

15. April 2015

Endgültige Bedingungen
der
3,25% S IMMO Anleihe 2015-2027
begeben unter dem
EUR 300.000.000 Angebotsprogramm der S IMMO AG über die Begebung
von fixverzinslichen Teilschuldverschreibungen
vom 29. April 2014
Serie 2/2015
ISIN AT0000A1DWK5
(Änderung der Endgültigen Bedingungen vom 14. April 2015)

Dieses Dokument enthält die endgültigen Bedingungen (die „**Endgültigen Bedingungen**“) einer Emission von fixverzinslichen Teilschuldverschreibungen („**Teilschuldverschreibungen**“) der S IMMO AG („**Emittentin**“), die unter dem EUR 300.000.000 Angebotsprogramm zur Begebung von fixverzinslichen Teilschuldverschreibungen der S IMMO AG (das „**Programm**“) begeben werden. Diese Endgültigen Bedingungen werden für den in Artikel 5 (4) der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 4. November 2003 (geändert durch die Richtlinie 2010/73/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 24. November 2010) („**Prospektrichtlinie**“) genannten Zweck bereitgestellt und sind gemeinsam mit dem Prospekt für das Programm zur Begebung von fixverzinslichen Teilschuldverschreibungen der S IMMO AG vom 29. April 2014 („**Prospekt**“) und den Nachträgen dazu vom 15. September 2014, vom 30. September 2014, vom 24. Februar 2015 und vom 10. April 2015 (die „**Nachträge**“) zu lesen.

Um sämtliche Angaben zu den Teilschuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Endgültigen Bedingungen, der Prospekt und etwaige Nachträge zusammen zu lesen. Der Prospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die allenfalls in diesen Endgültigen Bedingungen oder im Prospekt verwiesen wird, können am Sitz der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden, wo auch Kopien dieser Dokumente und der Endgültigen Bedingungen kostenlos erhältlich sind.

Eine emissionsbezogene Zusammenfassung (die „**Emissionsbezogene Zusammenfassung**“) der Teilschuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen als Anhang 1 beigelegt.

Teil I: Emissionsbedingungen

Dieser Teil 1 der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den Muster-Anleihebedingungen für fixverzinsliche Teilschuldverschreibungen der S IMMO AG (die „**Muster-Anleihebedingungen**“), die im Prospekt abgedruckt sind, zu lesen. Begriffe, die im Teil I dieser Endgültigen Bedingungen nicht anders definiert sind, haben die gleiche Bedeutung, wie sie in den Muster-Anleihebedingungen festgelegt sind.

Die Leerstellen und/oder Platzhalter in den auf die Schuldverschreibung anwendbaren Bestimmungen der Muster-Anleihebedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Leerstellen in den betreffenden Bestimmungen der Muster-Anleihebedingungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Bestimmungen der Muster-Anleihebedingungen, die sich auf alternative oder wählbare Bestimmungen dieser Endgültigen Bedingungen beziehen, die weder angekreuzt oder die als nicht anwendbar erklärt werden, gelten hinsichtlich dieser Teilschuldverschreibungen als aus den Muster-Anleihebedingungen gelöscht. Die gemäß den vorstehenden Regeln vervollständigten Muster-Anleihebedingungen stellen die Emissionsbedingungen der Teilschuldverschreibungen dar (die „**Emissionsbedingungen**“).

STÜCKELUNG, VERBRIEFUNG, WERTPAPIERSAMMELBANK, ÜBERTRAGBARKEIT, ISIN, ANLEIHEGLÄUBIGER (§ 1)

Emissionsbezeichnung	3,25% S IMMO Anleihe 2015-2027
Gesamtnennbetrag	EUR 65.000.000
Gesamtnennbetrag in Worten	fünfundsechzig Millionen Euro
Anzahl der Teilschuldverschreibungen	130.000
Anzahl der Teilschuldverschreibungen in Worten	hundertdreißigtausend
Stückelung	EUR 500
Stückelung in Worten	fünfhundert Euro
ISIN	AT0000A1DWK5
Sonstige Wertpapierkennnummer:	WKN A1ZZ63

LAUFZEIT (§ 3)

Laufzeitbeginn	21. April 2015
Laufzeitende	20. April 2027
Laufzeit	12 Jahre

VERZINSUNG (§ 4)

Verzinsungsbeginn (Ausgabetag)	21. April 2015
Zinssatz	3,25% per annum
Zinszahlungstag	21. April
Erster Zinszahlungstag	21. April 2016

FÄLLIGKEIT, RÜCKZAHLUNG UND RÜCKKAUF (§5)

Fälligkeitstag	21. April 2027
----------------	----------------

ZAHLSTELLE (§ 7)

Zahlstelle	Erste Group Bank AG
------------	---------------------

BÖRSEINFÜHRUNG (§ 13)

- Geregelter Markt
 - Multilaterales Handelssystem
 - anderes Marktsegment (angeben)
 - keine
- Börse
- Wiener Börse
 - andere Börse (angeben)

Geschätzte Kosten der Börseneinführung	EUR 4.700
--	-----------

Teil II: Andere Angaben

Wesentliche Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind (sofern nicht bereits im Prospekt unter „Das Programm–Interessen und Interessenkonflikte“ angegeben)

Die Erste Group Bank AG ist Arrangeur des Programms, Aktionärin und Genussscheininhaberin der Emittentin und gemeinsam mit der Raiffeisen Bank International AG Joint Lead Manager der Emission und hat aus diesen Gründen ein besonderes Interesse an der Emission.

Die Platzeure und mit ihnen verbundene Unternehmen finanzieren die S IMMO Gruppe und können im Rahmen ihres normalen Geschäftsbetriebs und bei der Durchführung von Finanzierungs- und Wertpapiervermittlungsgeschäften für eigene oder für fremde Rechnung Kauf- und Verkaufspositionen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen oder auch Aktien der Emittentin eingehen, Finanzierungs- oder andere Verträge mit Unternehmen der S IMMO Gruppe eingehen oder ihre vertragliche Position unter bestehenden Verträgen ändern und/oder auf Dritte übertragen, oder anderweitige Transaktionen durchführen, die in einem Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen stehen. Dabei müssen sich die Interessen der Platzeure und mit ihnen verbundener Unternehmen, mit jenen der S IMMO Gruppe, der Investoren in die Teilschuldverschreibungen und sonstiger Beteiligter nicht notwendigerweise decken.

Die Platzeure erhalten von der Emittentin ein Entgelt in Höhe von bis zu 0,425% des Gesamtnennbetrags und wie andere depotführende Banken von den Privatinvestoren eine Verkaufsprovision von 1,5% des zugeteilten Volumens.

Gründe für das Angebot / Verwendung der Emissionserlöse

Die Emittentin macht das Angebot und beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen für künftige Investitionen und/oder mögliche Akquisitionen sowie zur allgemeinen Unternehmensfinanzierung heranzuziehen.

Geschätzter Nettobetrag der Erträge

EUR 64.630.000

Geschätzte Gesamtkosten der Emission	EUR 370.000
Kosten für Anleihegläubiger	Die Emittentin wird in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen keine Kosten, Aufwendungen oder Steuern an die Anleihegläubiger verrechnen. Die Verkaufsprovision in Höhe von 1,5% ist im Emissionspreis enthalten.
Rendite	3,250% per annum auf Basis Re-offer Preis und 3,098% per annum auf Basis Emissionspreis
Angaben über Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen, die die Grundlage für die erfolgte oder noch zu erfolgende Schaffung der Teilschuldverschreibungen und/oder deren Emission bilden.	Ermächtigungsbeschluss des Aufsichtsrats vom 2. März 2015; Beschluss des Vorstands vom 10. April 2015.
Erwarteter Emissionstermin	21. April 2015
Verkaufsbeschränkungen	Es gelten die im Basisprospekt vom 29. April 2014 angegebenen Verkaufsbeschränkungen.
Beschränkungen der freien Übertragbarkeit der Wertpapiere	keine
Weitere Bedingungen, denen das Angebot unterliegt	Das Angebot unterliegt den im Übernahmevertrag festgelegten Bedingungen.
Frist – einschließlich etwaiger Änderungen – während der das Angebot gilt	Die Teilschuldverschreibungen werden vom 15. April 2015 bis zum 20. April 2015 öffentlich angeboten. Die Einladung an Investoren erfolgt durch die Platzeure. Die Angebotsstellung zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen hat durch die Investoren zu erfolgen. Privatinvestoren, die die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen in Österreich oder Deutschland beabsichtigen, können ab dem 16. April 2015 bis zum 20. April 2015 (Zeichnungsfrist) bei der jeweiligen depotführenden Bank in Österreich oder Deutschland, bei der die interessierten Investoren ihr Wertpapierdepot haben, zum Emissionspreis, also dem Re-Offer Preis zuzüglich des Ausgabeaufschlags (Verkaufsprovision), abgeben. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist jederzeit zu verkürzen oder zu beenden.

Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner

Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Teilschuldverschreibungen oder des aggregierten zu investierenden Betrags)

Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung.

Beschreibung der Art und Weise und des Termins, auf die bzw. an dem die Ergebnisse des Angebots offen zu legen sind

Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrages und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist

Beschreibung des Prozesses für die Umsetzung des Angebots

Das Emissionsvolumen wird von der Emittentin auf der Basis eines Bookbuilding-Verfahrens festgelegt.

Eine Reduzierung der Zeichnungen von Privatkunden ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Die Zuteilung der Teilschuldverschreibungen an Privatinvestoren erfolgt nach dem First Come-First Serve-Prinzip. Privatinvestoren werden über die jeweilige Depotbank über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert. Im Regelfall erfolgt die allfällige Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge in Form der Rückabwicklung durch die depotführende Bank.

Der Mindestbetrag ergibt sich aus der Stückelung der Teilschuldverschreibungen mit EUR 500 und kann ein Vielfaches davon betragen. Ein Mindestzeichnungsbetrag kann von Bank zu Bank abweichen. Ein Höchstbetrag ist nicht vorgesehen.

Die Teilschuldverschreibungen werden am oder um den 21. April 2015 an jene Investoren geliefert, die der Depotbank den entsprechenden Betrag, der für die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen notwendig ist, bis zum 21. April 2015 zur Verfügung gestellt haben. Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Investors gutbuchen. Eine Lieferung von einzelnen Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung sind ausgeschlossen.

Der endgültige Gesamtnennbetrag der neuen Teilschuldverschreibungen, die Verzinsung, der Re-Offer Preis, der Emissionspreis sowie die Rendite auf Basis des Re-Offer Preises und des Emissionspreises werden am oder um den 15. April 2015 festgelegt und bekannt gegeben.

Privatinvestoren werden von ihren Depotbanken über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert.

Es wird ein Bookbuilding-Verfahren voraussichtlich am 14. und 15. April

	2015 geben. Voraussichtlich am 15. April 2015 werden das Emissionsvolumen, die Verzinsung, der Re-Offer Preis und der Emissionspreis festgelegt. Die Zeichnungsfrist für Privatinvestoren läuft voraussichtlich von 16. April 2015 bis 20. April 2015.
Re-Offer Preis	100%
Ausgabeaufschlag	Verkaufsprovision in Höhe von 1,5% des Nennbetrags
Koordinatoren des Angebots (und sofern der Emittentin oder Bieter bekannt, Name und Anschrift derjenigen, die das Angebot in den verschiedenen Staaten platzieren)	Erste Group Bank AG Graben 21 1010 Wien Raiffeisen Bank International AG Am Stadtpark 9 1030 Wien
Vertriebsmethode. Name und Anschrift der Institute, die sich fest zur Übernahme einer Emission verpflichtet haben, sowie Name und Anschrift der Institute, die die Emission ohne verbindliche Zusage oder zur Verkaufsvermittlung platzieren samt Kontingenten.	Nicht anwendbar. Die Übernahme der Emission erfolgt erst nach dem Bookbuilding-Verfahren.
Datum des Übernahmevertrags	Voraussichtlich am oder um den 20. April 2015.
Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung erfolgen kann	Voraussichtlich von 15. April 2015 bis 20. April 2015
Sonstige Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist	keine
Einzelheiten bezüglich des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme	Joint Lead Manager sind Erste Group Bank AG und Raiffeisen Bank International AG; darüber hinaus gehören dem Bankenkonsortium weitere Platzeure an, die den Übernahmevertrag unterzeichnen (die Übernahme der Emission erfolgt erst nach dem Bookbuilding im platzierten Volumen).
Platzeur/Bankenkonsortium (Name(n) und Adresse(n) angeben)	Erste Group Bank AG Graben 21 1010 Wien Raiffeisen Bank International AG Am Stadtpark 9 1030 Wien Weitere Platzeure laut Übernahmevertrag
<input type="checkbox"/> feste Zusage	
<input checked="" type="checkbox"/> Keine feste Zusage/zu den bestmöglichen Bedingungen	

Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten

Das Hauptmerkmal der Vereinbarung besteht darin, dass die Platzeure die Emission gegen Bezahlung der Management- und Übernahme-provision zu den „bestmöglichen Bedingungen“ zur weiteren Platzierung übernehmen und ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen durchführen. Daneben werden im Wesentlichen die Abwicklung des Angebots, Gewährleistungen der Emittentin gegenüber den Platzeuren, Regelungen bezüglich Haftung und Schadenersatz sowie Rücktrittsrechte bis zum Valutatag geregelt, z.B. im Falle einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögens, Finanz- und Ertragslage der Emittentin oder ihrer Tochtergesellschaften oder wenn eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation eingetreten ist, die nach Ansicht der Platzeure eine wesentliche Verminderung des Marktkurses oder des Wertes der Teilschuldverschreibungen verursacht hat oder verursachen könnte oder ein erfolgreiches Angebot und die Platzierung der Teilschuldverschreibungen im Markt gefährdet oder gefährden könnte.

Wird die Emission nicht zur Gänze übernommen, Erklärung zum nicht abgedeckten Teil

Nicht anwendbar.

Management- und Übernahme-provision

Bis zu 0,425%

Verkaufsprovision

1,5%

Andere

Nicht anwendbar

Erwarteter Termin der Börsenzulassung

21. April 2015

Die vorstehenden Endgültigen Bedingungen enthalten die Angaben, die für die Zulassung dieser Emission am 21. April 2015 erforderlich sind.

VERANTWORTLICHKEIT

Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen Informationen wie im Prospekt bestimmt. Hinsichtlich der hierin enthaltenen und als solche gekennzeichneten Informationen von Seiten Dritter gilt Folgendes: (i) Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten ausgelassen wurden, deren Fehlen die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden; (ii) die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit.

S IMMO AG
als Emittentin



Ernst Vejdovsky, Mitglied des Vorstands



Friedrich Wachernig, Mitglied des Vorstands

Anhang 1: Emissionsbezogene Zusammenfassung

Anhang 2: Anleihebedingungen

ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen bestehen aus sogenannten Elementen, die verschiedene Informations- und Veröffentlichungspflichten enthalten. Die Elemente sind in den Abschnitten A bis E nummeriert (A.1 bis E.7). Diese Zusammenfassung enthält alle Elemente, die für Wertpapiere und Emittenten dieser Art vorgeschrieben sind. Nachdem manche Elemente nicht erforderlich sind, können Lücken in der Nummerierung der Elemente auftreten. Auch wenn ein Element aufgrund der Art der Wertpapiere und des Emittenten für die Zusammenfassung vorgeschrieben ist, kann es sein, dass dazu keine passende Information gegeben werden kann. In diesem Fall ist in der Zusammenfassung eine kurze Beschreibung des Elements mit dem Hinweis „entfällt“ enthalten.

