

IMMOFINANZ AG

Bericht des Vorstandes der IMMOFINANZ AG zum Bezugsrechtsausschluss bei der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen auf Grundlage des Beschlusses der 22. ordentlichen Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG vom 01. Dezember 2015

Die 22. ordentliche Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG (die „Gesellschaft“) vom 01. Dezember 2015 hat den Vorstand ermächtigt, binnen fünf Jahren ab Beschlussfassung, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, Wandelschuldverschreibungen bis zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 900.000.000, mit denen ein Wandlungs- und/oder Bezugsrecht auf bis zu 210.000.000 Stück auf Inhaber lautende Aktien der Gesellschaft verbunden ist, jeweils auch in mehreren Tranchen, unter gänzlichem oder teilweise Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre oder ohne Bezugsrechtsausschluss, auszugeben und alle weiteren Bedingungen, die Ausgabe und das Wandlungsverfahren der Wandelschuldverschreibungen festzusetzen. Zur Vorbereitung des Beschlusses der Hauptversammlung hat der Vorstand im November 2015 zur Rechtfertigung der Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss einen Bericht erstattet.

Der Vorstand hat nach Maßgabe dieses Ermächtigungsbeschlusses der Hauptversammlung beschlossen, zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 375.000.000, mit denen Wandlungs- und/oder Bezugsrechte auf bis zu 160.000.000 Stück auf Inhaber lautende Aktien der Gesellschaft verbunden werden können, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Die Bedingungen der auszugebenden Wandelschuldverschreibungen sind auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 01. Dezember 2015 vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats festzulegen.

Der Vorstand der IMMOFINANZ AG erstattet über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre folgenden Bericht:

1. Gesellschaftsinteresse

Die Gesellschaft verfolgt ein aktives Management ihrer Kapitalstruktur, um die

IMMOFINANZ AG

Report of the Management Board of IMMOFINANZ AG on excluding subscription rights for the issue of convertible bonds, as authorized by the resolution adopted at the 22nd Annual General Meeting of IMMOFINANZ AG of 1 December 2015

The 22nd Annual General Meeting of IMMOFINANZ AG (the "Company") of 1 December 2015 authorized the Management Board to issue, within five years of the adoption of the resolution and subject to obtaining the consent of the Supervisory Board, convertible bonds up to an aggregate principal amount of EUR 900,000,000, attached to which are conversion and/or subscription rights for up to 210,000,000 bearer shares in the Company, in each case even in multiple tranches, excluding the subscription rights of shareholders either in full or in part or without such rights being excluded, and to determine all other terms and conditions, the issue and the conversion procedure for the convertible bonds. In preparation for the resolution of the General Meeting, the Management Board produced a report in November 2015 that justifies the authorization for excluding subscription rights.

Pursuant to this resolution adopted by the Annual General Meeting granting such authorization, the Management Board decided to exclude the subscription rights of shareholders in connection with the issue of convertible bonds in the aggregate principal amount of up to EUR 375,000,000, to which conversion and/or subscription rights for up to 160,000,000 bearer shares in the Company may be attached. The terms and conditions for the convertible bonds to be issued must be specified by the Management Board with the approval of the Supervisory Board on the basis of the resolution adopted at the General Meeting of 1 December 2015.

The Management Board of IMMOFINANZ AG reports as follows on the grounds for the exclusion of the subscription rights of shareholders:

1. Interests of the company

The Company is pursuing a strategy of actively managing its capital structure with a view to

Kapitalkosten niedrig zu halten. Die Möglichkeit einer raschen und flexiblen Aufnahme von Fremdkapital über die Emission einer neuen Wandelschuldverschreibung dient bestmöglich dem Interesse der Gesellschaft.

