
SPALTUNGS- und ÜBERNAHMSVERTRAGS

zwischen

IMMOFINANZ AG
Wienerbergstraße 11, 1100 Wien
(FN 114425 y)

als übertragende Gesellschaft

und

BUWOG AG
Wienerbergstraße 11, 1100 Wien,
(FN 349794 d)

als übernehmende Gesellschaft

bpv | HÜGEL RECHTSANWÄLTE

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
1. Vertragsgegenstand	6
2. Obligatorischer Vertragsinhalt	7
2.1 Übertragende und übernehmende Gesellschaft (§ 2 Abs 1 Z 1 SpaltG)	7
2.2 Übertragungsvereinbarung (§ 2 Abs 1 Z 2 SpaltG).....	7
2.3 Das Umtauschverhältnis der Anteile und deren Aufteilung auf die Anteilshaber (§ 2 Abs 1 Z 3 SpaltG)	7
2.4 Keine Herabsetzung des Grundkapitals (§ 2 Abs 1 Z 4 SpaltG).....	9
2.5 Einzelheiten für die Gewährung von Aktien (§ 2 Abs 1 Z 5 SpaltG)	9
2.6 Stichtag des Beginns der Gewinnbeteiligung (§ 2 Abs 1 Z 6 SpaltG).....	11
2.7 Spaltungsstichtag und Rückwirkung (§ 2 Abs 1 Z 7 SpaltG)	11
2.8 Sonderrechte (§ 2 Abs 1 Z 8 SpaltG)	12
2.9 Besondere Vorteile (§ 2 Abs 1 Z 9 SpaltG).....	13
2.10 Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile (§ 2 Abs 1 Z 10 SpaltG).....	14
2.11 Auffangregelung für die Zuordnung von Vermögen (§ 2 Abs 1 Z 11 SpaltG).....	15
2.12 Bilanzen (§ 2 Abs 1 Z 12 SpaltG).....	15
2.13 Keine Barabfindung (§ 2 Abs 1 Z 13 SpaltG).....	15
3. Binnenregress	15
4. Übergang des Spaltungsvermögens	16
5. Börsenotierung der Aktien der BUWOG AG	16
6. Genehmigung durch die Hauptversammlungen und aufschiebende Bedingungen	16
7. Abgaben und Kosten	17
8. Schlussbestimmungen	18

Präambel

- A. - IMMOFINANZ AG, FN 114425 y, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien (im Folgenden „**IMMOFINANZ AG**“), ist eine nach österreichischem Recht gegründete Aktiengesellschaft.
- B. Die IMMOFINANZ AG hat zum 30.01.2014 ein Grundkapital von EUR 1.172.059.877,27, das in 1.128.952.687 auf den Inhaber lautende Stückaktien („**IMMOFINANZ-Aktien**“) zerlegt ist. Durch Ausübung von Wandlungsrechten aus den von IMMOFINANZ AG emittierten und unter den Punkten J und K der Präambel näher beschriebenen Wandelschuldverschreibungen und Ausgabe von IMMOFINANZ-Aktien aus bedingtem Kapital können sich das Grundkapital und die Zahl der ausgegebenen Aktien der IMMOFINANZ AG bis zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Abspaltung erhöhen. Tochterunternehmen von IMMOFINANZ AG (iSd § 228 Abs 3 UGB) halten zum 30.01.2014 11.289.527 Stück IMMOFINANZ-Aktien. Die IMMOFINANZ AG hält direkt keine eigenen Aktien und wird voraussichtlich auch im Zeitpunkt der Eintragung der Spaltung im Firmenbuch keine eigenen Aktien halten. Im Rahmen von Finanzierungsgeschäften mit eigenen Aktien hat IMMOFINANZ AG insgesamt 101.605.741 Stück eigene Aktien zu Finanzierungszwecken an Banken veräußert und dabei gleichzeitig den Rückerwerb dieser Aktien bei Rückführung der Finanzierungen vereinbart. Auch den Banken, die diese IMMOFINANZ-Aktien halten, werden BUWOG-Spaltungsaktien (wie nachstehend definiert) zugeteilt. Die Finanzierungsvereinbarungen werden anlässlich der Abspaltung dahingehend angepasst, dass die ausgegebenen BUWOG-Spaltungsaktien – zusätzlich zu den IMMOFINANZ-Aktien – in die Finanzierungsgeschäfte einbezogen werden, sodass bei Rückführung der Finanzierungen gemeinsam mit dem Rückerwerb der IMMOFINANZ-Aktien auch die zugeteilten BUWOG-Spaltungsaktien von IMMOFINANZ AG erworben werden.
- C. BUWOG AG, FN 349794 d, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien (im Folgenden „**BUWOG AG**“), ist eine nach österreichischem Recht gegründete Aktiengesellschaft, die zum 30.01.2014 ein Grundkapital von EUR 70.000,00 hat, das in 70.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien zerlegt ist. Gemäß § 5 Abs (1) der Satzung der BUWOG AG sollen die Aktien der BUWOG AG zum Handel an einer oder mehreren Börsen im Sinne des § 2 Z 32 BWG zugelassen werden. IMMOFINANZ AG hält sämtliche Aktien der BUWOG AG.

- D. Die mittelbare 100%ige Beteiligung der IMMOFINANZ AG an der BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH, FN 123812 b, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Hietzinger Kai 131, 1130 Wien („**BUWOG GmbH**“), wird (i) als vorbereitende Schritte der gegenständlichen Abspaltung in zwei in den Punkten E und F der Präambel näher beschriebenen Umgründungsschritten und (ii) durch die Abspaltung zur Aufnahme gemäß diesem Spaltungs- und Übernahmevertrag als letztem Schritt vollständig auf die BUWOG AG als neue Holdinggesellschaft übertragen. Durch Ausgabe von Aktien der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG zur Durchführung der gegenständlichen Abspaltung wird IMMOFINANZ AG die Anteilsmehrheit an der BUWOG AG abgeben, die BUWOG AG verselbständigt und an die Börse gebracht werden.
- E. Mit Sacheinlage- und Einbringungsvertrag vom 30.01.2014 zwischen IMMOFINANZ AG und BUWOG AG hat IMMOFINANZ AG sämtliche Geschäftsanteile an der Parthica Immobilien GmbH, FN 349791 z, als Sacheinlage in BUWOG AG eingebracht. Parthica Immobilien GmbH hält mittelbar über ihre 100%ige Beteiligung an GENA ZWEI Immobilienholding GmbH, FN 370882 s, einen Geschäftsanteil an BUWOG GmbH im Nennbetrag von EUR 963.641,79, der eine Beteiligung an BUWOG GmbH von rund 5,1% repräsentiert. Zur Ausgabe von 43.095.844 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der BUWOG AG an IMMOFINANZ AG als Gegenleistung für diese Sacheinlage erfolgt vor Wirksamwerden der gegenständlichen Abspaltung eine Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage von EUR 70.000 um EUR 43.095.844 auf EUR 43.165.844. Nach Eintragung dieser Kapitalerhöhung im Firmenbuch wird das Grundkapital der BUWOG AG EUR 43.165.844 betragen, zerlegt in 43.165.844 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Die durch die Sacheinlage gemäß diesem Punkt E von BUWOG AG erworbene 100%ige Beteiligung an Parthica Immobilien GmbH repräsentiert mittelbar eine rund 5,1%ige Beteiligung an BUWOG GmbH.
- F. Gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 22.01.2014 zwischen IMMOEAST Immobilien GmbH, FN 334103 d, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien (im Folgenden „**IMMOEAST**“), und GENA SECHS Immobilienholding GmbH, FN 370877 h, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, 1100 Wien (im Folgenden „**GENA SECHS**“), wird von IMMOEAST ein Geschäftsanteil an der BUWOG GmbH im Nennbetrag von EUR 17.931.295,09, der eine rund 94,9%ige Beteiligung an BUWOG GmbH repräsentiert, durch Abspaltung zur Aufnahme gemäß §§ 1 Abs 2 Z 2, 17 SpaltG von IMMOEAST an GENA SECHS vor Wirksamwerden der gegenständlichen Abspaltung übertragen.

- G. Das Stammkapital der GENA SECHS beträgt EUR 35.000,00. Vor Wirksamwerden der gegenständlichen Abspaltung hält (i) BUWOG AG einen Geschäftsanteil an GENA SECHS im Nennbetrag von EUR 14.100,81, der eine Beteiligung von rund 40,29% repräsentiert und (ii) IMMOFINANZ AG einen Geschäftsanteil an GENA SECHS im Nennbetrag von EUR 20.899,19, der eine Beteiligung von rund 59,71% repräsentiert (der gesamte von IMMOFINANZ AG an GENA SECHS gehaltene Geschäftsanteil im Folgenden **„Vertragsgegenständlicher GENA SECHS-Geschäftsanteil“**). Mit Eintragung der Spaltung gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag zwischen IMMOCENTRA und GENA SECHS (Präambel Punkt F) in das Firmenbuch erwirbt GENA SECHS eine rund 94,9%ige Beteiligung an BUWOG GmbH. Eine Anteilsgewährung der übernehmenden GENA SECHS unterbleibt wegen mittelbar gleichen Anteilsverhältnissen (§§ 17 Z 5 SpaltG iVm 224 Abs 2 Z 1 AktG), sodass mit Wirksamwerden der Abspaltung (i) die rund 40,29%ige Beteiligung der BUWOG AG an GENA SECHS mittelbar eine rund 38,23%ige Beteiligung an BUWOG GmbH repräsentiert und (ii) der von IMMOFINANZ AG gehaltene Vertragsgegenständliche GENA SECHS-Geschäftsanteil mittelbar eine Beteiligung von rund 56,67% an der BUWOG GmbH repräsentiert.
- H. Der gesamte von IMMOFINANZ AG gehaltene Vertragsgegenständliche GENA SECHS-Geschäftsanteil soll nach Maßgabe dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags im Wege einer Abspaltung zur Aufnahme gemäß §§ 1 Abs 2 Z 2, 17 SpaltG und unter Anwendung des Art VI UmgrStG auf die BUWOG AG als übernehmende Gesellschaft übertragen werden, sodass BUWOG AG mit Wirksamwerden der gegenständlichen Abspaltung mittelbar sämtliche Geschäftsanteile an der BUWOG GmbH hält, und zwar (i) in Höhe von rund 94,9% über ihre nach Wirksamwerden der Abspaltung 100%ige Beteiligung an GENA SECHS und (ii) die restlichen rund 5,1% mittelbar über ihre 100%ige Beteiligung an Parthica Immobilien GmbH (Präambel Punkt E).
- I. Für die Übertragung des Vertragsgegenständlichen GENA SECHS-Geschäftsanteils werden den Aktionären der IMMOFINANZ AG Aktien der BUWOG AG nach Maßgabe dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags im Verhältnis ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG (verhältnismäßige Spaltung) gewährt.
- J. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags (30.01.2014) ist die von IMMOFINANZ AG ausgegebene Wandelschuldverschreibung 2011-2018 (ISIN XS0592528870) (im Folgenden **„IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018“**) noch im Gesamtnominale von EUR 508.684.500,00 ausstehend. IMMOFINANZ AG hält noch nicht eingezogene zurückgekaufte IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen

fällig 2018 im Gesamtnomiale von EUR 6.435.400. Gemäß dem geltenden Wandlungspreis von EUR 3,56 (zuletzt angepasst im Oktober 2013 infolge der Dividendenauszahlung für das Geschäftsjahr 2012/13) berechtigen die im Nominale von EUR 508.684.500,00 ausstehenden IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 insgesamt zur Wandlung in 142.888.904 Stück IMMOFINANZ-Aktien. Zur Bedienung von Umtauschrechten aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 besteht bedingtes Kapital (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) gemäß Hauptversammlungsbeschluss der IMMOFINANZ AG vom 28.09.2011 (im Folgenden „**Bedingtes Kapital für die WS 2018**“).

- K. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags (30.01.2014) ist die von IMMOFINANZ AG ausgegebene Wandelschuldverschreibung 2007-2017 (ISIN XS0332046043) (im Folgenden „**IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017**“) im Gesamtnomiale von EUR 35.100.000,00 ausstehend. IMMOFINANZ AG hält noch nicht eingezogene zurückgekaufte IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 im Gesamtnomiale von EUR 22.400.000. Gemäß dem geltenden Wandlungspreis von EUR 7,97 (zuletzt angepasst im Oktober 2013 infolge der Dividendenauszahlung für das Geschäftsjahr 2012/13) berechtigen die im Nominale von EUR 35.100.000,00 ausstehenden IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 insgesamt zur Wandlung in 4.404.015 Stück IMMOFINANZ-Aktien. Zur Bedienung von Umtauschrechten aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 besteht bedingtes Kapital (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) gemäß den Hauptversammlungsbeschlüssen der IMMOFINANZ AG vom 28.09.2006, 27.09.2007 und 02.10.2009 (im Folgenden „**Bedingtes Kapital für die WS 2017**“).
- L. Nach Wirksamwerden der Abspaltung gemäß diesem Spaltungs- und Übernahmevertrags und Ausgabe der BUWOG-Aktien an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG sollen sämtliche Aktien der BUWOG AG zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse, zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse sowie zum Main Market (Rynek podstawowy) an der Warschauer Börse zugelassen werden.

1. Vertragsgegenstand

IMMOFINANZ AG überträgt nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags das in Punkt 2.10.1 definierte Spaltungsvermögen durch Abspaltung zur Aufnahme gemäß §§ 1 Abs 2 Z 2 und 17 des Bundesgesetzes über die Spaltung von Kapitalgesellschaften (SpaltG) und unter Anwendung des Art VI Umgründungssteuergesetz (UmgrStG) auf die BUWOG AG mit dem Sitz in Wien gegen Gewährung von Aktien der

BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG. Nicht übertragen wird das in Punkt 2.10.2 definierte Restvermögen von IMMOFINANZ AG.

2. Obligatorischer Vertragsinhalt

2.1 Übertragende und übernehmende Gesellschaft (§ 2 Abs 1 Z 1 SpaltG)

2.1.1 Übertragende Gesellschaft ist die IMMOFINANZ AG mit dem Sitz in Wien. Sie besteht nach der Durchführung der Abspaltung fort.

2.1.2 Übernehmende Gesellschaft ist die BUWOG AG mit dem Sitz in Wien.

2.1.3 Die Satzung der IMMOFINANZ AG und die Satzung der BUWOG AG jeweils in der Fassung nach Durchführung dieser Spaltung sind diesem Vertrag als Anlage ./2.1.3a und Anlage ./2.1.3b angeschlossen. IMMOFINANZ AG wird als Alleinaktionärin der BUWOG AG vor Wirksamwerden der Abspaltung die erforderlichen Änderungen der Satzung der BUWOG AG beschließen.

2.2 Übertragungsvereinbarung (§ 2 Abs 1 Z 2 SpaltG)

2.2.1 IMMOFINANZ AG und BUWOG AG vereinbaren, das in Punkt 2.10.1 definierte Spaltungsvermögen der IMMOFINANZ AG im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf BUWOG AG zu übertragen, und zwar gegen Gewährung von Aktien an der BUWOG AG an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG gemäß Punkt 2.3.

2.2.2 Das Spaltungsvermögen ist Vermögen im Sinne der §§ 32 Abs 2 iVm 12 Abs 2 Z 3 UmgrStG.

2.3 Das Umtauschverhältnis (Zuteilungsverhältnis) der Anteile und deren Aufteilung auf die Anteilsinhaber (§ 2 Abs 1 Z 3 SpaltG)

2.3.1 Als Gegenleistung für die Übertragung des Spaltungsvermögens auf die BUWOG AG erhalten die Aktionäre der IMMOFINANZ AG entsprechend ihrer Beteiligung an der IMMOFINANZ AG (verhältnismäßig) pro zwanzig (20) auf den Inhaber lautende Stückaktien der IMMOFINANZ AG eine (1) auf den Inhaber lautende Stückaktie der BUWOG AG (im Folgenden „**BUWOG-Spaltungsaktien**“) mit Wirksamkeit ab Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch zugeteilt.

2.3.2 Das Grundkapital der IMMOFINANZ AG zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags (30.01.2014) beträgt

EUR 1.172.059.877,27 und ist in 1.128.952.687 auf den Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Zur Ausgabe von insgesamt 56.447.635 BUWOG-Spaltungsaktien, die auf diese 1.128.952.687 Stückaktien der IMMOFINANZ AG gemäß dem Zuteilungsverhältnis von einer (1) Aktie der BUWOG AG pro zwanzig (20) Aktien der IMMOFINANZ AG (Punkt 2.3.1) entfallen, wird die BUWOG AG zur Durchführung der Spaltung ihr Grundkapital entsprechend erhöhen (Punkt 2.5.1).

2.3.3 Ausübung von Wandlungsrechten aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 und 2017

- a) Durch Ausübung von Wandlungsrechten aus den von IMMOFINANZ AG emittierten Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 bis zum Wirksamwerden der Abspaltung und einer damit verbundenen Ausgabe von Aktien der IMMOFINANZ AG (Bezugsaktien) aus Bedingtem Kapital für die WS 2018 (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) kann sich gemäß dem zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags geltenden Wandlungspreis von EUR 3,56 das Grundkapital der IMMOFINANZ AG durch Ausgabe von bis zu 142.888.904 Stück IMMOFINANZ-Aktien erhöhen.
- b) Durch Ausübung von Wandlungsrechten aus den von IMMOFINANZ AG emittierten Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 bis zum Wirksamwerden der Abspaltung und einer damit verbundenen Ausgabe von Aktien der IMMOFINANZ AG (Bezugsaktien) aus Bedingtem Kapital für die WS 2017 (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) kann sich gemäß dem zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags geltenden Wandlungspreis von EUR 7,97 das Grundkapital der IMMOFINANZ AG durch Ausgabe von bis zu 4.404.015 Stück IMMOFINANZ-Aktien erhöhen.

Zur Ausgabe von BUWOG-Spaltungsaktien nach Maßgabe des Zuteilungsverhältnisses (Punkt 2.3.1) für jene IMMOFINANZ-Aktien, die aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 oder IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 bis zum Wirksamwerden der Abspaltung, ausgegeben werden, wird BUWOG AG ihr Grundkapital bedingt erhöhen (§ 159 Abs 2 Z 2 AktG) (Punkt 2.5.2).

- 2.3.4 Den Tochterunternehmen der IMMOFINANZ AG werden für die von ihnen im Zeitpunkt der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch gehaltenen IMMOFINANZ-Aktien BUWOG-Spaltungsaktien gemäß dem Zuteilungsverhältnis (Punkt 2.3.1) gewährt. Ebenso werden der IMMOFINANZ AG für von ihr allenfalls im Zeitpunkt der

Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch unmittelbar gehaltene eigene IMMOFINANZ-Aktien BUWOG-Spaltungsaktien gemäß dem Zuteilungsverhältnis (Punkt 2.3.1) gewährt.

2.4 Keine Herabsetzung des Grundkapitals (§ 2 Abs 1 Z 4 SpaltG)

2.4.1 Durch die Übertragung des Spaltungsvermögens von IMMOFINANZ AG auf BUWOG AG entsteht ein Spaltungsverlust in Höhe des Buchwerts des bei IMMOFINANZ AG abgehenden Spaltungsvermögens. Der Spaltungsverlust von IMMOFINANZ AG wird mit der gebundenen Kapitalrücklage der IMMOFINANZ AG verrechnet. Es findet daher keine Herabsetzung des Grundkapitals der IMMOFINANZ AG statt. Diesbezügliche Angaben entfallen daher.

2.4.2 Soweit der Wert, zu dem die durch die IMMOFINANZ AG erbrachte Sacheinlage von der BUWOG AG übernommen wird, den Betrag der ordentlichen Grundkapitalerhöhung der BUWOG AG (Punkt 2.5.1) und einer Grundkapitalerhöhung der BUWOG AG aus bedingtem Kapital (Punkt 2.5.2) übersteigt, wird dieser Betrag gemäß § 229 Abs 2 Z 1 UGB in die gemäß § 229 Abs 5 UGB gebundene Kapitalrücklage der BUWOG AG eingestellt.

2.5 Einzelheiten für die Gewährung von Aktien (§ 2 Abs 1 Z 5 SpaltG)

2.5.1 Ordentliche Kapitalerhöhung

Zur Durchführung der Spaltung wird die BUWOG AG ihr Grundkapital von EUR 43.165.844,00 um EUR 56.447.635,00 auf EUR 99.613.479,00 durch Ausgabe von 56.447.635 auf den Inhaber lautenden Stückaktien erhöhen. Auf die Kapitalerhöhung wird das Spaltungsvermögen als Sacheinlage geleistet. Die durch die Kapitalerhöhung geschaffenen BUWOG-Spaltungsaktien werden zu dem auf sie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals (§ 8 Abs 3 Satz 3 AktG) in Höhe von EUR 1,00 ohne Festsetzung eines Aufgelds ausgegeben.

2.5.2 Bedingtes Kapital (§ 159 Abs 2 Z 2 AktG)

- a) Zur Durchführung der Spaltung wird das Grundkapital der BUWOG AG gemäß § 159 Abs 2 Z 2 AktG um bis zu EUR 7.364.646,00 durch Ausgabe von bis zu 7.364.646 Stück neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien der BUWOG AG erhöht. Zweck der bedingten Kapitalerhöhung gemäß § 159 Abs 2 Z 2 AktG ist die Vorbereitung des Zusammenschlusses mehrerer Unternehmen durch Übertragung des Vertragsgegenständlichen GENA

SECHS-Geschäftsanteils und Absicherung des Anspruchs der Zuteilung von BUWOG-Spaltungsaktien gemäß dem Zuteilungsverhältnis (Punkt 2.3.1) für IMMOFINANZ-Aktien, die aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten (i) aus den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 oder (ii) den IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017, jeweils im Zeitraum zwischen Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags bis zur Wirksamkeit der Abspaltung, ausgegeben werden.

- b) Die bedingte Kapitalerhöhung (§ 159 Abs 2 Z 2 AktG) der BUWOG AG wird nach Maßgabe des Zuteilungsverhältnisses von einer (1) BUWOG-Spaltungsaktie pro zwanzig (20) Aktien der IMMOFINANZ AG und nur insoweit durchgeführt, als Inhaber der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 oder der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 im Zeitraum vom Beginn des Tages (00:00 Uhr) der Aufstellung des Entwurfs dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags bis zum Wirksamwerden der Spaltung Wandlungsrechte ausüben und dafür von IMMOFINANZ AG neue Aktien aus dem Bedingten Kapital für die WS 2018 oder Bedingten Kapital für die WS 2017 ausgegeben werden.
- c) Auf die bedingte Kapitalerhöhung wird das Spaltungsvermögen als Sacheinlage geleistet. Die durch die bedingte Kapitalerhöhung geschaffenen BUWOG-Spaltungsaktien werden zu dem auf sie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals (§ 8 Abs 3 Satz 3 AktG) in Höhe von EUR 1,00 ohne Festsetzung eines Aufgelds ausgegeben.

Der Beschluss über die bedingte Kapitalerhöhung gemäß diesem Punkt 2.5.2 wird in der Hauptversammlung der BUWOG AG zu einem Zeitpunkt gefasst werden, der nach der Eintragung der Kapitalerhöhung der BUWOG AG gegen Sacheinlage (Präambel Punkt E) in das Firmenbuch liegt.

2.5.3 Ausgabe der BUWOG-Spaltungsaktien an die IMMOFINANZ-Aktionäre

- a) Erste Group Bank AG wird zum Treuhänder für den Empfang der zu gewährenden BUWOG-Spaltungsaktien gemäß § 17 Abs Z 5 SpaltG iVm § 225a Abs 2 AktG bestellt.
- b) Die BUWOG-Spaltungsaktien werden nach Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch auf Anweisung des Treuhänders über das Clearing System der

Österreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft („OeKB“) als Wertpapiersammelbank (und im Falle von IMMOFINANZ-Aktien auf Depots bei polnischen Depotbanken unter Zwischenschaltung des polnischen National Depository for Securities („NDS“)) und über die Depotbanken auf die Depots der Aktionäre von IMMOFINANZ AG übertragen. Die Gewährung der BUWOG-Spaltungsaktien erfolgt für die Aktionäre der IMMOFINANZ AG kostenfrei.

2.5.4 Spitzenausgleich

- a) Aufgrund des Zuteilungsverhältnisses von einer (1) BUWOG-Spaltungsaktie pro zwanzig (20) IMMOFINANZ-Aktien (i) kommen solchen Aktionären, die eine Anzahl von IMMOFINANZ-Aktien in ihrem jeweiligen Depot halten, die nicht glatt durch 20 teilbar ist, quotenmäßige Rechte an einer BUWOG-Spaltungsaktie zu oder (ii) entsteht für zum Tag des Wirksamwerdens der Spaltung noch nicht erfüllte Börsengeschäfte mit einer nicht glatt durch 20 teilbaren Anzahl an IMMOFINANZ-Aktien ein entsprechend quotenmäßiger Lieferanspruch hinsichtlich einer (1) BUWOG-Spaltungsaktie („Aktienspitzen“). Mit Aktienspitzen können keine Aktionärsrechte geltend gemacht werden.
- b) Auf Aktienspitzen entfallende BUWOG-Spaltungsaktien, die bei den einzelnen Depotbanken entstehen, werden von den Depotbanken an den Treuhänder über das Clearingsystem der OeKB (im Falle polnischer Depotbanken unter Zwischenschaltung des NDS) an den Treuhänder übertragen, der diese BUWOG-Spaltungsaktien an der Börse veräußern wird. Der Verkaufserlös wird den Aktionären der IMMOFINANZ AG, entsprechend den auf sie entfallenden Aktienspitzen gutgeschrieben (§ 179 Abs 3 AktG).

2.6 Stichtag des Beginns der Gewinnbeteiligung (§ 2 Abs 1 Z 6 SpaltG)

Die den Aktionären der IMMOFINANZ AG zu gewährenden BUWOG-Spaltungsaktien sind ab dem Beginn jenes Geschäftsjahres der BUWOG AG gewinnberechtigt, in dem diese ausgegeben werden.

2.7 Spaltungsstichtag und Rückwirkung (§ 2 Abs 1 Z 7 SpaltG)

Ungeachtet der zivilrechtlichen Wirksamkeit der Übertragung des Spaltungsvermögens auf die BUWOG AG im Zeitpunkt der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch gilt als Spaltungsstichtag im Sinne der § 2 Abs 1 Z 7 SpaltG und § 33 Abs 6 UmgrStG der 31.10.2013 (einunddreißigster Oktober zweitausenddreizehn). Dieser stimmt mit dem

Stichtag der diesem Vertrag als Anlage /2.7 angeschlossenen Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG überein. Mit dem Beginn des 01.11.2013 (erster November zweitausenddreizehn) gelten alle Handlungen von IMMOFINANZ AG hinsichtlich des Spaltungsvermögens als von BUWOG AG vorgenommen.

2.8 Sonderrechte (§ 2 Abs 1 Z 8 SpaltG)

2.8.1 Die Rechte der Gläubiger aus den von der IMMOFINANZ AG ausgegebenen IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 werden mit Wirksamwerden der Spaltung nach Maßgabe der in Anlage /2.8.1 näher beschriebenen Regelungen der Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen angepasst.

2.8.2 Die Rechte der Gläubiger aus den von der IMMOFINANZ AG ausgegebenen IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 werden mit Wirksamwerden der Spaltung nach Maßgabe der in Anlage /2.8.2 näher beschriebenen Regelungen der Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen angepasst.

2.8.3 In einer Hauptversammlung der BUWOG AG wird die Alleinaktionärin IMMOFINANZ AG gemäß § 174 Abs 2 AktG den Vorstand der BUWOG AG zur Ausgabe einer Wandelschuldverschreibung im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 310 Mio im Wesentlichen gemäß den als Anlage /2.8.3 beigefügten Emissionsbedingungen ermächtigen und es ist beabsichtigt, dass diese Wandelschuldverschreibung der BUWOG AG vor Wirksamwerden der Abspaltung ausgegeben und vollständig von der IMMOFINANZ AG gezeichnet wird.

- a) Dieser Spaltungs- und Übernahmevertrag begründet keine Verpflichtung der IMMOFINANZ AG zur Zeichnung einer Wandelschuldverschreibung.
- b) Die Rechte der Gläubiger aus einer gemäß diesem Punkt 2.8.3 ausgegebenen Wandelschuldverschreibung der BUWOG AG werden anlässlich der Spaltung nicht geändert.
- c) Zur teilweisen Unterlegung der Wandlungsrechte aus dieser Wandelschuldverschreibung in Aktien der BUWOG AG wird in einer Hauptversammlung der BUWOG AG eine bedingte Kapitalerhöhung (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) um bis zu EUR 14.218.275 zur Ausgabe von bis zu 14.218.275 Stück BUWOG-Aktien beschlossen werden. Zur weiteren Unterlegung der Wandlungsrechte wird in der Hauptversammlung der BUWOG AG eine Ermächtigung des Vorstands zur Kapitalerhöhung gemäß § 169 AktG (Genehmigtes Kapital) um bis zu EUR 21.582.922,00, verbunden

mit einer Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss, beschlossen werden. Die Beschlüsse über die bedingte Kapitalerhöhung und das genehmigte Kapital werden zu einem Zeitpunkt gefasst werden, der nach der Eintragung der unter Punkt E der Präambel beschriebenen Kapitalerhöhung der BUWOG AG gegen Sacheinlage in das Firmenbuch und vor dem Wirksamwerden der vertragsgegenständlichen Spaltung liegt. Zur ergänzenden Unterlegung der Wandlungsrechte aus dieser Wandelschuldverschreibung mit Aktien der BUWOG AG wird der Hauptversammlung der BUWOG AG nach Wirksamwerden der vertragsgegenständlichen Spaltung eine bedingte Kapitalerhöhung (§ 159 Abs 2 Z 1 AktG) zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden.

2.8.4 Darüber hinaus werden keine Sonderrechte oder andere Rechte im Sinne von § 2 Abs 1 Z 8 SpaltG und zwar weder den Aktionären von IMMOFINANZ AG noch IMMOFINANZ AG als Alleinaktionärin der BUWOG AG noch anderen Personen gewährt. Es werden auch sonst keine Maßnahmen im Sinne des § 2 Abs 1 Z 8 SpaltG gesetzt.

2.9 Besondere Vorteile (§ 2 Abs 1 Z 9 SpaltG)

2.9.1 Doppelfunktionen von Organmitgliedern der IMMOFINANZ AG

- a) Herr Mag. Daniel Joachim Riedl, der ein Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG ist, ist auch zum Vorstandsmitglied der BUWOG AG bestellt worden. Herr Mag. Daniel Joachim Riedl wird mit Wirksamkeit der Spaltung als Vorstandsmitglied der IMMOFINANZ AG ausscheiden.
- b) Frau Mag. Birgit Noggler und Herr Dr. Eduard Zehetner, die beide Vorstandsmitglieder der IMMOFINANZ AG sind, sind jeweils zu Aufsichtsratsmitgliedern der BUWOG AG bestellt worden.
- c) Herr Mag. Vitus Eckert, der ein Aufsichtsratsmitglied der IMMOFINANZ AG ist, ist zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats der BUWOG AG bestellt worden. Herr Mag. Vitus Eckert beabsichtigt, mit Wirksamwerden der Spaltung als Aufsichtsratsmitglied der IMMOFINANZ AG zurückzutreten.

2.9.2 Für die Vorstandsmitglieder der BUWOG AG ist ein Long Term Incentive-Programm geplant, dessen Bedingungen der Aufsichtsrat der BUWOG AG zu einem Zeitpunkt nach Wirksamwerden der vertragsgegenständlichen Spaltung festlegen wird.

2.9.3 Keine weiteren besonderen Vorteile

Darüber hinaus werden den Mitgliedern der Vorstände und der Aufsichtsräte der an der Spaltung beteiligten Gesellschaften keine besonderen Vorteile gewährt. Gleiches gilt für die Abschluss-, Restvermögens-, Spaltungs- und Sacheinlageprüfer sowie sonstigen Prüfer.

2.10 Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile (§ 2 Abs 1 Z 10 SpaltG)

2.10.1 Spaltungsvermögen

IMMOFINANZ AG überträgt auf BUWOG AG ausschließlich den Vertragsgegenständlichen GENA SECHS-Geschäftsanteil samt allen damit verbundenen Rechten und Pflichten. Der Vertragsgegenständliche GENA SECHS-Geschäftsanteil wird in diesem Spaltungs- und Übernahmevertrag auch als „**Spaltungsvermögen**“ bezeichnet. Beim Spaltungsvermögen handelt es sich um Kapitalanteile im Sinne des § 12 Abs 2 Z 3 UmgrStG. Verbindlichkeiten in unmittelbarem Zusammenhang mit einer Einlage innerhalb von zwei Jahren in die GENA SECHS im Sinne des § 8 Abs 1 KStG bestehen nicht.

2.10.2 Beschreibung des Restvermögens

Das übrige Vermögen von IMMOFINANZ AG wird von dieser Spaltung nicht berührt und verbleibt bei IMMOFINANZ AG („**Restvermögen**“). Es umfasst insbesondere die von der IMMOFINANZ AG gehaltenen Aktien an der BUWOG AG sowie jene Aktiva und Passiva, die in der diesem Vertrag als Anlage ./.2.10.2 angeschlossenen Spaltungsbilanz der IMMOFINANZ AG zum 01.11.2013 insgesamt ausgewiesen sind, jedoch unter Berücksichtigung der im Zeitraum vom 01.11.2013 bis zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Spaltung durch Eintragung in das Firmenbuch eintretenden Bestandsänderungen, die aus den zum Rechnungswesen gehörenden sonstigen Aufzeichnungen, wie Anlagenverzeichnis, Kreditoren- und Debitorenlisten, ersichtlich sind. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die von IMMOFINANZ AG gehaltenen Aktien der BUWOG AG anlässlich der Spaltung nicht übertragen werden und daher auch nicht an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG ausgegeben werden (keine Anteilsdurchschleusung gemäß §§ 17 Z 5 SpaltG iVm 224 Abs 3 AktG).