Abschnitt A - Einleitung und Warnhinweise

- A.1 Warnhinweise..... Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Prospekt verstanden werden. Anleger sollten jede Entscheidung zur Anlage in die Schuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospekts sowie der Endgültigen Bedingungen stützen. Für den Fall, dass vor Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Staaten vor Prozessbeginn die Kosten für die Übersetzung des Prospekts sowie der Endgültigen Bedingungen zu tragen haben. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts sowie den Endgültigen Bedingungen irreführend, unrichtig oder inkohärent ist, nicht alle Schlüsselinformationen enthält oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts sowie den Endgültigen Bedingungen wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lässt.
- A.2 Zustimmung der Emittentin zur Prospektverwendung Die Emittentin erteilt allen Kreditinstituten als Finanzintermediären, die im Sinne der Richtlinie 2006/48/EG in einem Mitgliedsstaat des Europäischen Wirtschaftsraums zugelassen sind, ihren Sitz in dem betreffenden Mitgliedstaat haben und die zum Emissionsgeschäft oder zum Vertrieb von Schuldverschreibungen berechtigt sind („**Finanzintermediäre**“), ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis einbezogenen Dokumente und allfälliger Nachträge, für den Vertrieb von Teilschuldverschreibungen in Österreich, Deutschland und jedem weiteren Land, in das die Emittentin den Prospekt notifiziert, zu verwenden. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch die Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung.

Finanzintermediäre dürfen den Prospekt nur im Einklang mit den nachfolgenden Bestimmungen verwenden.

Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, wird in den Endgültigen Bedingungen angegeben. Die Zustimmung entbindet ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das jeweilige Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung wird für die jeweilige Angebotsfrist erteilt. Ein Widerruf der hier enthaltenen Erklärung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angabe von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten.

Hinweis für Anleger: Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Bedingungen eines Angebots von Wertpapieren zu unterrichten und auf der Internetseite des Finanzintermediärs ist anzugeben, dass der Finanzintermediär den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

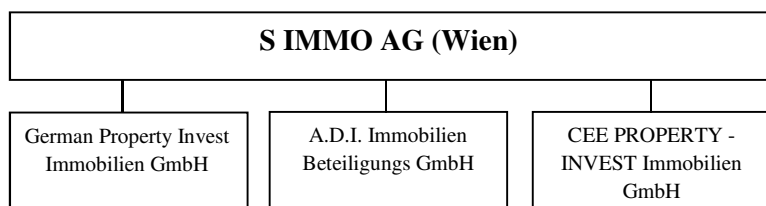
Abschnitt B – Emittentin

B.1	Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung	Die gesetzliche Bezeichnung der Emittentin ist S IMMO AG, die kommerzielle Bezeichnung „S IMMO“.
B.2	Sitz, Rechtsform, Recht, Land der Gründung	Die Emittentin ist eine in Österreich gegründete Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien.
B.4b	Bekannt Trends bei der Emittentin und in ihrer Branche.....	<p>Neben gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen (wie etwa Wirtschaftswachstum, Arbeitslosenzahlen und Kaufkraft) sind die Entwicklungen auf den wichtigsten Immobilienmärkten, auf denen sie tätig ist, für die Emittentin relevant:</p> <ul style="list-style-type: none">• 2013 fiel die Vermietungsleistung am Wiener Büromarkt deutlich niedriger aus als 2012.• Der Wiener Hotelmarkt verzeichnete 2013 einen leichten Nächtigungszuwachs. Durch eine Vielzahl an 2012 und 2013 neu eröffneten Hotels (insbesondere in der 4-Sterne-Kategorie) leidet die Hotellerie dennoch unter hartem Konkurrenzkampf und die Zimmerauslastung ist 2013 gegenüber 2012 leicht gesunken (auf 69%).• Der Berliner Wohnimmobilienmarkt befand sich 2013 weiter in einer ausgeprägten Wachstumsphase.• Der schwache Budapester Büromarkt verbesserte sich leicht und bei den Hotelkennzahlen zeigte sich eine positive Entwicklung.

- Der Hotelmarkt in Bratislava war 2013 von erheblichem Überangebot geprägt und die niedrige Zimmerauslastung sowie die starke Konkurrenz verhinderten weitgehend Erhöhungen bei den Zimmerpreisen.
- Der Hotelmarkt in Prag entwickelte sich 2013 auf niedrigem Niveau stabil. In den Jahren vor 2012 war die Kettenhotellerie in Prag im Vergleich zu anderen europäischen Städten von der Wirtschaftskrise übermäßig hart getroffen worden. Ein großes Überangebot an Hotelzimmern führte zu einem starken Rückgang bei der Auslastung und den Zimmerpreisen.
- Trotz leichter Erholung in 2013 ist die Leerstandsrate am Sofioter Büromarkt mit knapp unter 30% im europäischen Vergleich hoch.
- Die Leerstandsrate am Bukarester Büromarkt sank 2013 auf circa 15% (zum 31.12.2013).
- In Zagreb war das Bürosegment im Jahr 2013 auf niedrigem Niveau stärker als erwartet, wobei der Markt ein Mietermarkt mit eher auf Kosten als auf Qualität und Standort fokussierten Mietern ist.
- In Sofia sollen 2014 drei neue Einkaufszentren eröffnet werden, was zu zusätzlichem Konkurrenzdruck führt und kombiniert mit fehlendem Konsumausgabenwachstum in 2013 Druck auf die Mieten ausübte.
- Am Retailmarkt in Bukarest verstärkte sich mit der Eröffnung der Promenada Mall im Oktober 2013 die Konkurrenz.

B.5 Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin in der Gruppe.....

Die Emittentin ist die Muttergesellschaft eines international tätigen Immobilienkonzerns mit Sitz in Wien. Die folgende Grafik zeigt die vereinfachte Organisationsstruktur der Emittentin zum Prospektdatum:



Wesentliche Tochtergesellschaften

Name der Gesellschaft	Sitz	Anteil am Kapital
German Property Invest Immobilien GmbH	Wien	100%
A.D.I. Immobilien Beteiligungs GmbH.	Wien	100%
CEE PROPERTY - INVEST Immobilien GmbH	Wien	100%

Über die dargestellten Holdinggesellschaften werden Projekt-, Besitz- und Managementgesellschaften in den Regionen

Österreich, Deutschland, CEE (Tschechien, Slowakei, Ungarn) und SEE (Rumänien, Bulgarien, Kroatien) gehalten.

B.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen Entfällt, weil die Emittentin keine Gewinnprognosen oder -schätzungen abgibt.

B.10 Beschränkungen im Bestätigungsvermerk Entfällt, weil die Jahres- und Konzernabschlüsse mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehen wurden.

B.12 Ausgewählte wesentliche Finanzinformationen *Die folgenden zusammengefassten ausgewählten Finanzinformationen der Gruppe wurden den Konzernabschlüssen der Emittentin entnommen.*

	Zum und für die neun Monate endend am 30. September		Zum und für das Geschäftsjahr endend zum 31. Dezember	
	2014	2013 ⁽¹⁾	2013	2012 ⁽²⁾
Alle Zahlen in Millionen EUR, außer explizit anders angeführt				
	ungeprüft		geprüft	
Umsatz	140,5	145,3	193,7	196,7
davon Mieterlöse und Erlöse aus der Hotelbewirtschaftung	114,7	117,5	156,9	160,5
EBITDA.....	67,6	75,4	100,9	98,8 ^(*)
EBIT	74,9	72,2	95,8	106,8 ^(*)
EBT.....	27,3	25,6	32,6	32,2 ^(*)
Jahres- bzw. Periodenergebnis	22,2	21,4	28,1	26,0 ^(*)
Bilanzsumme	1.840,3	1.944,5	1.879,6	2.013,8
Eigenkapital	558,3	538,4	549,6	509,5
Verbindlichkeiten.....	1.282,0	1.406,1	1.330,0	1.504,3
Eigenkapitalquote (in %) ⁽³⁾	30	28	29	25
Investitionen in Immobilienvermögen, immaterielles Vermögen und Sachanlagen	7,6 ⁽⁶⁾	11,9 ⁽⁶⁾	10,4	14,2
Cashflow aus Geschäftstätigkeit	46,5	64,4	72,1	87,3
Cashflow aus Investitionstätigkeit.....	50,4	72,0	107,2	113,1
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit.....	-99,9	-143,9	-186,4	-258,6
Liquide Mittel	46,9	49,6	49,9	57,1
NOI ⁽⁴⁾ Ratio (in %).....	54	53	53	50
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,30	0,29	0,41	0,36
Buchwert je Aktie (in EUR) ⁽⁵⁾	7,97	7,62	7,83	7,17
Operativer Cashflow je Aktie (in EUR)	0,96	1,12	1,48	1,36
Immobilienvermögen	1.722,2	1.794,9	1.756,6	1.872,3
davon Entwicklungsprojekte und unbebaute Grundstücke	15,6	21,0	16,7	20,2

(1) Angepasst aufgrund der im Geschäftsjahr 2013 erfolgten rückwirkenden Erstanwendung von IAS 19 rev. einschließlich einer vorgenommenen Saldierung von Plan Assets.