Bei der Finanzierung durch Wandelschuldverschreibungen können in der Regel attraktive Finanzierungsbedingungen erreicht werden, die sich unter anderem aus der Kombination der folgenden Faktoren ergeben: Die Wandelschuldverschreibungen sind verzinst und haben einen Rückzahlungsanspruch auf das Kapital. Zusätzlich besteht das Recht, zu einem grundsätzlich bereits bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen festgelegten Preis (Wandlungspreis) künftig Aktien der Gesellschaft zu erwerben, wodurch eine Beteiligung an der Substanz, der Ertragskraft des Unternehmens und einer Wertsteigerung der Aktie ermöglicht wird. Die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen ermöglicht es auch, etwa im Vergleich zu einer Kapitalerhöhung, einen höheren Ausgabebetrag für die Aktien zu erzielen, da der Wandlungspreis der bei Wandlung (Ausübung des Wandlungs- und/oder Bezugsrechts) auszugebenden Aktien über dem Aktienkurs zum Emissionszeitpunkt der Wandelschuldverschreibungen festgesetzt wird.

Die Wandelschuldverschreibungen sollen bei institutionellen Investoren platziert werden. Dazu wird das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Das liegt insbesondere aus folgenden Gründen im Gesellschaftsinteresse: Durch die sofortige Platzierung können preiswirksame Risiken aus einer geänderten Marktsituation verringert werden. Bei einer Bezugsrechtsemission wäre eine mindestens zweiwöchige Bezugsfrist einzuhalten (§§ 174 Abs 4 iVm 153 Abs 1 AktG). Institutionelle Investoren können auch besser mit marktüblichem Emissionsablauf und Zuteilung der Wandelschuldverschreibungen angesprochen werden. Zusätzlich kann stärker eine zielgruppenspezifische Kommunikation erfolgen und diese Investorenbasis weiter gefestigt werden. Kursverlauf der Aktie und Aktienmarktvolatilität haben einen nicht unwesentlichen Einfluss auf die Platzierung und die Konditionen der Wandelschuldverschreibungen. Die Gesellschaft soll daher rasch und flexibel auf Marktentwicklungen und -konditionen reagieren können. Aus diesen Gründen ist der Ausschluss des Bezugsrechts bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen auf dem

keeping its capital costs low. The ability to quickly and flexibly issue debt via a new convertible bond serves the interests of the Company in the best possible way.

Attractive financing conditions, resulting *inter alia* from a combination of the following factors, can be achieved as a general rule by securing the financing necessary for the purchase through the issue of convertible bonds: The convertible bonds bear interest and give each holder a claim to the repayment of capital. What is more, bondholders are in future entitled to acquire shares in the Company at a price that has – in principle – already been fixed at the time the convertible bonds are issued (conversion price), thereby enabling holders to benefit from the intrinsic value and earning power of the business and profit from an increase in the share price. Furthermore, the issue of convertible bonds also makes it possible to realize a higher issue price, compared for instance with a capital increase, as the conversion price for the shares to be issued upon conversion (i.e. when the conversion and/or subscription right is exercised) is set above the share price at the time at which the convertible bonds are issued.

The convertible bonds should be placed with institutional investors. In this respect, the subscription rights of shareholders are excluded. This is in the company's interests for the following reasons in particular: Risks attributable to changes in the market situation which can have an impact of prices can be reduced by opting for an immediate placement. A subscription period of at least two weeks would have to be complied with for the issue of subscription rights (Section 174 para. 4 in conjunction with Section 153 para. 1 of the Stock Corporation Act). Furthermore, a standard issue procedure and allocation of the convertible bonds allows for a better targeting of institutional investors. In addition, specific groups can be targeted more specifically and this investor base can be further consolidated. How the share price develops and volatility on the stock market have a not insignificant influence on the placing and the conditions for the convertible bonds. The Company therefore ought to be able to react quickly and flexibly to market developments and conditions. For these reasons, it is also common practice for subscription rights to be excluded in connection

österreichischen und internationalen Kapitalmarkt auch gängige Praxis.

Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss können auch deshalb rascher (und kostengünstiger) ausgegeben werden, da keine Vorlaufzeit zur Erstellung und Genehmigung eines Emissionsprospekts notwendig ist. Durch eine prospektfreie Emission können auch Haftungsrisiken der Gesellschaft im Vergleich zu einer Prospekt-Emission reduziert werden.