2.11 Auffangregelung für die Zuordnung von Vermögen (§ 2 Abs 1 Z 11 SpaltG)

Übertragen wird nur das in Punkt 2.10.1 genannte Spaltungsvermögen. Alle anderen Vermögensteile gehören zum Restvermögen und verbleiben folglich nach Wirksamkeit der Spaltung bei IMMOFINANZ AG.

2.12 Bilanzen (§ 2 Abs 1 Z 12 SpaltG)

Diesem Vertrag sind angeschlossen:

- a) die mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Schlussbilanz von IMMOFINANZ AG zum 31.10.2013 (einunddreißigster Oktober zweitausenddreizehn) samt Anhang als Anlage /2.7;
- b) die Spaltungsbilanz der IMMOFINANZ AG zum 01.11.2013 (erster November zweitausenddreizehn) als Anlage /2.10.2.
- c) die Übertragungsbilanz zum 01.11.2013 (erster November zweitausenddreizehn) als Anlage /2.12.;

2.13 Keine Barabfindung (§ 2 Abs 1 Z 13 SpaltG)

Die Spaltung ist verhältnismäßig, weil den Aktionären der übertragenden IMMOFINANZ AG die BUWOG-Spaltungsaktien in jenem Verhältnis zugeteilt werden, das der Beteiligung der Aktionäre an der übertragenden IMMOFINANZ AG entspricht. Ein Spitzenausgleich ist geregelt (Punkt 2.5.4). Ferner ist die Spaltung nicht rechtsformübergreifend. Folglich entfällt ein Angebot auf Barabfindung an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG.

3. Binnenregress

- 3.1 Wenn und soweit die IMMOFINANZ AG aufgrund der Bestimmungen in § 15 SpaltG von Gläubigern für Verbindlichkeiten, Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse in Anspruch genommen wird, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags der BUWOG AG zugeordnet sind, hat die BUWOG AG die IMMOFINANZ AG unverzüglich zu informieren und von der jeweiligen Verbindlichkeit, Verpflichtung oder Haftung vollständig schad- und klaglos zu halten. Gleiches gilt für den Fall, dass die IMMOFINANZ AG von solchen Gläubigern auf Sicherheitsleistung in Anspruch genommen wird.

- 3.2 Wenn und soweit die BUWOG AG aufgrund der Bestimmungen in § 15 SpaltG von Gläubigern für Verbindlichkeiten, Verpflichtungen oder Haftungsverhältnisse in Anspruch genommen wird, die nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Spaltungs- und Übernahmevertrags der IMMOFINANZ AG zugeordnet sind, hat die IMMOFINANZ AG die BUWOG AG unverzüglich zu informieren und von der jeweiligen Verbindlichkeit, Verpflichtung oder Haftung vollständig schad- und klaglos zu halten. Gleiches gilt für den Fall, dass die BUWOG AG von solchen Gläubigern auf Sicherheitsleistung in Anspruch genommen wird.

4. Übergang des Spaltungsvermögens

- 4.1 Das Spaltungsvermögen der IMMOFINANZ AG geht gemäß § 14 Abs 2 Z 1 SpaltG im Zeitpunkt der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die BUWOG AG über.
- 4.2 Sämtliche Ausschüttungen der GENA SECHS ab dem Spaltungsstichtag stehen der übernehmenden BUWOG AG zu. Klarstellend wird festgehalten, dass im Rückwirkungszeitraum keine Ausschüttungen der GENA SECHS erfolgen.

5. Börsennotierung der Aktien der BUWOG AG

BUWOG AG wird beantragen, dass sämtliche Aktien der BUWOG AG nach Wirksamwerden der vertragsgegenständlichen Spaltung zum Handel im Regulierten Markt der Frankfurter Wertpapierbörse, zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse sowie zum Main Market (*Rynek podstawowy*) an der Warschauer Börse zugelassen werden.

6. Genehmigung durch die Hauptversammlungen und aufschiebende Bedingungen

6.1 Aufschiebende Bedingungen

Die Wirksamkeit dieses Vertrages ist durch den Eintritt der folgenden Ereignisse aufschiebend bedingt:

- a) Eintragung der Abspaltung gemäß Spaltungs- und Übernahmevertrag zwischen IMMOEAST Immobilien GmbH und GENA SECHS (Präambel Punkt F) in das Firmenbuch;

- b) Eintragung der Kapitalerhöhung der BUWOG AG gegen Sacheinlage gemäß dem Sacheinlage- und Einbringungsvertrag zwischen IMMOFINANZ AG und BUWOG AG vom 30.01.2014 und dem Beschluss der Hauptversammlung der BUWOG AG vom 30.01.2014 (Präambel Punkt E) in das Firmenbuch; und
- c) Genehmigung dieses Spaltungs- und Übernahmevertrag durch die Hauptversammlungen der IMMOFINANZ AG und der BUWOG AG.

6.2 Verzögerung der Eintragung der Spaltung im Firmenbuch

Die IMMOFINANZ AG und die BUWOG AG sind jeweils berechtigt, von diesem Spaltungs- und Übernahmevertrag zurückzutreten, wenn die Spaltung gemäß diesem Spaltungs- und Übernahmevertrag nicht bis zum 31.12.2014 im Firmenbuch eingetragen ist. Dieses Rücktrittsrecht erlischt mit der Eintragung der Spaltung im Firmenbuch.

7. Abgaben und Kosten

- 7.1 Im Vermögen der GENA SECHS befinden sich keine Grundstücke im Sinne des § 2 GrEStG. Ferner führt die Spaltung nicht zur Übertragung von 100%igen Beteiligungen an grundstückstragenden Gesellschaften und ferner auch nicht zur Anteilsvereinigung an solchen Gesellschaften. Grunderwerbsteuer und Grundbuchseintragungsgebühren fallen folglich nicht an.
- 7.2 Gemäß Artikel 4 Abs 1 lit b) der Richtlinie 2008/7/EG des Rates vom 12. Februar 2008 betreffend die indirekten Steuern auf die Ansammlung von Kapital („Kapitalansammlungs-RL“) gilt für Zwecke der Kapitalansammlungs-RL eine Umstrukturierung nicht als Kapitalzuführung und unterliegt damit nicht der Gesellschaftsteuer, wenn ein Erwerb von Anteilen erfolgt, die eine Mehrheit der Stimmrechte einer anderen Kapitalgesellschaft ausmachen, durch eine Kapitalgesellschaft, die gegründet wird oder bereits besteht, sofern für die erworbenen Anteile zumindest teilweise das Kapital der übernehmenden Gesellschaft repräsentierende Wertpapiere gewährt werden. Diese Voraussetzungen werden im Zusammenhang mit der vorliegenden Spaltung erfüllt, da (i) der von BUWOG AG durch die Spaltung erworbene Vertragsgegenständliche GENA SECHS-Geschäftsanteil einem rund 56,67%igen Anteil an den Stimmrechten der GENA SECHS entspricht und BUWOG AG folglich einen Geschäftsanteil erwirbt, der die Mehrheit der Stimmrechte an GENA SECHS als Kapitalgesellschaft repräsentiert und (ii) die BUWOG AG als Gegenleistung für die Übertragung des Vertragsgegenständlichen GENA SECHS-Geschäftsanteils Aktien der BUWOG AG

gewährt. Art Artikel 4 Abs 1 lit b) Kapitalansammlungs-RL ist mangels entsprechender Umsetzung in das österreichische Recht direkt anwendbar. Für die Spaltung fällt somit keine Gesellschaftsteuer an.

- 7.3 Sollten aufgrund dieses Spaltungs- und Übernahmungsvertrags dennoch Verkehrsteuern anfallen, trägt diese die BUWOG AG.
- 7.4 Soweit in diesem Spaltungs- und Übernahmungsvertrag nicht anders vereinbart, trägt die IMMOFINANZ AG die mit dem Abschluss dieses Spaltungs- und Übernahmungsvertrags und seiner Durchführung bis zum Wirksamwerden der Spaltung entstehenden Kosten (einschließlich der Kosten der jeweiligen Hauptversammlung und der Kosten der Anmeldungen zum und der Eintragungen ins Firmenbuch, des gemeinsamen Spaltungsberichts, der Spaltungs- und Restvermögensprüfung, der Prüfungen im Zusammenhang mit der Sachkapitalerhöhung der BUWOG AG und der geplanten Börsenzulassungen der Aktien der BUWOG AG sowie der jeweils damit in Zusammenhang stehenden Kosten für Berater und Banken).

8. Schlussbestimmungen

- 8.1 IMMOFINANZ AG und BUWOG AG verpflichten sich, alle zur Durchführung der Spaltung notwendigen und nützlichen Urkunden zu zeichnen und Erklärungen, einschließlich solcher in Notariatsaktsform, abzugeben.
- 8.2 Die Anlagen zu diesem Spaltungs- und Übernahmungsvertrag sind Vertragsbestandteile.
- 8.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieses Punktes, bedürfen zur Rechtswirksamkeit der Notariatsaktform.
- 8.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, soll dies auf die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen ohne Einfluss sein. In diesem Fall ist eine solche Bestimmung zu vereinbaren, die den mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten Zielsetzungen entspricht oder ihnen möglichst nahe kommt. Gleiches gilt im Falle einer Lücke.
- 8.5 Ausfertigungen können allen Vertragsparteien sowie deren gegenwärtigen und künftigen Vorstandsmitgliedern und allfälligen Liquidatoren über einseitiges Verlangen in beliebiger Anzahl erteilt werden.

Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, den Erschienenen seinem gesamten Inhalt nach vorgelesen, von ihnen als ihrem Willen entsprechend genehmigt und von ihnen vor mir, öffentlicher Notar, unterschrieben.

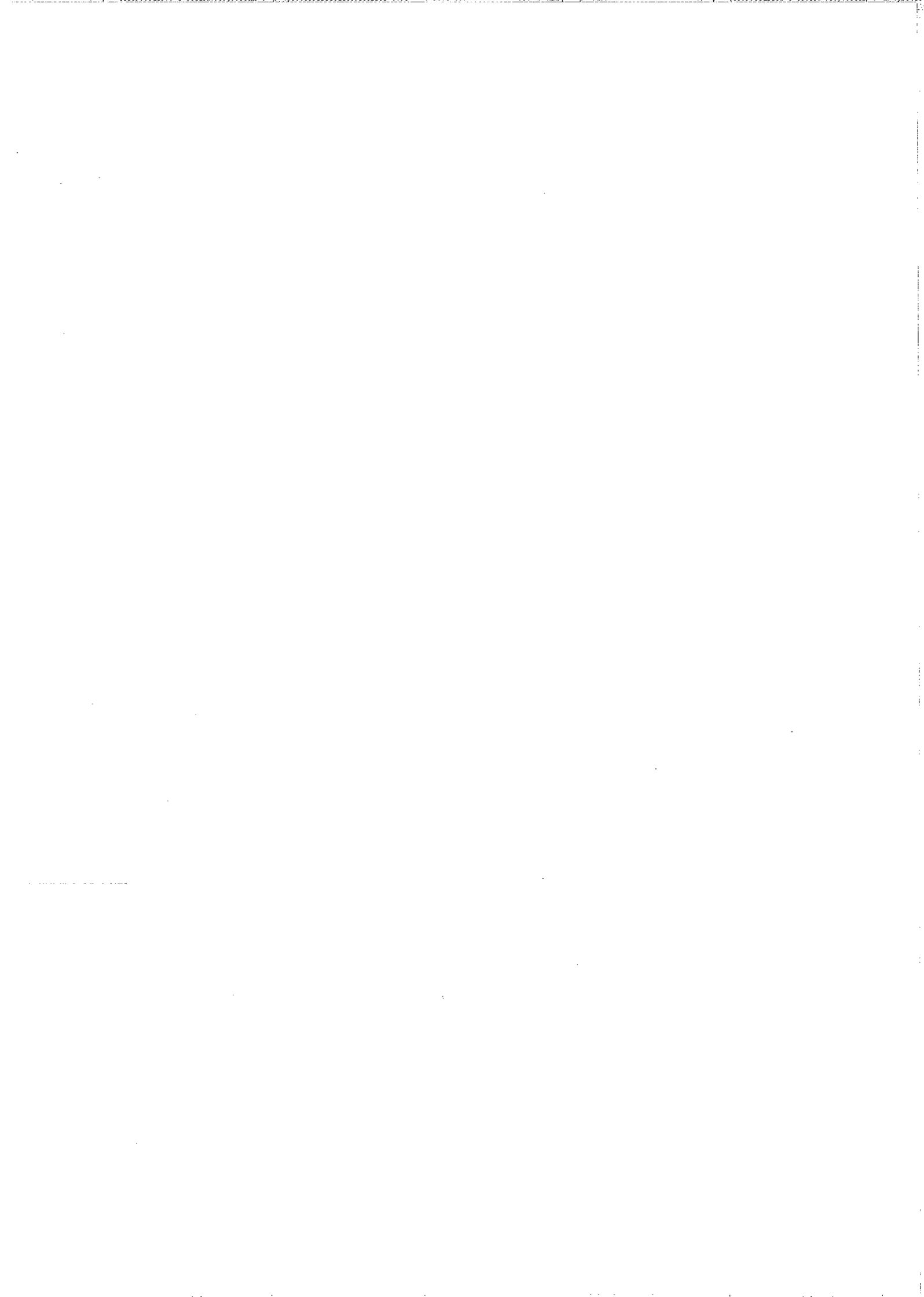
Wien, am _____

IMMOFINANZ AG

BUWOG AG

Anlagenverzeichnis:

<u>Anlage ./2.1.3a</u>	Satzung der IMMOFINANZ AG
<u>Anlage ./2.1.3b</u>	Satzung der BUWOG AG
<u>Anlage ./2.7</u>	Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG zum 31.10.2013 samt Anhang und Bestätigungsvermerk
<u>Anlage ./2.8.1</u>	Behandlung der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018
<u>Anlage ./2.8.2</u>	Behandlung der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017
<u>Anlage ./2.8.3</u>	Emissionsbedingungen der BUWOG AG-Wandelschuldverschreibungen
<u>Anlage ./2.10.2</u>	Spaltungsbilanz der IMMOFINANZ AG zum 01.11.2013
<u>Anlage ./2.12</u>	Übertragungsbilanz zum 01.11.2013



Anlage 2.1.3.a zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

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 1.172.059.877,27.
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.

- (2) Das Grundkapital ist eingeteilt in 1.128.952.687 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 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 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.

- (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 Ausgabebetrag); 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.

- (8) Das Grundkapital der Gesellschaft wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 132.151.000,66 durch Ausgabe von bis zu 127.290.619 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als Umtauschrechte von Inhabern der von der Gesellschaft begebenen 4,25% Wandelschuldverschreibungen 2011-2018 (ISIN XS0592528870) („WS 2018“) nach Maßgabe des Beschlusses der Hauptversammlung vom 28. September 2011 gemäß § 174 Abs 1 AktG und der Emissionsbedingungen der WS 2018 bedient werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt nur an Inhaber von WS 2018, die ihr Wandlungsrecht ausüben, zu dem nach den Emissionsbedingungen der WS 2018 zu bestimmenden Wandlungspreis. Der anfängliche Wandlungspreis der WS 2018 und damit anfängliche Ausgabebetrag der Aktien wurde bei Ausgabe der WS 2018 mit EUR 4,12 festgesetzt. Der Wandlungspreis und damit der Ausgabebetrag der Aktien unterliegt Anpassungen nach Maßgabe der Emissionsbedingungen der WS 2018. Der Ausgabebetrag darf nicht unter dem anteiligen Betrag des Grundkapitals liegen. Die neuen Aktien werden mit jener Dividendenberechtigung ausgegeben, die die Stammaktien der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien aufweisen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung

des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Änderungen der Satzung, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem bedingten Kapital ergeben, zu beschließen.

- (9) Das Grundkapital wird gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu EUR 220.930.312,99 durch Ausgabe von bis zu 212.804.717 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als Umtausch- und/oder Bezugsrechte von Inhabern von der Gesellschaft ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen bedient werden, die (i) auf Grundlage eines Beschlusses der Hauptversammlung vom 28. September 2011 und/oder (ii) der Hauptversammlung vom 27. September 2007 ausgegeben oder mit Umtauschrechten in junge Aktien ausgestattet wurden bzw werden. 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 ergeben, zu beschließen.

§ 5

- (1) Die Aktien lauten auf Inhaber.
- (2) Trifft im Falle einer Kapitalerhöhung der Erhöhungsbeschuß keine Bestimmungen darüber, ob die Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten, so lauten sie ebenfalls auf den Inhaber.

§ 6

(3) Form und Inhalt von Aktienurkunden setzt der Vorstand fest. Das gleiche gilt für Teilschuldverschreibungen, Zins-, Erneuerungs- und Optionsscheine.

(4)

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 und höchstens achtzehn 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

(5) 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) 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.

§ 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

(6) 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.

(7)

(8)

§ 22

(9) 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

(10) 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

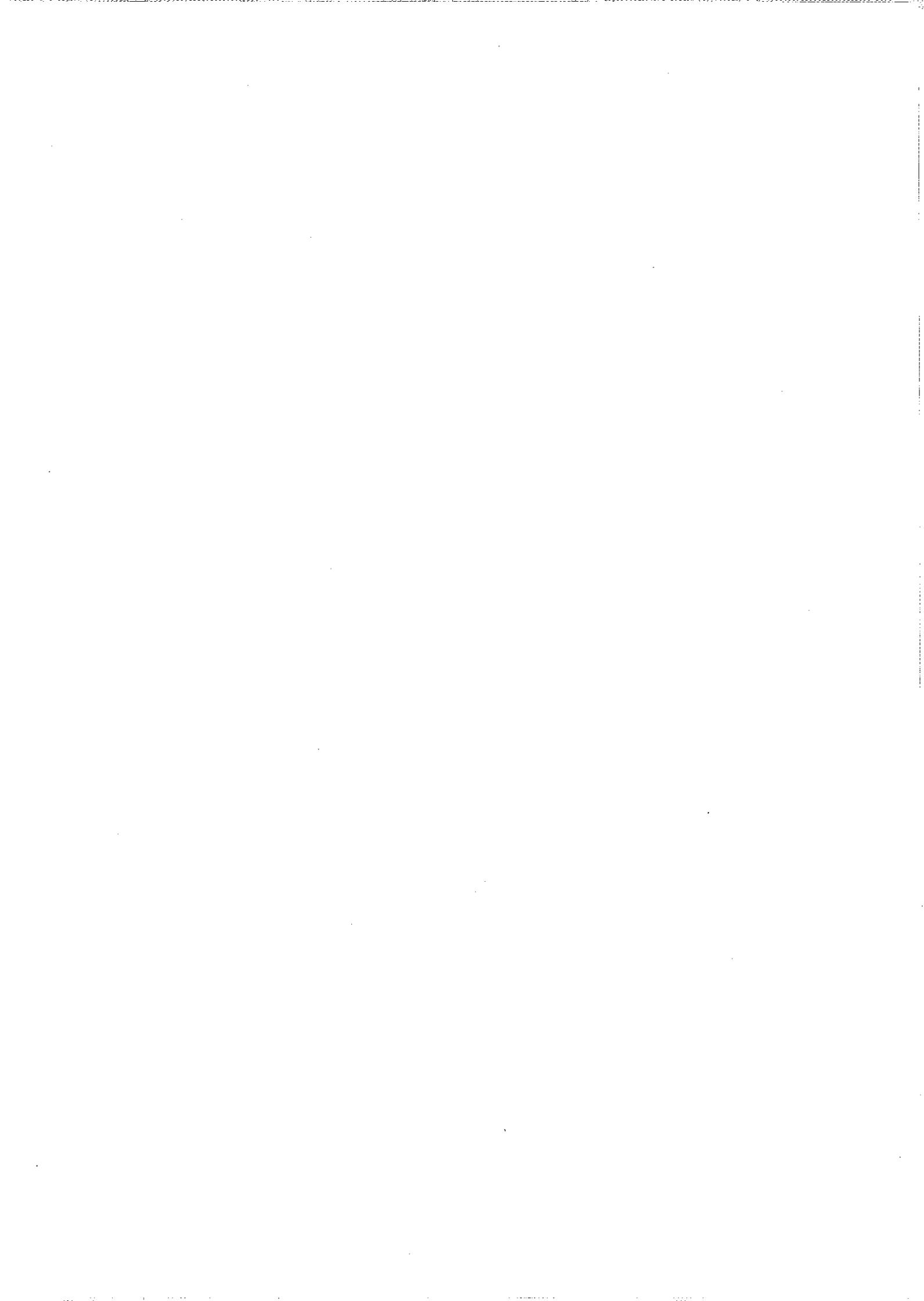
(11) Über die Verwendung des Bilanzgewinnes entscheidet die Hauptversammlung. Die Hauptversammlung kann den Bilanzgewinn ganz oder teilweise von der Verteilung ausschließen.

§ 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.



Anlage 2.1.3.b zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

SATZUNG
der
BUWOG AG

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

§ 1

- (1) Die Aktiengesellschaft führt die Firma BUWOG 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 Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien, Einzelhandelsimmobilien, Bürogebäuden und sonstigen Immobilien;
 - d) Die Erbringung von Dienstleistungen aller Art einschließlich des Betriebs der dazu erforderlichen Einrichtungen, insbesondere die Erbringung von auf Immobilien bezogenen Dienstleistungen, wie die Ausübung des Gewerbes

Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger) und des Baumeistergewerbes.

- e) Vermittlung von Versicherungen und Finanzierungen;
- f) 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. Die Gesellschaft ist berechtigt, den Unternehmensgegenstand über Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland zu verfolgen. Bankgeschäfte im Sinne des Bankwesengesetzes sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgenommen.

§ 3

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen soweit und solange gesetzlich zwingend erforderlich, durch Veröffentlichung in der „Wiener Zeitung“. Im Übrigen erfolgen Bekanntmachungen der Gesellschaft entsprechend den jeweils anzuwendenden Rechtsvorschriften.

II. GRUNDKAPITAL UND AKTIEN

§ 4

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 99.613.479,00.
- (2) Das Grundkapital ist eingeteilt in 99.613.479 Stück auf Inhaber lautende Stückaktien.
- (3) Ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Anteile ist ausgeschlossen.

- (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 21.582.922,00 durch Ausgabe von bis zu 21.582.922,00 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien gegen Bar- 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. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise auszuschließen, (i) wenn die Kapitalerhöhung gegen Bareinlage erfolgt und in Summe der rechnerisch auf die gegen Bareinlage unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben Aktien entfallende Anteil am Grundkapital der Gesellschaft die Grenze von 10% (zehn Prozent) des Grundkapitals der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung nicht übersteigt, (ii) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlage erfolgt, (iii) zur Bedienung einer Mehrzuteilungsoption (Greenshoe) oder (iv) 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 14.218.275,00 durch Ausgabe von bis zu 14.218.275 Stück neuen auf Inhaber lautende Stammaktien bedingt erhöht. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als Umtauschrechte von Inhabern der von der Gesellschaft nach Maßgabe des Beschlusses der Hauptversammlung vom [Datum] und den Emissionsbedingungen der 3,5% Wandelschuldverschreibungen 2014-2019 („WS 2019“) bedient werden. Die Ausgabe der neuen Aktien erfolgt nur an Inhaber von WS 2019, die ihr Wandlungsrecht ausüben, zu dem nach den Emissionsbedingungen der WS 2019 zu bestimmenden Wandlungspreis. Der anfängliche Wandlungspreis der WS 2019 und damit der anfängliche Ausgabebetrag der Aktien entspricht (i) dem arithmetischen Mittel der täglichen Schlusskurse der Aktie an den fünf aufeinander folgenden Handelstagen, die an dem Tag der Notierungsaufnahme (einschließlich) beginnen, im XETRA-System der Frankfurter Börse, erhöht um (ii) die Wandlungsprämie von 40%. Der Wandlungspreis und damit der Ausgabebetrag der Aktien unterliegt

Anpassungen nach Maßgabe der Emissionsbedingungen der WS 2019. Der Ausgabebetrag darf nicht unter dem anteiligen Betrag des Grundkapitals liegen. Die neuen Aktien werden mit jener Dividendenberechtigung ausgegeben, die die Stammaktie der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien aufweisen. Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen. 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 der Gesellschaft sollen zum Handel an einer oder mehreren Börsen im Sinne des § 2 Z 32 BWG zugelassen werden.
- (2) Die Aktien lauten auf Inhaber.
- (3) Trifft im Falle einer Kapitalerhöhung der Erhebungsbeschluss keine Bestimmung darüber, ob die Aktien auf den Inhaber oder auf Namen lauten, so lauten sie ebenfalls auf den Inhaber.

§ 6

Inhaberaktien sind in einer oder mehreren Sammelurkunden zu verbriefen und bei einer Wertpapiersammelbank nach § 1 Abs 3 DepotG oder einer gleichwertigen ausländischen Einrichtung zu hinterlegen. Die genaue Form und den genauen Inhalt von Sammelurkunden setzt der Vorstand fest.

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 zehn 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.
- (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 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) 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 in gleichwertiger Form ein.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei von der Hauptversammlung gewählte 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.
- (4) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Im Falle der Stimmgleichheit entscheidet - auch bei Wahlen - die Stimme des Leiters der Sitzung.
- (5) 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 3) nicht mitzuzählen. Das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.
- (6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Leiter der Sitzung zu unterzeichnen ist.

- (7) 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 4 gelten entsprechend. Die Vertretung nach Abs 5 ist bei Beschlussfassung im Umlaufverfahren nicht zulässig.

§ 13

- (1) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte auf Dauer oder für einzelne Aufgaben 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 2 bis 7 gelten sinngemäß auch für die Ausschüsse des Aufsichtsrates, sofern dieser § 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) Die von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats haben Anspruch auf Ersatz ihrer Barauslagen und auf angemessene Vergütung, die von der Hauptversammlung jährlich festgesetzt wird.
- (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 bekannt zu machen.
- (4) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt vorzusehen, die Hauptversammlung in Ton und/oder Bild aufzuzeichnen und für die nicht anwesenden Aktionäre ganz oder teilweise zu übertragen. Wenn die Gesellschaft börsennotiert ist, kann auch die öffentliche Übertragung der Hauptversammlung vorgesehen werden.
- (5) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt vorzusehen, dass die Aktionäre an einer zeitgleich mit der Hauptversammlung an einem anderen Ort im Inland oder Ausland stattfindenden Versammlung teilnehmen können, die entsprechend den Vorschriften für die Hauptversammlung einberufen und durchgeführt wird

und die für die gesamte Dauer der Hauptversammlung mit dieser durch eine optische und akustische Zweiweg-Verbindung in Echtzeit verbunden ist (Satellitenversammlung gemäß § 102 Abs 3 Z 1 AktG).

- (6) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ferner ermächtigt vorzusehen, dass die Aktionäre an der Hauptversammlung während ihrer gesamten Dauer von jedem Ort aus mittels einer akustischen oder allenfalls auch optischen Zweiweg-Verbindung in Echtzeit teilnehmen können, die es den Aktionären ermöglicht, den Verlauf der Verhandlungen zu folgen, und sich, sofern ihnen der Vorsitzende das Wort erteilt, selbst an die Hauptversammlung zu wenden (Fernteilnahme gemäß § 102 Abs 3 Z 2 AktG).
- (7) Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt vorzusehen, dass die Aktionäre ihr Stimmrecht vor und während der Hauptversammlung auf elektronischem Weg von jedem Ort aus abgeben können (Fernabstimmung gemäß § 126 AktG). In diesem Fall hat der Vorstand zu regeln, auf welche Weise die Aktionäre Widerspruch erheben können.

§ 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.

§ 19

- (1) Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.
- (2) Jeder Aktionär, der zur Teilnahme an der Hauptversammlung berechtigt ist, hat das Recht eine natürliche oder juristische Person zum Vertreter zu bestellen. Die Vollmacht muss einer bestimmten Person schriftlich oder in Textform erteilt werden. Sie muss der Gesellschaft übermittelt werden und von dieser aufbewahrt oder nachprüfbar festgehalten werden.

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

§ 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 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, den Lagebericht, den Corporate Governance-Bericht, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht mit einem Vorschlag für die Gewinnverwendung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (2) Der Aufsichtsrat hat die gemäß Abs 1 vorgelegten Unterlagen innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage 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 den anteiligen Betrag des Grundkapitals der 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 der Gesellschaft.

VII. Umwandlungsaufwand

Die mit der Umwandlung der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren und sonstigen Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von EUR 7.000,00 (Euro siebentausend) von der Gesellschaft getragen und sind mit der Höhe der tatsächlichen aufgewendeten Beträge als Ausgabe in den nächsten Jahresabschluss aufzunehmen.

Anlage 2.7 zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

**Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG zum 31.10.2013 samt Anhang und
Bestätigungsvermerk**

Deloitte.

Schlussbilanz und Anhang

zum 31. Oktober 2013

der

IMMOFINANZ AG

Wien

ANHANG

1. Allgemeine Grundsätze

Die Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG zum 31. Oktober 2013 wurde gemäß den Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches (UGB) in der geltenden Fassung erstellt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie die Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens und Finanzlage zu vermitteln, wurden beachtet.

Das vorliegende Halbjahr der IMMOFINANZ AG umfasst den Zeitraum vom 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013.

Die Angabe der Vorjahreszahlen erfolgte gemäß § 223 (2) UGB in 1.000 EUR.

Von der Ermächtigung des § 223 (4) UGB, zusätzliche Posten hinzuzufügen, wenn ihr Inhalt nicht von einem vorgeschriebenen Posten gedeckt wird, wurde Gebrauch gemacht.

Die Bewertung erfolgte unter der Prämisse des Going Concern.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der ausschließlich entgeltlich erworbenen **immateriellen Vermögensgegenstände** erfolgte zu Anschaffungskosten, vermindert um die der voraussichtlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer entsprechenden planmäßigen linearen Abschreibungen.

Das **Sachanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibung, bewertet.

Die **Abschreibung** der Zugänge und Abgänge des laufenden Geschäftsjahres erfolgt pro rata temporis.

Das **Finanzanlagevermögen** ist zu Anschaffungskosten, vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen zur Berücksichtigung von Wertminderungen, bewertet. Die Wertminderungen werden durch den Vergleich der Buchwerte mit dem Eigenkapital der Beteiligung zuzüglich eventuell vorhandener stiller Reserven ermittelt. Die Bewertung erfolgt konzernweit in jeder Konzerntochter und spiegelt sich dadurch auch in Summe in der Konzernmutter IMMOFINANZ AG wider. Tritt in späteren Geschäftsjahren eine Werterhöhung ein, so wird die in einem der vorangegangenen Geschäftsjahre durchgeführte außerplanmäßige Abschreibung im Umfang der eingetretenen Werterhöhung zugeschrieben, jedoch maximal bis zu den historischen Anschaffungskosten. Die Eigenen Anteile werden zu Anschaffungskosten bilanziert, bei dauerhaften Wertminderungen wird eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen. Für IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH liegt zum Stichtag der Schlussbilanz ein externes Bewertungsgutachten vor, welches der Bewertung zu Grunde gelegt wurde. Die Bewertung erfolgt nach der Discounted-cashflow-Methode.

Die **Forderungen** wurden mit Nennwerten – abzüglich erforderlicher Wertberichtigungen – bilanziert. Die Wertberichtigung der Konzernforderungen erfolgt auf Basis des zum beizulegenden Zeitwert bewerteten Eigenkapitals der finanzierten Gesellschaft. Soweit beim Darlehensnehmer ein negatives Eigenkapital (bewertet zum beizulegenden Zeitwert) vorliegt, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Potentielle Zuschreibungen werden aufgrund des Wahlrechts gemäß § 208 Abs 2 UGB nicht vorgenommen.

Die **sonstigen Wertpapiere und Anteile** im Umlaufvermögen sind zu Anschaffungskosten, unter Berücksichtigung einer Abschreibung gemäß § 207 UGB, bewertet.

Die **Rückstellungen** wurden unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der kaufmännischen Vorsicht in Höhe des voraussichtlichen Anfalls gebildet.

Verbindlichkeiten sind mit dem Rückzahlungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht ermittelt.

Sämtliche Geschäftsfälle in ausländischer Währung wurden mit dem Devisenmittelkurs am Tag der jeweiligen Transaktion erfasst. Die Bewertung der am Bilanzstichtag in Fremdwährung bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten erfolgt – unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht – mit dem an diesem Tag gültigen Devisenmittelkurs. Daraus resultierende Fremdwährungsgewinne oder Fremdwährungskursverluste werden im Geschäftsjahr erfolgswirksam erfasst.

Derivative Finanzinstrumente werden zum Marktwert bewertet. Dabei werden gemäß imparitätischem Realisationsprinzip im Falle von positiven Marktwerten keine Gewinne realisiert, jedoch Verluste in Form von Rückstellungen antizipiert.

3. Erläuterungen zur Bilanz

AKTIVA

Anlagevermögen

Die Entwicklung des **Anlagevermögens** ist im beigefügten Anlagenspiegel ersichtlich.

Beim abnutzbaren Anlagevermögen liegen den linearen planmäßigen Abschreibungen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

	<u>Nutzungsdauer in Jahren</u>
Sonstige immaterielle Vermögensgegenstände	3 - 10
Sachanlagen	2 - 10

Die Veränderung der **Anteile an verbundenen Unternehmen** ist auf die Abwertung der Beteiligung IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH iHv EUR 174.890.909,49 (VJ: TEUR 0) zurückzuführen. Für IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH liegt zum Stichtag der Schlussbilanz ein externes Bewertungsgutachten vor, welches der Bewertung zu Grunde gelegt wurde. Die Bewertung erfolgt nach der Discounted-cashflow-Methode. Weitere Änderungen sind auf einen indirekten Zuschuss an die GENA ZWEI Immobilienholding GmbH iHv EUR 80.223.000,00 und den Erwerb von drei Beteiligungen, GENA SECHS Immobilienholding GmbH, BUWOG AG und Parthica Immobilien GmbH, zurückzuführen.

Die **Wertpapiere des Anlagevermögens** beinhalten im Wesentlichen Anteile an der Wiener Börse in Höhe von EUR 1.000.699,26 (VJ: TEUR 1.001) sowie Genussrechtsanteile an der RentCon Handels- u. Leasing GmbH in Höhe von EUR 7.078.334,05 (VJ: TEUR 7.078).