(2) Die angegebenen Werte zum 31. Dezember 2012 sind solche vor der Anpassung aufgrund der im Geschäftsjahr 2013 erfolgten rückwirkenden Erstanwendung von IAS 19 rev. einschließlich einer vorgenommenen Saldierung von Plan Assets. Nach Anpassung würden sich die mit „(*)“ markierten Werte um jeweils EUR 0,05 Millionen bis EUR 0,07 Millionen erhöhen. Die Bilanzsumme würde sich nach Anpassung auf EUR 2.013,41 Millionen verringern, das Eigenkapital auf EUR 509,63 Millionen erhöhen, die Verbindlichkeiten auf EUR

1.503,77 Millionen verringern und der Buchwert je Aktie auf EUR 7,18 erhöhen.

- (3) Die Eigenkapitalquote entspricht dem Anteil des Eigenkapitals an der Bilanzsumme (ohne Berücksichtigung des Genussrechtskapitals).
- (4) *Net operating income* (Nettobetriebsergebnis).
- (5) Auch als „NAV laut Bilanz je Aktie“ bezeichnet; die Kennzahl entspricht dem auf Anteilsinhaber der Muttergesellschaft entfallenden Eigenkapital dividiert durch die im Umlauf befindlichen Aktien zum Ende des Geschäftsjahres.
- (6) Interne Daten der Emittentin (nicht den Konzernabschlüssen entnommen bzw. daraus ableitbar).

Seit 31. Dezember 2013 haben sich die Aussichten der Gruppe nicht wesentlich verschlechtert. Es gab seit dem 30. September 2014 mit Ausnahme der Emission einer EUR 100 Millionen Anleihe im Oktober 2014 keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin. Zur Ertragslage hat die Gesellschaft am 23. Februar 2015 bekanntgegeben, dass sie für das Geschäftsjahr 2014 eine Steigerung des Konzern-Jahresüberschusses um circa 20% erwartet.

B.13 Für die Zahlungsfähigkeit der Emittentin in hohem Maße relevante Ereignisse...

Entfällt, weil kein Ereignis in jüngster Zeit in hohem Maße für die Solvenz der Emittentin relevant war.

B.14 Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe

Entfällt, weil die Emittentin nicht von anderen Unternehmen der Gruppe abhängig ist.

B.15 Haupttätigkeiten der Emittentin

Die Emittentin betreibt Ankauf, Errichtung, Vermietung, Betrieb, Sanierung und Verkauf von Immobilien in ihren Segmenten Österreich, Deutschland und in sechs Ländern Zentral- und Südosteuropas. Zu den Tätigkeiten der Emittentin gehören auch die Immobilien-Projektentwicklung, der Betrieb von Hotels und Einkaufszentren, die Revitalisierung und Sanierung von Bestandsimmobilien sowie das Asset-Management.

B.16 Beteiligungen und Beherrschungsverhältnisse..

Die Emittentin hat zwei langfristig orientierte strategische Kernaktionäre, die Erste Group Bank AG und die s Versicherung AG, ein Konzernunternehmen der VIENNA INSURANCE GROUP, die 10,30% bzw. 10,46% der Aktien halten. Weiters hält die Anadoria Investments Ltd rund 11,35% der Aktien. Die übrigen Aktien befinden sich im Besitz von institutionellen Investoren und privaten Investoren (Anteil der Privatinvestoren etwa 40%).

B.17 Ratings der Emittentin und ihrer Schuldtitel

Entfällt. Die Emittentin ist nicht, und ihre Schuldtitel werden nicht von einer in der europäischen Gemeinschaft registrierten Ratingagentur bewertet.

Abschnitt C - Wertpapiere

C.1	Art und Gattung, Wertpapierkennung	Nicht nachrangige, fixverzinsliche Teilschuldverschreibungen, emittiert als Serie Nummer 2/2015. ISIN: AT0000A1DWK5 Sonstige Wertpapierkennnummer: WKN A1ZZ63
C.2	Währung	Euro
C.5	Beschränkungen der Übertragbarkeit.....	Die Teilschuldverschreibungen sind Inhaberwertpapiere und grundsätzlich frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Regeln des jeweiligen Clearingsystems ergeben.
C.8	Rechte, Rang, Beschränkung der Rechte.....	Jeder Inhaber von Teilschuldverschreibungen hat aus ihnen das Recht, Zahlungen von Zinsen und Kapital von der Emittentin zu verlangen, wenn diese Zahlungen fällig sind, wie in Element C.9 näher beschrieben, und solche anderen Rechte wie in diesem Element C.8 und Element C.9 beschrieben.
	Negativverpflichtung.....	Die Muster-Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen enthalten eine Negativverpflichtung.
	Kündigung durch Anleihegläubiger	Die Muster-Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen sehen Kündigungsgründe vor, die die Gläubiger berechtigen, die unverzügliche Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen zu verlangen. Solche Gründe sind insbesondere (i) bestimmte Fälle von Nichtzahlung von Rückzahlungsbeträgen oder Zinsen, (ii) die Verletzung der Negativverpflichtung, (iii) die Verletzung sonstiger wesentlicher Verpflichtungen, (iv) die Nichterfüllung einer unanfechtbar rechtskräftig festgestellten oder anerkannten Schuld der Emittentin oder einer wesentlichen Tochtergesellschaft in Höhe von mindestens EUR 3.000.000, (v) die Verwertung einer für eine Verbindlichkeit der Emittentin bestellten Sicherheit, wenn es zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin kommt, ihre Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen zu bedienen, (vi) die Bekanntgabe der Einstellung ihrer Zahlungen oder ihrer Zahlungsunfähigkeit durch die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften oder das Angebot einer allgemeinen Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden, oder (vii) die Insolvenz der Emittentin oder einer wesentlichen Tochtergesellschaft. Ein wichtiger, zur Kündigung berechtigender Grund liegt weiters vor, wenn die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft (i) ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt, (ii) alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, (iii) nicht fremdübliche Geschäfte mit verbundenen Unternehmen abschließt, oder (iv) wenn das gesamte Vermögen oder ein wesentlicher Teil der Vermögensgegenstände der Emittentin oder einer ihrer wesentlichen Tochtergesellschaften enteignet wird oder

die Enteignung angedroht wird, und sich in den Fällen (i) bis (iv) die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dadurch in Bezug auf die Rückführbarkeit der Teilschuldverschreibungen wesentlich verschlechtert oder (v) wenn die Emittentin oder eine wesentliche Tochtergesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses oder einer Umstrukturierung und sämtliche Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen von der anderen oder neuen Gesellschaft übernommen wurden und die Kreditwürdigkeit dieser Gesellschaft gleich oder höher als die der Emittentin ist.

Kontrollwechsel..... Darüber hinaus haben die Anleihegläubiger das Recht zur außerordentlichen Kündigung, wenn eine oder mehrere gemeinsam vorgehende Personen oder eine Drittperson oder -personen, die für eine solche Person oder Personen handeln, zu irgendeiner Zeit direkt oder indirekt (i) mehr als 50 % der mit den Aktien der Emittentin verbundenen Stimmrechte (ohne Berücksichtigung des Höchststimmrechts) oder (ii) das Recht, die Mehrzahl der Mitglieder des Vorstands der Emittentin und/oder der Kapitalvertreter im Aufsichtsrat der Emittentin zu bestimmen, erworben haben.

Rang Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.

Beschränkung der Rechte.... Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte unterliegen keinen Einschränkungen.

C.9 Zinssatz, Zahlungstermine,
Rendite, Vertretung Die Teilschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag vom 21. April 2015 (einschließlich) bis zu dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag (einschließlich) mit jährlich 3,25% vom Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 21. April eines jeden Jahres zahlbar. Die erste Zinszahlung erfolgt am 21. April 2016.