Aus den dargelegten Gründen liegt der Ausschluss des Bezugsrechts bei der Emission der Wandelschuldverschreibungen im Gesellschaftsinteresse.

2. Ausgabebetrag

Der Vorstand wird für die Wandelschuldverschreibungen mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach Maßgabe des Beschlusses der Hauptversammlung vom 01. Dezember 2015 sowie der aktienrechtlichen Bestimmungen die Ausgabe- und Ausstattungsmerkmale sowie die Bedingungen, insbesondere Zinssatz, Ausgabekurs, Laufzeit und Stückelung, Verwässerungsschutzbestimmungen, Wandlungszeitraum und/oder -zeitpunkt, Wandlungsrechte, Wandlungsverhältnis sowie Wandlungspreis und die Wandlungs- und/oder Bezugsbedingungen festlegen.

Die Wandlungs- und/oder Bezugsrechte der Wandelschuldverschreibungen auf Aktien der Gesellschaft werden durch bedingtes Kapital unterlegt und können auch aus genehmigtem Kapital oder aus eigenen Aktien von der Gesellschaft bedient werden.

Der Preis der Wandelschuldverschreibungen wird bei Ausgabe unter Berücksichtigung marktüblicher Berechnungsmethoden in einem marktüblichen Preisfindungsverfahren ermittelt. Der Preis (Ausgabebetrag) einer Wandelschuldverschreibung wird dabei insbesondere aus dem Preis (Ausgabebetrag) einer festverzinslichen Schuldverschreibung sowie dem Preis für das Wandlungsrecht unter Berücksichtigung der sonstigen Ausstattungsmerkmale bestimmt. Der Ausgabekurs einer Schuldverschreibung wird nach marktüblichen Berechnungsmethoden nach Maßgabe der Fälligkeit der Schuldverschreibung, der Verzinsung der Schuldverschreibung, des aktuellen

with the issue of convertible bonds on the Austrian and international capital markets.

Therefore, convertible bonds in respect of which subscription rights are excluded can be issued more quickly (and more cost-effectively) as it is necessary neither to produce a prospectus for the issue and nor to get such prospectus approved. An issue of convertible bonds without a prospectus can also result in a reduction in the liability risks to which the Company is exposed when compared with an issue accompanied by a prospectus.

For the reasons set out above, the exclusion of subscription rights is in the company's interests as regards the issue of convertible bonds.

2. Issue value

Contingent upon the approval of the Supervisory Board in accordance with the resolution adopted by the Annual General Meeting of 1 December 2015 and subject to the provisions of Austrian stock corporation law, the Management Board will determine the characteristics of the bonds, in particular the applicable interest rate, the issue price, the term and denomination, the provisions governing dilution, the conversion period and/or the time at which conversion takes place, the conversion rights, the conversion ratio and the conversion price and/or the conditions of subscription.

The conversion and/or subscription rights attached to the convertible bonds for shares in the Company will be backed by conditional capital and can also be serviced from authorized capital or from the own shares of the Company.

The price of the convertible bonds will be calculated at the time they are issued by using accepted calculation methods in a standard price finding procedure. In so doing, the price (issue value) of a convertible bond will be based in particular on the price (issue value) of a fixed-interest bond as well as on the value of the conversion right by taking into account the other characteristics of the bonds. The issue price of a convertible bond will be determined by using accepted calculation methods in accordance with the maturity of the convertible bond, the interest rate for the convertible bond, the current market interest rate and by taking into account the credit quality of the Company. The value of the conversion and/or subscription right will be

Marktzinssatzes sowie unter Berücksichtigung der Kreditqualität der Gesellschaft ermittelt. Die Berechnung des Werts des Wandlungs- und/oder Bezugsrechts erfolgt mit den Methoden der Optionspreisberechnung, insbesondere unter Berücksichtigung der Fälligkeit/Ausübungszeit, der Kursentwicklung der Aktie (Volatilität) und sonstiger Finanzkennzahlen und des Verhältnisses des Wandlungs- und/oder Bezugspreises zum Kurs der Aktien der Gesellschaft. Weitere Ausstattungsmerkmale, etwa vorzeitige Kündigungsrechte, fixes oder variables Wandlungsverhältnis werden berücksichtigt.