Die Gesellschaft hält zum 31.10.2013 **Eigene Anteile** iHv EUR 137.730.057,09 (VJ: TEUR 172.645) im Anlagevermögen. Zum Bilanzstichtag beträgt der Wert der Eigenen Anteile, bewertet zum Börsenkurs zum 31. Oktober 2013, TEUR 143.623. Am 2. August 2013 wurden 11.289.521 Stück eigene Anteile im Wert von EUR 34.914.794,95 mit einem Verkaufspreis von EUR 35.449.095,94 an IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH verkauft.

Die IMMOFINANZ AG hält zum 31.10.2013 44.534.312 Stück eigene Aktien. Die IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, eine 100%-Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ AG, hält zu diesem Zeitpunkt insgesamt 68.360.950 Stück Aktien der IMMOFINANZ AG. Von Aviso Zeta AG, einer 100%-Tochtergesellschaft der IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, werden 6 Stück Aktien gehalten. Insgesamt halten Gesellschaften der IMMOFINANZ Group zum 31.10.2013 knapp unter 10% (VJ: 10%) des Grundkapitals der IMMOFINANZ AG als eigene Aktien.

Mit Beschluss der Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG vom 5. Oktober 2012 wurde der Vorstand gemäß § 65 Abs. 1 Z 8 und Abs. 1b AktG für die Dauer von 30 Monaten ab dem Datum der Beschlussfassung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien der Gesellschaft im Ausmaß von bis zu 10% des Grundkapitals der Gesellschaft auch unter wiederholter Ausnutzung der 10%-Grenze, sowohl über die Börse als auch außerbörslich auch unter Ausschluss des quotenmäßigen Andienungsrechts der Aktionäre zu erwerben.

Mit Beschluss der Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG vom 5. Oktober 2012 wurde der Vorstand für die Dauer von fünf Jahren ab Beschlussfassung gemäß § 65 Abs. 1b AktG ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien der Gesellschaft auch auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck

zu veräußern oder zu verwenden und hierbei auch das quotenmäßige Kaufrecht der Aktionäre auszuschließen (Ausschluss des Bezugsrechts).

Zum 31. Oktober 2013 wurden von IMMOFINANZ AG 44.534.312 Stück eigene Aktien mit einem Buchwert von EUR 137.730.057,09 und von IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, einer 100% Tochter der IMMOFINANZ AG, 57.071.429 Stück mit einem Buchwert von EUR 156.859.656,91 zur Besicherung einer Finanzierung verwendet. Siehe Erläuterungen unter Verbindlichkeiten.

Gemäß § 240 Abs. 3 UGB setzt sich der Bestand an Aktien der Gesellschaft, die sie oder ein in Mehrheitsbesitz der Gesellschaft stehendes Unternehmen hält, wie folgt dar:

Datum Erwerb	Aktien-anzahl	Besitz-gesellschaft	Sachverhalt und Erlaubnistatbestand	anteiliger Betrag am Grundkapital 31.10.2013 (in EUR)	anteiliger Betrag Grundkapital 31.10.2013 (in %)	Kaufpreis (in EUR)
Aug 2010	55.005.409	IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH	Closing der Vereinbarungen mit Constantia Packaging B.V. zum „IBAG-Bond“ (§ 65 Abs 1 Z 1 AktG)	57.105.699,52	4,87	151.264.874,75
Sep 2010	2.066.020	IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH	Abwicklung Bankgeschäft Aviso Zeta (§ 65 Abs 1 Z 1 AktG)	2.144.907,56	0,18	5.594.782,16
Dez 2010	6	Aviso Zeta AG	Erwerb der Aviso Zeta (§ 65 Abs 1 Z 1 AktG)	6,23	0,00	16,85
Nov 2010 - Mär 2011	47.350.248	IMMOFINANZ AG	Aktienrückkaufprogramm 2010 – 2011 (§65 Abs 1 Z 8 AktG)	49.158.238,87	4,19	145.755.598,51
Okt.12	-11.526.415	IMMOFINANZ AG	Einzug eigene Aktien (§65 Abs 1 Z 8 Satz 3 AktG)	-11.966.532,08	-1,02	-35.472.189,92
Okt 2012 - Feb 2013	20.000.000	IMMOFINANZ AG	Aktienrückkaufprogramm 2012 - 2013 (§ 65 Abs 1 Z 8 AktG)	20.763.666,91	1,77	62.361.443,45
Gesamt	112.895.268			117.205.987,01	10,00	329.504.525,80
davon Besicherung für Finanzierung						
Jän.13	-44.534.312	IMMOFINANZ AG	Veräußerung zur Finanzierung mit eigenen Aktien (§ 65 Abs. 1b AktG)	-46.234.781,01	-3,94	
Jän.13	-57.071.429	IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH	Veräußerung zur Finanzierung mit eigenen Aktien (§ 65 Abs. 1b AktG)	-59.250.607,08	-5,06	
	-101.605.741		Veräußerung zur Finanzierung mit eigenen Aktien (§ 65 Abs. 1b AktG)	-105.485.388,09	-9,00	

Betreffend Besicherung für Finanzierung durch eigene Aktien verweisen wir auf die Angaben zu den Verbindlichkeiten.

Umlaufvermögen

Forderungen

Die Zusammensetzung der Forderungen nach Restlaufzeit ergibt sich aus folgendem Forderungsspiegel:

Werte in EUR	31. Oktober 2013	davon Restlaufzeit unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Forderungen aus Leistungen	4.391,35	4.391,35	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	445.057.017,41	445.057.017,41	0,00	0,00
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19.307.912,32	19.307.912,32	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	12.456.049,15	12.456.049,15	0,00	0,00
Summe	476.825.370,23	476.825.370,23	0,00	0,00

Werte in EUR	30. April 2013	davon Restlaufzeit unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Forderungen aus Leistungen	237.274,59	237.274,59	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	680.988.387,16	680.988.387,16	0,00	0,00
Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.758.923,59	11.758.923,59	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	9.044.132,35	9.044.132,35	0,00	0,00
Summe	702.028.717,69	702.028.717,69	0,00	0,00

Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen und Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, für die keine Fristigkeit vereinbart wurde, werden als kurzfristig ausgewiesen, jedoch nur nach Maßgabe der Liquidität des jeweiligen Schuldners eingefordert.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen betreffen Forderungen aus Leistungen in Höhe von EUR 28.260.621,69 (VJ: TEUR 53.432) sowie Forderungen im Zusammenhang mit der Zinsenabgrenzung für die Genussrechte an der RentCon Handels- und Leasing GmbH in Höhe von EUR 183.175,36 (VJ: TEUR 363). Weiters beinhalten die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sonstige Forderungen in Höhe von EUR 12.744.403,64 (VJ: TEUR 27.588), Dividendenforderungen in Höhe von EUR 50.137.331,34 (VJ: TEUR 240.014) sowie Forderungen aus Darlehen in Höhe von EUR 428.128.218,95 (VJ: TEUR 432.298) die mit EUR 74.396.733,57 (VJ: TEUR 72.707) wertberichtigt sind. Die Methode zur Einschätzung der Wertberichtigungen wird in den Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen beschrieben.

Im Geschäftsjahr bzw. in Vorjahren kam es bei Immobilienwerten der Tochtergesellschaften der IMMOFINANZ AG zu einer Werterholung und daher hätte man Zuschreibungen zu wertberichtigten Forderungen in Höhe von EUR 14.471.835,59 (VJ: TEUR 16.864) vornehmen können. Diese Zuschreibungen hätten zu einer ertragsteuerlichen Belastung geführt und da steuerlich keine Zuschreibungspflicht vorliegt, wurde diese unterlassen.

Die sonstigen Forderungen enthalten im Wesentlichen eine Forderung gegenüber dem Finanzamt in Höhe von EUR 6.386.629,03 (VJ: TEUR 6.548).

Sonstige Wertpapiere und Anteile

Der Bestand betrifft 962 Stück Wandelanleihen 2014 mit einem Nominale von EUR 96.200.000,00 (VJ: TEUR 96.200), 224 Stück Wandelanleihen 2017 mit einem Nominale von EUR 22.400.000,00 (VJ: TEUR 22.400) und 1.562.000 Stück Wandelanleihen 2018 mit einem Nominale von EUR 6.435.440,00 (VJ: TEUR 6.435). Im Berichtszeitraum 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013 gab es keine Veränderung in den sonstigen Wertpapieren und Anteilen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Dieser Posten betrifft im Wesentlichen Guthaben bei der UniCredit Bank Austria AG, Wien, der RAIFFEISEN BANK INTERNATIONAL AG, Wien, der ERSTE GROUP BANK AG, Wien, der Deutsche Bank Aktiengesellschaft, Frankfurt, Raiffeisenlandesbank Niederösterreich- Wien, Wien, BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft, Wien, LGT Bank AG, Wien, sowie der Landesbank Hessen-Thüringen, Frankfurt.

Rechnungsabgrenzungsposten

Dieser Posten umfasst im Geschäftsjahr zahlungswirksame Aufwendungen, die das Folgejahr betreffen, wie Finanzmarktaufsicht, Versicherungen, Flüge, Wartung und Lizenzen.

PASSIVA

Eigenkapital

Das Grundkapital beträgt EUR 1.172.059.877,28 (VJ: TEUR 1.172.060) und stellt sich wie folgt dar:

	Stück	Grundkapital EUR	Stück	Grundkapital EUR
	31.10.2013	31.10.2013	30.04.2013	30.04.2013
Inhaberaktien	1.128.952.687	1.172.059.877,28	1.128.952.687	1.172.059.877,28
Summe	1.128.952.687	1.172.059.877,28	1.128.952.687	1.172.059.877,28

Das Eigenkapital zum 31. Oktober 2013 stellt sich wie folgt dar:

Werte in EUR	31.10.2013	30.04.2013
Grundkapital	1.172.059.877,28	1.172.059.877,28
Kapitalrücklagen		
1) gebundene	4.017.779.656,75	4.017.779.656,75
Gewinnrücklagen		
1) andere Rücklagen (freie Rücklagen)	20.056.196,51	117.536.790,24
2) Rücklage für eigene Anteile	137.730.057,09	172.644.852,04
Bilanzgewinn	0,00	173.205.563,71
Eigenkapital	5.347.625.787,63	5.653.226.740,02

Kapital- und Gewinnrücklagen

Die Rücklagen in der unternehmensrechtlichen Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG beinhalten gebundene Kapitalrücklagen aus Kapitalerhöhungen gemäß § 229 Abs. 2 Z 1 UGB sowie der Verschmelzung der IMMOEAST AG mit der IMMOFINANZ AG und eine Rücklage für eigene Aktien gem. § 225 Abs. 5 UGB sowie eine freie Gewinnrücklage. Die Veränderung der Gewinnrücklagen beruht auf dem im Berichtszeitraum durchgeführten Verkauf von Eigenen Anteilen an die 100% Tochtergesellschaft IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH. Weiters wurde für die Abdeckung des sonst entstandenen Bilanzverlustes die Gewinnrücklage iHv EUR 97.480.593,73 aufgelöst.

Rückstellungen

Die Rückstellung für Abfertigungen (EUR 238.600,52 VJ: TEUR 239) wurde versicherungsmathematisch mit einem Rechenzinssatz von 3,5 % und einem Pensionseintrittsalter von 60 Jahren für Männer ermittelt.

In den Steuerrückstellungen sind im Wesentlichen der Schlussausgleich mit BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH und deren Tochtergesellschaften von EUR 7.827.383,00 enthalten und die Rückstellung für verwertete negative Steuerergebnisse von Gruppenmitgliedern der IMMOFINANZ Steuergruppe in Höhe von EUR 6.794.388,07. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Ausführungen zu den Angaben zur Gruppenbesteuerung gem. § 9 KStG.

Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für Prüfungs- und Rechtsberatungsaufwendungen, Prozesskosten, Schätzgutachten, Personal sowie Derivate.

Verbindlichkeiten

Wandelanleihe 2007 – 2014, ISIN XS0283649977 (WA 2014)

Basierend auf dem Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 28. September 2006 und mit Zustimmung des Aufsichtsrats wurden am 19. Jänner 2007 7.500 Stück Wandelanleihen im Nominale von je EUR 100.000,- ausgegeben. Die Verzinsung wurde mit 2,75% festgesetzt. Sowohl den Inhabern als auch der Gesellschaft standen bestimmte vorzeitige Kündigungsrechte zu. Die Laufzeit endet am 20. Jänner 2014.

Am 09. Jänner 2012 endete die Kündigungsfrist für die vorzeitige Rückzahlung der von der IMMOFINANZ AG begebenen 2,75% WA 2014. Die Kündigungen wurden mit 19. Jänner 2012 wirksam. Von den Inhabern wurden 776 Stück der WA 2014 zur Rückzahlung gekündigt. Der auszuzahlende Betrag iHv. EUR 77,6 Mio. zuzüglich Zinsen wurde aus den vorhandenen Barmitteln der Gesellschaft getilgt.

Zum 31. Oktober 2013 ist ein Nominale von EUR 25,7 Mio. (2013: 25,7 Mio.) aushaftend, welches am 20. Jänner 2014 (Fälligkeitstag) getilgt wurde.

Wandelanleihe 2007 – 2017, ISIN XS0332046043 (WA 2017)

Am 19. November 2007 wurden 7.500 Stück Wandelanleihen im Nominale von je EUR 100.000,- basierend auf dem Beschluss der ordentlichen Hauptversammlung vom 27. September 2007 ausgegeben. Die Verzinsung wurde mit 1,25% festgesetzt. Die Laufzeit endet am 19. November 2017. Sowohl den Anleihehabern als auch der Gesellschaft stehen bestimmte vorzeitige Kündigungsrechte zu.

In der Berichtsperiode 2012/13 wurden 156 Stück der WA 2017 mit einem Nominale von EUR 15,6 Mio. zurückgekauft.

Mit Stichtag 9. November 2012 endete die Kündigungsfrist für die vorzeitige Rückzahlung der von der IMMOFINANZ AG begebenen 1,25% WA 2017. Von den Inhabern wurden 1.443 Stück (Nominale EUR 100.000 pro Stück Wandelanleihe) der Wandelanleihe zur Rückzahlung gekündigt. Zum 31. Oktober 2013 ist ein Nominale von EUR 35,1 Mio. (2013: 35,1 Mio.) aushaftend.

Mit 19. November 2014 haben die Inhaber der Wandelanleihe nochmals das Recht die Wandelanleihe vorzeitig zu kündigen.

Wandelanleihe 2011–2018, ISIN XS0592528870 (WA 2018)

Der Vorstand der Gesellschaft gab am 14. Februar 2011 mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft vom selben Tag seine Absicht zur Ausgabe von bis zu Stück 125.029.692 Wandelanleihen mit Fälligkeit im Jahr 2018 bekannt. Auf Grundlage eines durchgeführten Bookbuilding-Verfahrens hat die Wandelanleihe eine Verzinsung von 4,25% per annum, zahlbar halbjährlich im Nachhinein, jeweils am 8. März und 8. September jeden Jahres beginnend mit 8. September 2011. Zusätzlich wurde eine Wandlungsprämie iHv. 32,50% über dem volumengewichteten Durchschnittskurs der Aktie der Gesellschaft an der Wiener Börse ab Handelsbeginn bis zum Zeitpunkt der Preisfestsetzung von EUR 3,1069 festgesetzt. Der Bezugspreis der Wandelanleihe wurde auf EUR 4,12 festgelegt und entspricht dem Nennbetrag, dem Ausgabebetrag, dem anfänglichen Wandlungspreis und dem Rückzahlungspreis je Wandelschuldverschreibung.

Am 8. März 2011 wurden 125.029.692 Stück WA 2018 im Nominale von je EUR 4,12 und einer Verzinsung von 4,25% ausgegeben. Die Laufzeit endet am 8. März 2018. Sowohl den Anleiheinhabern als auch der Gesellschaft stehen bestimmte vorzeitige Kündigungsrechte zu.

Zum 31. Oktober 2013 ist ein Nominale von EUR 508,7 Mio. (2013: 508,7 Mio.) aushaftend.

Wandlungen und Rückkäufe

In der Berichtsperiode wurden keine Wandlungsrechte ausgeübt.

Ermächtigung zur Ausgabe neuer Wandelanleihen

In der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 28. September 2011 wurde der Vorstand ermächtigt, Wandelanleihen, mit denen ein Umtausch- und/oder Bezugsrecht auf bis zu 212.804.717 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu EUR 220.930.312,99 verbunden ist, mit oder ohne Bezugsrechtsausschluss jeweils auch in mehreren Tranchen bis zu einem Gesamtnennbetrag von insgesamt EUR 1,2 Mrd. auszugeben. Gleichzeitig wurde eine bedingte Kapitalerhöhung gemäß § 159 AktG um EUR 220.930.312,99 beschlossen zur Bedienung von Umtausch- oder Bezugsrechten von Inhabern von der Gesellschaft ausgegebenen Wandelanleihen, die (i) auf Grundlage eines Beschlusses der Hauptversammlung vom 28. September 2011 und/oder (ii) in der Hauptversammlung vom 27. September 2007 ausgegeben oder mit Umtauschrechten in junge Aktien ausgestattet wurden bzw. werden.

Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeit ergibt sich aus folgendem Verbindlichkeitspiegel:

Werte in EUR	31. Oktober 2013	davon Restlaufzeit unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Anleihen	812.113.731,16	130.110.990,28	682.002.740,88	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	186.505.688,10	788.782,93	152.400.000,00	33.316.905,17
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.332.374,62	2.332.374,62	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	953.428.117,31	953.428.117,31	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	802.096,28	802.096,28	0,00	0,00
Summe	1.955.182.007,47	1.087.462.361,42	834.402.740,88	33.316.905,17

Werte in EUR	30. April 2013	davon Restlaufzeit unter 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren	davon Restlaufzeit über 5 Jahre
Anleihen	811.724.964,33	130.602.205,09	681.122.759,24	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	186.526.093,39	609.188,21	152.200.000,00	33.716.905,18
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.064.971,64	3.064.971,64	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.087.229.061,49	1.087.229.061,49	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	984.916,57	984.916,57	0,00	0,00
Summe	2.089.530.007,42	1.222.490.343,00	833.322.759,24	33.716.905,18

Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen für die keine Fristigkeit vereinbart wurde, werden als kurzfristig ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr 2012/13 wurde eine Unternehmensanleihe mit einem Nominale von EUR 100 Mio. und einer Verzinsung von 5,25% ausgegeben. Die Anleihe hat eine Laufzeit von fünf Jahren und eine Stückelung von EUR 1.000,00.

Finanzierung mit eigenen Aktien

Auf Grundlage der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 5. Oktober 2012 zur Veräußerung eigener Aktien gemäß § 65 Abs. 1b AktG und zum Rükckerwerb eigener Aktien gemäß § 65 Abs. 1 Z 8 und Abs. 1b AktG hat die IMMOFINANZ AG am 10. Jänner 2013 101.605.741 Stück eigene Aktien zu Finanzierungszwecken an finanzierende Kreditinstitute veräußert und übertragen und dafür Finanzierungen im Gesamtvolumen von EUR 150 Mio. für eine Laufzeit von bis zu drei Jahren erhalten. Der anteilige Betrag dieser 101.605.741 Stück Aktien am Grundkapital der Gesellschaft beträgt EUR 105.485.388,09, entsprechend 9,00% des Grundkapitals zum 31. Oktober 2013.

In diesem Zusammenhang wurden auch die von IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH (100% Tochtergesellschaft der IMMOFINANZ AG) gehaltenen 57.071.429 Stück IMMOFINANZ-Aktien im Jänner 2013 an IMMOFINANZ AG gegen anteilige Gewährung der Finanzierungsvaluta veräußert und zwischen der IMMOFINANZ AG und der IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH im Wesentlichen die gleichen Bedingungen für Veräußerung, Finanzierung und Rükckerwerb der IMMOFINANZ-Aktien vereinbart, wie im Vertragsverhältnis zwischen der IMMOFINANZ AG und den finanzierenden Kreditinstituten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, während der Laufzeit jederzeit die 101.605.741 Stück Aktien gegen Rückführung der Finanzierungen (EUR 150 Mio.) rükckzuerwerben. Am Ende der Laufzeit ist die Gesellschaft zum Rükckerwerb der Aktien gegen Tilgung der Finanzierungen verpflichtet. Die von der Gesellschaft während der Laufzeit zu leistenden Zinsen sind an den EURIBOR gekoppelt. Während der Laufzeit von der Gesellschaft ausgeschüttete Dividenden werden an die Gesellschaft rükckgeführt. Der vereinbarte Rükckerwerbspreis für die Aktien entspricht dem Verkaufspreis, sodass Kursrisiko und -chance der Aktien bei der Gesellschaft verbleiben. Wirtschaftlich handelt es sich um eine Kreditfinanzierung mit Besicherung durch eigene Aktien, welche analog einem echten Pensionsgeschäft wie folgt bilanziert wird: die eigenen Aktien werden im Anlagevermögen und der Finanzierungsbetrag innerhalb der Bilanzposition Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen** beinhalten ausschließlich sonstige Verbindlichkeiten und betreffen im Wesentlichen Darlehen von verbundenen Unternehmen in Höhe von EUR 350.771.414,13 (VJ: TEUR 568.110), sonstige Verbindlichkeiten an die IMMOEAST Beteiligungs GmbH iHv EUR 522.331.257,05 (VJ: TEUR 515) und Parthica Immobilien GmbH von EUR 80.223.000,00 (VJ: TEUR 0) sowie sonstige Verrechnungen. Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Ausführungen zu den Anteilen an verbundenen Unternehmen.

Haftungsverhältnisse

Es wurden von der IMMOFINANZ AG zur Sicherstellung der jederzeitigen Zahlungsfähigkeit Patronatserklärungen zu Gunsten einzelner Tochtergesellschaften erstellt. In diesen Patronatserklärungen verpflichtet sich die IMMOFINANZ AG dafür, Sorge zu tragen, dass die betreffenden Gesellschaften über ausreichende Zahlungsmittel verfügen, um ihre Schulden bei Fälligkeit begleichen zu können. Weiters verpflichtet sich die IMMOFINANZ AG, alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, die im Sinne der anwendbaren insolvenzrechtlichen Bestimmungen notwendig sind. Darüber hinaus hat die IMMOFINANZ AG für sämtliche gegenüber der IMMOFINANZ AG bestehenden Verbindlichkeiten, die aus Sicht der

betreffenden Gesellschaft Fremdkapital darstellen, die Verpflichtung eingegangen, hinter allen anderen Gläubigern, die nicht Gesellschafter der betreffenden Gesellschaft sind oder sonst nachrangig gestellt sind, zurückzustehen.

Weiters bestehen Garantien bzw. Verpfändungen für Tochtergesellschaften zugunsten von Kreditinstituten in Höhe von EUR 85.470.214,78 (VJ: TEUR 249.723). Der aushaftende Kreditbetrag gegenüber der Landesbank Hessen-Thüringen, für den die IMMOFINANZ AG in Zusammenhang mit dem Revolving Credit Facility die Haftung übernommen hat, wurde am 15. Mai 2013 getilgt. Dadurch erlosch die Haftung in Höhe von EUR 173.493.975,90.

Finanzinstrumente

Die Gesellschaft hat Verträge über folgende derivative Finanzinstrumente abgeschlossen:

Art	Kontraktpartner	Währung	Nominale	Laufzeit	Net Present Value 31.10.2013
FX FORWARD TRANSACTION	Raiffeisen Bank International AG	USD	50.000.000,00	27.9.2013 - 31.1.2014	-381.132,37
SWAP	Deutsche Bank AG	EUR	163.588.739,88	31.7.2013 - 6.10.2016	-7.677.772,03
SWAP	Deutsche Bank AG	EUR	40.308.898,72	31.7.2013 - 6.10.2016	-1.013.356,03
in den sonstigen Rückstellungen erfasst					-9.072.260,43

Die Bewertung erfolgt auf Basis allgemein anerkannter finanzmathematischer Modelle unter Verwendung von Interbank-Mittelkurspreisen.

4. Sonstige Angaben

Angaben zu den Größenmerkmalen gem. § 221 UGB:

Die Gesellschaft ist eine große Kapitalgesellschaft gemäß § 221 Abs. 1 UGB.

Angaben zur Gruppenbesteuerung gem. § 9 KStG

Gemäß Gruppenantrag vom 29. April 2005 fungiert die Gesellschaft seit dem Veranlagungsjahr 2005 als Gruppenträgerin einer Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG. Die Unternehmensgruppe wurde mehrfach erweitert.

Die Gesellschaft ist Gruppenträger der Unternehmensgruppe gemäß § 9 KStG. Zwischen dem Gruppenträger und dem Gruppenmitglied besteht eine Steuerumlagevereinbarung, welche im Wirtschaftsjahr 2011/12 geändert wurde. Nach dem geänderten Steuerumlagevertrag hat das Gruppenmitglied im Falle eines positiven Ergebnisses eine Steuerumlage an den Gruppenträger

iHv. 25% der Bemessungsgrundlage zu entrichten. Im Falle eines Verlustes eines Gruppenmitglieds wird dieser Verlust evident gehalten und kann in Folgejahren gegen einen steuerlichen Gewinn des Gruppenmitglieds zu 100% verrechnet werden. Insoweit entfällt eine Zahlung des Gruppenträgers an das Gruppenmitglied.

Im Berichtszeitraum wurde eine Rückstellung in Höhe von EUR 6.794.388,07 für verwertete negative Steuerergebnisse von Gruppenmitgliedern der IMMOFINANZ Steuergruppe gebildet.

Weiters wurde die Rückstellung in Höhe von EUR 5,32 Mio für verwertete negative Steuerergebnisse von Gruppenmitgliedern der IMMOFINANZ Steuergruppe nicht gebildet, da die Immofinanz daraus keine zukünftigen Steuerbelastungen erwartet.

Vor 2011/12 hatte das Gruppenmitglied im Falle eines positiven steuerlichen Ergebnisses eine Steuerumlage an den Gruppenträger zu entrichten. Im Falle eines steuerlichen Verlustes des Gruppenmitglieds hatte der Gruppenträger eine Steuerumlage an das Gruppenmitglied zu leisten, wobei in beiden Fällen ein KöSt-Satz von 12,5% angewandt wurde.

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen im Sinne des § 237 Z 8b UGB

Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen und Personen fanden im Geschäftsjahr nur zu fremdüblichen Konditionen statt.

Risikobericht

Als international tätiger Immobilieninvestor und -entwickler ist die IMMOFINANZ Group unterschiedlichen Risiken ausgesetzt. Mit systematischem Risikomanagement stellt das Unternehmen sicher, dass jene Entwicklungen, die strategische und operative Ziele gefährden könnten, rechtzeitig erkannt und in den jeweiligen Entscheidungsprozessen berücksichtigt werden.

Die IMMOFINANZ Group hat in die operativen Abläufe und Berichtswege ein aktives Risikomanagementsystem integriert. Dieses ermöglicht bei Risiken ein frühzeitiges Gegensteuern und wirkt sich unmittelbar auf strategische Entscheidungen und operative Prozesse aus. Interne Richtlinien, Reportingsysteme und Kontrollmechanismen, die eine Überwachung, Bewertung und Steuerung der Risiken des operativen Geschäfts ermöglichen, sind im gesamten Unternehmen etabliert. Das Risikomanagement wird in der IMMOFINANZ Group auf allen Ebenen wahrgenommen und vom Vorstand verantwortet, der in alle risikorelevanten Entscheidungen eingebunden ist. Zusätzlich hat die IMMOFINANZ Group zur Früherkennung und Überwachung von Risiken das Interne Kontrollsystem (IKS) weiter optimiert. Wirtschaftsprüfer beurteilen Funktion und Effizienz des IKS jährlich, soweit es für die Aufstellung des Jahresabschlusses und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bilds der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft von Bedeutung ist.

Die bedeutendsten Risikofaktoren sind finanzielle sowie markt- und immobilispezifische Risiken.

Markt- und immobilispezifische Risiken ergeben sich aus der mikro- bzw. makroökonomischen Entwicklung in den einzelnen Ländern bzw. aus Entwicklungen auf

Immobilienebene. Dazu zählen das Marktpreisrisiko und die Wettbewerbssituation sowie das Transaktionsrisiko.

Aufgabe des Risikomanagements ist es, Risiken frühzeitig zu erkennen, um rechtzeitig adäquate Maßnahmen zur Gegensteuerung einleiten zu können.

Finanzielle Risikofaktoren

Ausfall-/Kreditrisiko

Ausfall-/Kreditrisiken ergeben sich, wenn ein Vertragspartner der IMMOFINANZ Group seinen Verpflichtungen nicht nachkommt und infolgedessen ein finanzieller Schaden für die Gruppe entsteht. Das maximale Risiko entspricht den auf der Aktivseite ausgewiesenen und diesen Risiken zurechenbaren Werten. Ausfallrisiken wird durch entsprechende Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Das Hauptsteuerungsinstrument in diesem Bereich ist die permanente Evaluierung der Bonität der Vertragspartner.

Das Ausfallrisiko bei Forderungen gegenüber Mietern ist gering. Von den Mietern wird in der Regel eine liquiditätsnahe Sicherheit (bei Wohnimmobilien: Barkautionen, bei Gewerbeimmobilien: Bankgarantien oder Barkautionen) verlangt. Außerdem wird die Bonität der Mieter laufend überprüft. Das Ausfallrisiko bei Forderungen gegenüber Banken ist ebenfalls als gering einzustufen, da sämtliche Finanzgeschäfte mit Finanzinstituten erster Bonität abgeschlossen werden. Trotzdem wird in Zukunft, auch im Hinblick der in der EU geplanten, regulatorischen Veränderungen im Bankensektor, erhöhtes Augenmerk auf die Bonität der Banken zu legen sein, veranlagt die IMMOFINANZ Group aufgrund des Geschäftsmodells immer wieder signifikante Beträge bei Banken.

Kapitalmarkt- und Finanzierungsrisiko

Die Refinanzierung am Kapitalmarkt ist für die IMMOFINANZ Group von hoher strategischer Bedeutung. Signifikante Schwankungen an den Kapitalmärkten können die Aufnahme von Eigen- bzw. Fremdkapital gefährden. Um das Refinanzierungsrisiko gering zu halten, achtet die IMMOFINANZ Group auf einen ausgewogenen Mix zwischen Eigen- und Fremdkapital bzw. auf unterschiedliche Laufzeiten der Bankfinanzierungen.

Um Risiken mangelnder Kapitalmarkt-Compliance zu vermeiden, verfügt die IMMOFINANZ Group über eine Compliance-Richtlinie, die die Einhaltung der Kapitalmarktverpflichtungen sicherstellt und insbesondere die missbräuchliche Verwendung oder Weitergabe von Insiderinformationen verhindert. Zu diesem Zweck wurden u.a. die Compliance-Organisation definiert sowie Befugnisse und Aufgaben des Compliance-Verantwortlichen festgelegt. Ständige und fallweise vorübergehende Vertraulichkeitsbereiche werden eingerichtet und Sperrfristen bzw. Handelsverbote für die in diesen Vertraulichkeitsbereichen tätigen Personen festgelegt.

Die Generierung von Liquidität aus dem operativen Geschäft stellt einen zentralen Bestandteil der Strategie der IMMOFINANZ Group dar. Prozesse zur Evaluierung von weiteren operativen Kostensenkungs- bzw. Optimierungsmöglichkeiten werden kontinuierlich ausgebaut und weiterentwickelt. Interne Beschaffungsrichtlinien in den operativen Bereichen, vor allem bei

Immobilienleistungen sowie Bau- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, stellen wesentliche Rahmenbedingungen dieser Kostenreduktions- bzw. Optimierungsmaßnahmen dar.

Um Kredite zu erhalten oder weiterhin in Anspruch nehmen zu können, muss die IMMOFINANZ Group bestimmte Verpflichtungen bei diesen Finanzierungen, sogenannte Financial Covenants, erfüllen. Die IMMOFINANZ Group überwacht die Einhaltung dieser Covenants permanent und steht dazu in engem Kontakt mit den Kreditgebern. Werden diese Verpflichtungen nicht erfüllt, kann es unter gewissen Umständen zu einer Kündigung des Kreditvertrags durch den Kreditgeber kommen. Derzeit sind keine wesentlichen Covenant-Brüche, die die Geschäftstätigkeit der IMMOFINANZ Group negativ beeinflussen könnten, bekannt bzw. zu erwarten.

Fremdwährungsrisiko

Die IMMOFINANZ Group ist dem Währungsrisiko in unterschiedlicher bilanzieller und zahlungswirksamer Ausprägung ausgesetzt.

Dem Risiko der Wertminderung von Bankguthaben und Barbeständen in Fremdwährung wird durch rasche Konvertierung in Euro begegnet.

Zinsänderungsrisiko

Die IMMOFINANZ Group ist als international agierendes Unternehmen den Zinsänderungsrisiken der verschiedenen Immobilienteilmärkte ausgesetzt. Zinserhöhungen können das Ergebnis des Konzerns in Form von höheren Zinsaufwendungen für bestehende variable Finanzierungen beeinflussen.

Eine Änderung des Zinssatzes hat im Falle von variabel verzinsten Finanzierungen eine unmittelbare Auswirkung auf das Finanzergebnis des Unternehmens. Die IMMOFINANZ Group limitiert das Risiko steigender Zinsen, die zu höheren Zinsaufwendungen und zu einer Verschlechterung des Finanzergebnisses führen würden, durch den Einsatz von fix verzinsten Finanzierungsverträgen und derivativen Finanzinstrumenten (v.a. CAPS und SWAPS). Diese derivativen Finanzinstrumente werden als selbstständige Geschäfte und nicht als Sicherungsgeschäfte bilanziert.

Liquiditätsrisiko

Liquiditätsrisiken werden durch einen Mittelfristplan über fünf Jahre, ein im Monatsraster geplantes Jahresbudget und monatlich revolvingende Liquiditätsplanungen mit Abweichungsanalysen minimiert. Ein täglich betriebenes Liquiditätsmanagement stellt sicher, dass die operativ eingegangenen Verpflichtungen erfüllt, Mittel optimal veranlagt werden und die Flexibilität für kurzfristige Akquisitionschancen gewahrt bleibt.