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen zum Nennbetrag am 21. April 2027 zurückgezahlt.

Sofern es nicht zu einer vorzeitigen Rückzahlung von Teilschuldverschreibungen kommt entspricht die Rendite 3,250% per annum auf Basis Re-Offer Preis und 3,098% per annum auf Basis Emissionspreis.

Die Muster-Anleihebedingungen enthalten keine Bestimmungen zur Vertretung von Anleihegläubigern. Unter bestimmten Umständen könnte jedoch ein gemeinsamer Vertreter (Kurator) nach dem Kuratorengesetz RGBI 1874/49 in der geltenden Fassung, zur Vertretung von Anleihegläubigern vor Gericht

	bestellt werden, wenn die Rechte der Anleihegläubiger mangels einer gemeinsamen Vertretung gefährdet sind, oder wenn die Rechte einer anderen Person dadurch verzögert werden würden.
C.10	Derivative Komponente Entfällt, weil die Teilschuldverschreibungen keine derivative Komponente haben.
C.11	Zulassung zum Handel Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Regierten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt. Die Emittentin schätzt die Kosten der Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel mit EUR 4.700.
Abschnitt D – Risiken	
D.2	<p>Wesentliche Risiken, die der Emittentin eigen sind..... Risiken in Zusammenhang mit der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise sowie der Ukraine-Krise</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die globale Finanzmarktkrise sowie die Staatsschuldenkrise insbesondere im Euroraum haben auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in der Vergangenheit wesentliche negative Auswirkungen gehabt und es ist anzunehmen, dass sich insbesondere bei einer erneuten Verschärfung der Krise auch in Zukunft wesentliche negative Folgen für die Emittentin ergeben können. • Eine allfällige Wiedereinführung nationaler Währungen durch einzelne Mitglieder der Eurozone kann gravierende negative Auswirkungen auf die europäischen Volkswirtschaften und die Finanzmärkte sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gruppe haben. • Risiken in Zusammenhang mit der Ukraine-Krise. <p>Risiken der Immobilienbranche und der von der Gruppe bearbeiteten Märkte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gruppe ist zahlreichen allgemeinen Risiken der Veranlagung in Immobilien ausgesetzt. • Die Gruppe unterliegt dem Vermietungs- und dem Mietausfallsrisiko sowie Risiken in Zusammenhang mit der Verlängerung von Liegenschaftsbestandsverträgen bezüglich Bauten auf fremdem Grund. • Die Gruppe ist dem Risiko mangelnder Liquidität ihres Immobilienvermögens ausgesetzt. • Die Gruppe steht in den von ihr bearbeiteten Märkten mit anderen Eigentümern, Betreibern und Entwicklern von gewerblichen Immobilien im Wettbewerb, der sich in Zukunft intensivieren kann. • Die Bewertung von Immobilien stellt auf Annahmen und Erwägungen ab, die nicht nur laufenden Anpassungen unterliegen, sondern subjektiv und ungewiss sind. Es ist daher

möglich, dass Bewertungsgutachten den tatsächlichen Wert einer Immobilie nicht korrekt wiedergeben.

- Die Gruppe unterliegt dem Standortrisiko.
- Die Gruppe unterliegt Risiken im Zusammenhang mit der Erhaltung und Renovierung von Immobilien.
- Die Gruppe ist Umweltrisiken und dem Risiko von Natur- als auch von Menschen verursachten Katastrophen ausgesetzt.
- Verzögerungen mit dem Beginn oder dem Abschluss von Bauprojekten können Nutzungsrechte und Baubewilligungen der Gruppe gefährden, Rückkaufsrechte auslösen und Bauarbeiten behindern oder aufhalten.
- Shopping-Center und Fachmarktzentren, die auch im Portfolio der Gruppe enthalten sind, haben und benötigen eine hohe Besucherfrequenz bzw. eine ausreichende Kaufkraft der Bevölkerung, woraus sich besondere Risiken ergeben.

Geografische Risiken der Geschäftstätigkeit der Gruppe

- Wirtschaftliche Unsicherheiten in den zentral- und südost-europäischen Staaten können erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Gruppe haben.
- Kriminalität, Korruption und Geldwäsche in der CEE/SEE-Region kann die Geschäftstätigkeit der Gruppe erheblich nachteilig beeinflussen.
- Der noch nicht abgeschlossene Entwicklungsprozess der Rechtsordnungen in der CEE/SEE-Region ist für die Gruppe mit Rechtsunsicherheiten und Rechtsrisiken verbunden.
- Die Gruppe unterliegt insbesondere in den Märkten der CEE/SEE-Region den Unsicherheiten der Steuersysteme.

Risiken der Geschäftstätigkeit der Gruppe

- Die Konzernstruktur der Gruppe ist komplex, umfasst verschiedene Jurisdiktionen, eine Vielzahl von Immobilien und mit diesen verbundene Finanzierungen, woraus sich ein beträchtliches Risiko von Management- und Controllingfehlern ergibt.
- Die Gruppe ist bei der Investition in Immobilienentwicklungsprojekte erheblichen Risiken ausgesetzt.
- Die Gruppe ist bei wichtigen Entwicklungsprojekten von Partnern abhängig und somit Gegenparteierrisiken ausgesetzt.
- Die Gruppe ist Risiken in Zusammenhang mit Immobilienakquisitionen und -verkäufen ausgesetzt.
- Die Eigentumsansprüche und sonstigen Rechte der Gruppe in

Zusammenhang mit Immobilien können Gegenstand von Anfechtungen sein, Genehmigungen können rechtswidrig erwirkt worden sein.

- Die Fähigkeit der Gruppe Mieten an Schwankungen des Marktes anzupassen, kann engen Schranken unterliegen.
- Die Gruppe unterliegt dem Wertsicherungsrisiko.
- Die Gruppe ist Risiken in Zusammenhang mit dem Hotelbetrieb ausgesetzt.
- Die Gruppe ist Risiken in Zusammenhang mit der Übertragung von Aufgaben an Dritte ausgesetzt.
- Die Gruppe ist auf den unterbrechungsfreien Betrieb und die Sicherheit ihrer Computer- und Datenverarbeitungssysteme angewiesen.
- Der Erfolg der Gruppe ist von der Qualität ihrer leitenden Führungskräfte, anderer Schlüsselkräfte, sowie hochqualifizierter Mitarbeiter abhängig.
- Der Versicherungsschutz der Gruppe kann sich als nicht ausreichend erweisen.

Finanzrisiken der Gruppe

- Die Gruppe ist bei der Veranlagung liquider Mittel sowie bei Absicherungsgeschäften Verlustrisiken und dem Kontrahentenrisiko ausgesetzt.
- Die Gruppe ist möglicherweise nicht ausreichend gegen Zinsänderungen abgesichert.
- Die Gruppe hat einen substanziellen Bedarf an Finanzierungen und Refinanzierungen und ist dem Risiko ausgesetzt, auslaufende Fremdkapitalfinanzierungen nicht oder nicht im erforderlichen Ausmaß oder Zeitpunkt erlangen zu können. Bei Refinanzierungen können sich die Konditionen erheblich verschlechtern, etwa in Form von höheren Zinsen oder zusätzlichen Besicherungen.
- Die Gruppe ist Währungsrisiken und dem Translationsrisiko aufgrund von Wechselkursschwankungen ausgesetzt.
- Auflagen in Finanzierungsverträgen der Gruppe können ihre finanzielle und geschäftliche Flexibilität einschränken. Ihre Verletzung kann die Finanzlage der Gruppe beeinträchtigen.
- Die Geschäftstätigkeit der Gruppe kann durch mangelnde Verfügbarkeit von Eigenkapitalfinanzierungen erheblich beeinträchtigt werden.
- Die Gruppe könnte sich außer Stande sehen, ausreichend Fremdkapital aufzunehmen, um (die derzeitigen) Ent-

wicklungsprojekte fortzuführen oder Akquisitionen zu finanzieren.