Der Ausgabebetrag der bei Wandlung (Ausübung des Wandlungs- und/oder Bezugsrechts) auszugebenden Aktien der Gesellschaft und das Wandlungsverhältnis (und/oder Bezugsverhältnis) werden unter Berücksichtigung marktüblicher Berechnungsmethoden sowie des Kurses der Aktien der Gesellschaft ermittelt (Grundlagen der Berechnung des Ausgabebetrags).

Der Preis der Wandelschuldverschreibungen und der Ausgabebetrag der Aktien wird damit nach sachlichen, den internationalen Gepflogenheiten entsprechenden Kriterien, insbesondere in einem marktüblichen Preisfindungsverfahren, ermittelt und wahrt die Interessen der Gesellschaft und der Aktionäre, womit eine Verwässerung der Vermögensbeteiligung der Aktionäre möglichst vermieden werden soll.

3. Interessenabwägung

Der Ausschluss des Bezugsrechts liegt entsprechend im Gesellschaftsinteresse und ist sachlich gerechtfertigt. Der Bezugsrechtsausschluss ist auch notwendig und angemessen, weil institutionelle Investoren besser angesprochen werden können und es der Gesellschaft ohne Bezugsrechtsausschluss nicht gleichwertig möglich wäre, rasch und flexibel auf Marktentwicklungen und -konditionen zur Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen zur Finanzierung der Unternehmensakquisition zu reagieren. Die Vorteile für die Gesellschaft kommen auch allen Aktionären zugute und die Vorteile und somit das Unternehmensinteresse überwiegen den Nachteil der Aktionäre durch den Ausschluss des Bezugsrechts. Schließlich wird ein Ausgabepreis angestrebt, bei dem eine wertmäßige Verwässerung der bestehenden Aktionäre weitgehend vermieden wird.

calculated by using the methods for calculating the option price, by taking into account in particular the maturity/exercise period, share price development (volatility) and other financial indicators and the ratio of the conversion and/or subscription price to the price of the shares in the Company. Other characteristics of the bonds, for instance premature termination rights, a fixed or variable conversion ratio, are also taken into account.

The issue value of the shares to be issued in the Company upon conversion (i.e. when the conversion and/or subscription right is exercised) and the conversion ratio (and/or subscription ratio) will be determined by using accepted calculation methods and by taking into account the price of shares in the Company (principles for calculating the issue value).

The price of convertible bonds and the issue value of the shares will consequently be determined by using objective criteria in accordance with international practice, in particular in a standard price finding procedure, thereby safeguarding the interests of the Company and those of the shareholders, as a result of which any dilution of the stock ownership of shareholders should be avoided as far as possible.

3. Balancing of interests

Accordingly, the exclusion of subscription rights is in the company's interests and objectively justified. The exclusion of subscription rights is also necessary and appropriate because it allows for a better targeting of institutional investors and, without the exclusion of subscription rights, it would not be possible for the Company to react as quickly and flexibly to market developments and conditions in connection with the issue of convertible bonds for the purpose of financing the corporate acquisition. The advantages for the Company will also benefit all shareholders and the advantages and thus the company interest outweigh any disadvantage suffered by the shareholders as a result of the exclusion of subscription rights. Lastly, the aim is to realise an issue price which allows a dilution of the

Zusammenfassend ist bei Abwägung der angeführten Umstände festzustellen, dass der Bezugsrechtsausschluss bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet sowie angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt ist.

Wien, 23. Dezember 2016

Der Vorstand

value of existing shareholdings to be avoided as much as possible.

In summary, in consideration of the facts set out above, it should be noted that the exclusion of subscription rights relating to the issue of the convertible bonds is necessary to the extent described, it is both suitable and appropriate and it is objectively justified in the overwhelming interests of the Company.

Vienna 23 December 2016

Management Board