Daneben setzt die IMMOFINANZ Group auf langfristige Finanzierungen, bei denen die wirtschaftliche Tragfähigkeit der Immobilien (Interest Coverage Ratio bzw. Debt Service Coverage Ratio) und ihre Marktwerte (Loan-to-Value-Ratio) berücksichtigt werden.

Um Kostenüberschreitungen und einen damit verbundenen überhöhten Liquiditätsabfluss zu vermeiden, führt die IMMOFINANZ Group bei Entwicklungsprojekten und Instandhaltungsmaßnahmen kontinuierliche Budget- bzw. Baufortschrittsüberwachungen durch.

Rechtliche Risiken

Als international tätiges Unternehmen ist die IMMOFINANZ Group einer Vielzahl von rechtlichen Risiken ausgesetzt. Dazu zählen u.a. Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb bzw. der Veräußerung von Immobilien und Rechtsstreitigkeiten mit Mietern oder Joint Venture- bzw. Development-Partnern. Eine Auflistung der wesentlichsten Rechtsstreitigkeiten ist im Kapitel Rechtsstreitigkeiten ersichtlich.

Die Ergebnisse von gegenwärtig anhängigen bzw. künftigen Verfahren können nicht mit Sicherheit vorausgesehen werden. Daher können aufgrund von gerichtlichen oder behördlichen Entscheidungen oder Vergleichsvereinbarungen Aufwendungen entstehen, die nicht oder nicht in vollem Umfang durch Versicherungsleistungen bzw. durch bestehende Rückstellungen abgedeckt sind und daher Auswirkungen auf die Ergebnisse der IMMOFINANZ Group haben können.

Marktrisiko und immobilienpezifische Risiken

Die Entwicklung der Immobilienmärkte ist stark von den konjunkturellen und volkswirtschaftlichen Entwicklungen abhängig.

Diese Risiken betreffen die mikro- und makroökonomische Entwicklung der Länder, in denen die IMMOFINANZ Group tätig ist, und die des globalen Finanz- und Investmentmarkts. Die daraus resultierenden Auswirkungen auf Marktpreis, Marktmieten und Renditen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Immobilienpezifische Risiken beziehen sich vor allem auf den Immobilienstandort, auf die Architektur und den qualitativen Zustand des Gebäudes sowie auf die unmittelbare Wettbewerbssituation.

Um diese Risiken zu erkennen und rechtzeitig geeignete Gegenmaßnahmen einleiten zu können, wird das Immobilienportfolio der IMMOFINANZ Group quartalsweise einer Portfolioanalyse unterzogen (»Portfoliotracker«). Mit der systematischen Analyse von quantitativen und qualitativen Objektfaktoren, Portfoliokonzentrationen bzw. sektoralen und regionalen Allokationen wird im Zuge dieser Portfolioanalyse die Grundlage für taktische Entscheidungen geschaffen.

Bei den quantitativen Objektfaktoren erfolgt eine Ermittlung von erwarteten, zukünftigen Renditen pro Objekt auf Basis der detaillierten Budgetplanung für das jeweils nächste Geschäftsjahr und einer annahmebasierten Mittelfristplanung. Dabei wird ein Ranking der Objekte nach Höhe der Gesamtkapitalrentabilität erstellt. Durch den Einsatz eines Scoringmodells werden qualitative Faktoren quantitativ messbar. Im Zuge dieses Scorings erfolgt eine Bewertung der Gebäude- und Lagequalität sowie der Marktattraktivität pro Objekt.

Immobilien, die den Anforderungen der Portfolioanalyse hinsichtlich Standort und Qualität nicht entsprechen, werden mittelfristig verkauft. Ziel der IMMOFINANZ Group ist, ein homogenes Immobilienportfolio in vier Assetklassen und acht Kernmärkten zu bewirtschaften.

Durch diese sektorale bzw. regionale Diversifikation des Immobilienportfolios können Marktzyklen und -schwankungen sowie Konzentrationsrisiken sehr gut ausgeglichen werden. Da die IMMOFINANZ Group im Allgemeinen qualitativ hochwertige Immobilien in guten Lagen besitzt, besteht besonderer Schutz gegenüber den oben genannten Risiken. Um frühzeitig auf Veränderungen in den Märkten reagieren zu können, werden regelmäßig fundierte Marktstudien erstellt und in Verbindung mit Berichten anerkannter Immobilienexperten analysiert. Sämtliche Marktänderungen werden bei der Analyse des Immobilienportfolios berücksichtigt und beeinflussen maßgeblich Investitions-, Verkaufs- und Projektplanungen und somit mittelfristig die Unternehmensplanung. Um derartige Risiken bereits vor dem Erwerb neuer Immobilien erkennen und sämtliche Risiken in Zusammenhang mit rechtlichen, steuerlichen, wirtschaftlichen, technischen und sozialen Fragen bewerten zu können, ist eine umfassende Due-Diligence-Prüfung unter Einbindung unabhängiger Experten unabdingbar und im Akquisitionsprozess der IMMOFINANZ Group vorgesehen. Immobilien, die den hohen Qualitätsanforderungen der IMMOFINANZ Group nicht entsprechen, werden nicht angekauft. Nach dem Ankauf von Immobilien werden regelmäßig kaufmännische und technische Berichte verfasst. Die Ergebnisse werden dem Gesamtvorstand zur Kenntnis gebracht.

Die interne Investitionsrichtlinie der IMMOFINANZ Group regelt die Rahmenbedingungen und Freigabegrenzen der zu tätigenden Investitionen (Immobilienankäufe, Immobilienentwicklungsprojekte und laufende Investitionsmaßnahmen). Dadurch können wesentliche strategische und immobilispezifische Risiken minimiert oder ausgeschlossen werden. Die Freigabegrenzen sind in der umfassenden, konzernweit gültigen Kompetenzordnung definiert, die die Pouvoirs einzelner Mitarbeiter bis hin zum Gesamtvorstand regelt. Darüber hinaus ist in bestimmten Fällen die Genehmigung durch den Aufsichtsrat erforderlich.

Bei Immobilienentwicklungsprojekten bestehen erhöhte Risiken, die einerseits zu Termin- und Baukostenüberschreitungen führen können und andererseits das Vermietungsrisiko betreffen. Die IMMOFINANZ Group minimiert diese Risiken, indem sie Projekte in der Regel erst ab einer bestimmten Vorvermietungsquote startet und mit regelmäßigen Kosten- und Terminkontrollen sowie darauf aufbauenden Abweichungsanalysen begleitet.

Um das Inflationsrisiko zu minimieren, sind in den Standardmietverträgen der IMMOFINANZ Group Wertsicherungsklauseln vorgesehen.

Zum Geschäftsmodell der IMMOFINANZ Group gehört es, Immobilien und Immobilienentwicklungsprojekte zu attraktiven Konditionen zu erwerben und Immobilien ertragreich zu verkaufen. Diesem Transaktionsrisiko wird vor allem mit der Diversifikation des Immobilienportfolios Rechnung getragen. Durch das breit aufgestellte Portfolio in acht Kernländern und vier Assetklassen werden kontinuierlich Verkäufe über dem Fair Value getätigt. Mittels eines permanenten Screenings der Märkte und der weitreichenden Geschäftsbeziehungen sowie aufgrund der tiefen Marktkenntnis der Gruppe ist es möglich, Investitionsmöglichkeiten frühzeitig zu erkennen und als Chance für neue Entwicklungsprojekte zu nutzen.

Konzentrationsrisiko

Unter Konzentrationsrisiko versteht man die Häufung von gleichgelagerten Risiken, die dem Grundsatz der Risikostreuung widersprechen. Solche Risiken reduziert die IMMOFINANZ Group bewusst, indem sie auf eine sektorale und regionale Diversifikation des Portfolios achtet und größere Immobilienprojekte gegebenenfalls gemeinsam mit einem Projektpartner entwickelt. Neben einer sektoralen und regionalen Streuung steht auch die Diversifikation der Mieterstruktur im Vordergrund, sodass der Ausfall eines Mieters keine erheblichen Auswirkungen auf das Unternehmen hat. Die IMMOFINANZ Group verfügt über einen sehr ausgewogenen und diversifizierten Mietermix. An den Gesamtmieterlöhnen des Konzerns hat kein Mieter einen größeren Anteil als 2%.

In Bezug auf Russland bestehen mehrere spezifische Konzentrationsrisiken. Zum einen verfügt die IMMOFINANZ Group mit dem Moskauer Einkaufszentrum Golden Babylon Rostokino über ein einzelnes Investment, das gemessen am Verkehrswert mehr als 10% ihres gesamten Portfolios ausmacht. Zum anderen konzentrieren sich die Investments der IMMOFINANZ Group in Russland auf den Moskauer Einzelhandelsmarkt.

Rechtsstreitigkeiten

In diesem Kapitel wird der Status jener Verfahren dargestellt, die aufgrund von Klagen von (ehemaligen) Aktionären geführt werden bzw. die im Zusammenhang mit dem vormaligen Managementvertrag mit Constantia Privatbank Aktiengesellschaft (jetzt: Aviso Zeta AG) stehen.

Gerichtliche Verfahren von Aktionären gegen IMMOFINANZ AG und IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH

Beginnend mit November 2008 brachten einige Aktionäre Klagen gegen IMMOFINANZ AG und IMMOEAST AG (nunmehr IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, kurz: IMBEA) ein. Teilweise handelt es sich bei den Klägern um Aktionäre der IMMOFINANZ AG, teilweise um Aktionäre der ehemaligen IMMOEAST AG, die Ansprüche gegen IMMOFINANZ AG geltend machen oder gegen IMBEA als Rechtsnachfolgerin der IMMOEAST AG. In sämtlichen Verfahren machen die Kläger Schadenersatzansprüche aufgrund von Prospekthaftung oder anderen angeblich mangelhaften Kapitalmarktinformationen geltend. Inhaltlich besteht die Argumentation der Kläger im Wesentlichen darin, dass die Prospekte der IMMOFINANZ AG oder der IMMOEAST AG mangelhaft gewesen seien. Daneben stützen zahlreiche Kläger ihre Ansprüche noch auf weitere Rechtsgrundlagen, etwa dass gegen Ad-hoc Meldepflichten verstoßen worden wäre. Die Kläger brachten unter anderem vor, dass die aufgrund öffentlicher Angebote erhaltenen Mittel nicht für Akquisitionen oder Entwicklung neuer Immobilienprojekte, sondern für die Finanzierung der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG und des Erwerbs von Aktien der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG verwendet worden seien. Die IMMOFINANZ AG und IMBEA bestreiten diese Ansprüche. Besonders hervorzuheben sind 19 »Sammelklagen« österreichischer Prägung, in denen zwischen zehn und 908 Kläger Ansprüche gegen die IMMOFINANZ AG geltend machen.

Bis Ende Oktober 2013 wurden 810 Klagen gegen die IMMOFINANZ AG (wobei teilweise auch IMBEA geklagt wurde) und 78 Klagen nur gegen die IMMOEAST AG/IMBEA mit einem Streitwert von insgesamt ca. EUR 253 Mio. eingebracht. Ein Großteil der Kläger hat Deckung durch eine Rechtsschutzversicherung oder den Prozessfinanzierer AdvoFin. Der Stand der

anhängigen Verfahren ist unterschiedlich. Der Großteil befindet sich nach wie vor im Anfangsstadium. In vielen Verfahren wurden bereits die Kläger vernommen, erst in wenigen erfolgten umfangreichere Beweisaufnahmen. In 60 Verfahren erging ein erstinstanzliches Urteil bzw. ein Endbeschluss jeweils – aus unterschiedlichen Gründen – zugunsten der IMMOFINANZ AG bzw. IMMOEAST AG/IMBEA. In 6 weiteren Verfahren wird in den nächsten Monaten ein Urteil erwartet. In einem Verfahren wurde der Klage stattgegeben. Die IMMOFINANZ AG hat gegen dieses Urteil berufen. Die Entscheidung des OLG Wien wird in den nächsten Monaten erwartet. Teilweise wurden die erstinstanzlichen Entscheidungen durch das Oberlandesgericht Wien bzw. den Obersten Gerichtshof aufgehoben und zur neuerlichen Verhandlung an die erstinstanzlichen Gerichte zurückverwiesen. In 19 Verfahren haben die Kläger ihre Klage wieder zurückgezogen. Insgesamt wurden bisher 94 Verfahren beendet (29 rechtskräftige klagsabweisende Urteile, 19 Klagsrückziehungen, 46 Vereinbarungen ewigen Ruhens).

Anhängige Verfahren: IFAG/IMBEA	Anzahl Verfahren	Streitwert in MEUR
IFAG	362	24,8
IMBEA	59	7,5
IFAG und IMBEA	373	217,7

Gerichtliche Verfahren von Aktionären gegen Anlageberater und die Aviso Zeta AG und Streitverkündigungen gegen die IMMOFINANZ AG/IMBEA

Beginnend mit August 2008 brachten Aktionäre der IMMOFINANZ AG und IMMOEAST AG (nunmehr: IMBEA) gegen die Constantia Privatbank Aktiengesellschaft (nunmehr: Aviso Zeta AG) und die AWD Gesellschaft für Wirtschaftsberatung GmbH (nunmehr: Swiss Life Select Österreich GmbH), über die sie IMMOFINANZ- und IMMOEAST-Aktien erworben hatten, Klagen ein. Die Kläger behaupten insbesondere falsche Anlageberatung, irreführende Werbung sowie unrichtige Darstellung der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG in der Öffentlichkeit durch angebliches Verschweigen des Naheverhältnisses zwischen der ehemaligen Constantia Privatbank AG und der IMMOFINANZ AG/IMMOEAST AG. Weiters werden das Verschweigen substantieller Transaktionen der ehemaligen Constantia Privatbank AG mit Aktien der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG und zweck- und prospektwidrige Verwendung von Anlegergeldern behauptet. Die Kläger begehren den Ersatz bzw. die Feststellung entstandener Vermögensschäden. Die Kläger brachten in diesen Fällen keine direkten Klagen gegen IMMOFINANZ AG/IMMOEAST AG ein. IMMOFINANZ AG und IMBEA sind aber an zahlreichen dieser Verfahren gegen die Aviso Zeta AG oder die Swiss Life Select Österreich GmbH als Nebenintervenienten beteiligt. Ein Nebenintervenient ist jeder, der ein rechtliches Interesse daran hat, dass in einem zwischen anderen Personen anhängigen Rechtsstreit eine Partei obsiegt. Hintergrund dieser Nebenintervention ist, dass sich die Beklagten im Falle des Verlusts an IMMOFINANZ AG/IMBEA regressieren wollen und daher IMMOFINANZ AG/IMBEA den Streit verkünden. Würden IMMOFINANZ AG/IMBEA den Verfahren nicht beitreten, könnten sie in allfälligen Regressprozessen keine nicht schon im Vorprozess erörterten Punkte mehr entgegenhalten. Das Hauptargument der Beklagten gegen IMMOFINANZ AG/IMBEA ist, dass der Schaden der Kläger durch Handlungen der IMMOFINANZ AG und der IMMOEAST AG, die in einem Strafverfahren von der Staatsanwaltschaft Wien untersucht werden, verursacht worden wäre.

Bis Ende Oktober 2013 verkündete die Aviso Zeta AG der IMMOFINANZ AG und/oder IMBEA in 376 Verfahren den Streit, im Großteil der Verfahren beiden. Weiters verkündete die

Swiss Life Select Österreich GmbH der IMMOFINANZ AG und/oder IMBEA in 230 Verfahren den Streit, auch in Sammelklagen, die gegen die Swiss Life Select Österreich GmbH geführt werden. Die IMMOFINANZ AG und IMBEA traten den meisten dieser Verfahren bei.

In 43 Verfahren gegen die Swiss Life Select Österreich GmbH und die Aviso Zeta AG liegen nach dem derzeitigen Wissen der IMMOFINANZ AG bereits Urteile vor. Die jeweils beklagten Parteien unterlagen teilweise, teilweise obsiegt sie. Weder die Swiss Life Select Österreich GmbH noch die Aviso Zeta AG haben bis dato Regressansprüche gegen die IMMOFINANZ AG oder IMBEA geltend gemacht. Ein Großteil der Verfahren gegen Swiss Life Select Österreich GmbH ist bereits abgeschlossen.

Streitverkündungen an IFAG/IMBEA	Anzahl Verfahren	Streitwert in MEUR
Aviso Zeta	376	40.1
AWD (nunmehr: Swiss Life Select Österreich GmbH)	230	32.3
Gesamt	606	72.4

Verfahren zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses der Verschmelzung der IMMOEAST AG mit IMMOFINANZ AG

Die IMMOFINANZ AG wurde gemäß Verschmelzungsvertrag vom 21. Jänner 2010 als übernehmende Gesellschaft mit der IMMOEAST AG als übertragende Gesellschaft verschmolzen. Den ehemaligen Aktionären der IMMOEAST AG wurden im Zuge der Verschmelzung gemäß dem vereinbarten Umtauschverhältnis von drei Aktien der IMMOFINANZ AG für zwei IMMOEAST-Aktien insgesamt 567.363.702 Aktien der IMMOFINANZ AG gewährt. Sowohl von Aktionären der IMMOFINANZ AG als auch von ehemaligen Aktionären der IMMOEAST AG wurde gemäß §§ 225c ff AktG die nachträgliche gerichtliche Überprüfung des Umtauschverhältnisses beim Handelsgericht Wien beantragt. Dieser Schritt hat ein entsprechendes Verfahren eingeleitet. Die IMMOFINANZ AG erstattete umfassende Stellungnahmen zu den Anträgen. Das Handelsgericht Wien hat das gesetzlich vorgesehene Gutachten des Gremiums zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses (§ 225g AktG) beauftragt.

Entscheidungen oder Vergleiche in diesem Verfahren zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses wirken zugunsten aller Aktionäre der jeweiligen Aktionärsgruppe (Erga-omnes-Wirkung). Werden in diesem Verfahren Zuzahlungen (Ausgleichszuzahlungen) festgesetzt, erhalten die Aktionäre der benachteiligten Aktionärsgruppe diese zuzüglich Zinsen von 2% über dem Basiszinssatz ab Eintragungstichtag (28. April 2010). Vonseiten der IMMOFINANZ AG wurde die Gewährung weiterer Aktien anstelle barer Ausgleichszuzahlungen beantragt.

Ob in diesem Verfahren zur Überprüfung des Umtauschverhältnisses Zuzahlungen (Ausgleichszuzahlungen) zugunsten einer Aktionärsgruppe zugesprochen werden und in welcher Höhe, kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Sonstige Rechtsstreitigkeiten

Die IMMOFINANZ AG brachte im März 2011 Klage gegen drei ehemalige Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglieder der ehemaligen Constantia Privatbank AG wegen Optionsgeschäften

zum Nachteil der ehemaligen IMMOEAST AG ein. Das Verfahren wurde nach der ersten Verhandlung im September 2011 bis zur rechtskräftigen Entscheidung im Strafverfahren gegen diese Vorstands- bzw. Aufsichtsratsmitglieder unterbrochen. In diesem Strafverfahren erfolgte eine (nicht rechtskräftige) erstinstanzliche Verurteilung unter anderem von zwei der drei in diesem Verfahren Beklagten, sowie (ebenfalls nicht rechtskräftig) ein Zuspruch an die IMBEA in Höhe von rund EUR 7 Mio. Weiters wurde der Aviso Zeta ein Betrag in Höhe von rund EUR 4 Mio. zugesprochen.

Eine weitere Klage brachte die IMMOFINANZ AG im September 2011 ein, mit der Ansprüche gegen ein ehemaliges Vorstandsmitglied und andere Personen in Zusammenhang mit Zahlungen geltend gemacht werden, die auf Veranlassung des Vorstandsmitgliedes treuwidrig an Dritte geleistet wurden. In diesem Verfahren hat – nach Aufhebung der vom Erstgericht beschlossenen Unterbrechung – das Beweisverfahren begonnen.

Schließlich brachte die IMMOFINANZ AG im Oktober 2013 eine Klage gegen ein ehemaliges Vorstandsmitglied ein, mit der Ansprüche wegen Sorgfaltspflichtverletzungen des Vorstandsmitgliedes in den Jahren 2007 und 2008 geltend gemacht werden.

Im August 2011 brachte ein ehemaliges Vorstandsmitglied eine Klage gegen die IMMOFINANZ AG auf Zahlung von Vergütung seiner Vorstandstätigkeit über einen Zeitraum von etwa drei Monaten ein. Dieses Verfahren ist derzeit bis zur Entscheidung über ein Parallelverfahren unterbrochen. Das Parallelverfahren ist ein gesondertes Verfahren gegen IMBEA. Auch hier brachte das ehemalige Vorstandsmitglied eine Klage auf Zahlung von Vergütung seiner Vorstandstätigkeit über denselben Zeitraum von etwa drei Monaten ein.

Die angeführten Streitwerte beinhalten teilweise idente Sachverhalte. Nach Einschätzung des voraussichtlichen Verfahrensausgangs wurden im Konzernabschluss der IMMOFINANZ Group Rückstellungen für Rechtsstreitigkeiten und Rückstellungen für Prozesskosten in ausreichender Höhe bilanziert.

Angaben zu Beteiligungsgesellschaften

Die Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen stellen sich wie folgt dar:

Gesellschaft	Stichtag	Kapital- anteil	Eigenkapital zum Stichtag	Jahresüberschuss / - fehlbetrag
IMBEA IMMOEAST Beteiligungsverwaltung GmbH, Wien	30.04.2013	100%	4.579.601.647,01 EUR	-27.496.283,53 EUR
IMMOWEST Immobilien Anlagen GmbH, Wien	30.04.2013	100%	200.814.281,15 EUR	10.449.222,13 EUR
GENA SECHS Immobilienholding GmbH, Wien	30.04.2013	100%	12.318,38 EUR	-2.876,68 EUR
BUWOG AG, Wien	30.04.2013	100%	-6.085,79 EUR	-3.621,74 EUR

Parthica Immobilien GmbH, Wien	30.04.2013	100%	10.999,27 EUR	-2.653,96 EUR
EHL Immobilien GmbH, Wien	31.12.2012	49%	4.037.832,78 EUR	3.916.832,78 EUR

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer

	Stand 31.10.2013	Stand 30.04.2013
Angestellte	270	271
Gesamt	270	271

Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

	31.10.2013 EUR	30.04.2013 TEUR
Verpflichtungen des folgenden Jahres	1.259.004,14	2.355
Verpflichtungen der folgenden fünf Jahre	6.089.522,95	7.012

Angaben über Organe

Die Organe der IMMOFINANZ AG sind:

Vorstand:

Dr. Eduard Zehetner (Vorsitzender)

Mag. Daniel Riedl

Mag. Birgit Noggler

Die Mitglieder des Vorstands haben im Berichtszeitraum 1. Mai 2013 bis 31. Oktober 2013 Vergütungen iHv. EUR 2,4 Mio. (2012/13: EUR 5,5 Mio.) bezogen. Es wurden Beiträge an die Mitarbeitervorsorgekasse iHv. TEUR 22,7 (2012/13: TEUR 117,2) sowie Pensionskassenbeiträge iHv. TEUR 70,5 (2012/13: TEUR 188,6) geleistet.

Die Bezüge der Mitglieder des Aufsichtsrates werden im laufenden Geschäftsjahr für das jeweils vorangegangene Wirtschaftsjahr genehmigt und ausbezahlt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhielten für das Geschäftsjahr 2012/13 EUR 300.300,00 (VJ: TEUR 300) ausbezahlt.

Aufsichtsrat:

Dr. Michael Knap – Vorsitzender (seit 02.10.2013)

(Dr. Michael Knap – Stellvertreter des Vorsitzenden bis 02.10.2013)

Dr. Rudolf Fries – Stellvertreter des Vorsitzenden (seit 02.10.2013)

(Dr. Rudolf Fries – Mitglied bis 02.10.2013)

Univ.Prof. Mag. Dr. Herbert Kofler (seit 02.10.2013)

(Univ.Prof. Mag. Dr. Herbert Kofler – Vorsitzender bis 02.10.2013)

Mag. Vitus Eckert

MBA Nick van Ommen

Mag. Klaus Hübner

Mag. Christian Böhm

Dipl. Ing. Siegfried Burger-Schattauer (vom Betriebsrat delegiert seit 02.10.2013)

Mag. Mark Anthony Held (vom Betriebsrat delegiert seit 02.10.2013)

Nikolaus Obermair (vom Betriebsrat delegiert seit 02.10.2013)

Mag. (FH) Philipp Amadeus Obermair (vom Betriebsrat delegiert seit 02.10.2013)

Prokuristen:

Mag. Gerold Hellmich (seit 21.08.2013)

Wolfgang Idl

Mag. Josef Mayer

Mag. Alfons Mähr (seit 17.01.2013 bis 31.08.2013)

Mag. Dietmar Reindl

Dipl. Wirt. Inf. (DH) Mario Josef Schmalzl

Martina Wimmer

Wien, 27. Jänner 2014

DER VORSTAND

Dr. Eduard Zehetner e.h.

Vorsitzender

Mag. Daniel Riedl e.h.

Mag. Birgit Noggler e.h.

Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 226 (1) UGB

Werte in EUR	Anschaffungs- oder Herstellungskosten				Abschreibung kumuliert	Buchwert 30. April 2013	Abschreibung laufendes Jahr	Zuschreibungen laufendes Jahr
	Stand 1. Mai 2013	Zugänge	Abgänge	Umbu- chungen				
1. Markentreue und Software	1.108.776,70	71.852,03	0,00	0,00	534.598,32	646.030,41	137.217,42	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.108.776,70	71.852,03	0,00	0,00	534.598,32	646.030,41	137.217,42	0,00
1. Bauten auf fremden Grund	1.762.050,50	0,00	0,00	0,00	418.421,79	1.343.628,71	90.581,70	0,00
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.238.232,66	37.570,98	0,00	0,00	724.825,57	550.978,07	159.863,47	0,00
Sichtanlagen	3.000.283,16	37.570,98	0,00	0,00	1.143.247,36	1.894.606,78	250.445,17	0,00
1. Aniele an verbundenen Unternehmen	7.022.158.118,58	80.348.500,00	0,00	0,00	556.974.288,58	6.545.552.550,00	174.890.909,49	0,00
2. Beteiligungen	850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	850.000,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens davon gegenüber verbundenen Unternehmen	8.129.033,31	0,00	0,00	0,00	0,00	8.129.033,31	0,00	0,00
	7.078.334,05	0,00	0,00	0,00	0,00	7.078.334,05	0,00	0,00
4. Eigene Aniele	172.644.852,04	0,00	34.914.794,95	0,00	0,00	137.730.057,09	172.644.852,04	0,00
Finnanzanlagen	7.203.762.003,93	80.348.500,00	34.914.794,95	0,00	556.974.288,58	6.692.241.420,40	174.890.909,49	0,00
Summe Anlagevermögen	7.207.891.063,79	80.457.923,01	34.914.794,95	0,00	558.652.134,26	6.694.782.057,59	175.278.572,08	0,00

Bestätigungsvermerk

Bericht zur Schlussbilanz und zum Anhang

Wir haben die beigefügte Schlussbilanz der IMMOFINANZ AG, Wien, zum 31. Oktober 2013 unter Einbeziehung der Buchführung geprüft.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die Schlussbilanz sowie für die Buchführung

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind für die Buchführung sowie für die Aufstellung und den Inhalt der Schlussbilanz verantwortlich, die ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften vermittelt. Diese Verantwortung beinhaltet: Gestaltung, Umsetzung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems, soweit dieses für die Aufstellung der Schlussbilanz und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung ist, damit diese frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern; die Auswahl und Anwendung geeigneter Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden; die Vornahme von Schätzungen, die unter Berücksichtigung der gegebenen Rahmenbedingungen angemessen erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers und Beschreibung von Art und Umfang der gesetzlichen Abschlussprüfung

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu der Schlussbilanz auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern, dass wir die Standesregeln einhalten und die Prüfung so planen und durchführen, dass wir uns mit hinreichender Sicherheit ein Urteil darüber bilden können, ob die Schlussbilanz frei von wesentlichen Fehldarstellungen ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen hinsichtlich der Beträge und sonstigen Angaben in der Schlussbilanz. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers unter Berücksichtigung seiner Einschätzung des Risikos eines Auftretens wesentlicher Fehldarstellungen, sei es auf Grund von beabsichtigten oder unbeabsichtigten Fehlern. Bei der Vornahme dieser Risikoeinschätzung berücksichtigt der Abschlussprüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Schlussbilanz und die Vermittlung eines möglichst getreuen Bildes der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft von Bedeutung ist, um unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen geeignete Prüfungshandlungen festzulegen, nicht jedoch um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung umfasst ferner die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden und der von den gesetzlichen Vertretern vorgenommenen wesentlichen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage der Schlussbilanz.

Wir sind der Auffassung, dass wir ausreichende und geeignete Prüfungsnachweise erlangt haben, sodass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil darstellt.

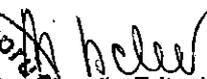
Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Schlussbilanz nach unserer Beurteilung den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage der IMMOFINANZ AG zum 31. Oktober 2013 in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung.

Wien, am 27. Jänner 2014

Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH


Mag. Marieluise Krimmel
Wirtschaftsprüferin


Mag. Dr. Claudia Fritscher-Notthaft
Wirtschaftsprüferin


Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH
Renngasse 17
Freyung
1010 Wien

Die Veröffentlichung oder Weitergabe der Schlussbilanz mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf die deutschsprachigen und vollständigen Versionen von Schlussbilanz. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

Behandlung der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018
(ISIN XS0592528870)

Für den Fall einer Abspaltung regelt § 11(g) der Emissionsbedingungen der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2018 Folgendes:

„(g) Wenn vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag eine Aufspaltung, eine Abspaltung oder ein sonstiges Ereignis bei der Gesellschaft, das nach Ansicht der Berechnungsstelle Auswirkungen hat, die mit einer Aufspaltung oder Abspaltung vergleichbar sind, eintritt, nimmt die Berechnungsstelle nach Maßgabe des Rechts für Kapitalgesellschaften eine solche Anpassung (die auch in einer Barzahlung bestehen kann) der Bestimmungen des Wandlungsrechts und des Wandlungspreises vor, die sie für ein solches Ereignis für angemessen hält. Soweit im Fall der Aufspaltung, Abspaltung oder eines vergleichbaren Ereignisses Aktien von anderen juristischen Personen an die Aktionäre der Gesellschaft verteilt werden, wird eine solche Anpassung im Wandlungsfall in einer verhältnismäßigen Zuteilung solcher Aktien oder einer gleichwertigen Abfindung bestehen.“

Auf Grundlage dieser Bestimmung erfolgt anlässlich der Abspaltung nachstehende Anpassung der Bestimmungen des Wandlungsrechts und des Wandlungspreises durch die Berechnungsstelle, Deutsche Bank Aktiengesellschaft, London Branch, die gemäß § 11(j) der Emissionsbedingungen zu Beginn des Tages wirksam wird, an dem die Abspaltung in das Firmenbuch eingetragen wird.

Bei Ausübung des Wandlungsrechts hat der Inhaber für die zur Wandlung eingereichten Wandelschuldverschreibungen einen Anspruch auf (i) Lieferaktien gemäß § 8 der Emissionsbedingungen (Aktien der IMMOFINANZ AG gemäß § 9(a) der Emissionsbedingungen) zu dem zum Stichtag (wie in § 11(m) der Emissionsbedingungen definiert) geltenden Wandlungspreis und zusätzlich auf (ii) anteilige Lieferung von BUWOG-Aktien pro Lieferaktie, entsprechend jener Anzahl an BUWOG-Aktien, zu der ein Aktionär der IMMOFINANZ AG gemäß dem Zuteilungsverhältnis der Abspaltung in Bezug auf eine IMMOFINANZ-Aktie berechtigt ist. Das Zuteilungsverhältnis der Abspaltung beträgt 1 (BUWOG-Aktie) : 20 (IMMOFINANZ-Aktien), sodass nach Wirksamwerden der Anpassung bei Ausübung des Wandlungsrechts pro zu liefernder Lieferaktie ein zusätzlicher Anspruch auf anteilige Lieferung von 0,05 BUWOG-Aktien besteht. Die Bestimmungen zum Ausgleich

von Bruchteilen von Lieferaktien gemäß § 8(c)(ii)-(iii) der Emissionsbedingungen gelten sinngemäß für die Lieferung von Aktien der BUWOG AG. Mit Wirksamwerden der Anpassung beziehen sich die Emissionsbedingungen sinngemäß auf die Aktien der BUWOG AG, als handelte es sich um Lieferaktien.

Der Wandlungspreis am Stichtag (wie in § 11(m) der Emissionsbedingungen definiert) bezieht sich nach Anpassung als rechnerischer Wandlungspreis auf die bei Ausübung des Wandlungsrechts zu liefernden Lieferaktien und BUWOG-Aktien und unterliegt hinsichtlich der zu liefernden Lieferaktien und den nach erfolgter Anpassung zu liefernden BUWOG-Aktien während der restlichen Laufzeit der Schuldverschreibungen den Anpassungen, welche in den Emissionsbedingungen betreffend Lieferaktien und (unter sinngemäßer Anwendung nach der Anpassung) BUWOG-Aktien vorgesehen sind.

Die Anpassung erfolgt nicht in Bezug auf Schuldverschreibungen, deren Wandlungsrechte bereits vor Wirksamwerden der Abspaltung ausgeübt wurden.

Zur Erläuterung der Anpassung:

Diese Anpassung führt mit Wirksamwerden der Abspaltung zu folgender Behandlung der Wandelschuldverschreibungsgläubiger: Ein Wandelschuldverschreibungsgläubiger hat bei Ausübung des Wandlungsrechts (zusätzlich zu dem Recht, IMMOFINANZ-Aktien aufgrund der Ausübung des Wandlungsrechts zu erhalten) einen anteiligen Anspruch auf Lieferung von 0,05 BUWOG-Aktien pro Lieferaktie, gemäß dem zum Stichtag (Tag der Eintragung der Abspaltung in das Firmenbuch) geltenden Wandlungspreis.