Rechtliche Risiken

- Die Gruppe unterliegt dem Risiko aus Rechtsstreitigkeiten in Zusammenhang mit ihrer operativen Geschäftstätigkeit.
- Die Gruppe unterliegt in den Staaten, in denen sie investiert ist, mannigfaltigen politischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgrad der Rechtsordnungen in CEE und SEE bestehen erhebliche Rechtsunsicherheiten und Risiken.
- Die Gruppe ist bei der Vermietung rechtlichen Risiken von Mieterschutzvorschriften ausgesetzt.
- Die Gruppe ist generell dem Risiko einer Änderung der Gesetzgebung, insbesondere der regulatorischen, handelsrechtlich-bilanziellen und steuerlichen Gesetzgebung ausgesetzt.
- Die Entwicklung und Bewirtschaftung (Bestandgabe, Betrieb) der Immobilien der Gruppe unterliegt einer Vielzahl von Bewilligungen und verwaltungsrechtlichen Genehmigungen und den mit deren möglichen Widerruf, Ablauf, Aussetzung oder ähnlichem verbundenen Risiken.
- Nutzungsänderungen von Immobilien der Gruppe sind durch Widmung, Bau- und Raumordnung beschränkt.
- Die Gruppe kann Verlusten und Haftungen (einschließlich Steuerbelastungen) in Bezug auf ihre Immobilien ausgesetzt sein, die aus den Handlungen und Unterlassungen von Verkäufern oder früheren Eigentümern oder Besitzern resultieren oder sich auf einen Vorbesitzer beziehen.

D.3 Wesentliche Risiken, die den Schuldverschreibungen eigen sind.....

- Risiken bestehen aufgrund der strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen aufgrund der Finanzierungsstruktur der Gruppe sowie aufgrund der Muster-Anleihebedingungen.
- Jeder Anleihegläubiger trägt das Risiko seiner Anlageentscheidung.
- Anleihegläubiger unterliegen im Hinblick auf die Emittentin dem Kreditrisiko.
- Die Bonität der Emittentin kann sich während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen verändern (Bonitätsänderungsrisiko).
- Der Kurs von fix verzinsten Teilschuldverschreibungen kann

aufgrund von Veränderungen des Marktzinssatzes sinken (Kursrisiko).

- Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein liquider Markt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt oder der Handel ausgesetzt wird. Aufgrund eines Widerrufs der Notierung oder einer Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.
- Die Emittentin kann die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigen.
- Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass eine Wiederveranlagung nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann.
- Anleihegläubiger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig.
- Die Emittentin, der Arrangeur oder allfällige weitere Platzeure können Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenkonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen. Darüber hinaus können Geschäftsbeziehungen zwischen der Emittentin und dem Arrangeur oder allfälligen weiteren Platzeuren bestehen.
- Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition in Teilschuldverschreibungen verringern.
- Transaktionskosten und Spesen können die Rendite von Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.
- Die steuerlichen Auswirkungen einer Anlage in Teilschuldverschreibungen sollten sorgfältig bedacht werden.
- Wird der Erwerb von Teilschuldverschreibungen fremdfinanziert, kann dies die Höhe des möglichen Verlusts erheblich erhöhen.
- Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis können negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleger haben.
- Der Kauf der Teilschuldverschreibungen durch potentielle Anleger kann gegen Gesetze verstoßen.
- Die Emittentin sowie der Arrangeur und die Platzeure können unter gewissen Voraussetzungen von der Emission zurücktreten.
- Anleihegläubiger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.

- Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung verjähren, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden.
- Anleger sind dem Risiko der fehlenden Einflussnahmemöglichkeit auf die Emittentin ausgesetzt.

Abschnitt E - Angebot

E.2b	Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse.....	Die Emittentin macht das Angebot und beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen für künftige Investitionen und/oder mögliche Akquisitionen sowie zur allgemeinen Unternehmensfinanzierung heranzuziehen.
E.3	Angebotskonditionen.....	Die Teilschuldverschreibungen werden zu einem Gesamtnennbetrag von EUR 65.000.000 und mit einer Stückelung von EUR 500 begeben. Die Zeichnungsfrist ist voraussichtlich vom 16. April 2015 bis zum 20. April 2015.
E.4	Wesentliche Interessen an der Emission/dem Angebot einschließlich Interessenkonflikte	<p>Die Erste Group Bank AG ist Arrangeur des Programms, Aktionärin und Genussscheininhaberin der Emittentin und gemeinsam mit der Raiffeisen Bank International AG Joint Lead Manager der Emission und hat aus diesen Gründen ein besonderes Interesse an der Emission.</p> <p>Die Platzeure und mit ihnen verbundene Unternehmen finanzieren die S IMMO Gruppe und können im Rahmen ihres normalen Geschäftsbetriebs und bei der Durchführung von Finanzierungs- und Wertpapiervermittlungsgeschäften für eigene oder für fremde Rechnung Kauf- und Verkaufspositionen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen oder auch Aktien der Emittentin eingehen, Finanzierungs- oder andere Verträge mit Unternehmen der S IMMO Gruppe eingehen oder ihre vertragliche Position unter bestehenden Verträgen ändern und/oder auf Dritte übertragen, oder anderweitige Transaktionen durchführen, die in einem Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen stehen. Dabei müssen sich die Interessen der Platzeure und mit ihnen verbundener Unternehmen, mit jenen der S IMMO Gruppe, der Investoren in die Teilschuldverschreibungen und sonstiger Beteiligter nicht notwendigerweise decken.</p> <p>Die Platzeure erhalten von der Emittentin ein Entgelt in Höhe von bis zu 0,425% des Gesamtnennbetrags und wie andere depotführende Banken von den Privatinvestoren eine Verkaufsprovision von 1,5% des zugeteilten Volumens.</p>
E.7	Kosten für den Anleger	Die Emittentin wird in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen keine Kosten, Aufwendungen oder Steuern an die Anleihegläubiger verrechnen. Die Verkaufsprovision in Höhe von 1,5% zahlen Privatinvestoren direkt an die depotführende Bank.

ANLEIHEBEDINGUNGEN

der

EUR 65.000.000

3,25% S IMMO Anleihe 2015-2027

ISIN AT0000A1DWK5

der

S IMMO AG

§ 1

Stückelung, Verbriefung, Wertpapiersammelbank, Übertragbarkeit, ISIN, Anleihegläubiger

- (1) *Stückelung.* Diese 3,25% S IMMO Anleihe 2015-2027 (die „**Anleihe**“) der S IMMO AG, Friedrichstraße 10, 1010 Wien, Österreich, FN 58358 x (die „**Emittentin**“) im Gesamtnennbetrag von EUR 65.000.000 (in Worten: Euro fünfundsechzig Millionen) ist eingeteilt in 130.000 (in Worten: hundertdreißigtausend) auf Inhaber lautende und untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 500 (in Worten: fünfhundert Euro) (die „**Teilschuldverschreibungen**“) begeben.
- (2) *Verbriefung.* Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b) Depotgesetz (die „**Sammelurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft. Die Sammelurkunde ist von den vertretungsbefugten Personen der Emittentin (oder ihrer Bevollmächtigten) firmenmäßig eigenhändig gezeichnet und trägt eine Kontrollunterschrift der gemäß § 7 bestellten Zahlstelle. Einzelurkunden oder Zinsscheine werden nicht ausgegeben.
- (3) *Wertpapiersammelbank.* Die Sammelurkunde wird solange von der Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft („**OeKB**“) als Wertpapiersammelbank verwahrt bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind.
- (4) *Übertragbarkeit.* Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburg sowie Euroclear Bank S.A./N.V. Brüssel, als Betreiberin des Euroclear Systems (gemeinsam mit OeKB, die „**Clearingsysteme**“), übertragen werden können.
- (5) *ISIN.* Die International Securities Identification Number („**ISIN**“) lautet: AT0000A1DWK5. Die Wertpapierkennnummer lautet A1ZZ63.
- (6) *Anleihegläubiger.* „**Anleihegläubiger**“ bezeichnet jeden Inhaber eines Miteigentumsanteils an den durch die Sammelurkunde verbrieften Teilschuldverschreibungen.

