

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 teilweisem 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 Wandelschuldverschreibungen sollen zur Finanzierung des Kaufs eines rund 26%-Anteils an der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft emittiert werden (Unternehmensakquisition).

Die Gesellschaft verfolgt ein aktives Management ihrer Kapitalstruktur, um die Kapitalkosten niedrig zu halten. Bei der Finanzierung durch Wandelschuldverschreibungen können in der Regel attraktive Finanzierungskonditionen 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 auch gängige Praxis bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen auf dem österreichischen und internationalen Kapitalmarkt.

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 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) auszubehenden 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 Ausgabetrags).

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, insbesondere um durch die Finanzierung der Unternehmensakquisition im Wege von Wandelschuldverschreibungen die Markt- und Wettbewerbsposition der Gesellschaft im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre zu festigen und zu verbessern. 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.

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, 20. April 2016

Der Vorstand