Die nach Anpassung pro Wandelschuldverschreibung zu liefernde Anzahl von zusätzlichen BUWOG-Aktien berechnet sich exemplarisch wie folgt:

EUR 4,12 (Nennbetrag der Schuldverschreibung) dividiert durch den rechnerischen Wandlungspreis am Stichtag multipliziert mit der Anzahl an BUWOG-Aktien, zu der ein Aktionär der IMMOFINANZ AG gemäß dem Zuteilungsverhältnis der Abspaltung in Bezug auf eine IMMOFINANZ-Aktie berechtigt ist. Auf Grundlage des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags geltenden Wandlungspreises von EUR 3,56 ergibt sich daraus: $4,12 / 3,56 \times 0,05 = 0,0579$ BUWOG-Aktien.

Behandlung der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017
(ISIN XS0332046043)

Für den Fall einer Abspaltung regelt § 10(g) der Emissionsbedingungen der IMMOFINANZ-Wandelschuldverschreibungen fällig 2017 Folgendes:

„(g) Wenn vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag eine Aufspaltung, eine Abspaltung oder ein sonstiges Ereignis bei der Gesellschaft, das nach Ansicht der Berechnungsstelle Auswirkungen hat, die mit einer Aufspaltung oder Abspaltung vergleichbar sind, eintritt, nimmt die Berechnungsstelle nach Maßgabe des Rechts für Kapitalgesellschaften eine solche Anpassung (die auch in einer Barzahlung bestehen kann) der Bestimmungen des Wandlungsrechts und des Wandlungspreises vor, die sie für ein solches Ereignis für angemessen hält. Soweit im Fall der Aufspaltung, Abspaltung oder eines vergleichbaren Ereignisses Aktien von anderen juristischen Personen an die Aktionäre der Gesellschaft verteilt werden, wird eine solche Anpassung im Wandlungsfall in einer verhältnismäßigen Zuteilung solcher Aktien oder einer gleichwertigen Abfindung bestehen.“

Auf Grundlage dieser Bestimmung erfolgt anlässlich der Abspaltung nachstehende Anpassung der Bestimmungen des Wandlungsrechts und des Wandlungspreises durch die Berechnungsstelle, J.P. Morgan Securities Ltd., die gemäß § 10(j) der Emissionsbedingungen zu Beginn des Tages wirksam wird, an dem die Abspaltung in das Firmenbuch eingetragen wird.

Bei Ausübung des Wandlungsrechts hat der Inhaber für die zur Wandlung eingereichten Wandelschuldverschreibungen einen Anspruch auf (i) Lieferaktien gemäß § 8 der Emissionsbedingungen (Aktien der IMMOFINANZ AG gemäß § 9(a) der Emissionsbedingungen zu dem zum Stichtag (wie in § 10(m) der Emissionsbedingungen definiert) geltenden Wandlungspreis und zusätzlich auf (ii) anteilige Lieferung von BUWOG-Aktien pro Lieferaktie, entsprechend jener Anzahl an BUWOG-Aktien, zu der ein Aktionär der IMMOFINANZ AG gemäß dem Zuteilungsverhältnis der Abspaltung in Bezug auf eine IMMOFINANZ-Aktie berechtigt ist. Das Zuteilungsverhältnis der Abspaltung beträgt 1 (BUWOG-Aktie): 20 (IMMOFINANZ-Aktien), sodass nach Wirksamwerden der Anpassung bei Ausübung des Wandlungsrechts pro zu liefernder Lieferaktie ein zusätzlicher Anspruch auf anteilige Lieferung von 0,05 BUWOG-Aktien besteht. Die Bestimmungen zum Ausgleich

von Bruchteilen von Lieferaktien gemäß § 8(c)(ii)-(iii) der Emissionsbedingungen gelten sinngemäß für die Lieferung von Aktien der BUWOG AG. Mit Wirksamwerden der Anpassung beziehen sich die Emissionsbedingungen sinngemäß auf die Aktien der BUWOG AG, als handelte es sich um Lieferaktien.

Der Wandlungspreis am Stichtag (wie in § 10(m) der Emissionsbedingungen definiert) bezieht sich nach Anpassung als rechnerischer Wandlungspreis auf die bei Ausübung des Wandlungsrechts zu liefernden Lieferaktien und BUWOG-Aktien und unterliegt hinsichtlich der zu liefernden Lieferaktien und den nach erfolgter Anpassung zu liefernden BUWOG-Aktien während der restlichen Laufzeit der Schuldverschreibungen den Anpassungen, welche in den Emissionsbedingungen betreffend Lieferaktien und (unter sinngemäßer Anwendung nach der Anpassung) BUWOG-Aktien vorgesehen sind.

Die Anpassung erfolgt nicht in Bezug auf Schuldverschreibungen, deren Wandlungsrechte bereits vor Wirksamwerden der Abspaltung ausgeübt wurden.

Zur Erläuterung der Anpassung:

Diese Anpassung führt mit Wirksamwerden der Abspaltung zu folgender Behandlung der Wandelschuldverschreibungsgläubiger: Ein Wandelschuldverschreibungsgläubiger hat bei Ausübung des Wandlungsrechts (zusätzlich zu dem Recht, IMMOFINANZ-Aktien aufgrund der Ausübung des Wandlungsrechts zu erhalten) einen anteiligen Anspruch auf Lieferung von 0,05 BUWOG-Aktien pro Lieferaktie, gemäß dem zum Stichtag (Tag der Eintragung der Abspaltung in das Firmenbuch) geltenden Wandlungspreis.

Die nach Anpassung pro Wandelschuldverschreibung zu liefernde Anzahl von zusätzlichen BUWOG-Aktien berechnet sich exemplarisch wie folgt:

EUR 100.000,00 (Nennbetrag der Schuldverschreibung) dividiert durch den rechnerischen Wandlungspreis am Stichtag multipliziert mit der Anzahl an BUWOG-Aktien, zu der ein Aktionär der IMMOFINANZ AG gemäß dem Zuteilungsverhältnis der Abspaltung in Bezug auf eine IMMOFINANZ-Aktie berechtigt ist. Auf Grundlage des zum Zeitpunkt der Aufstellung des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrags geltenden Wandlungspreises von EUR 7,97 ergibt sich daraus: $100.000,00 / 7,97 \times 0,05 = 627,3526$ BUWOG-Aktien.

Anlage 2.8.3 zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

Emissionsbedingungen der BUWOG AG-Wandelschuldverschreibungen

Emissionsbedingungen

[bis zu] EUR [260-310].000.000

[3,50] % Schuldverschreibungen fällig 2019 mit
Wandlungsrecht in auf den Inhaber lautende
Stammaktien ohne Nennbetrag der
BUWOG AG

**Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen
(die "Emissionsbedingungen")**

*Der deutsche Text dieser Emissionsbedingungen ist
bindend. Die englische Übersetzung dient nur zu
Informationszwecken.*

§ 1

Definitionen

In diesen Emissionsbedingungen haben die folgenden
Begriffe die ihnen nachfolgend zugewiesene Bedeu-
tung:

"Angemessener Marktwert" hat die in § 11(m) fest-
gelegte Bedeutung.

"Aktie" bezeichnet die auf den Inhaber lautende
Stammaktie ohne Nennbetrag der Gesellschaft mit
einem errechneten Nennbetrag am Grundkapital der
Gesellschaft von EUR 1,00 je Aktie (am Tag der
Begebung der Schuldverschreibungen).

"Aktienkurs" bezeichnet an jedem Handelstag den
volumengewichteten durchschnittlichen Kurs für die
Aktie an der FB an dem jeweiligen Handelstag, wie er
auf der Seite HP (Einstellung 'Weighted Average') auf
dem Bloomberg Bildschirm (oder auf einer Nach-
folgerin dieser Bildschirmseite) angezeigt wird, oder,
wenn kein volumengewichteter durchschnittlicher
Kurs festgestellt wird, den Schlusskurs für die Aktie
an der FB an dem jeweiligen Handelstag, oder, falls
kein solcher Schlusskurs festgestellt wird, der letzte
veröffentlichte Verkaufspreis je Aktie an diesem Tag

Terms and Conditions

[up to] EUR [260-310,000,000

[3.50] per cent. Convertible Bonds due 2019
Convertible into Ordinary Bearer Shares
With No Par Value of
BUWOG AG

**Terms and Conditions of the Convertible Bonds
(the "Terms and Conditions")**

*The German text of these Terms and Conditions is
binding. The English translation is for information
purposes only.*

§ 1

Definitions

In these Terms and Conditions the following terms
will have the following meaning:

"Fair Market Value" has the meaning set out in
§ 11(m).

"Share" means the ordinary bearer share with no par
value of the Company with a calculated notional
amount in the Company's share capital of EUR 1.00
per Share (on the date of issue of the Bonds).

"Share Price" means on any Trading Day the volume
weighted average price of the Share on the FSE on the
relevant Trading Day appearing on or derived from
screen page HP (setting Weighted Average) on the
Bloomberg screen (or any successor screen page) or,
if no volume-weighted average price is reported, the
closing price of the Share on the FSE on the relevant
Trading Day or, if no such closing price is reported,
the last reported per share sale price on such day of
the Share on the FSE or, if no sale price is reported,
the average of the last bid and ask prices on such day.

für die Aktie an der FB oder, für den Fall, dass kein Verkaufspreis veröffentlicht wird, das Mittel zwischen dem letzten Brief- und Geldkurs an diesem Tag. Für den Fall, dass die Aktie nicht an der FB notiert ist oder Brief- und Geldkurs nicht zu erhalten sind, sind die entsprechenden Kurse oder Preise an der wichtigsten europäischen Börse, an der die Aktie oder die Aktie verbriefende Zertifikate notiert sind, maßgeblich. Für den Fall, dass eine Notierung oder mehrere Notierungen der Aktie an einer europäischen Börse nicht bestehen, sind die entsprechenden Kurse oder Preise an der wichtigsten außereuropäischen Börse, an der die Aktie oder die Aktie verbriefende Zertifikate notiert sind, maßgeblich. Für den Fall, dass auch eine oder mehrere solcher Notierungen nicht bestehen, wird die Berechnungsstelle den Aktienkurs auf der Basis solcher Notierungen oder anderer marktgenerierter Informationen, die sie für maßgeblich hält, bestimmen; diese Bestimmung ist endgültig und verbindlich. Eine Bezugnahme auf den Aktienkurs in diesen Emissionsbedingungen umfasst, falls die Feststellung des Aktienkurses aufgegeben wird, die Bezugnahme auf einen Kurs, der den Aktienkurs (i) kraft Gesetzes oder (ii) aufgrund einer allgemein akzeptierten Marktpraxis ersetzt.

"Ausschlusszeitraum" hat die in § 8(a)(v) festgelegte Bedeutung.

"Barausgleichbetrag" hat die in § 10(a) festgelegte Bedeutung.

"Bardividende" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"Benachrichtigungstag" hat die in § 10(b) festgelegte Bedeutung.

"Berechnungsstelle" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"Berechnungszeitraum" hat die in § 10(c) festgelegte Bedeutung.

"Bezugsrechtswert" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"Clearingsystem" hat die in § 2(b) festgelegte Bedeutung.

"Clearstream, Luxemburg" bezeichnet Clearstream

If the Share is not listed on the FSE, or no bid and ask prices are available, the respective quotations or prices on the principal European securities exchange on which the Share or certificates representing the Share are listed are decisive. In the absence of one listing or more such listings on a European stock exchange, the respective quotations or prices on the principal securities exchange outside Europe on which the Share or certificates representing the Share are listed are decisive. In the absence of one or more such listings, the Calculation Agent will determine the Share Price on the basis of such quotations or other market generated information as it considers appropriate; any such determination will be final and binding. Any reference in these Terms and Conditions to the Share Price will include, if the Share Price is discontinued, a reference to a quotation which replaces the Share Price (i) by virtue of law or (ii) on the basis of generally accepted market practice.

"Excluded Period" has the meaning set out in § 8(a)(v).

"Cash Payment" has the meaning set out in § 10(a).

"Cash Dividend" has the meaning set out in § 11(m).

"Notification Day" has the meaning set out in § 10(b).

"Calculation Agent" has the meaning set out in § 14(a).

"Calculation Period" has the meaning set out in § 10(c).

"Subscription Value" has the meaning set out in § 11(m).

"Clearing System" has the meaning set out in § 2(b).

"Clearstream, Luxembourg" means Clearstream

Banking, société anonyme.

"**Depotbank**" bezeichnet jede Bank oder ein sonstiges anerkanntes Finanzinstitut, das berechtigt ist, das Wertpapierverwahrungsgeschäft zu betreiben und bei der/dem der Inhaber ein Depot für die Schuldverschreibungen unterhält, einschließlich des Clearingsystems.

"**Durchschnittlicher Marktpreis**" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"**Erwerberaktien**" hat die in § 11(f) festgelegte Bedeutung.

"**Euroclear**" bezeichnet Euroclear Bank SA/NV.

"**Ex-Tag**" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"**Fälligkeitstag**" ist der [1. März 2019].

"**FB**" bezeichnet die Frankfurter Börse als Wertpapierbörse.

"**Geschäftsjahr**" bezeichnet das satzungsmäßige Geschäftsjahr der Gesellschaft.

"**Geschäftstag**" ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer (TARGET2) System und das Clearingsystem Zahlungen abwickeln und (ii) Geschäftsbanken in Wien für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abwickeln.

"**Gesellschaft**" ist die BUWOG AG, Österreich.

"**Globalurkunde**" hat die in § 2(b) festgelegte Bedeutung.

"**Handelstag**" bezeichnet jeden Tag, an dem die FB oder eine andere Wertpapierbörse, an der die Aktie dann hauptsächlich gehandelt wird, für den Handel geöffnet ist und/oder Aktienkurse ermittelt werden.

"**Hauptwandlungsstelle**" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"**Hauptzahlstelle**" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"**Inhaber**" bezeichnet den Inhaber eines Miteigentumsanteils oder Rechts an der Globalurkunde.

Banking, société anonyme.

"**Custodian**" means any bank or other financial institution of recognised standing authorised to engage in securities custody business with which the Holder maintains a securities account in respect of any Bonds and includes the Clearing System.

"**Average Market Price**" has the meaning set out in § 11(m).

"**Transferee Shares**" has the meaning set out in § 11(f).

"**Euroclear**" means Euroclear Bank SA/NV.

"**Ex Date**" has the meaning set out in § 11(m).

"**Maturity Date**" means [1 March 2019].

"**FSE**" means the Frankfurt Stock Exchange in its function as a securities exchange.

"**Financial Year**" means the financial year as set out in the Company's articles of association.

"**Business Day**" means a day (other than a Saturday or Sunday) on which (i) the Trans-European Automated Real-time Gross settlement Express Transfer (TARGET2) System is open and the Clearing System settle payments and (ii) commercial banks in Vienna are open for business and settle payments in Euro.

"**Company**" means BUWOG AG, Austria.

"**Global Bond**" has the meaning set out in § 2(b).

"**Trading Day**" means each day on which the FSE or such other stock exchange where the Share is mainly traded from time to time is open for business and/or Share Prices are determined.

"**Principal Conversion Agent**" has the meaning set out in § 14(a).

"**Principal Paying Agent**" has the meaning set out in § 14(a).

"**Holder**" means any Person who has a co-ownership participation or right in the Global Bond.

"Kapitalmarktverbindlichkeit" hat die in § 3(b) festgelegte Bedeutung.

"Kontrollstichtag" hat die in § 12(e) festgelegte Bedeutung.

"Kontrollwechsel" hat die in § 12(e) festgelegte Bedeutung.

"Kündigungsgrund" hat die in § 13(a) festgelegte Bedeutung.

"Lieferaktien" bezeichnet die in § 9(a) beschriebenen, auf den Inhaber lautenden Stammaktien der Gesellschaft.

"Nennbetrag" hat die in § 2(a) festgelegte Bedeutung.

"Optionsbedingungen" bezeichnet die "Bedingungen für den Handel mit Optionen und Finanzterminkontrakten an der Wiener Börse (Terminmarktbedingungen)" vom 23.04.2010 in der jeweils geltenden Fassung samt Ausführungsbestimmungen.

"Person" bezeichnet jede natürliche Person, Gesellschaft, Vereinigung, Firma, Partnerschaft, Joint Venture, Unternehmung, Zusammenschluss, Organisation, Fonds, Staat oder staatliche Einheit, unabhängig davon, ob es sich um eine selbstständige Person handelt oder nicht.

"Referenz-Aktienkurs" bedeutet das arithmetische Mittel der täglichen Schlusskurse der Aktie an den [fünf] aufeinander folgenden Handelstagen, die an dem Tag der Notierungsaufnahme (einschließlich) beginnen, im XETRA-System der Frankfurter Börse, gerundet auf den nächsten vollen Cent, wobei EUR 0,005 aufgerundet wird.

"Sachauschüttung" hat die in § 11(d) festgelegte Bedeutung.

"Schuldverschreibungen" hat die in § 2(a) festgelegte Bedeutung.

"Sicherungsrecht" bezeichnet alle gegenwärtigen oder zukünftigen Hypotheken, Belastungen, Pfandrechte, Zurückhaltungsrechte oder andere Sicherungsrechte.

"Sonstige Wertpapiere" hat die in § 11(c) festgelegte

"Capital Market Indebtedness" has the meaning set out in § 3(b).

"Control Record Date" has the meaning set out in § 12(e).

"Change of Control" has the meaning set out in § 12(e).

"Event of Default" has the meaning set out in § 13(a).

"Settlement Shares" means ordinary bearer shares of the Company as described in § 9(a).

"Principal Amount" has the meaning set out in § 2(a).

"Option Rules" means the "Rules for the Trading of Options and Financial Futures Contracts of the Vienna Stock Exchange (Derivative Market Rules)" of 23 April 2010, as amended from time to time, including the implementing regulations.

"Person" means any individual, company, corporation, firm, partnership, joint venture, undertaking, association, organisation, trust, state or agency of a state, in each case whether or not being a separate entity.

"Reference Share Price" means the arithmetic average of the daily closing prices of the Share in the XETRA System of the Frankfurt Stock Exchange on each of the [five] consecutive Trading Days from and including the Listing Commencement Date, rounded to the nearest full cent with EUR 0.005 being rounded upwards.

"Distribution in Kind" has the meaning set out in § 11(d).

"Bonds" has the meaning set out in § 2(a).

"Lien" means any mortgage, encumbrance, hypothecation, lien, right of retention or other security, present or future.

"Other Securities" has the meaning set out in § 11(c).

Bedeutung.

"**Spin-off**" bezeichnet die Abspaltung einer indirekten 56,67% Beteiligung an der BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH im Wege eine Übertragung einer 59,71% Beteiligung an der GENA SECHS Immobilienholding GmbH von der IMMOFINANZ AG auf die Gesellschaft.

"**Stichtag**" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"**Tag der Notierungsaufnahme**" bezeichnet den ersten Tag an dem Aktien der Gesellschaft am regulierten Markt in Frankfurt gehandelt werden.

"**Tochtergesellschaft**" bezeichnet eine andere Gesellschaft, bei der die Gesellschaft direkt oder indirekt berechtigt ist, der Geschäftsführung Weisungen zu erteilen und Grundsatzentscheidungen zu treffen (einschließlich, jedoch nicht beschränkt auf das Recht, die Mehrheit des Vorstands (oder eines äquivalenten Gremiums) zu ernennen), sei es aufgrund von Stimmrechten, Verträgen oder allgemeinem Recht oder aus irgendeinem anderen Grund.

"**Verkaufsoptionswert**" hat die in § 11(m) festgelegte Bedeutung.

"**Verwaltungsstelle**" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"**Wahl-Rückzahlungstag**" bezeichnet den von der Gesellschaft gemäß § 5(b), (c) oder (d) für die Rückzahlung festgelegten Tag.

"**Wandlungserklärung**" hat die in § 8(b)(i) festgelegte Bedeutung.

"**Wandlungsprämie**" entspricht [40] %.

"**Wandlungspreis**" hat die in § 8(a)(ii) festgelegte Bedeutung.

"**Wandlungsrecht**" hat die in § 8(a)(i) festgelegte Bedeutung.

"**Wandlungsstelle**" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"**Wandlungstag**" hat die in § 8(b)(iv) festgelegte Bedeutung.

"**Wandlungszeitraum**" hat die in § 8(a)(iv)

"**Spin-off**" means the spin-off of an indirect 56.67 per cent. participation in BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH by means of a transfer of a 59.71 per cent. participation in GENA SECHS Immobilienholding GmbH from IMMOFINANZ AG to the Company.

"**Record Date**" has the meaning set out in § 11(m).

"**Listing Commencement Date**" means the first day of trading of Shares of the Company on the regulated market in Frankfurt.

"**Subsidiary**" means a company in relation to which the Company, directly or indirectly, has the right to give directions to the management of such company and to take decisions on matters of principle (including, but not limited to, the right to appoint the management board (or an equivalent body) of the company), whether by way of voting rights, contract or general law or for any other reason.

"**Put Option Value**" has the meaning set out in § 11(m).

"**Agent**" has the meaning set out in § 14(a).

"**Call Redemption Date**" means the date fixed for redemption by the Company pursuant to § 5(b), (c) or (d).

"**Conversion Notice**" has the meaning set out in § 8(b)(i).

"**Conversion Premium**" is equal to [40] per cent.

"**Conversion Price**" has the meaning set out in § 8(a)(ii).

"**Conversion Right**" has the meaning set out in § 8(a)(i).

"**Conversion Agent**" has the meaning set out in § 14(a).

"**Conversion Date**" has the meaning set out in § 8(b)(iv)

"**Conversion Period**" has the meaning set out in

festgelegte Bedeutung.

- "Wesentliche Tochtergesellschaft"** bezeichnet eine Tochtergesellschaft, die
- (i) über Immobilienvermögen mit einem Adjustierten Bruttoimmobilienvermögenswert von mehr als EUR 100 Millionen verfügt, oder
 - (ii) über Immobilienvermögen mit einem Adjustierten Bruttoimmobilienvermögenswert verfügt, der gemeinsam mit der Summe der Adjustierten Bruttoimmobilienvermögenswerte aller Tochtergesellschaften, bei denen einer der in § 13(a)(iii)(A)-(D) beschriebenen Umstände eingetreten ist, aufgrund dessen der Inhaber, wenn die betreffende Tochtergesellschaft eine Wesentliche Tochtergesellschaft wäre, berechtigt wäre, jede seiner Schuldverschreibungen gemäß § 13(a) zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zu verlangen, mehr als EUR 200 Millionen beträgt,

wobei der Begriff **"Adjustiertes Bruttoimmobilienvermögenswert"** den Bruttoimmobilienvermögenswert der betreffenden Tochtergesellschaft abzüglich der Summe ihrer Non-Recourse Verbindlichkeiten bezeichnet, wobei der Bruttoimmobilienvermögenswert unter Bezugnahme auf den jeweiligen letzten geprüften Jahresabschluss berechnet wird,

und der Begriff **"Non-Recourse Verbindlichkeiten"** bezeichnet, alle gegenwärtige oder zukünftige Zahlungsverpflichtungen im Zusammenhang mit einer Kredit- oder sonstigen Geldaufnahme einer Tochtergesellschaft, für die keine vertragliche Haftungsübernahme der Gesellschaft oder einer anderen Tochtergesellschaft bestehen, mit Ausnahme von Haftungsübernahmen in der Form von (i) der Einräumung von Sicherungsrechten hinsichtlich der Gesellschaftsanteile an der jeweiligen Tochtergesellschaft sowie (ii) Haftungsübernahmen von Gesellschaften die von der jeweiligen Tochtergesellschaft im Sinne der Definition der "Tochtergesellschaft" (§ 1) kontrolliert werden.

§ 8(a)(iv).

"Material Subsidiary" means a Subsidiary that

- (i) owns real estate properties the Adjusted Gross Asset Value of which exceeds EUR 100 million or
- (ii) owns real estate properties the Adjusted Gross Asset Value of which, together with the sum of the Adjusted Gross Asset Values of real estate properties owned by all Subsidiaries in relation to which any of the events described in § 13(a)(iii)(A)-(D) has occurred that would entitle the Holder, if the Subsidiary were a Material Subsidiary, to declare its Bonds due and demand immediate redemption thereof pursuant to § 13(a), exceeds EUR 200 million,

where **"Adjusted Gross Asset Value"** means the gross asset value of the real estate properties of the relevant Subsidiary less its aggregate Non-Recourse Indebtedness, as determined in respect of the Adjusted Gross Asset Value by reference to the then latest audited financial statements,

and **"Non-Recourse Indebtedness"** means any present or future indebtedness for or in respect of monies borrowed or raised of any Subsidiary with respect to which there is no contractual recourse to the Company or any other Subsidiary, with the exception of such contractual recourses (i) in the form of Liens with respect to the shares in such Subsidiary and (ii) to companies, which are controlled in the sense of the definition of "Subsidiaries" (§ 1) by such Subsidiary.

"**Wesentliche Zahlungsverpflichtung**" hat die in § 13(iii) festgelegte Bedeutung.

"**Zahlstelle**" hat die in § 14(a) festgelegte Bedeutung.

"**Zinslaufbeginn**" ist der [1. März 2014].

"**Zinszahlungstag**" bezeichnet den 1. September und den 1. März eines jeden Jahres, beginnend am 1. September 2014. Der letzte Zinszahlungstag ist der Fälligkeitstag.

§ 2

Form, Nennbetrag und Registrierung

- (a) Die Emission der Gesellschaft von Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von

[bis zu] EUR [260-310].000.000

(in Worten: [bis zu] Euro [●] Millionen),

ist in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen (die "**Schuldverschreibungen**" und jeweils eine "**Schuldverschreibung**") im Nennbetrag von je EUR 100.000 (in Worten: einhunderttausend) (der "**Nennbetrag**") eingeteilt.

- (b) Die Schuldverschreibungen sind in einer Inhaber-Globalurkunde (die "**Globalurkunde**") ohne Zinsscheine verbrieft, die bei einer gemeinsamen Verwahrstelle für Clearstream, Luxemburg und Euroclear (zusammen das "**Clearingsystem**") hinterlegt ist. Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben. Kopien der Globalurkunde können von jedem Inhaber in elektronischer Form bei der Hauptzahlstelle bezogen werden.
- (c) Die Globalurkunde wird solange vom oder im Namen des Clearingsystems verwahrt und darf vom Clearingsystem nicht übertragen werden, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Gesellschaft aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind.

"**Material Payment Obligation**" has the meaning set out in § 13(iii).

"**Paying Agent**" has the meaning set out in § 14(a).

"**Interest Commencement Date**" means [1 March 2014].

"**Interest Payment Date**" means 1 September and 1 March of each year, commencing on 1 September 2014. The last Interest Payment Date will be the Maturity Date.

§ 2

Form, Denomination and Registration

- (a) The issue by the Company of Convertible Bonds in the aggregate principal amount of

[up to] EUR [260-310],000,000

(in words: [up to] euro [●] million)

is divided into bonds in bearer form with a principal amount of EUR 100,000 (in words: one hundred thousand) (the "**Principal Amount**") each, which rank *pari passu* among themselves (the "**Bonds**" and each a "**Bond**").

- (b) The Bonds are represented by a global bearer bond (the "**Global Bond**") without coupons which is deposited with a common depository to Clearstream, Luxembourg and Euroclear (together the "**Clearing System**"). Definitive Bonds and interest coupons will not be issued. Copies of the Global Bond are available for each Holder at the Principal Paying Agent in electronic form.
- (c) The Global Bond will be kept in custody by or on behalf of the Clearing System and may not be transferred by the Clearing System until all obligations of the Company under the Bonds have been satisfied.

§ 3

Status der Schuldverschreibungen, Verpflichtungen der Gesellschaft

(a) Status

Die Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen sind unmittelbare, unbedingte und unbesicherte Verbindlichkeiten der Gesellschaft und gleichrangig mit allen anderen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft (vorbehaltlich der gegebenenfalls unter anwendbarem Recht bestehenden zwingenden Ausnahmen).

(b) Negativverpflichtung der Gesellschaft

Die Gesellschaft verpflichtet sich, während der Laufzeit der Schuldverschreibungen, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Zinsen und die Beträge für die Rückzahlung der Schuldverschreibungen dem Clearingsystem vollständig zur Verfügung gestellt worden sind:

- (i) kein Sicherungsrecht bezüglich ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Forderungen, Vermögenswerte oder Einkünfte (einschließlich nicht eingezahltem Kapital) zur Sicherung einer bestehenden oder zukünftigen Verpflichtung, die aus einer Kapitalmarktverbindlichkeit entstanden ist oder einer Verpflichtung, die unter einer von der Gesellschaft gegebenen Garantie oder Haftungsvereinbarung für Kapitalmarktverbindlichkeiten entstanden ist, zu gewähren oder bestehen zu lassen; und
- (ii) ihren Einfluss auf ihre Wesentlichen Tochtergesellschaften dahingehend auszuüben, dass diese keine Sicherungsrechte bezüglich ihrer jeweiligen gegenwärtigen oder zukünftigen Forderungen, Vermögenswerte oder Einkünfte (einschließlich nicht eingezahltem Kapital) zur Sicherung

§ 3

Status of the Bonds, Covenants of the Company

(a) Status

The obligations under the Bonds constitute direct, unconditional and unsecured obligations of the Company, ranking *pari passu* with all other unsecured and unsubordinated obligations of the Company (subject to any mandatory exceptions under applicable law).

(b) Negative Pledge of the Company

The Company undertakes, for as long as the Bonds remain outstanding, but no longer than until the time at which all amounts in respect of interest and principal on the Bonds have been provided to the Clearing System in full:

- (i) not to provide or permit to subsist any Lien on its existing or future claims and receivables, assets or revenues (including capital not yet paid in) to secure any existing or future obligation resulting from a Capital Market Indebtedness or an obligation resulting from a guarantee or indemnity given by the Company in respect of any Capital Market Indebtedness; and
- (ii) to procure that its Material Subsidiaries will not provide or permit to subsist any Lien on their respective existing or future claims and receivables, assets or revenues (including capital not yet paid in) to secure any existing or future Obligation resulting from a Capital Market Indebtedness or an obligation

einer bestehenden oder zukünftigen Verpflichtung, die aus einer Kapitalmarktverbindlichkeit entstanden ist oder einer Verpflichtung, die unter einer von der jeweiligen Wesentlichen Tochtergesellschaft gegebenen Garantie oder Haftungsvereinbarung für Kapitalmarktverbindlichkeiten entstanden ist, zu gewähren oder bestehen zu lassen,

ohne zur gleichen Zeit unverzüglich alle notwendigen Maßnahmen zu treffen, um sicherzustellen, dass alle von ihr unter den Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge im gleichen Maße und im gleichen Rang wie eine solche Kapitalmarktverbindlichkeit oder Garantie oder andere Haftungsvereinbarung für eine Kapitalmarktverbindlichkeit durch das Sicherungsrecht besichert sind. Davon ausgenommen sind Sicherungsrechte, die im Rahmen von Asset Backed Securitisation Modellen oder ähnlichen Forderungsübertragungsstrukturen mit Besicherung bestellt werden.

["**Kapitalmarktverbindlichkeit**" bezeichnet eine gegenwärtige oder zukünftige Verpflichtung zur Rückzahlung von Geldern (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen) aus Anleihen, Schuldverschreibungen oder anderen ähnlichen Instrumenten, soweit sie an einer Wertpapierbörse bzw. an einem geregelten oder ungeregelten Markt zum Handel zugelassen sind oder in diesen einbezogen sind oder so beschaffen sind, dass sie dort zugelassen oder in diesen einbezogen werden können, oder soweit sie an einem Over-the-Counter-Markt gehandelt werden oder so beschaffen sind, dass sie dort gehandelt werden können.]

§ 4

Verzinsung

- (a) Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem Zinslaufbeginn (einschließlich) mit [3,50] % per annum

resulting from a guarantee or indemnity given by the respective Material Subsidiary in respect of any Capital Market Indebtedness,

without at the same time promptly taking all necessary measures to ensure that all amounts payable by the Company under the Bonds are secured by such Lien in the same manner and rank as such Capital Market Indebtedness or guarantee or other indemnity in respect of such Capital Market Indebtedness. This shall not apply to any Lien which is granted in relation to asset backed securitisation models or similar collateralised receivables transfer structures.

["**Capital Market Indebtedness**" means any present or future obligation for the repayment of money (including obligations by reason of any guarantee or other indemnity) that is borrowed through the issuance of bonds, debentures, notes or other similar debt securities which are, or are capable of being, admitted to trading on, or included in, a securities exchange, a regulated market or unregulated market or which are, or are capable of being, traded on an over-the-counter market.]

§ 4

Interest

- (a) The Bonds will bear interest on their Principal Amount at a rate of [3.50] per cent. per annum from and including the Interest

verzinst. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am Zinszahlungstag zahlbar.

(b) Der Zinslauf einer Schuldverschreibung endet wie folgt:

(i) Wenn ein Inhaber das Wandlungsrecht für eine Schuldverschreibung ausübt, endet der Zinslauf dieser Schuldverschreibung an dem Zinszahlungstag, der dem Wandlungstag unmittelbar vorangeht, oder, falls der Wandlungstag vor oder an dem ersten Zinszahlungstag liegt, an dem Zinslaufbeginn.

(ii) Sofern eine Schuldverschreibung zurückgezahlt wird, endet der Zinslauf dieser Schuldverschreibung mit Ablauf des Tages, der dem Tag vorangeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig wird.

(c) Sofern es die Gesellschaft aus irgendeinem Grund unterlässt, die fälligen Schuldverschreibungen rechtzeitig und in voller Höhe einzulösen, läuft die Zinsverpflichtung auf den offenen Kapitalbetrag dieser Schuldverschreibungen so lange, bis dieser Kapitalbetrag gezahlt ist, jedoch keinesfalls über den Tag hinaus, an dem die erforderlichen Beträge dem Clearingsystem zur Verfügung gestellt worden sind.

(d) Sofern Zinsen in Bezug auf eine Zinsperiode oder einen Teil davon zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage des Zinstagequotienten (wie nachstehend definiert).

"Zinsperiode" bezeichnet jeden Zeitraum ab dem Zinslaufbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und nachfolgend ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zu dem jeweils nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

"Zinstagequotient" bezeichnet im Hinblick auf die Berechnung eines Betrages von Zinsen

Commencement Date. Interest is payable semi-annually in arrear on each Interest Payment Date.