§ 2

Status, Negativverpflichtung

- (1) *Status*. Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.
- (2) *Negativverpflichtung*. Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern für die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen, längstens jedoch bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen der gemäß § 7 bestellten Zahlstelle vollständig zur Verfügung gestellt worden sind:
 - (a) (i) für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten (aa) keine Sicherheiten zu bestellen, und (bb) Dritte nicht zu veranlassen, zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten zu bestellen oder Haftungen zu übernehmen und (ii) keine Sicherheiten für Verbindlichkeiten, welche nicht (aa) von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften oder (bb) im operativen Geschäftsbetrieb eingegangen wurden, zu bestellen; und
 - (b) dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften (i) für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten (aa) keine Sicherheiten bestellen, und (bb) Dritte nicht veranlassen, zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten zu bestellen oder Haftungen zu übernehmen und (ii) keine Sicherheiten für Verbindlichkeiten, welche nicht (aa) von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften oder (bb) im operativen Geschäftsbetrieb eingegangen wurden, bestellen,

ohne jeweils unverzüglich sicherzustellen, dass die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder Haftungen, die von einem vom bestehenden Wirtschaftsprüfer der Emittentin oder ihrer Tochterunternehmen unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilnehmen, es sei denn, die gesamten Fremdkapitalfinanzierungen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften übersteigen nicht 75% der Konzernbilanzsumme der Emittentin.

- (3) **„Fremdkapitalfinanzierungen“** im Sinne dieses § 2 bedeutet zu jedem (quartalsweisen) Bilanzstichtag alle von der Emittentin und ihren Tochtergesellschaften aufgenommenen und in der konsolidierten Bilanz der Unternehmensgruppe der Emittentin ausgewiesenen kurz- oder langfristigen verzinslichen Fremdkapitalfinanzierungen.

„Kapitalmarktverbindlichkeiten“ im Sinne dieses § 2 bedeutet alle gegenwärtigen oder zukünftigen Verpflichtungen der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften zur Leistung von Geldern (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen) aus Anleihen, Teilschuldverschreibungen oder anderen ähnlichen kapitalmarktgängigen Schuldinstrumenten, sowie Schuldscheindarlehen, unabhängig davon, ob sie an einer Wertpapierbörse oder an einem geregelten Markt zum Handel zugelassen oder in ein multilaterales Handelssystem einbezogen sind.

„Sicherheiten“ sind Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige Belastungen und Sicherungsrechte an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften der Emittentin und/oder deren Tochtergesellschaften, ausgenommen standardisierte Sicherheitenbestellungen für zukünftige Forderungsverbriefungsprogramme.

„Tochtergesellschaft“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jede Kapital- oder

Personengesellschaft, an der die Emittentin mittelbar oder unmittelbar mehr als 50% des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin oder ihrer Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung steht.

§ 3

Laufzeit

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 21. April 2015 und endet mit dem Ablauf des 20. April 2027. Die Laufzeit beträgt somit 12 Jahre.

§ 4

Verzinsung

- (1) *Zinssatz und Zinszahlungstage.* Die Teilschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag vom 21. April 2015 (einschließlich, der „**Ausgabetag**“) bis zu dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag (einschließlich) mit jährlich 3,25% vom Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind nachträglich am 21. April eines jeden Jahres zahlbar (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“). Die erste Zinszahlung erfolgt am 21. April 2016.
- (2) *Auflaufende Zinsen.* Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf des Tages, der dem Tag voraus geht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden. Falls die Emittentin die zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erforderlichen Beträge bei Fälligkeit nicht in voller Höhe bereitstellt, endet die Verzinsung des ausstehenden Nennbetrages der Teilschuldverschreibungen nicht an dem der Fälligkeit vorangehenden Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen vorangeht.
- (3) *Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen.* Sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (der „**Zinsberechnungszeitraum**“) zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Die Berechnung erfolgt actual/actual (gemäß ICMA-Regelung).
- (4) *Zinsperiode.* „**Zinsperiode**“ bezeichnet den Zeitraum ab dem Ausgabetag (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauffolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

§ 5

Rückzahlung

- (1) *Rückzahlung bei Endfälligkeit.* Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen zum Nennbetrag am 21. April 2027 (der „**Fälligkeitstag**“) zurückgezahlt. Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede Teilschuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen.
- (2) *Kündigungsrecht.* Abgesehen von den in § 9 Absatz 1 (Kündigung aus Steuergründen) und § 10 Absatz 1 (Kündigung durch Anleihegläubiger) dieser Anleihebedingungen genannten Fällen sind weder die Emittentin noch ein Anleihegläubiger berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.

§ 6

Zahlungen

- (1) *Zahlungen.* Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in Euro zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die Zahlstelle zur Weiterleitung an das jeweilige Clearingsystem oder an dessen Order. Die Gutschrift der Kapital- und Zinszahlungen erfolgt durch die jeweilige für den Anleihegläubiger depotführende Stelle.
- (2) *Fälligkeitstag kein Geschäftstag.* Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung in Bezug auf Teilschuldverschreibungen auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, so verschiebt sich der Zahlungstermin auf den nächstfolgenden Geschäftstag. Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, eine Zinszahlung oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen.

„**Geschäftstag**“ bezeichnet einen Tag, an dem das Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2) System und die Clearingsysteme Zahlungen in Euro abwickeln.

§ 7

Zahlstelle

- (1) *Zahlstelle.* Die gemäß gesonderter Zahlstellenvereinbarung bestellte Zahlstelle ist die Erste Group Bank AG.
- (2) *Änderung der Bestellung oder Abberufung.* Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung der Zahlstelle zu ändern oder zu beenden und ein anderes Kreditinstitut mit Sitz im Inland, das nach den Vorschriften des österreichischen Bankwesengesetzes konzessioniert ist und dessen Bestimmungen unterliegt, als Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin wird, solange die Teilschuldverschreibungen an der Wiener Börse notieren, eine Zahlstelle mit Geschäftsstelle in Wien unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall der Zahlstelle, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), wenn die Anleihegläubiger hierüber gemäß § 14 dieser Anleihebedingungen vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.
- (3) *Beauftragte der Emittentin.* Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

§ 8

Steuern

- (1) *Zusätzliche Beträge.* Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge erfolgen ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben, die von oder in der Republik Österreich oder durch eine dort zur Steuererhebung ermächtigte Stelle auferlegt oder erhoben werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall wird die Emittentin diejenigen zusätzlichen Beträge (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, die erforderlich sind, damit die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach einem solchen Einbehalt oder Abzug jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne einen solchen Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.

- (2) *Keine Verpflichtung zur Zahlung Zusätzlicher Beträge.* Die Verpflichtung zur Zahlung solcher Zusätzlichen Beträge besteht jedoch nicht für solche Steuern und Abgaben, die:
- (a) anders als durch Einbehalt oder Abzug an der Quelle auf Zahlungen von Kapital oder Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen zu entrichten sind, insbesondere von einer Depotbank oder einer als Inkassobeauftragten des Anleihegläubigers handelnden Person einbehalten werden; oder
 - (b) zahlbar sind, weil der Anleihegläubiger (i) zur Republik Österreich eine aus steuerlicher Sicht andere relevante Verbindung hat als den bloßen Umstand, dass er Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist oder zum Zeitpunkt des Erwerbs der Teilschuldverschreibungen war, oder (ii) eine Zahlung von Kapital oder Zinsen aus den Teilschuldverschreibungen von, oder unter Einbindung von einer in der Republik Österreich befindlichen kuponauszahlenden (oder auszahlenden oder depotführenden) Stelle (im Sinne des § 95 Einkommensteuergesetz (EStG) 1988 idgF oder einer allfälligen entsprechenden Nachfolgebestimmung) erhält – die österreichische Kapitalertragsteuer oder eine an ihre Stelle tretende Steuer ist daher jedenfalls, unabhängig davon, ob auf Zinszahlungen oder Veräußerungsgewinne erhoben, keine Steuer, für die seitens der Emittentin Zusätzliche Beträge zu bezahlen sind; oder
 - (c) von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder
 - (d) nach Zahlung durch die Emittentin im Zuge des Transfers an den Anleihegläubiger abgezogen oder einbehalten werden; oder
 - (e) nicht zahlbar wären, wenn der Anleihegläubiger den Anspruch auf die betreffende Zahlung von Kapital oder Zinsen ordnungsgemäß innerhalb von 30 Tagen nach dem jeweiligen Fälligkeitstag geltend gemacht hätte; oder
 - (f) aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder gemäß den Steuergesetzen der Republik Österreich rückerstattbar wären oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären; oder
 - (g) aufgrund oder infolge (i) eines internationalen Vertrags, dessen Partei die Republik Österreich ist, oder (ii) einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrags auferlegt oder erhoben werden; oder
 - (h) wegen einer Rechtsänderung zu zahlen sind, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung, oder - wenn die Zahlung später erfolgt - nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung nach § 14 der Anleihebedingungen, wirksam wird; oder
 - (i) von einer Zahlstelle auf Grund der Richtlinie 2003/48/EG idgF, auf Grund des EU-Quellensteuergesetzes (EU-QuStG) BGBl I Nr. 33/2004 idgF oder auf Grund anderer Rechts- und Verwaltungsvorschriften oder internationaler Verträge, welche zur Umsetzung oder im Zusammenhang mit einer solchen Richtlinie erlassen wurden, einbehalten oder abgezogen wurden; oder
 - (j) von einem Anleihegläubiger nicht zu leisten wären, sofern er zumutbarer Weise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung erlangen hätte können.
- (3) Eine Bezugnahme in diesen Bedingungen auf Zahlungen von Kapital oder Zinsen schließt alle Zusätzlichen Beträge im Hinblick auf Kapital bzw Zinsen ein, die gemäß diesem § 8 zahlbar sind.