(b) Each Bond will cease to bear interest as follows:

(i) Where the Conversion Right shall have been exercised by a Holder in respect of a Bond, such Bond will cease to bear interest with the Interest Payment Date immediately preceding the relevant Conversion Date, or, if the Conversion Date falls before or at the first Interest Payment Date, with the Interest Commencement Date.

(ii) Where a Bond is redeemed, such Bond will cease to bear interest with the end of the day preceding the due date for redemption.

(c) If the Company shall fail for any reason to redeem the full Principal Amount of the Bonds when due, interest shall continue to accrue on the outstanding Principal Amount until the Principal Amount is paid in full, but not beyond the day after which the required funds have been provided to the Clearing System.

(c) If interest is required to be calculated for any Interest Period or part thereof, such interest shall be calculated on the basis of the Day Count Fraction (as defined below).

"Interest Period" means each period from and including the Interest Commencement Date to but excluding the first Interest Payment Date and thereafter from and including each Interest Payment Date to but excluding the next following Interest Payment Date.

"Day Count Fraction" means, in respect of the calculation of an amount of interest on the

auf die Schuldverschreibungen für einen beliebigen Zeitraum (ab dem ersten Tag dieses Zeitraums (einschließlich) bis zum letzten ersten Tag dieses Zeitraums (ausschließlich)) (der "**Zinsberechnungszeitraum**")

- (i) wenn der Zinsberechnungszeitraum der Feststellungsperiode entspricht, in die er fällt, oder kürzer als diese ist, die Anzahl von Tagen in dem Zinsberechnungszeitraum dividiert durch das Produkt aus (A) der Anzahl von Tagen in der betreffenden Feststellungsperiode und (B) der Anzahl der Feststellungsperioden, die üblicherweise in einem Jahr enden; und
- (ii) wenn der Zinsberechnungszeitraum länger als eine Feststellungsperiode ist, die Summe aus
 - (A) der Anzahl der Tage in dem betreffenden Zinsberechnungszeitraum, die in die Feststellungsperiode fallen, in der sie beginnt, dividiert durch die Anzahl der Tage in der betreffenden Feststellungsperiode; und
 - (B) die Anzahl der Tage in dem betreffenden Zinsberechnungszeitraum, die in die nachfolgende Feststellungsperiode fallen, dividiert durch die Anzahl der Tage in der betreffenden Feststellungsperiode.

"**Feststellungstermin**" bezeichnet jeden 1. März bzw. 1. September.

"**Feststellungsperiode**" bezeichnet den Zeitraum ab einem Feststellungstermin (einschließlich) bis zum nächsten Feststellungstermin (ausschließlich).

§ 5

Fälligkeit, Rückzahlung und Rückkauf

- (a) Die Schuldverschreibungen werden am Fälligkeitstag zu ihrem Nennbetrag zuzüglich

Notes for any period of time (from and including the first day of such period to but excluding the last day of such period) (the "**Calculation Period**")

- (i) if the Calculation Period is equal to or shorter than the Determination Period during which it falls, the number of days in the Calculation Period divided by the product of (A) the number of days in such Determination Period and (B) the number of Determination Periods normally ending in any year; and
- (ii) if the Calculation Period is longer than one Determination Period, the sum of:
 - (A) the number of days in such Calculation Period falling in the Determination Period in which it begins divided by the number of days in such Determination Period; and
 - (B) the number of days in such Calculation Period falling in the next Determination Period divided by the number of days in such Determination Period.

"**Determination Date**" means each 1 March and 1 September.

"**Determination Period**" means the period from and including any Determination Date in any year to but excluding the next Determination Date.

§ 5

Maturity, Redemption and Purchase

- (a) To the extent they have not previously been redeemed, converted, or repurchased and

aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt, soweit sie nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt, oder zurückgekauft und entwertet worden sind.

- (b) Die Gesellschaft ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ab dem Tag der Notierungsaufnahme (einschließlich) bis zu dem neun Monate darauffolgenden Tag (ausschließlich) insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit einer Frist von mindestens [30] und höchstens [90] Tagen durch eine Bekanntmachung gemäß § 15 zu kündigen und die Schuldverschreibungen zu 101% ihres Nennbetrags zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen. Diese Bekanntmachung ist unwiderruflich und hat den Wahl-Rückzahlungstag anzugeben.
- (c) Die Gesellschaft ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ab dem Tag, der 3 Jahre nach der Notierungsaufnahme liegt, insgesamt, jedoch nicht teilweise, jederzeit mit einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen durch eine Bekanntmachung gemäß § 15 zu kündigen und die Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen, wenn der Aktienkurs an mindestens 20 Handelstagen innerhalb eines Zeitraums von mindestens 30 aufeinanderfolgenden Handelstagen, der nicht früher als fünfzehn Handelstage vor der Bekanntmachung der Kündigung endet, mindestens [130] % des an diesen Handelstagen jeweils geltenden Wandlungspreises beträgt. Diese Bekanntmachung ist unwiderruflich und hat die folgenden Informationen anzugeben: (i) den Wahl-Rückzahlungstag und (ii) den letzten Tag, an dem die Wandlungsrechte von den Inhabern gemäß § 8(a) ausgeübt werden dürfen. Der Wahl-Rückzahlungstag darf nicht später als vier Geschäftstage nach dem letzten Tag des Wandlungszeitraums liegen.
- (d) Wenn zu irgendeinem Zeitpunkt der gesamte Nennbetrag der ausstehenden Schuldverschreibungen auf 20% oder weniger des

cancelled, the Bonds will be redeemed at their Principal Amount plus accrued interest on the Maturity Date.

- (b) From and including the Listing Commencement Date to but excluding the day falling nine months thereafter, upon giving not less than [30] nor more than [90] days' notice in accordance with § 15, the Company may at any time redeem the Bonds in whole but not in part at 101 per cent. of their Principal Amount plus accrued interest. Any such notice shall be irrevocable and specify the Call Redemption Date.
- (c) After the date falling 3 years from the Listing Commencement Date, upon giving not less than 30 nor more than 90 days' notice in accordance with § 15, the Company may at any time redeem the Bonds in whole but not in part at their Principal Amount plus accrued interest, if the Share Price on at least 20 Trading Days over a period of not less than 30 consecutive Trading Days ending no earlier than fifteen Trading Days prior to the publication of the redemption notice is equal to or exceeds [130] per cent. of the then applicable Conversion Price as at each such Trading Day. Any such notice shall be irrevocable and specify (i) the Call Redemption Date and (ii) the last day on which Conversion Rights may be exercised by Holders pursuant to § 8(a). The Call Redemption Date will not occur later than four Business Days following the last day of the Conversion Period.
- (d) If at any time the aggregate Principal Amount of the Bonds outstanding is equal to or less than 20 per cent. of the aggregate Principal

Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen, die ursprünglich ausgegeben wurden, fällt, ist die Gesellschaft berechtigt, die verbliebenen Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, mit einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 90 Tagen durch eine Bekanntmachung gemäß § 15 zu kündigen, und die Schuldverschreibungen zu ihrem Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückzahlen. Diese Bekanntmachung ist unwiderruflich und hat die folgenden Informationen anzugeben: (i) den Wahl-Rückzahlungstag und (ii) den letzten Tag, an dem die Wandlungsrechte von den Inhabern gemäß § 8(a) ausgeübt werden dürfen.

- (e) Die Inhaber der Schuldverschreibungen sind nicht berechtigt, die Schuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstag ordentlich zu kündigen.
- (f) Die Gesellschaft kann jederzeit im Markt oder auf andere Weise Schuldverschreibungen kaufen. Von der Gesellschaft erworbene Schuldverschreibungen können nach Wahl der Gesellschaft von ihr gehalten, weiterverkauft oder der Hauptzahlstelle zur Entwertung übergeben werden. Entwertete Schuldverschreibungen werden nicht erneut ausgegeben oder verkauft.

§ 6 Zahlungen

- (a) Zahlungen auf Kapital und Zinsen in Bezug auf die Schuldverschreibungen sowie alle sonstigen Zahlungen auf die Schuldverschreibungen gemäß diesen Emissionsbedingungen erfolgen an das Clearingsystem oder eine von diesem namhaft gemachte Person zur Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Kontoinhaber des Clearingsystems außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder ihrer Besitzungen.
- (b) Zahlungen der Gesellschaft an das Clearingsystem oder an dessen Order befreien die Gesellschaft in Höhe der geleisteten Zahlungen

Amount of the Bonds originally issued, the Company may, by giving not less than 30 nor more than 90 days' notice pursuant to § 15, redeem in whole, but not in part, the remaining Bonds at their Principal Amount plus accrued interest. Any such notice shall be irrevocable and specify (i) the date on which the redemption will take place and (ii) the last day on which Conversion Rights may be exercised by Holders pursuant to § 8(a).

- (e) The Holders will not be entitled to an ordinary termination of the Bonds prior to the Maturity Date.
- (f) The Company may at any time purchase Bonds in the open market or otherwise. Bonds purchased by the Company may, at the option of the Company, be held by it, sold or transferred to the Principal Paying Agent for cancellation. Cancelled Bonds may not be reissued or sold.

§ 6 Payments

- (a) Payment of principal in respect of, and interest on, the Bonds, and all other payments on the Bonds pursuant to the Terms and Conditions, shall be made to the Clearing System or to its order for credit to the accounts of the relevant accountholders of the Clearing System outside the United States of America or its possessions.
- (b) Payments made by the Company to the Clearing System or to its order shall discharge the liability of the Company under the Bonds

von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen.

- (c) Falls eine Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen an einem Tag fällig wird, der kein Geschäftstag ist, so hat der Inhaber keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nachfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall stehen den Inhabern keine Ansprüche auf zusätzliche Zinsen oder eine andere Ersatzleistung wegen dieser Verzögerung zu.

§ 7 Steuern

Alle Zahlungen der Gesellschaft auf die Schuldverschreibungen werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art gezahlt, die von oder in der Republik Österreich oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle auferlegt, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, ein solcher Abzug oder Einbehalt ist gesetzlich vorgeschrieben.

Im Falle eines von Gesetzes wegen erforderlichen Abzuges oder Einbehalts gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art in Bezug auf Zahlungen von Zinsen oder Kapital auf die Schuldverschreibungen ist die Gesellschaft nicht zur Zahlung zusätzlicher Beträge an die Inhaber im Hinblick auf einen solchen Abzug oder Einbehalt verpflichtet.

§ 8 Wandlung

- (a) Wandlungsrecht
- (i) Jeder Inhaber hat das Recht (das "Wandlungsrecht"), gemäß den Bestimmungen dieses § 8 an jedem Geschäftstag während des Wandlungszeitraums jede Schuldverschreibung ganz, nicht jedoch teilweise, zum Wandlungspreis in Lieferaktien

to the extent of the sums so paid.

- (c) If the due date for payment of any amount in respect to the Bonds is not a Business Day, then the Holder will not be entitled to payment until the next day which is a Business Day. In such case the Holders shall not be entitled to further interest or to any other compensation on account of such delay.

§ 7 Taxes

All payments by the Company on the Bonds will be made without deduction or withholding of any present or future taxes, duties or governmental charges of any nature whatsoever imposed, levied or collected by way of deduction or withholding at source by, in or on behalf of the Republic of Austria or by or on behalf of any political subdivision or authority thereof or therein having power to tax, unless such deduction or withholding is required by law.

If any deduction or withholding of any present or future taxes, duties or governmental charges of any nature whatsoever is required by law in respect of any payments of interest or principal the Company shall not be required to make any additional payments to the Holders in respect of such deduction or withholding.

§ 8 Conversion

- (a) Conversion Right
- (i) Each Holder has the right (the "Conversion Right") to convert each Bond in whole, but not in part, at the Conversion Price into Settlement Shares in accordance with this § 8 on any Business Day during the

umzutauschen.

- (ii) Der anfängliche Ausübungspreis je Lieferaktie entspricht dem Referenz-Aktienkurs erhöht um die Wandlungsprämie, mindestens jedoch dem auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals der Gesellschaft, und unterliegt gegebenenfalls Anpassungen nach Maßgabe dieser Emissionsbedingungen (der gegebenenfalls angepasste Ausübungspreis nachstehend der "**Wandlungspreis**").
- (iii) Die Hauptwandlungsstelle errechnet die Anzahl der bei einer Wandlung zu liefernden Lieferaktien durch Division des Gesamtnennbetrages der von einem Inhaber zur Wandlung eingereichten Schuldverschreibungen durch den am Wandlungstag maßgeblichen Wandlungspreis.
- (iv) Das Wandlungsrecht kann durch einen Inhaber ab dem Tag, der neun Monate nach dem Tag der Notierungsaufnahme liegt, bis um 16.00 Uhr (MEZ) am 1. März 2019 (beide Tage einschließlich) (der "**Wandlungszeitraum**") ausgeübt werden. Wenn der letzte Tag des Wandlungszeitraums auf einen Tag fällt, der kein Geschäftstag ist, endet der Wandlungszeitraum an dem Geschäftstag, der unmittelbar vor diesem Tag liegt. Wenn der letzte Tag des Wandlungszeitraums in einen Ausschlusszeitraum fällt, endet der Wandlungszeitraum am letzten Geschäftstag vor dem Beginn eines solchen Ausschlusszeitraums.
- (v) Die Ausübung des Wandlungsrechts ist während der nachfolgenden Zeiträume (jeweils ein "**Ausschlusszeitraum**") ausgeschlossen:
 - (A) anlässlich von Hauptver-

Conversion Period.

- (ii) The initial exercise price per Settlement Share is equal to the Reference Share Price increased by the Conversion Premium, but not less than the notional nominal amount per Share, and is subject to adjustments in accordance with these Terms and Conditions (the exercise price adjusted from time to time, the "**Conversion Price**").
- (iii) The Principal Conversion Agent will determine the number of Settlement Shares to be delivered on conversion by dividing the aggregate Principal Amount of Bonds delivered by a Holder for conversion by the Conversion Price in existence on the Conversion Date.
- (iv) The Conversion Right may be exercised by a Holder during the period commencing on the date falling nine months after the Listing Commencement Date and ending at 4.00 pm (CET) on 1 March 2019 (both dates inclusive) (the "**Conversion Period**"). If the end of the Conversion Period falls on a day which is not a Business Day, the Conversion Period will terminate on the Business Day immediately preceding such day. If the last day of the Conversion Period falls in an Excluded Period, the Conversion Period shall terminate on the last Business Day prior to the commencement of such Excluded Period.
- (v) The exercise of the Conversion Right shall be excluded during any of the following periods (each an "**Excluded Period**"):
 - (A) in connection with any

- sammlungen der Gesellschaft während des Zeitraums, der am Nachweissichtag der betreffenden Hauptversammlung beginnt und am dritten Geschäftstag nach der Hauptversammlung (jeweils ausschließlich) endet;
- (B) während eines Zeitraums von 14 Tagen, der mit dem Ende des Geschäftsjahres der Gesellschaft endet;
- (C) während des Zeitraums ab dem Tag, an dem die Gesellschaft ein Bezugsangebot an ihre Aktionäre zum Bezug von Aktien, Optionsrechten auf eigene Aktien oder Schuldverschreibungen mit Options- oder Wandlungsrechten oder -pflichten, Gewinnschuldverschreibungen oder Genussrechte oder ein ähnliches Angebot erstmalig im *Amtsblatt zur Wiener Zeitung* oder in der dann gemäß anwendbarem Recht erforderlichen Weise veröffentlicht, bis zu dem Tag, an dem die im Rahmen des Bezugsangebots bezogenen Wertpapiere geliefert werden (jeweils einschließlich); und
- (D) während eines Zeitraums von sieben Tagen vor und sieben Tagen nach dem Ende des Kalenderjahres.
- (vi) Für den Fall, dass die Schuldverschreibungen durch die Gesellschaft gemäß § 5(c) zur Rückzahlung fällig gestellt werden, endet der Wandlungszeitraum für die Schuldverschreibungen mit Ablauf des vierten Geschäftstages, der dem Wahl-Rückzahlungstag vorangeht, es sei denn, die Gesellschaft ist mit der Erfüllung ihrer Rückzahlungsverpflichtungen über sieben
- shareholders' meeting of the Company, a period commencing on the record date for such shareholders' meeting and ending on the third Business Day following such shareholders' meeting (both dates exclusive);
- (B) a period of 14 days ending on the last day of the Financial Year of the Company;
- (C) a period commencing on the date on which an offer by the Company to its shareholders by way of a rights offering to subscribe to shares, warrants on own shares or bonds with option or conversion rights or obligations, profit-linked bonds or profit participation rights or any similar offer is published in the *Amtsblatt zur Wiener Zeitung* or in such other way then required by applicable law for the first time and ending on the date on which the securities subscribed in the subscription offer are delivered (both dates inclusive); and
- (D) a period of seven days before and seven days after the end of any calendar year.
- (vi) In the event the Bonds are declared by the Company due for redemption pursuant to §5(c), the Conversion Period for the Bonds will terminate at the end of the fourth Business Day prior to the Call Redemption Date unless the Company is in delay with its redemption payment for more than seven days. In such case, the Conversion Period will commence

Tage im Verzug. In diesem Fall beginnt der Wandlungszeitraum erneut an dem Geschäftstag, der diesem siebenten Tag unmittelbar folgt und endet an dem Geschäftstag, der dem Tag, an dem die Gesellschaft ihre Rückzahlungsverpflichtung durch Leistung der Zahlung an das Clearingsystem erfüllt, unmittelbar vorausgeht.

- (vii) Werden die Schuldverschreibungen durch die Inhaber gemäß § 12 oder § 13 zur vorzeitigen Rückzahlung fällig gestellt, können die Wandlungsrechte hinsichtlich der so fällig gestellten Schuldverschreibungen nach dem Eingang der Rückzahlungserklärung bei einer Zahl- und Wandlungsstelle gemäß § 12(b) oder § 13(b) nicht mehr ausgeübt werden.
- (b) Ausübung des Wandlungsrechts
- (i) Zur Ausübung des Wandlungsrechts muss der Inhaber nicht später als am letzten Tag des Wandlungszeitraums, 16.00 Uhr MEZ, auf eigene Kosten zu den üblichen Geschäftszeiten bei einer Wandlungsstelle eine ordnungsgemäß ausgefüllte und unterzeichnete Ausübungserklärung (die "**Wandlungs-erklärung**") unter Verwendung eines dann gültigen Vordrucks, der bei den Wandlungsstellen erhältlich ist, einreichen. Die Wandlungserklärung ist unwiderruflich und hat die folgenden Angaben zu enthalten:
 - (A) Name oder Firma und Adresse des ausübenden Inhabers;
 - (B) die Anzahl der Schuldverschreibungen, für die das Wandlungsrecht ausgeübt werden soll;
 - (C) das Wertpapierdepot des Inhabers oder der von ihm zu diesem Zweck benannten Person bei einem Teilnehmer des

again starting on the Business Day immediately following such seventh day and ending on the Business Day immediately preceding the day on which the Company pays the redemption payment to the Clearing System.

- (vii) If the Bonds are declared due for early redemption by the Holders pursuant to § 12 or § 13, the Conversion Rights with respect to the Bonds so declared due may no longer be exercised after receipt of the redemption notice by a Paying and Conversion Agent pursuant to § 12(b) or § 13(b).
- (b) Exercise of Conversion Right
- (i) To exercise the Conversion Right, the Holder must deliver at his own expense, not later than on the last day of the Conversion Period, 4.00 pm (CET), and during normal business hours to any Conversion Agent a duly completed and executed exercise notice (the "**Conversion Notice**") using a form (from time to time current) obtainable from any Conversion Agent. The Conversion Notice is irrevocable and will among other things:
 - (A) state the name and address of the exercising Holder;
 - (B) specify the number of Bonds with respect to which the Conversion Right will be exercised;
 - (C) designate the securities account of the Holder or his nominee at a participant in, or securities account holder of, the Clearing

Clearingsystems oder bei einem Depotinhaber des Clearingsystems, auf das die Lieferaktien außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder ihrer Besitzungen übertragen werden sollen;

- (D) Anweisungen an die Wandlungsstelle bezüglich der Zahlung von Barbeträgen, die der Inhaber nach diesen Emissionsbedingungen zu erhalten berechtigt ist und die auf ein vom Zahlungsempfänger unterhaltenes, auf Euro lautendes Konto bei einer Bank in der Europäischen Union zu überweisen sind;
- (E) in dem Vordruck der Wandlungserklärung geforderte Bestätigungen und Verpflichtungserklärungen über bestimmte rechtliche Beschränkungen bezüglich des Eigentums der Schuldverschreibungen und/oder der Lieferaktien.

Sofern der Inhaber die vorstehend genannten Bestätigungen und Verpflichtungserklärungen nicht vorlegt, muss die Gesellschaft in Bezug auf eine solche Wandlungserklärung keine Lieferaktien liefern oder Zahlungen leisten.

- (ii) Die Ausübung des Wandlungsrechts setzt außerdem voraus, dass der Inhaber seine Depotbank anweist, die Schuldverschreibungen von seinem Wertpapierdepot abzubuchen, und das Eigentum an den Schuldverschreibungen über das Clearingsystem auf die Gesellschaft zum Zwecke der Entwertung dieser Schuldverschreibungen überträgt. Die Hauptwandlungsstelle ist ermächtigt, die Bezugserklärung gemäß

System to which the Settlement Shares are to be delivered in each case outside of the United States of America or its possessions;

- (D) contain instructions to the Conversion Agent for the payment of any cash amount which the Holder is entitled to receive pursuant to these Terms and Conditions and which are to be paid by way of transfer to a Euro account of the payee maintained with a bank in the European Union;
- (E) contain the certifications and undertakings set out in the form of the Conversion Notice relating to certain legal restrictions on the ownership of the Bonds and/or the Settlement Shares.

If the Holder fails to deliver the above-mentioned certifications and undertakings, the Company does not have to deliver any Settlement Shares or pay any amount of cash in respect of the Conversion Notice.

- (ii) The exercise of the Conversion Right will further require that the Holder instructs its custodian bank to debit the Bonds from its security account and transfers title of the Bonds to the Company via the Clearing System for cancellation of such Bonds. The Principal Conversion Agent is authorised to deliver the subscription certificate pursuant to § 165 of the Austrian Stock Corporation Act on

§ 165 AktG für die Inhaber abzugeben.

- (iii) Nach Erfüllung sämtlicher in § 8(b)(i) und (ii) genannten Voraussetzungen für die Ausübung des Wandlungsrechts prüft die Hauptwandlungsstelle, ob die Gesamtzahl der an die betreffende Wandlungsstelle gelieferten Schuldverschreibungen die in der Wandlungserklärung angegebene Gesamtzahl an Schuldverschreibungen über- oder unterschreitet. Soweit die in der Wandlungserklärung angegebene Zahl an Schuldverschreibungen die Zahl der tatsächlich gelieferten Schuldverschreibungen über- oder unterschreitet, wird die Hauptwandlungsstelle veranlassen, dass entweder (A) diejenige Gesamtzahl von Lieferaktien, die sich aufgrund der in der Wandlungserklärung angegebenen Zahl von Schuldverschreibungen ergibt, oder (B) diejenige Gesamtzahl von Lieferaktien, die sich aufgrund der Anzahl der tatsächlich gelieferten Schuldverschreibungen ergibt, (maßgebend ist die niedrigere Gesamtzahl) an den Inhaber geliefert wird. Eventuell gegenüber der in der Wandlungserklärung angegebenen Anzahl von Schuldverschreibungen überzählige Schuldverschreibungen werden an den Inhaber zurückgeliefert.
- (iv) Das Wandlungsrecht ist an dem Geschäftstag wirksam ausgeübt, an dem die letzte der in § 8(b)(i) und (ii) genannten Voraussetzungen für die Ausübung des Wandlungsrechts durch einen Inhaber erfüllt ist (der "**Wandlungstag**"). Für den Fall jedoch, dass die in § 8(b)(i) und (ii) genannten Voraussetzungen an einem Tag erfüllt sind, der in einen Ausschlusszeitraum fällt, ist der Wandlungstag, vorbehaltlich § 8(a)(iv), der erste Geschäftstag nach dem Ende dieses

behalf of the Holders.

- (iii) Upon fulfilment of all requirements specified in § 8(b)(i) and (ii) for the exercise of the Conversion Right, the Principal Conversion Agent will verify whether the number of Bonds delivered to the relevant Conversion Agent exceeds or falls short of the number of Bonds specified in the Conversion Notice. In the event of any such excess or shortfall, the Principal Conversion Agent will arrange to deliver to the Holder the lower of (A) such total number of Settlement Shares which results from the number of Bonds set forth in the Conversion Notice, or (B) such total number of Settlement Shares which results from the number of Bonds in fact delivered. Any Bonds delivered in excess of the number of Bonds specified in the Conversion Notice will be redelivered to the Holder.
- (iv) The Conversion Right will be validly exercised on the Business Day on which the last of the prerequisites specified in § 8(b)(i) and (ii) for the exercise of the Conversion Right at the option of a Holder have been fulfilled (the "**Conversion Date**"). In the event that the prerequisites specified in § 8(b)(i) and (ii) are fulfilled on a day which falls within an Excluded Period, then the Conversion Date shall, subject to § 8(a)(iv), be the first Business Day after the end of such Excluded Period,

Ausschlusszeitraums, sofern auch dieser Tag noch in den Wandlungszeitraum fällt; anderenfalls ist das Wandlungsrecht nicht wirksam ausgeübt. Das Recht des das Wandlungsrecht ausübenden Inhabers auf Rückzahlung einer Schuldverschreibung endet mit der rechtswirksamen Ausübung des Wandlungsrechts; stattdessen ist die Gesellschaft zur Lieferung von Lieferaktien gemäß § 8(c) sowie hinsichtlich jener Lieferaktien zu deren Lieferung die Gesellschaft rechtlich oder tatsächlich nicht in der Lage ist, zur Zahlung des Barausgleichsbetrags gemäß § 10 verpflichtet.

(c) Lieferung der Lieferaktien; Ausgleich von Bruchteilen von Lieferaktien

- (i) Nach einer Ausübung des Wandlungsrechts werden die zu liefernden Lieferaktien spätestens am fünfzehnten Geschäftstag nach dem Wandlungstag auf das in der Wandlungserklärung angegebene Wertpapierdepot des Inhabers übertragen.
- (ii) Gemäß § 8(a)(iii) verbleibende Bruchteile von Lieferaktien werden nicht geliefert, sondern werden in Geld ausgeglichen, wobei ein entsprechender Bruchteil des einfachen rechnerischen Durchschnitts der Aktienkurse an jedem der 10 aufeinanderfolgenden Handelstage unmittelbar vor dem Wandlungstag (gerundet auf den nächsten Cent, wobei EUR 0,005 aufgerundet werden) gezahlt wird.
- (iii) Die Gesellschaft hat einen etwaigen Ausgleich in Geld für Bruchteile von Lieferaktien gemäß § 8(c)(ii) so bald wie möglich nach dem Wandlungstag auf das in der Wandlungserklärung bestimmte Konto des Inhabers zu zahlen.

(d) Die Gesellschaft wird bis zum letzten Tag des

if this still is within the Conversion Period; otherwise, the Conversion Right shall not have been validly exercised. The right of the Holder exercising the Conversion Right to redemption of a Bond will terminate upon the valid exercise of the Conversion Right; instead, the Company will be obliged to deliver Settlement Shares pursuant to § 8(c) as well as to pay the Cash Payment pursuant to § 10 in lieu of such number of Settlement Shares which the Company is unable to deliver due to legal or factual reasons.

(c) Delivery of Settlement Shares; Compensation for Fractions of Settlement Shares

- (i) Upon any exercise of the Conversion Right the Settlement Shares to be delivered will be transferred no later than on the fifteenth Business Day after the Conversion Date to a securities account of the Holder designated in the Conversion Notice.
- (ii) Fractions of Settlement Shares remaining pursuant to § 8(a)(iii) will not be delivered and will be compensated in cash proportional to the relevant fraction of the simple arithmetic average of the Share Price on each of the 10 consecutive Trading Days immediately preceding the Conversion Date (rounded to the nearest full Cent with EUR 0.005 being rounded upwards).
- (iii) The Company is required to pay any compensation in cash for fractions of Settlement Shares pursuant to § 8(c)(ii) as soon as practicable after the Conversion Date to the account of the Holder specified in the Conversion Notice.

(d) The Company will ensure, until the last day of

Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag sicherstellen, dass die Lieferaktien, die bei der Wandlung der Schuldverschreibungen ausgegeben werden, zum Handel am geregelten Markt einer Wertpapierbörse zugelassen werden. Die Gesellschaft wird die Ausgabe von Lieferaktien, die bei der Wandlung der Schuldverschreibungen aus bedingtem Kapital ausgegeben werden, gemäß § 168 Aktiengesetz im Firmenbuch eintragen lassen.

§ 9

Bereitstellung von Lieferaktien

- (a) Die nach Durchführung der Wandlung zu liefernden Aktien (die "**Lieferaktien**") werden im freien Ermessen der Emittentin
- (i) entweder aus einem genehmigten oder bedingten Kapital der Emittentin stammen und mit jener Dividendenberechtigung ausgestattet sein, welche die zu diesem Zeitpunkt ausstehenden Aktien haben, oder
- (ii) bereits existierende Aktien sein, die derselben Gattung angehören müssen, wie die Aktien, die anderenfalls aus einem bedingten Kapital zu liefern wären,

wobei die Emittentin alle Inhaber, die ihre Schuldverschreibungen zum gleichen Wandlungstag wandeln, gleich behandeln wird.

- (b) Die Gesellschaft wird die Lieferaktien über die Hauptwandlungsstelle bereitstellen.

§ 10

Barzahlung anstelle der Lieferung von Lieferaktien im Ausnahmefall

- (a) Falls die Gesellschaft rechtlich oder tatsächlich nicht in der Lage ist, Lieferaktien bei Ausübung des Wandlungsrechts durch einen Inhaber zu liefern, ist die Gesellschaft

the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption, that the Settlement Shares deliverable upon conversion of the Bonds will be admitted to trading on the regulated market of a stock exchange. The Company will have registered the issuance of the Settlement Shares deliverable upon conversion of the Bonds out of conditional capital with the company's register (*Firmenbuch*) pursuant to § 168 of the Austrian Stock Corporation Act (*Aktiengesetz*).

§ 9

Procurement of Settlement Shares

- (a) The shares to be delivered upon execution of the conversion (the "**Settlement Shares**") will be, at the sole discretion of the Issuer,
- (i) either derive from an authorized or conditional capital of the Issuer, the rights to dividends attached thereto shall be the same as the rights to dividends attached to the Shares outstanding at that time, or
- (ii) existing Shares of the same class as the new shares otherwise to be delivered out of a conditional capital,

provided that the Issuer will treat all Holders converting their Bonds on the same Conversion Date equally.

- (b) The Company will procure delivery of the Settlement Shares through the Principal Conversion Agent.

§ 10

Cash Payment in Lieu of Delivery of Settlement Shares in Exceptional Circumstances

- (a) If due to legal or factual reasons the Company is unable to deliver Settlement Shares upon the exercise of a Conversion Right by a Holder, the Company will pay to the relevant Holder a

verpflichtet, an den Inhaber anstelle der Lieferung jener Anzahl an Lieferaktien, auf die der Inhaber ansonsten einen Anspruch hätte, aber zu deren Lieferung die Gesellschaft rechtlich oder tatsächlich nicht in der Lage ist, einen Geldbetrag an den jeweiligen Inhaber entsprechend diesem § 10 zu zahlen (der jeweilige Geldbetrag der "**Barausgleichsbetrag**"). Der Barausgleichsbetrag ist hinsichtlich der Zahl von Lieferaktien, die aufgrund der Ausübung des Wandlungsrechts zu liefern wären, aber von der Gesellschaft nicht geliefert werden können oder dürfen, nach § 10(c) zu berechnen, wobei die Gesamtzahl von Lieferaktien gemäß den Bestimmungen des § 8(a)(iii) errechnet wird (einschließlich Bruchteilen von Lieferaktien).

- (b) Die Gesellschaft wird den Inhaber, der eine Wandlungserklärung abgegeben hat, nicht später als am siebenten Geschäftstag nach dem Wandlungstag (die rechtzeitige Absendung ist zur Fristwahrung ausreichend) durch Übersendung einer Mitteilung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an den Inhaber, benachrichtigen, ob und in welchem Umfang die Gesellschaft eine Barzahlung zu leisten hat, und zugleich die Tatsachen angeben, die die Verpflichtung der Gesellschaft auf Leistung des Barausgleichsbetrages begründen (der Tag, an dem das Clearingsystem eine solche Nachricht erhält, wird nachfolgend als "**Benachrichtigungstag**" bezeichnet).
- (c) Der Barausgleichsbetrag ist das Produkt aus (x) dem Aktuellen Marktwert und (y) der entsprechend § 8(a) errechneten Zahl von Lieferaktien (ohne Rundung, einschließlich Bruchteilen), die die Gesellschaft nach Ausübung des Wandlungsrechts zu liefern verpflichtet wäre, aber die sie nicht liefern darf oder kann. § 8(c)(ii) ist nicht anwendbar.

"**Aktueller Marktwert**" bezeichnet, bezogen auf eine Lieferaktie, den Wert der Lieferaktie, ermittelt auf Grundlage des einfachen rechnerischen Durchschnitts der Aktienkurse innerhalb eines Zeitraums von 15 aufeinander

cash amount in euro in lieu of the delivery of such number of Settlement Shares to which the Holder is otherwise entitled, but which the Company is unable to deliver due to legal or factual reasons (the "**Cash Payment**") in accordance with this § 10. The Cash Payment shall be calculated in accordance with § 10(c) with respect to such number of Settlement Shares, which would otherwise have to be delivered upon the exercise of the Conversion Right, but which the Company is legally or factually not able to deliver, whereas the total number of Settlement Shares shall be calculated in accordance with the provisions of § 8(a)(iii) (including fractions of Settlement Shares).

- (b) The Company shall notify the Holder who has delivered a Conversion Notice not later than on the seventh Business Day after the Conversion Date (the time of dispatch shall be sufficient to meet the deadline) by sending a notice to the Clearing System for communication to the Holder whether and to what extent the Company has to effect a Cash Payment stating the facts which establish the obligation of the Company to effect a Cash Payment (the day on which any such notification is received by the Clearing System is hereafter referred to as the "**Notification Day**").
- (c) The Cash Payment is the product of (x) the Current Market Value and (y) such number of Settlement Shares (without rounding, including fractions), which the Company would otherwise be obliged to deliver upon the exercise of the Conversion Right but is legally or factually unable to deliver. § 8(c)(ii) shall not apply.

"**Current Market Value**" means in respect of one Settlement Share the value of such Settlement Share, determined on the basis of the simple arithmetic average of the Share Prices during a period of 15 consecutive

folgenden Handelstagen beginnend an dem zweiten auf den Benachrichtigungstag folgenden Handelstag (der "**Berechnungszeitraum**"), gerundet auf zwei Dezimalstellen, wobei EUR 0,005 aufgerundet wird.

- (d) Die Zahlung des Barausgleichbetrages wird nicht später als sieben Geschäftstage nach dem Ende des Berechnungszeitraumes durch Übertragung auf das in der Wandlungserklärung angegebene Euro-Konto des Inhabers erfolgen.

§ 11 Verwässerungsschutz

- (a) (i) Wenn die Gesellschaft vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag ihr Grundkapital durch Umwandlung von Kapitalrücklagen oder von Gewinnrücklagen oder eines Bilanzgewinns oder eines Gewinnvortrags erhöht, wird der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst (eine allfällige Rückwirkung der Kapitalerhöhung bleibt außer Betracht):

$$CP_a = CP \times \frac{N_o}{N_n}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_a = der angepasste Wandlungspreis;

CP = der Wandlungspreis am Stichtag;

N_n = die Anzahl von ausstehenden Aktien nach der Kapitalerhöhung; und

N_o = die Anzahl von ausstehenden Aktien vor der Kapitalerhöhung.

Wenn die Kapitalerhöhung durch

Trading Days beginning on the second Trading Day following the Notification Day (the "**Calculation Period**"), rounded to two decimal places with EUR 0.005 being rounded upwards.

- (d) Payment of the Cash Payment shall be effected not later than seven Business Days following the end of the Calculation Period by transfer to a Euro-account of the Holder designated in the Conversion Notice.

§ 11 Dilution Adjustment

- (a) (i) In the event that prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption the Company increases its share capital out of capital reserves or retained earnings or earnings or an earnings carry forward, the Conversion Price will be adjusted in accordance with the following formula (irrespective of any retroactive effect of the capital increase):

$$CP_a = CP \times \frac{N_o}{N_n}$$

where:

CP_a = the adjusted Conversion Price;

CP = the Conversion Price on the Record Date;

N_n = the number of Shares outstanding after the share capital increase; and

N_o = the number of Shares outstanding before the share capital increase.

If the share capital increase out of

Umwandlung von Kapitalrücklagen oder von Gewinnrücklagen oder eines Bilanzgewinns oder eines Gewinnvortrags nicht durch die Ausgabe neuer Aktien sondern mittels einer Erhöhung des jeweiligen auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrags des Grundkapitals bewirkt wird, so bleibt der Wandlungspreis bei Ausübung des Wandlungsrechts unverändert. In diesem Fall sind die betreffenden Lieferaktien jedoch mit ihrem entsprechend erhöhten anteiligen Betrag des Grundkapitals zu liefern.

(ii) Wenn die Gesellschaft vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag:

(A) die Zahl der ausstehenden Aktien durch Herabsetzung des auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrags des Grundkapitals erhöht (Aktiensplit) oder die Anzahl der ausstehenden Aktien reduziert, indem der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals erhöht wird, ohne das Grundkapital herabzusetzen (umgekehrter Aktiensplit); oder

(B) ihr Grundkapital durch Zusammenlegung ihrer Aktien herabsetzt,

wird der Wandlungspreis unter Anwendung von § 11(a)(i) angepasst, soweit sich aus den nachstehenden Regelungen nichts anderes ergibt.

(iii) Im Falle einer Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag allein durch Herabsetzung des auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen

capital reserves or retained earnings or balance sheet profits or profit carry forwards is not effected by means of the issuance of new shares but by means of an increase in the portion of the share capital allotted to each Share, the Conversion Price will remain unchanged upon exercise of the Conversion Right. In such case the relevant Settlement Shares will, however, be delivered with the increased portion of the share capital allotted to them.

(ii) In the event that prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption the Company:

(A) increases the number of outstanding Shares by reduction of the interest in the share capital represented by each Share (share split) or reduces the number of outstanding Shares by increasing the interest in the share capital represented by each Share without reducing the share capital (reverse share split); or

(B) reduces its share capital by combining its Shares,

the Conversion Price will be adjusted in accordance with § 11(a)(i) to the extent not otherwise provided for in the following provisions.

(iii) In the event of a decrease in the share capital of the Company prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption which is solely the result of a reduction of the interest in the share capital represented by each Share, the Conversion Price

Betrags des Grundkapitals bleibt (vorbehaltlich § 11(d)(i)) der Wandlungspreis bei Ausübung des Wandlungsrechts unverändert. In diesem Fall sind die betreffenden Lieferaktien jedoch mit ihrem jeweiligen neuen, auf die einzelne Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals zu liefern.

- (b) Wenn die Gesellschaft vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag unter Einräumung eines Bezugsrechts an ihre Aktionäre ihr Grundkapital mittels der Ausgabe neuer Aktien gegen Einlagen erhöht, wird der Wandlungspreis wie folgt angepasst:

$$CP_a = CP \times \left[\frac{N_o}{N_n} \times \left(1 - \frac{I+D}{M} \right) + \frac{I+D}{M} \right]$$

Dabei gilt folgendes:

- CP_a = der angepasste Wandlungspreis;
- CP = der Wandlungspreis am Stichtag;
- N_o = die Anzahl der ausstehenden Aktien vor der Kapitalerhöhung;
- N_n = die Anzahl der ausstehenden Aktien nach der Kapitalerhöhung;
- I = der Ausgabepreis der neuen Aktien;
- D = der Dividendennachteil der neuen Aktien (nicht diskontiert) gegenüber Altaktien, wie er von der FB gemäß der Optionsbedingungen bestimmt wurde, oder falls (weil Optionen auf die Aktie an der FB nicht gehandelt werden oder aus sonstigen Gründen) dort nicht bis zu dem Stichtag erhältlich, von der Berech-

will remain unchanged upon exercise of the Conversion Right (subject to § 11(d)(i)). In such case, the relevant Shares will, however, be delivered with their respective new portion of the share capital allotted to them.

- (b) In the event that prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption, the Company increases its share capital through the issuance of new shares against contributions while granting its shareholders a subscription right, the Conversion Price will be adjusted in accordance with the following formula:

$$CP_a = CP \times \left[\frac{N_o}{N_n} \times \left(1 - \frac{I+D}{M} \right) + \frac{I+D}{M} \right]$$

where:

- CP_a = the adjusted Conversion Price;
- CP = the Conversion Price on the Record Date;
- N_o = the number of Shares outstanding before the share capital increase;
- N_n = the number of Shares outstanding after the share capital increase;
- I = the issue price of the new shares;
- D = the disadvantage (not discounted) for dividends to which the new shares are not entitled in relation to old shares as determined by the FSE in accordance with the Option Rules or, if not available through the FSE until the Record Date (because options on the Shares are not traded on the FSE or for any other

nungsstelle geschätzt wird; und

M = der Durchschnittliche Marktpreis.

Eine Anpassung des Wandlungspreises findet nicht statt, wenn bei Anwendung der obigen Formel CP_a größer als CP wäre.

- (c) Wenn die Gesellschaft ihren Aktionären vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag (i) Bezugsrechte auf eigene Aktien gewährt, die nicht mit einer Erhöhung des Grundkapitals gemäß § 11(b) zusammenhängen, oder (ii) Bezugsrechte auf Wertpapiere mit Bezugs-, Options- oder Wandlungsrechten auf Aktien zum Bezug anbietet (mit Ausnahme der Einräumung von Bezugsrechten im Rahmen von Kapitalerhöhungen nach § 11(b)), oder (iii) Bezugsrechte auf andere Schuldverschreibungen, Genussscheine oder sonstige Wertpapiere der Gesellschaft ("**Sonstige Wertpapiere**") gewährt, wird der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst:

$$CP_a = CP \times \frac{M - B}{M}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_a = der angepasste Wandlungspreis;

CP = der Wandlungspreis am Stichtag;

M = der Durchschnittliche Marktpreis; und

B = der Bezugsrechtswert, wenn $B \geq 0$ ist.

Eine Anpassung des Wandlungspreises findet nicht statt, wenn bei Anwendung der obigen Formel CP_a größer als CP wäre.

- (d) Wenn die Gesellschaft vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag an ihre Aktionäre:

reason), as estimated by the Calculation Agent; and

M = the Average Market Price.

There will be no adjustment of the Conversion Price if CP_a would be greater than CP.

- (c) In the event that prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption the Company grants to its shareholders (i) subscription rights in respect of own Shares other than in the course of share capital increases pursuant to § 11(b), (ii) subscription rights in respect of securities with subscription or option or conversion rights in relation to Shares (but excluding the granting of subscription rights in the course of share capital increases pursuant to § 11(b)), or (iii) subscription rights in respect of other debt securities, participation rights or other securities of the Company ("**Other Securities**"), the Conversion Price will be adjusted in accordance with the following formula:

$$CP_a = CP \times \frac{M - B}{M}$$

where:

CP_a = the adjusted Conversion Price;

CP = the Conversion Price on the Record Date;

M = the Average Market Price; and

B = the Subscription Value, where $B \geq 0$.

There will be no adjustment of the Conversion Price if CP_a would be greater than CP.

- (d) In the event that prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption the Company distributes, allots or grants to its shareholders:

- (i) Vermögen (ob in der Form von Sachdividenden oder in der Form einer Kapitalherabsetzung zwecks Rückzahlung von Teilen des Grundkapitals (im letzteren Fall stellt die Rückzahlung Vermögen für Zwecke dieses § 11(d)(i) dar) aber mit Ausnahme einer etwaigen Bardividende) oder Schuldverschreibungen, Options- oder Umtauschrechte (mit Ausnahme der oben in § 11(c) genannten Rechte) ausschüttet, gewährt oder verteilt; oder
- (ii) in Bezug auf die Aktien Verkaufsoptionen gewährt oder allen ihren Aktionären einen Aktienrückkauf im Rahmen eines öffentlichen Angebots gemäß dem Übernahmegesetz anbietet, und zwar jeweils zu einem Durchschnittspreis der Aktien (vor Auslagen) in Bezug auf die Verkaufsoptionen oder den Aktienrückkauf, der je Aktie den Börsenkurs (x) am Tag der Gewährung der Verkaufsoption oder der Durchführung eines Aktienrückkaufs, oder (y) falls eine Rückkaufsabsicht für einen zukünftigen Tag zu einem festgesetzten Preis bekannt gegeben wurde, am Tag unmittelbar vor dem Tag der Bekanntgabe, und, falls die maßgeblichen Tage in (x) oder (y) keine Handelstage sind, am unmittelbar vorangehenden Handelstag, um mehr als 5% übersteigt,

(jeweils eine "Sachausschüttung"), wird der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst:

$$CP_a = CP \times \frac{M - F}{M}$$

Dabei gilt folgendes:

- CP_a = der angepasste Wandlungspreis;
 CP = der Wandlungspreis am Stichtag;
 M = der Durchschnittliche Marktpreis;

- (i) assets (whether in the form of a dividend in kind or in the form of a capital decrease for the purpose of repaying parts of the share capital (in which case the repayment will constitute assets for the purposes of § 11(d)(i)) but excluding any Cash Dividend) or debt securities or warrants or Conversion rights (with the exclusion of the rights mentioned above in § 11(c)); or
- (ii) put options with regard to the Shares or otherwise offers a share repurchase available to all shareholders by means of a public bid pursuant to the Austrian Takeover Act (Übernahmegesetz), in each case at an average share price (before expenses) in respect of such put options or repurchase which exceeds on a per Share basis by more than 5 per cent. the Share Price, either (x) on any day on which a put option is exercised or repurchase is made, or (y) where an announcement has been made of the intention to repurchase Shares as contemplated above at some future date at a specified price, on the day immediately preceding the date of such announcement, and, if in the case of either (x) or (y), the relevant day is not a Trading Day, the immediately preceding Trading Day,

(each a "Distribution in Kind"), the Conversion Price will be adjusted in accordance with the following formula:

$$CP_a = CP \times \frac{M - F}{M}$$

where:

- CP_a = the adjusted Conversion Price;
 CP = the Conversion Price on the Record Date;
 M = the Average Market Price;

F = der Angemessene Marktwert berechnet je Aktie, wobei im Falle (ii), sofern die Gesellschaft ihren Aktionären Verkaufsoptionen gewährt, "F" der Verkaufsoptionswert ist.

Eine Anpassung des Wandlungspreises findet nicht statt, wenn bei Anwendung der obigen Formel CP_a größer als CP wäre.

- (e) Für den Fall, dass die Gesellschaft eine Bardividende ausschüttet, wird der Wandlungspreis wie folgt angepasst:

$$CP_a = CP \times \frac{M - V}{M}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_a = der angepasste Wandlungspreis;

CP = der Wandlungspreis am Stichtag;

M = der Durchschnittliche Marktpreis;

V = Wert der Bardividende;

- (f) Im Fall einer Verschmelzung der Gesellschaft als übertragender Rechtsträger im Sinne des Aktiengesetzes vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag hat ein Inhaber, sofern die Rechte der Inhaber nicht gemäß § 226 Abs. 3 AktG angemessen abgegolten werden, bei Ausübung seines Wandlungsrechts Anspruch auf die Anzahl von Aktien des oder der übernehmenden Rechtsträger (die "**Erwerberaktien**"), die sich aus der Division des gesamten Nennbetrages der von einem Inhaber zur Wandlung eingereichten Schuldverschreibungen durch den am Wandlungstag maßgeblichen, gemäß der nachstehenden Formel angepassten Wandlungspreis ergibt, und danach beziehen sich diese Emissionsbedingungen auf die Erwerberaktien, als handelte es sich um Lieferaktien:

$$CP_{TS} = CP \times \frac{1}{TS}$$

F = the Fair Market Value on a per Share basis, provided that in the case of (ii), only where the Company grants to its shareholders put options, "F" will be the Put Option Value.

There will be no adjustment of the Conversion Price if CP_a would by applying the above formula be greater than CP.

- (e) In the event the Company distributes an Cash Dividend, the Conversion Price will be adjusted as follows:

$$CP_a = CP \times \frac{M - V}{M}$$

where:

CP_a = the adjusted Conversion Price;

CP = the Conversion Price on the Record Date;

M = the Average Market Price;

V = Value of Cash Dividend;

- (f) In the event of a merger of the Company as transferor entity within the meaning of the Austrian Stock Corporation Act (Aktiengesetz) prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption and unless the rights of the Holders are not adequately compensated pursuant to § 226 subpara. 3 Austrian Stock Corporation Act, a Holder, upon exercise of his Conversion Right is entitled to such number of shares in the transferee entity or entities (the "**Transferee Shares**") as is calculated by dividing the aggregate Principal Amount of Bonds delivered by a Holder for conversion by the Conversion Price in existence on the Conversion Date as adjusted pursuant to the following formula and thereafter the provisions of these Terms and Conditions shall apply to the Transferee Shares as if they were Settlement Shares:

$$CP_{TS} = CP \times \frac{1}{TS}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_{TS} = der Wandlungspreis in Bezug auf die Erwerberaktien;

CP = der Wandlungspreis am Stichtag; und

TS = die Anzahl der Erwerberaktien, zu der ein Aktionär der Gesellschaft in Bezug auf eine Aktie berechtigt ist.

- (g) Wenn vor dem letzten Tag des Wandlungszeitraums oder einem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag eine Aufspaltung, eine Abspaltung oder ein sonstiges Ereignis bei der Gesellschaft, das nach Ansicht der Berechnungsstelle Auswirkungen hat, die mit einer Aufspaltung oder Abspaltung vergleichbar sind, eintritt, wird der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst:

$$CP_a = CP \times \frac{M - F}{M}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_a = der angepasste Wandlungspreis;

CP = der Wandlungspreis am Stichtag;

M = der Durchschnittliche Marktpreis;

F = der Angemessene Marktwert der Anzahl der Aktien an dem übernehmenden Rechtsträger bzw. an den übernehmenden Rechtsträgern, zu der ein Aktionär der Emittentin je Aktie berechtigt ist.

- (h) Sofern Anpassungen des Wandlungspreises nach mehr als einer der Vorschriften von § 11(a), (b), (c), (d), (e), (f) und/oder (g) durchzuführen sind und der Stichtag für diese Anpassungen auf denselben Tag fällt, oder sofern die Berechnung einer Anpassung nach einer dieser Vorschriften auf der Grundlage von Marktwerten erfolgt, die aufgrund einer anderen dieser Vorschriften zuvor anzupassen sind:

where:

CP_{TS} = the Conversion Price with respect to the Transferee Shares;

CP = the Conversion Price on the Record Date; and

TS = the number of Transferee Shares to which a shareholder is entitled to with respect to one Share.

- (g) If prior to the last day of the Conversion Period or any earlier date fixed for redemption a split-up of the Company (*Aufspaltung*), or a spin-off (*Abspaltung*), or if any other event which in the opinion of the Calculation Agent has the same effect as a split-up or a spin-off, occurs, the Conversion Price will be adjusted in accordance with the following formula:

$$CP_a = CP \times \frac{M - F}{M}$$

where:

CP_a = the adjusted Conversion Price;

CP = the Conversion Price on the Record Date;

M = the Average Market Price;

F = the Fair Market Value of the number of shares in the acquiring entity or acquiring entities to which a shareholder of the Issuer is entitled to per share.

- (h) If adjustments of the Conversion Price are required under more than one of § 11(a), (b), (c), (d), (e), (f) and/or (g), and the Record Date for such adjustments will occur on the same date, or if the calculation of an adjustment under one of these provisions is based on market values which are required to be adjusted under another of these provisions beforehand, then such adjustment will be made:

- (i) wird zuerst eine Anpassung nach den Vorschriften von § 11(a)(ii), zweitens nach den Vorschriften von § 11(d), drittens, nach den Vorschriften von § 11(e), viertens nach den Vorschriften von § 11(a)(i), fünftens nach den Vorschriften von § 11(b), sechstens, nach den Vorschriften von § 11(c), siebentens, nach den Vorschriften von § 11(f), und schließlich nach den Vorschriften von § 11(g) durchgeführt, aber nur soweit diese Vorschriften nach ihren jeweiligen Voraussetzungen anwendbar sind; und
- (ii) werden in anderen Fällen die maßgeblichen Ziffern gemäß der Folge ihrer Stichtage angewendet.

Wenn in einem der in diesem § 11(h) beschriebenen Fälle die Berechnung der Anpassung gemäß einem hier genannten Unterabschnitt der Anwendung eines anderen Unterabschnitts nachfolgt, und die Berechnung der zweiten Anpassung oder einer folgenden Anpassung sich auf einen Marktpreis oder auf die Aktienkurse in einem Zeitraum vor dem Ex-Tag für eine Maßnahme bezieht, die nach dem zuerst anzuwendenden Unterabschnitt zu einer Anpassung führt, so wird dieser Marktpreis oder der Aktienkurs dieser Zeiträume zu dem Zwecke der Berechnung nachfolgender Anpassungen mit dem Faktor multipliziert, der bei der Multiplikation der vorangehenden Anpassung angewendet wurde. Wenn der Bezugsrechtswert, der Wert einer Sachausschüttung, der Verkaufsoptionswert oder der Angemessene Marktwert gemäß § 11(c) oder (d) bezogen auf den Marktwert der Aktie während dieses Zeitraums berechnet wird, so setzt die Berechnungsstelle gegebenenfalls den Bezugsrechtswert, den Wert einer Sachausschüttung, den Verkaufsoptionswert oder den Angemessenen Marktwert auf Basis der entsprechend angepassten Marktwerte fest.

- (i) Wenn die Gesellschaft feststellt, dass

- (i) in the case of adjustments with the same Record Date by applying, first, the provisions of § 11(a)(ii), second, the provisions of § 11(d), third, the provisions of § 11(e); fourth, the provisions of § 11(a)(i), fifth, the provisions of § 11(b), sixth, the provisions of § 11(c), seventh, the provisions of § 11(f) and finally the provisions of § 11(g), but only to the extent each such provision is applicable in accordance with its terms; and
- (ii) in other cases by applying the relevant subsections in the sequence in which their Record Dates occur.

If in any of the cases referred to in this § 11(h) the calculation of the adjustment under one of the subsections aforementioned is made subsequent to the application of any of the other subsections, and the calculation of the second or any subsequent adjustment refers to a market price or share price in a period prior to the Ex Date for the measure requiring adjustment pursuant to the subsection which is to be applied first, the market price or share price for those periods, for purposes of the calculation of the subsequent adjustment, will be multiplied by the factor used for making the multiplication in the calculation of the preceding adjustment. To the extent that pursuant to § 11(c) or (d) the Subscription Value, the value of a Distribution in Kind, the Put Option Value or the Fair Market Value is calculated by reference to the market value of the Share during such period, the Calculation Agent will calculate the Subscription Value, the value of a Distribution in Kind, the Put Option Value or the Fair Market Value, where applicable, on the basis of the market values so adjusted.

- (i) If the Company determines that another

Umstände eingetreten sind, die außerhalb der Vorgaben von § 11(a) bis (g) eine Anpassung notwendig machen (selbst wenn die maßgeblichen Umstände ausdrücklich von der Anwendung der § 11(a) bis (g) ausgeschlossen wurden), so wird sie, nach billigem Ermessen und auf eigene Kosten die Berechnungsstelle um eine umgehende Feststellung ersuchen, welche weitere Anpassung gegebenenfalls den Umständen entsprechend billig und angemessen ist und an welchem Tag diese Anpassung gegebenenfalls wirksam werden soll. An diesem Tag wird die Anpassung gegebenenfalls vorgenommen und wird gemäß der Feststellung durch die Berechnungsstelle wirksam; jedoch erfolgt eine Anpassung gemäß diesem § 11(i) nur, wenn die Berechnungsstelle schriftlich nicht später als 21 Tage nach Eintritt des maßgeblichen Umstandes um diese Feststellung ersucht wurde.

- (j) Anpassungen nach Maßgabe von § 11(b) bis (e) werden zu Beginn des Ex-Tags wirksam und Anpassungen nach Maßgabe von § 11(a), (f) und (g) werden zu Beginn des Tages wirksam, an dem die Kapitalerhöhung bzw. Kapitalherabsetzung, die Verschmelzung bzw. die Aufspaltung in das Firmenbuch eingetragen ist.

Anpassungen nach Maßgabe dieses § 11 werden nicht vorgenommen, sofern der Ex-Tag oder der Tag der Eintragung der Kapitalerhöhung bzw. Kapitalherabsetzung, der Verschmelzung bzw. der Aufspaltung in das Firmenbuch nach dem Tag, an dem die Lieferaktien an den wandelnden Inhaber gemäß § 8, § 9 und § 10 geliefert werden, oder dem früheren für die Rückzahlung festgesetzten Tag, liegt.

- (k) Anpassungen nach den vorstehenden Bestimmungen werden durch die Berechnungsstelle nach billigem Ermessen (§ 1056 ABGB) und nach Maßgabe von § 14(c) berechnet. Der Wandlungspreis, berechnet in Übereinstimmung mit den vorstehenden Bestimm-

adjustment should be made as a result of one or more events or circumstances not referred to above in § 11(a) to (g) (even if the relevant event is or circumstances are specifically excluded from the operation of § 11(a) to (g)), the Company shall, at its reasonable discretion and its own expense, request the Calculation Agent to determine as soon as practicable what further adjustment (if any) is fair and reasonable to take account thereof and the date on which such adjustment should take effect, and upon such date such adjustment (if any) shall be made and shall take effect in accordance with such determination; provided that an adjustment shall only be made pursuant to this § 11(i) if the Calculation Agent is so requested to make such a determination in writing not later than 21 days after the occurrence of the relevant event or circumstance.

- (j) Adjustments in accordance with § 11(b) to (e) will become effective as from the beginning of the Ex Date, and adjustments in accordance with § 11(a), (f) and (g) will become effective as from the beginning of the date on which the capital increase or reduction, the merger or the split-up, respectively, is registered in the company's register (*Firmenbuch*).

Adjustments in accordance with this § 11 will not be made if the Ex Date or the date of registration of the capital increase or reduction, the merger or the split-up, as the case may be, in the company's register (*Firmenbuch*) is later than the day on which the Settlement Shares are delivered to the converting Holder in accordance with § 8, § 9 and § 10 or the earlier date fixed for redemption, as the case may be.

- (k) Adjustments in accordance with the foregoing provisions will be calculated by the Calculation Agent using equitable discretion (§ 1056 of the Austrian General Civil Code) and subject to § 14(c). The Conversion Price determined in accordance with the preceding

ungen, wird gerundet auf den nächsten vollen Cent, wobei EUR 0,005 aufgerundet wird. Eine Anpassung des Wandlungspreises gemäß diesem § 11 darf nicht zu einem Wandlungspreis führen, der niedriger ist als der auf die einzelne Aktie entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals der Gesellschaft, es sei denn, die Gesellschaft macht von ihrem Wahlrecht Gebrauch, Barausgleich zu leisten.

(l) Die Gesellschaft wird eine Anpassung des Wandlungspreises und/oder jede andere Anpassung der Bedingungen des Wandlungsrechts gemäß § 15 bekannt machen.

(m) In diesem § 11 bezeichnet:

"Angemessener Marktwert" den angemessenen Marktwert einer Sachausschüttung (vor Abzug allenfalls anfallender Quellensteuer) am Stichtag, wie er von der Berechnungsstelle festgelegt wird;

"Bardividende" den Betrag einer etwaigen Bardividende (einschließlich einer etwaigen Abschlagszahlung auf den Bilanzgewinn gemäß § 54a Aktiengesetz) vor Abzug von Quellensteuer;

"Bezugsrechtswert" (je Aktie):

(i) den von der FB nach Maßgabe der Optionsbedingungen auf Basis der Marktlage am letzten Handelstag vor dem Ex-Tag ermittelten Wert des Rechts zum Bezug von Aktien oder der Wertpapiere mit Bezugs-, Options- oder Wandlungsrechten auf Aktien oder zum Bezug der Sonstigen Wertpapiere; oder

(ii) falls ein solcher Wert (weil Optionen auf die Aktie an der FB nicht gehandelt werden oder aus sonstigen Gründen) von der FB nicht bekannt gegeben wird, den Schlusskurs der Bezugsrechte an der FB am ersten Handelstag der

provisions will be rounded to the nearest full Cent with EUR 0.005 being rounded upwards. Any adjustment of the Conversion Price pursuant to this § 11 may not result in a Conversion Price that is less than the notional nominal amount per Share, unless the Company exercises its right to effect a Cash Payment.

(l) The Company will give notice in accordance with § 15 of an adjustment of the Conversion Price and/or any other adjustment of the terms of the Conversion Right.

(m) In this § 11:

"Fair Market Value" means the fair market value of a Distribution in Kind (prior to deduction of any withholding tax) on the Record Date as determined by the Calculation Agent;

"Cash Dividend" means the amount of any cash dividend (including any preliminary distribution on the profit as shown in the Company's balance sheet pursuant to § 54a of the Austrian Stock Corporation Act (*Aktiengesetz*) prior to deduction of any withholding tax;

"Subscription Value" means (calculated on a per Share basis):

(i) the value of the right to subscribe Shares or securities with subscription or option or conversion rights in relation to Shares or to subscribe Other Securities, as determined by the FSE in accordance with the Option Rules on the basis of the market situation prevailing on the Trading Day before the Ex-Date; or

(ii) if such value is not published by the FSE (because options on the Shares are not traded on the FSE or for any other reason), the closing price of the subscription rights on the FSE on the first Trading Day for the subscription

Bezugsrechte; oder

- (iii) falls ein solcher Kurs nicht feststellbar ist, den Wert des Bezugsrechts, der von der Berechnungsstelle bestimmt wird;

"Durchschnittlicher Marktpreis" den von der Berechnungsstelle berechneten einfachen rechnerischen Durchschnitt der Aktienkurse an den letzten drei Handelstagen vor dem Ex-Tag, an denen die Aktie "cum" gehandelt wird;

"Ex-Tag" jeweils den ersten Handelstag, an dem die Aktie "ex Dividende" bzw. "ex Bezugsrecht" oder ohne sonstige Rechte, auf die vom Kurs für die jeweils in Bezug genommene Ausschüttung ein Abschlag auf den Kurs an der FB gemacht wird, gehandelt wird;

"Stichtag" entweder (x) den relevanten Zeitpunkt für die Bestimmung der Berechtigung der Aktionäre der Gesellschaft, die Rechte, Bezugsrechte, Options- oder Wandlungsrechte, Bardividenden, Sachausschüttungen oder gleichwertige Rechte gemäß § 11(f) oder (g) zu erhalten, oder, falls früher (y) den Handelstag, der dem Ex-Tag unmittelbar vorangeht;

"Verkaufsoptionswert" (berechnet je Aktie):

- (i) der an der FB gemäß den Optionsbedingungen zustande gekommene Schlusskurs am Handelstag vor Beginn des Verkaufsoptionshandels; oder
- (ii) falls ein solcher Kurs nicht feststellbar ist, den Wert der Verkaufsoption, der von der Berechnungsstelle bestimmt wird.

§ 12

Kontrollwechsel

- (a) Wenn ein Kontrollwechsel eintritt, wird die Gesellschaft sobald wie möglich, nachdem sie Kenntnis davon erhalten hat, den Kontrollstichtag bestimmen und den Kontrollwechsel, den gegebenenfalls gemäß § 12(c) angepassten

rights; or

- (iii) if such price is not available, the value of the subscription right which will be determined by the Calculation Agent;

"Average Market Price" means the simple arithmetic average of the Share Prices on the last three Trading Days on which the Share is traded "cum" before the Ex Date as calculated by the Calculation Agent;

"Ex Date" means the first Trading Day on which the Share is traded "ex dividend" or "ex subscription right" or ex any other rights which, in view of the respective distribution, are deducted from time to time from the quoted price on the FSE;

"Record Date" means the time and date being the earlier of (x) the relevant time of the determination of the entitlement of shareholders of the Company to receive rights, subscription rights, option or conversion rights, Cash Dividends, Distributions in Kind or comparable rights pursuant to § 11(f) or (g), or (y) the Trading Day, which immediately precedes the Ex Date;

"Put Option Value" means (calculated on a per Share basis):

- (i) the closing price determined in accordance with the Option Rules on the FSE on the Trading Day before the put option commences to be traded; or
- (ii) if such price is not available, the value of the put option which will be determined by the Calculation Agent.

§ 12

Change of Control

- (a) If a Change of Control occurs, the Company will fix the Control Record Date and give notice in accordance with § 15 of the Change of Control, the adjusted Conversion Price if adjusted in accordance with § 12(c) and the

Wandlungspreis und den Kontrollstichtag gemäß § 15 bekannt machen.

- (b) Falls die Gesellschaft gemäß § 12(a) einen Kontrollwechsel bekannt gemacht hat, ist jeder Inhaber nach seiner Wahl berechtigt, mit einer Frist von mindestens 10 Tagen mit Wirkung zum Kontrollstichtag alle oder einzelne seiner Schuldverschreibungen, die noch nicht gewandelt oder zurückgezahlt wurden, zu kündigen. In einem solchen Fall hat die Gesellschaft die betreffenden Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zu dem Kontrollstichtag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen am Kontrollstichtag zurückzuzahlen.

Eine Kündigungserklärung gemäß § 12(b) hat schriftlich gegenüber der Hauptzahlstelle zu erfolgen und ist unwiderruflich. Der betreffende Inhaber hat dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank nachzuweisen, dass er zu dem Zeitpunkt der Kündigung Inhaber der betreffenden Schuldverschreibung(en) ist.

Wenn eine Schuldverschreibung von einem Inhaber gemäß diesem § 12(b) zur vorzeitigen Rückzahlung fällig gestellt wird, kann dieser Inhaber das Wandlungsrecht für diese Schuldverschreibung ab dem Zugang der Kündigungserklärung bei der Hauptzahlstelle gemäß § 12(b) nicht mehr ausüben.

- (c) Falls die Gesellschaft nach dem Tag der Begebung der Schuldverschreibungen gemäß § 12(a) einen Kontrollwechsel bekannt macht, wird bei jeder Ausübung von Wandlungsrechten an oder vor dem Kontrollstichtag der Wandlungspreis gemäß der nachstehenden Formel angepasst:

$$CP_a = \frac{CP}{1 + Pr \times \frac{c}{t}}$$

Dabei gilt folgendes:

CP_a = der angepasste Wandlungspreis;

CP = der Wandlungspreis an dem Tag, an

Control Record Date as soon as practicable after becoming aware thereof.

- (b) If the Company gives notice in accordance with § 12(a) of a Change of Control, each Holder may at his option on giving not less than 10 days' notice declare all or some only of his Bonds not previously converted or redeemed due on the Control Record Date. In such case the Company will redeem such Bonds at the Principal Amount plus accrued interest to but excluding the Control Record Date on the Control Record Date.

A notice of termination pursuant to § 12(b) has to be effected by delivering a written notice to the Principal Paying Agent and is irrevocable. The respective Holder has to demonstrate with a certificate from his Custodian that he is the holder of the respective Bond(s) at the time of the termination.

If any Bond is declared due for early redemption by a Holders pursuant to this § 12(b), the Conversion Right in respect of such Bond may no longer be exercised by such Holder from the time of receipt of the notice of termination by the Principal Paying Agent pursuant to § 12(b).

- (c) If the Company gives notice in accordance with § 12(a) after the date of issue of the Bonds of a Change of Control, then the Conversion Price upon any exercise of Conversion Rights on or before the Control Record Date will be adjusted pursuant to the following formula:

$$CP_a = \frac{CP}{1 + Pr \times \frac{c}{t}}$$

where:

CP_a = the adjusted Conversion Price;

CP = the Conversion Price immediately

dem der Kontrollwechsel eintritt.

- Pr = die anfängliche Wandlungsprämie von [40] %.
- c = die Anzahl von Tagen ab dem Tag, an dem der Kontrollwechsel eintritt (einschließlich) bis zum Fälligkeits-termin (ausschließlich); und
- t = die Anzahl von Tagen ab dem Tag der Begebung der Schuldver-schreibungen (einschließlich) bis zum Fälligkeitsstermin (aus-schließlich).

Eine Anpassung des Wandlungspreises erfolgt nicht, wenn bei Anwendung der vorstehenden Formel CPa größer als CP wäre.

- (d) Die Regelungen des § 11(k) und (l) gelten entsprechend.
- (e) Definitionen:

Ein "**Kontrollwechsel**" tritt ein:

- (i) wenn die Gesellschaft über die Erlangung einer kontrollierenden Beteiligung und über die Angebots-unterlagen gemäß § 22/1 i.V.m. § 11/2 Übernahmegesetz informiert wird; oder
- (ii) wenn das Erlangen einer kontrollierenden Beteiligung an der Gesellschaft gemäß § 22/1 Übernahmegesetz von einer österreichischen Verwaltungsbehörde oder einem österreichischen Gericht rechtskräftig festgestellt wird; oder
- (iii) wenn ein freiwilliges Angebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a Übernahmegesetz erfolgreich durchgeführt wurde; oder
- (iv) wenn die Gesellschaft ihre gesamten oder nahezu gesamten Vermögenswerte im Sinn von § 237 AktG an eine andere Person bzw. Personen veräußert oder

prior to the date on which the Change of Control occurs;

- Pr = the initial conversion premium of [40] per cent.
- c = the number of days from and including the date the Change of Control occurs to but excluding the Maturity Date; and
- t = the number of days from and including the date of issue of the Bonds to but excluding the Maturity Date.

There will be no adjustment of the Conversion Price if CPa would by applying the above formula be greater than CP.

- (d) The provisions of § 11(k) and (l) apply *mutatis mutandis*.
- (e) Definitions:

A "**Change of Control**" occurs:

- (i) upon information of the Company on the obtaining of a controlling holding and on the offer document pursuant to § 22/1 in connection with § 11/2 of the Austrian Takeover Act (*Übernahmegesetz*); or
- (ii) upon a final and binding decision of an Austrian court or Austrian administrative authority on the obtaining of a controlling holding in the Company pursuant to § 22/1 of the Austrian Takeover Act (*Übernahmegesetz*); or
- (iii) if a voluntary tender offer for the obtaining of control pursuant to § 25a of the Austrian Take Over Act has been completed successfully; or
- (iv) if the Company sells or transfers all or substantially all of its assets within the meaning of § 237 of the Austrian Stock Corporation Act to any Person or

überträgt, ausgenommen eine Veräußerung oder Übertragung an eine oder mehrere 100%ige Tochtergesellschaften der Gesellschaft.

Der Spin-off und jede neuerliche Konsolidierung oder Beherrschung der Gesellschaft durch die IMMOFINANZ AG (aus welchen Gründen auch immer) wird nicht als Kontrollwechsel angesehen.

"**Kontrollstichtag**" bezeichnet den von der Gesellschaft gemäß § 12(a) festgelegten Geschäftstag, der nicht weniger als 40 und nicht mehr als 60 Tage nach dem Tag der Bekanntmachung der Kontrollwechsel gemäß § 15 liegen darf.

§ 13

Kündigung durch Inhaber

- (a) Jeder Inhaber ist berechtigt, alle oder einzelne seiner Schuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig zu stellen und deren Einlösung zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Rückzahlungstag aufgelaufener Zinsen gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu verlangen, falls eines der folgenden Ereignisse (jeweils ein "**Kündigungsgrund**") eintritt:
- (i) Die Gesellschaft ist mit der Zahlung von Zinsen mehr als 15 Tage in Verzug; oder
 - (ii) die Gesellschaft unterlässt die Erfüllung einer anderen ihrer wesentlichen Verpflichtung nach diesen Emissionsbedingungen und diese Verletzung dauert für einen Zeitraum von 30 Tagen an, gerechnet ab einer Mitteilung eines Inhabers aufgrund § 13(b) an die Hauptzahlstelle, in der die Heilung dieser Verletzung verlangt wird; oder
 - (iii) (A) eine Wesentliche Zahlungsverpflichtung der Gesellschaft oder einer Wesentlichen Tochtergesellschaft wird aufgrund des Vorliegens einer Nichterfüllung

Persons, other than to one or more wholly-owned Subsidiaries of the Company.

The Spin-off and any re-consolidation or re-domination of the Company by IMMOFINANZ AG (for whatever reasons) shall not be considered a Change of Control.

"**Control Record Date**" means the Business Day fixed by the Company pursuant to § 12(a) which will be not less than 40 nor more than 60 days after the notice of the Change of Control and which is published in accordance with § 15.

§ 13

Events of Default

- (a) Each Holder may give notice to the Company that any or all of his Bonds are, and they shall thereby immediately become, due and repayable at their Principal Amount plus interest accrued, if any, to the date of redemption, in accordance with the provisions below, if any of the following events (each an "**Event of Default**") occurs:
- (i) The Company fails to pay interest on any of the Bonds for more than 15 days after they become due; or
 - (ii) the Company fails to perform or comply with any of its other material obligations under these Terms and Conditions and such failure to perform or comply continues for 30 days after notice by a Holder pursuant to § 13(b) to the Principal Paying Agent, demanding that such failure be cured; or
 - (iii) (A) any Material Payment Obligation of the Company or any Material Subsidiary becomes due and payable prior to its stated maturity as a result of any

oder eines Verzuges vorzeitig fällig, oder

- (B) die Gesellschaft oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften erfüllt eine Wesentliche Zahlungsverpflichtung bei Fälligkeit oder innerhalb der zutreffenden Nachfrist nicht, oder
- (C) die Gesellschaft oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft zahlt einen Betrag auf eine bestehende oder zukünftige Garantie oder Haftungsübernahme für eine Wesentliche Zahlungsverpflichtung nicht innerhalb von 15 Tagen nach Inanspruchnahme aus der Garantie oder Haftungsübernahme, oder
- (D) nach Eintritt eines der Fälle (A)-(C) werden angemessene rechtliche Schritte zur Durchsetzung eines für die Wesentliche Zahlungsverpflichtung oder für die Garantie oder Haftungsübernahme gewährten Sicherungsrechts ergriffen,

es sei denn, die Gesellschaft oder die betroffene Wesentliche Tochtergesellschaft bestreitet in gutem Glauben, dass eine Nichterfüllung oder ein Verzug vorliegt (Fall (A)), dass die betreffende Wesentliche Zahlungsverpflichtung fällig ist (Fall (B)), dass die Garantie oder Haftungsübernahme berechtigterweise geltend gemacht wird (Fall (C)), oder dass das Sicherungsrecht durchgesetzt werden darf (Fall (D)), wobei

"Wesentliche Zahlungsverpflichtung" eine Zahlungsverpflichtung im Zusammenhang mit einer gegenwärtigen oder zukünftigen Kredit- oder Geldaufnahme, die in jedem dieser Fälle (A)-(D) jeweils oder insgesamt

default (however described), or

- (B) the Company or any of its Material Subsidiaries fails to pay any Material Payment Obligation when due or any applicable grace period, or
- (C) the Company or any Material Subsidiary fails to pay any amount payable by it under any present or future guarantee or indemnity for any Material Payment Obligation within 15 days after date on which the guarantee or indemnity has been invoked, or
- (D) in each case (A)-(C) any Lien granted by the Company or any Material Subsidiary for any such Material Payment Obligation or for any such guarantee or indemnity for any Material Payment Obligation is enforced by taking appropriate legal steps,

unless the Company or the relevant Material Subsidiary shall contest in good faith that the default has occurred (in case (A)), that the Material Payment Obligation is due (in case (B)), that the guarantee or indemnity has been validly invoked (in case (C)) or that Lien may be enforced (in case (D)), as the case may be, where

"Material Payment Obligation" means any payment obligation in respect of any present or future indebtedness for monies borrowed or raised, in each case (A)-(D) exceeding, individually or in aggregate

den Betrag von EUR 50.000.000 (oder den entsprechenden Gegenwert in einer oder mehreren anderen Währung(en)) berschreitet, bezeichnet; oder

- (iv) gegen die Gesellschaft oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft wird ein Insolvenzverfahren eingeleitet (mit Ausnahme eines gerichtlichen Sanierungsverfahrens), das nicht innerhalb von 60 Tagen nach Einleitung abgewiesen, eingestellt oder aufgehoben wird, oder die Gesellschaft oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft beantragt die Einleitung eines solchen Verfahrens; oder
- (v) die Gesellschaft oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft stellt ihre Zahlungen ein oder gibt ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt; oder
- (vi) die Gesellschaft tritt in Liquidation (der Untergang der Gesellschaft in Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder Aufspaltung oder einer Umstrukturierung, bei der alle Aktiva und Passiva der Gesellschaft auf eine andere juristische Person übergehen, die den Inhabern gleichartige Rechte gewährt oder die die Änderung der Rechte oder das Recht selbst angemessen abgilt, berechtigt nicht zur Kündigung); oder
- (vii) es tritt ein Ereignis ein, dessen Auswirkungen nach dem Recht der maßgeblichen Rechtsordnung mit den in den vorstehenden Absätzen (iii) bis (vi) genannten Ereignisse vergleichbar sind, sofern diese Auswirkungen auf die Rechte der Inhaber wesentlich nachteilig sind; oder
- (viii) die Gesellschaft stellt ihren gesamten oder nahezu ihren gesamten Geschäftsbetrieb ein; oder

EUR 50,000,000 (or the respective equivalent in another currency or currencies); or

- (iv) a insolvency proceeding (other than a composition with creditors (*Sanierungsverfahren*)) is commenced against the Company or any Material Subsidiary, which shall not have been dismissed, stayed or cancelled within 60 days after the commencement thereof, or the Company or any Material Subsidiary institutes such proceedings; or
- (v) the Company or any Material Subsidiary ceases its payments or announces its inability to meet its financial obligations generally; or
- (vi) the Company enters into liquidation (the liquidation of the Company in connection with a merger or split-up (*Aufspaltung*) or reorganisation in which all assets and liabilities of the Company are transferred to another legal entity, which grants Holders the same type of rights or which compensates the Holders for any changes in the Holders' rights or the rights themselves in an appropriate manner, shall not entitle Holders to declare the Bonds due and payable); or
- (vii) any event occurs which under the laws of any relevant jurisdiction has an analogous effect to any of the events referred to in paragraphs (iii) to (vi) above, provided that such effect is materially prejudicial to the interests of the Holders; or
- (viii) the Company ceases to carry on all or substantially all of its business; or

- (ix) es wird für die Gesellschaft rechtlich unzulässig, ihre Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen oder die Gesellschaft verweigert deren Erfüllung für einen Zeitraum von 30 Tagen.

Das Recht zur Fälligestellung der Schuldverschreibungen erlischt, falls die Umstände, die dieses Recht begründet haben, weggefallen sind, bevor das Recht ausgeübt wurde.

- (b) Die Fälligestellung gemäß § 13(a) hat schriftlich gegenüber der Hauptzahlstelle, unter Angabe des Nennbetrags der fällig gestellten Schuldverschreibungen, zu erfolgen und ist unwiderruflich.

§ 14

Zahl- und Wandlungsstellen, Berechnungsstelle

- (a) [●] ist die Hauptzahlstelle (die "**Hauptzahlstelle**") und gemeinsam mit etwaigen von der Gesellschaft nach § 14(b) bestellten zusätzlichen Zahlstellen, die "**Zahlstellen**"). [●] ist die anfängliche Hauptwandlungsstelle (die "**Hauptwandlungsstelle**" und gemeinsam mit etwaigen von der Gesellschaft nach § 14(b) bestellten zusätzlichen Wandlungsstellen, die "**Wandlungsstellen**"). [●] ist die Berechnungsstelle (die "**Berechnungsstelle**" und gemeinsam mit den Zahlstellen und Wandlungsstellen, die "**Verwaltungsstellen**"). Die Geschäftsräume der Verwaltungsstellen befinden sich unter den folgenden Adressen:

Hauptzahlstelle:

[●]

Hauptwandlungsstelle:

[●]

Berechnungsstelle:

[●]

In keinem Fall dürfen sich die Geschäftsräume einer Zahlstelle oder Wandlungsstelle innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder

- (ix) it become unlawful for the Company to perform or comply with any of its obligations under the Bonds, or the Company refuses to comply with such obligations for a period of 30 days.

The Holders' right to declare the Bonds due and payable will cease in the event that the events establishing such right cease to exist prior to the exercise of such right.

- (b) Any termination in accordance with § 13(a) has to be effected by delivering a written notice to the Principal Paying Agent, stating the Principal Amount of the Bonds so declared due and payable, and is irrevocable.

§ 14

Paying and Conversion Agents; Calculation Agent

- (a) [●] will be the principal paying agent (the "**Principal Paying Agent**" and, together with any additional paying agent appointed by the Company in accordance with § 14(b), the "**Paying Agents**"). [●] will be the principal conversion agent (the "**Principal Conversion Agent**" and, together with the Principal Conversion Agent and any additional conversion agent appointed by the Company in accordance with § 14(b), the "**Conversion Agents**"). [●] will be the calculation agent (the "**Calculation Agent**" and together with the Paying Agents and Conversion Agents, the "**Agents**"). The addresses of the specified offices of the Agents are:

Principal Paying Agent:

[●]

Principal Conversion Agent:

[●]

Calculation Agent:

[●]

In no event will the specified office of a Paying Agent or a Conversion Agent be within the United States of America or its possessions.

ihrer Besitzungen befinden.

- (b) Die Gesellschaft wird dafür sorgen, dass stets eine Hauptzahlstelle, eine Hauptwandlungsstelle und eine Berechnungsstelle vorhanden sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere international anerkannte Banken als Zahlstellen und Wandlungsstellen zu bestellen. Die Gesellschaft ist weiterhin berechtigt, die Bestellung einer Bank zur Zahlstelle oder Wandlungsstelle zu beenden. Im Falle einer solchen Beendigung oder falls die bestellte Bank nicht mehr als Zahlstelle oder Wandlungsstelle tätig werden kann oder will, bestellt die Gesellschaft eine andere international anerkannte Bank als Zahlstelle oder gegebenenfalls als Wandlungsstelle. Eine solche Bestellung oder Beendigung der Bestellung ist unverzüglich gemäß § 15 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, durch eine öffentliche Bekanntmachung in sonstiger geeigneter Weise bekannt zu machen.

- (c) Alle Bestimmungen, Berechnungen und Anpassungen durch die Verwaltungsstellen erfolgen in Abstimmung mit der Gesellschaft und sind, soweit nicht ein offenkundiger Fehler vorliegt, in jeder Hinsicht endgültig und für die Gesellschaft und alle Inhaber bindend.

Jede Verwaltungsstelle kann den Rat eines oder mehrerer Rechtsanwälte oder anderer Sachverständiger einholen, deren Beratung oder Dienste sie für notwendig hält, und sich auf eine solche Beratung verlassen. Die Verwaltungsstellen übernehmen keine Haftung gegenüber der Gesellschaft oder den Inhabern im Zusammenhang mit Handlungen, die in gutem Glauben in Übereinstimmung mit einer solchen Beratung begangen, unterlassen oder geduldet wurden.

- (d) Jede Verwaltungsstelle ist in dieser Funktion ausschließlich Beauftragte der Gesellschaft. Zwischen einer Verwaltungsstelle und den Inhabern besteht, mit Ausnahme der in dem letzten Satz von § 8(b)(ii) geregelten Durchführung der Wandlung der Schuldver-

- (b) The Company will procure that there will at all times be a Principal Paying Agent, a Principal Conversion Agent and a Calculation Agent. The Company is entitled to appoint other banks of international standing as Paying Agents and Conversion Agents. Furthermore, the Company is entitled to terminate the appointment of any Paying Agent and Conversion Agent. In the event of such termination or such bank being unable or unwilling to continue to act as Paying Agent or Conversion Agent, the Company will appoint another bank of international standing as Paying Agent or Conversion Agent, as the case may be. Such appointment or termination will be published without undue delay in accordance with § 15, or, should this not be possible, be published in another appropriate manner.

- (c) All determinations, calculations and adjustments made by any Agent will be made in conjunction with the Company and will, in the absence of manifest error, be conclusive in all respects and binding upon the Company and all Holders.

Each Agent may engage the advice or services of any lawyers or other experts whose advice or services it deems necessary and may rely upon any advice so obtained. No Agent will incur any liability as against the Company or the Holders in respect of any action taken, or not taken, or suffered to be taken, or not taken, in accordance with such advice in good faith.

- (d) Each Agent acting in such capacity, acts only as agent of the Company. There is no agency or fiduciary relationship between any Agent and the Holders except as provided for in the last sentence of § 8(b)(ii) with respect to the conversion of the Bonds.

schreibungen, kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis.

§ 15

Bekanntmachungen

- (a) Die Gesellschaft hat alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen auf ihrer Homepage (www.buwog.at) sowie eines oder mehrere elektronische Kommunikationssysteme bekanntzumachen. Die Bekanntmachungen werden voraussichtlich jeweils auf Bloomberg und/oder Reuters erscheinen. Jede derartige Mitteilung gilt im Zeitpunkt der so erfolgten Veröffentlichung bzw. mit der Absendung seitens der Gesellschaft als wirksam erfolgt.
- (b) Alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen sind ferner im *Amtsblatt zur Wiener Zeitung* zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im *Amtsblatt zur Wiener Zeitung* oder in der dann gemäß anwendbarem Recht erforderlichen Weise als wirksam erfolgt.
- (c) Die Gesellschaft wird zusätzlich alle die Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Inhaber übermitteln.
- (d) Eine Mitteilung gemäß § 15(a) bis (c) gilt mit dem Tag als wirksam erfolgt, an dem die Mitteilung zuerst wirksam wird oder als wirksam geworden gilt.
- (e) Erklärungen der Inhaber an die Gesellschaft (mit Ausnahme von Wandlungserklärungen) bedürfen der Schriftform und sind bei einer Zahlstelle und einer Wandlungsstelle, zusammen mit einer Bescheinigung der Depotbank, welche (A) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Inhabers enthält, (B) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die am Datum der Bestätigung auf dem Depot des Inhabers bei dieser Depotbank verbucht sind und (C) die bestätigt, dass die Depotbank

§ 15

Notices

- (a) The Company shall publish all notices concerning the Bonds on its homepage (www.buwog.at) and by way of one or more electronic communication systems. It is expected that such notices will be communicated through the electronic communication systems of Bloomberg and/or Reuters. Any such notice will be deemed to have been given when so published or despatched by the Company, as the case may be.
- (b) In addition all notices concerning the Bonds shall be published in the *Amtsblatt zur Wiener Zeitung*. Any notice so given will be deemed to have been validly given on the day of its publication in the *Amtsblatt zur Wiener Zeitung* or in such other way then required by applicable law.
- (c) In addition the Company shall deliver all notices concerning the Bonds to the Clearing System for communication by the Clearing System to the Holders.
- (d) A notice effected pursuant to § 15(a) to (c) above shall be deemed to be effected on the day on which the first such communication is, or is deemed to be, effective.
- (e) Notices (other than Conversion Notices) to be given by any Holder to the Company shall be in writing and given by lodging the same with a Paying Agent and a Conversion Agent, together with a certificate issued by his Custodian (A) stating the full name and address of the Holder, (B) specifying an aggregate principal amount of Bonds credited on the date of such Statement to such Holder's securities account maintained with such Custodian and (C) confirming that the Custodian has given a written notice to the

gegenüber dem Clearingsystem eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (A) und (B) bezeichneten Informationen sowie Bestätigungen des Clearingsystems und des Depotinhabers im Clearingsystem enthält, dass diese Schuldverschreibungen im Namen des Depotinhabers eingetragen sind, zu hinterlegen.

§ 16

Verjährung

Ansprüche auf Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.

§ 17

Begebung weiterer Schuldverschreibungen

Die Gesellschaft behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (mit Ausnahme des Ausgabebetrages und des Verzinsungsbeginns) in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff "Schuldverschreibungen" umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.

§ 18

Verschiedenes

- (a) Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Inhaber und der Gesellschaft bestimmen sich in jeder Hinsicht nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts.
- (b) Erfüllungsort ist Wien, Republik Österreich.
- (c) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Ansprüche der Inhaber aus oder in Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen ist Wien,

Clearing System containing the Information pursuant to (A) and (B) and bearing acknowledgements of the Clearing System and the relevant Clearing System accountholder that such Bonds are registered in the name of the Clearing System accountholder.

§ 16

Statute of Limitations

Claims for payment of interest become statute-barred three years after having become due. Claims on principal become statute-barred thirty years after having become due.

§ 17

Issue of Additional Bonds

The Company reserves the right to issue from time to time, without the consent of the Holders, additional Bonds with identical terms (save for issue date and interest commencement date), so that the same shall be consolidated, form a single issue with and increase the aggregate principal amount of these Bonds. The term "Bonds" shall, in the event of such increase, also comprise such additionally issued Bonds.

§ 18

Miscellaneous

- (a) The form and content of the Bonds and all rights and obligations of the Holders and the Company will in all respects be governed by Austrian law without regard to the international conflict of law provisions.
- (b) The place of performance is Vienna, Republic of Austria.
- (c) Exclusive place of jurisdiction for all Claims of Holders from or in connection with the Bonds shall be Vienna, Inner District. For

Innere Stadt. Für Inhaber, die Verbraucher sind, gilt ferner der Gerichtsstand gemäß § 14 Konsumentenschutzgesetz.

- (d) Jeder Inhaber ist, vorbehaltlich der Vertretung gemeinsamer Interessen von Inhabern durch einen Kurator gemäß dem Gesetz vom 24. April 1874, RGBl. 49, betreffend Teilschuldverschreibungen und dem Gesetz vom 5. Dezember 1877, RGBl. 111, betreffend Wandelschuldverschreibungen, berechtigt, in jedem Rechtsstreit gegen die Gesellschaft oder in jedem Rechtsstreit, in dem der Inhaber und die Gesellschaft Partei sind, seine Rechte aus diesen Schuldverschreibungen im eigenen Namen zu schützen oder geltend zu machen gegen Vorlage: (i) einer Bescheinigung der Depotbank, welche (A) den vollständigen Namen und die vollständige Adresse des Inhabers enthält, (B) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen bezeichnet, die am Datum der Bestätigung auf dem Depot des Inhabers bei dieser Depotbank verbucht sind und (C) die bestätigt, dass die Depotbank gegenüber dem Clearingsystem eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die die vorstehend unter (A) und (B) bezeichneten Informationen sowie Bestätigungen des Clearingsystems und des Depotinhabers im Clearingsystem enthält, dass diese Schuldverschreibungen im Register im Namen des Depotinhabers eingetragen sind, und (ii) einer Kopie der Globalurkunde, deren Übereinstimmung mit dem Original eine vertretungsberechtigte Person des Clearingsystems bestätigt hat.

§ 19

Teilunwirksamkeit

Sollte eine Bestimmung dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine ihr wirtschaftlich möglichst nahekommende zulässige Regelung ersetzt. Gleiches gilt im Falle von Lücken.

Holder, which are consumers, § 14 of the Austrian Consumer Protection Act applies.

- (d) Subject to the representation of common interests of holders by a curator pursuant to the Law of April 24, 1874, RGBl. 49, relating to bonds, and the Law of December 5, 1877, RGBl. 111, relating to convertible bonds, any Holder may in any proceedings against the Company or to which the Holder and the Company are parties protect and enforce in his own name his rights arising under his Bonds on the basis of (i) a certificate issued by his Custodian (A) stating the full name and address of the Holder, (B) specifying an aggregate principal amount of Bonds credited on the date of such Statement to such Holder's securities account maintained with such Custodian and (C) confirming that the Custodian has given a written notice to the Clearing System containing the information pursuant to (A) and (B) and bearing acknowledgements of the Clearing System and the relevant Clearing System accountholder that such Bonds are registered in the register in the name of the Clearing System accountholder and (ii) a copy of the Global Bond certified as being a true copy by a duly authorised officer of the Clearing System.

§ 19

Severability

Should any of the provisions of these Terms and Conditions be or become invalid or unenforceable in whole or in part, the validity or the enforceability of the remaining provisions shall not in any way be affected or impaired thereby. In this case the invalid provision will be replaced by a permissible provision which comes as close as possible to the replaced

Provision in keeping with the economic purposes. The foregoing also applies to loopholes.

§ 20

Sprache

Der deutsche Text dieser Emissionsbedingungen ist bindend. Die englische Übersetzung dient nur zu Informationszwecken.

§ 20

Language

The German text of these Terms and Conditions shall be binding. The English translation is for information purposes only.

Anlage 2.10.2 zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

Spaltungsbilanz der IMMOFINANZ AG zum 01.11.2013

SPALTUNGSBILANZ gem. § 2 Z 12 Spaltig zum 01. November 2013
(Beträge in Euro)

AKTIVA

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	
1. Markenrechte und Software	646.030,41
II. Sachanlagen	
1. Bauten auf fremdem Grund	1.343.628,71
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	550.976,07
III. Forderungen	
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	6.545.552.300,00
2. Beteiligungen	850.000,00
3. Eigene Anteile	137.730.057,09
4. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	8.129.033,31
	6.584.112.387,09

Abspaltung
59,71 % GENA SECHS

	646.030,41
	1.894.606,78
	5.800.843.128,40
	5.803.443.769,59

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.391,35
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	445.057.017,41
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	19.307.912,32
4. sonstige Forderungen	12.456.049,15
	476.625.370,23

II. Wertpapiere und Anteile	
1. sonstige Wertpapiere und Anteile	126.359.054,86

III. Guthaben bei Kreditinstituten	
	48.019.509,28

C. Rechnungsabgrenzungsposten

	651.202.933,17
	979.729,94
	6.455.666.428,10

A. Eigenkapital

I. Grundkapital	
1. gebundene	1.172.059.877,28
II. Kapitalrücklagen	
1. Rücklage für eigene Anteile	-891.286.292,00
III. Gewinnrücklagen	
1. andere Rücklage (freie Rücklagen)	20.056.182,51
2. Rücklage für eigene Anteile	137.730.057,09
	157.788.253,60

Abspaltung
59,71 % GENA SECHS

	1.172.059.877,28
	3.126.481.364,75
	39.625.364,86
	116.160.884,74
	157.788.253,60
	4.456.327.495,63
	0,00
	239.600,52
	16.111.620,17
	27.905.704,31
	44.156.925,00
	812.113.731,16
	186.505.688,10
	2.332.374,62
	953.428.117,31
	802.096,28
	1.956.162.807,47

IV. Bilanzgewinn

davon Gewinnvortrag EUR 10.542.807,46 (VJ: TEUR 11.267)

B. Rückstellungen

1. Rückstellungen für Abfertigungen	
2. Steuerrückstellungen	
3. sonstige Rückstellungen	

C. Verbindlichkeiten

1. Anleihen	
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	
5. sonstige Verbindlichkeiten	
davon aus Steuern EUR 397.443,87 (VJ: TEUR 504)	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 386.885,75 (VJ: TEUR 408)	

Halftungsverhältnisse

	65.470.214,78
--	---------------

* IMMOFINANZ AG erhält für die eigenen Anteile ebenfalls BUWOG-Spaltungsaktien. Dies führt zur Verschiebung des Buchwertes der eigenen Anteile im Verhältnis des Verkehrswertes des abgespaltenen Vermögens zum Verkehrswert IMMOFINANZ AG vor Abspaltung auf diese BUWOG Spaltungsaktien. Der Buchwert der eigenen Anteile reduziert sich. Gleichzeitig erhöht sich der Betrag der Anteile an der BUWOG AG. Die Rücklage für eigene Anteile wird dementsprechend aufgebaut. Gleichzeitig erhöhen sich die freien Rücklagen um diesen Betrag.

Anlage 2.12. zum
Spaltungs- und Übernahmevertrag

Übertragungsbilanz zum 01.11.2013

UNTERNEHMENSRECHTLICHE ÜBERTRAGUNGSBILANZ zum 01. November 2013

A.K.T.I.V.A		P.A.S.S.I.V.A	
Schlussbilanz 31.10.2013	20.900,00 *	891.298.292,00	891.298.292,00
A. Anlagevermögen		A. Dauerzweckvermögen	
III. Finanzanlagen			
1. GENA SECHS Immobilien-Holding GmbH			
1. GENA SECHS	891.277.392,00 **		
2. GENA SECHS			
3. GENA SECHS			
4. GENA SECHS			
5. GENA SECHS			
6. GENA SECHS			
7. GENA SECHS			
8. GENA SECHS			
9. GENA SECHS			
10. GENA SECHS			
11. GENA SECHS			
12. GENA SECHS			
13. GENA SECHS			
14. GENA SECHS			
15. GENA SECHS			
16. GENA SECHS			
17. GENA SECHS			
18. GENA SECHS			
19. GENA SECHS			
20. GENA SECHS			
21. GENA SECHS			
22. GENA SECHS			
23. GENA SECHS			
24. GENA SECHS			
25. GENA SECHS			
26. GENA SECHS			
27. GENA SECHS			
28. GENA SECHS			
29. GENA SECHS			
30. GENA SECHS			
31. GENA SECHS			
32. GENA SECHS			
33. GENA SECHS			
34. GENA SECHS			
35. GENA SECHS			
36. GENA SECHS			
37. GENA SECHS			
38. GENA SECHS			
39. GENA SECHS			
40. GENA SECHS			
41. GENA SECHS			
42. GENA SECHS			
43. GENA SECHS			
44. GENA SECHS			
45. GENA SECHS			
46. GENA SECHS			
47. GENA SECHS			
48. GENA SECHS			
49. GENA SECHS			
50. GENA SECHS			
51. GENA SECHS			
52. GENA SECHS			
53. GENA SECHS			
54. GENA SECHS			
55. GENA SECHS			
56. GENA SECHS			
57. GENA SECHS			
58. GENA SECHS			
59. GENA SECHS			
60. GENA SECHS			
61. GENA SECHS			
62. GENA SECHS			
63. GENA SECHS			
64. GENA SECHS			
65. GENA SECHS			
66. GENA SECHS			
67. GENA SECHS			
68. GENA SECHS			
69. GENA SECHS			
70. GENA SECHS			
71. GENA SECHS			
72. GENA SECHS			
73. GENA SECHS			
74. GENA SECHS			
75. GENA SECHS			
76. GENA SECHS			
77. GENA SECHS			
78. GENA SECHS			
79. GENA SECHS			
80. GENA SECHS			
81. GENA SECHS			
82. GENA SECHS			
83. GENA SECHS			
84. GENA SECHS			
85. GENA SECHS			
86. GENA SECHS			
87. GENA SECHS			
88. GENA SECHS			
89. GENA SECHS			
90. GENA SECHS			
91. GENA SECHS			
92. GENA SECHS			
93. GENA SECHS			
94. GENA SECHS			
95. GENA SECHS			
96. GENA SECHS			
97. GENA SECHS			
98. GENA SECHS			
99. GENA SECHS			
100. GENA SECHS			
101. GENA SECHS			
102. GENA SECHS			
103. GENA SECHS			
104. GENA SECHS			
105. GENA SECHS			
106. GENA SECHS			
107. GENA SECHS			
108. GENA SECHS			
109. GENA SECHS			
110. GENA SECHS			
111. GENA SECHS			
112. GENA SECHS			
113. GENA SECHS			
114. GENA SECHS			
115. GENA SECHS			
116. GENA SECHS			
117. GENA SECHS			
118. GENA SECHS			
119. GENA SECHS			
120. GENA SECHS			
121. GENA SECHS			
122. GENA SECHS			
123. GENA SECHS			
124. GENA SECHS			
125. GENA SECHS			
126. GENA SECHS			
127. GENA SECHS			
128. GENA SECHS			
129. GENA SECHS			
130. GENA SECHS			
131. GENA SECHS			
132. GENA SECHS			
133. GENA SECHS			
134. GENA SECHS			
135. GENA SECHS			
136. GENA SECHS			
137. GENA SECHS			
138. GENA SECHS			
139. GENA SECHS			
140. GENA SECHS			
141. GENA SECHS			
142. GENA SECHS			
143. GENA SECHS			
144. GENA SECHS			
145. GENA SECHS			
146. GENA SECHS			
147. GENA SECHS			
148. GENA SECHS			
149. GENA SECHS			
150. GENA SECHS			
151. GENA SECHS			
152. GENA SECHS			
153. GENA SECHS			
154. GENA SECHS			
155. GENA SECHS			
156. GENA SECHS			
157. GENA SECHS			
158. GENA SECHS			
159. GENA SECHS			
160. GENA SECHS			
161. GENA SECHS			
162. GENA SECHS			
163. GENA SECHS			
164. GENA SECHS			
165. GENA SECHS			
166. GENA SECHS			
167. GENA SECHS			
168. GENA SECHS			
169. GENA SECHS			
170. GENA SECHS			
171. GENA SECHS			
172. GENA SECHS			
173. GENA SECHS			
174. GENA SECHS			
175. GENA SECHS			
176. GENA SECHS			
177. GENA SECHS			
178. GENA SECHS			
179. GENA SECHS			
180. GENA SECHS			
181. GENA SECHS			
182. GENA SECHS			
183. GENA SECHS			
184. GENA SECHS			
185. GENA SECHS			
186. GENA SECHS			
187. GENA SECHS			
188. GENA SECHS			
189. GENA SECHS			
190. GENA SECHS			
191. GENA SECHS			
192. GENA SECHS			
193. GENA SECHS			
194. GENA SECHS			
195. GENA SECHS			
196. GENA SECHS			
197. GENA SECHS			
198. GENA SECHS			
199. GENA SECHS			
200. GENA SECHS			

* Dies entspricht dem Geschäftsanteil von 99,71% an der GENA SECHS zum 31.10.2013.
 ** Mit Spaltungs- und Übernahmevertrag vom 22.01.2014 und Spaltungsschlichter 30.04.2013 spaltete IMMOFAST alle rund 94,9% Beteiligung an BUWOG GmbH side-by-side zur Aufnahme auf GENA SECHS ab.
 Es kommt zur Verschreibung des Beteiligungsbuchwertes von IMBEA auf GENA SECHS HV EUR 891.277.392