§ 9

Kündigung aus Steuergründen

- (1) Falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der steuerrechtlichen Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften am nächstfolgenden Zinszahlungstag zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen (wie in § 8 dieser Anleihebedingungen definiert) verpflichtet ist, und die Emittentin diese Verpflichtung nicht durch ihr zumutbare Maßnahmen vermeiden kann, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, durch Bekanntmachung gemäß § 14 dieser Anleihebedingungen mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen vorzeitig zu kündigen und zum Nennbetrag zuzüglich allfälliger bis zum für die Rückzahlung festgesetzten Tag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.
- (2) Eine solche vorzeitige Kündigung darf allerdings nicht (i) mit Wirkung früher als 90 Tage vor dem frühestmöglichen Termin erfolgen, an dem die Emittentin verpflichtet wäre, solche Zusätzlichen Beträge zu zahlen, falls eine Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen dann fällig sein würde, oder (ii) erfolgen, wenn zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung erfolgt, die Verpflichtung zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen oder zum Einbehalt oder Abzug nicht mehr wirksam ist.
- (3) Eine solche vorzeitige Kündigung ist durch die Emittentin mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen gegenüber der Zahlstelle mittels eingeschriebenem Brief mitzuteilen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam wird, sofern die Kündigung gegenüber den Anleihegläubigern gemäß § 14 dieser Anleihebedingungen erfolgt. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

§ 10

Kündigungsrecht der Anleihegläubiger

- (1) *Kündigungsrecht.* Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger besteht nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung der Anleihegläubiger aus wichtigem Grund, insbesondere bei Eintritt der in § 10 Abs. 2 der Anleihebedingungen beschriebenen Ereignisse, bleibt hierdurch unberührt.
- (2) *Außerordentliche Kündigung.* Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennwert, zuzüglich bis zum Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn:
 - (a) die Emittentin mit der Zahlung von Zinsen oder Kapital länger als 7 Geschäftstage (wie in § 6 Absatz 2 definiert) in Verzug ist; oder
 - (b) die Emittentin gegen eine ihrer Verpflichtungen gemäß § 2 dieser Anleihebedingungen verstößt; oder
 - (c) die Emittentin irgendeine andere wesentliche Verpflichtung aus den Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht zur Gänze erfüllt und diese Nichterfüllung länger als 30 Kalendertage fort dauert, nachdem die Zahlstelle hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat; oder
 - (d) eine von einem (Schieds-)Gericht oder einer Verwaltungsbehörde unanfechtbar rechtskräftig festgestellte oder ausdrücklich anerkannte Schuld der Emittentin oder

einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften mit einem Mindestbetrag in Höhe von EUR 3.000.000 (oder dem Gegenwert in einer anderen Währung) nicht erfüllt wird und diese Nichterfüllung länger als 4 Wochen dauert; oder

- (e) eine für eine Verbindlichkeit der Emittentin bestellte Sicherheit verwertet wird und es dadurch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin kommt, ihre Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen zu bedienen; oder
 - (f) die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit allgemein bekannt gibt oder ihren Gläubigern eine allgemeine Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden anbietet, oder
 - (g) ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften erfoffnet und ein solches Verfahren nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt wird oder die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften beantragt die Einleitung eines solchen Verfahrens, oder ein solches Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird; oder
 - (h) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft (i) ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt, oder (ii) alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, oder (iii) nicht fremdübliche Geschäfte mit verbundenen Unternehmen abschließt, oder (iv) das gesamte Vermögen oder ein wesentlicher Teil der Vermögensgegenstände der Emittentin oder einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften enteignet wird oder eine Enteignung angedroht wird, und sich in den Fällen (i) bis (iv) die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dadurch in Bezug auf die Rückführbarkeit der Teilschuldverschreibungen wesentlich verschlechtert; oder
 - (i) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses oder einer Umstrukturierung und sämtliche Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen von der anderen oder neuen Gesellschaft übernommen wurden und die Kreditwürdigkeit dieser Gesellschaft gleich oder höher als die der Emittentin ist; oder
 - (j) ein Kontrollwechsel (wie in Absatz 4 definiert) erfolgt. Die Emittentin wird einen Kontrollwechsel unverzüglich gemäß § 14 dieser Anleihebedingungen bekannt machen. Eine Kündigung nach diesem Absatz (j) ist nur gültig, wenn die entsprechende Kündigungserklärung gemäß Absatz 6 nicht später als 30 Kalendertage nach der Bekanntmachung des Kontrollwechsels erfolgt.
- (3) **„Wesentliche Tochtergesellschaft“** im Sinne von Absatz 2 bedeutet ein Konzernunternehmen (im Sinne des § 115 GmbHG/§ 15 AktiG) der Emittentin,
- (i) dessen konsolidierter Umsatz auf Basis des letzten veröffentlichten Geschäftsbereichs mehr als 10% des Konzernumsatzes der Unternehmensgruppe der Emittentin erreicht; und
 - (ii) dessen konsolidierte Bilanzsumme auf Basis des letzten veröffentlichten Geschäftsbereichs mehr als 10% der Konzernbilanzsumme der Emittentin erreicht.

Ein Bericht des Abschlussprüfers der Emittentin, dass nach seiner Auffassung auf Basis des letzten geprüften Konzernabschlusses der Emittentin eine Tochtergesellschaft der Emittentin eine wesentliche Tochtergesellschaft ist oder nicht ist oder war oder nicht war, soll (sofern kein offensichtlicher Fehler vorliegt) für alle Parteien endgültig und bindend sein.

- (4) Als „**Kontrollwechsel**“ im Sinn von Absatz 2 (j) gilt

wenn eine oder mehrere gemeinsam vorgehende Personen oder eine Drittperson oder -personen, die für eine solche Person oder Personen handeln, zu irgendeiner Zeit direkt oder indirekt (i) mehr als 50 % der mit den Aktien der Emittentin verbundenen Stimmrechte (ohne Berücksichtigung des Höchststimmrechts) oder (ii) das Recht, die Mehrzahl der Mitglieder des Vorstands der Emittentin und/oder der Kapitalvertreter im Aufsichtsrat der Emittentin zu bestimmen, erworben haben.

- (5) *Erlöschen des Kündigungsrechts.* Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor wirksamer Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wird.
- (6) *Mitteilungen.* Alle Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Zahlstelle, insbesondere eine Kündigung der Teilschuldverschreibungen gemäß Absatz 2, sind schriftlich in deutscher Sprache an die Zahlstelle zu übermitteln. Der Mitteilung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Abgabe der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

§ 11

Verjährung

Ansprüche auf Zahlung von Zinsen verjähren nach 3 Jahren ab Fälligkeit; Ansprüche auf Zahlung von Kapital verjähren nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

§ 12

Emission weiterer Teilschuldverschreibungen, Ankauf und Entwertung

- (1) *Emission weiterer Teilschuldverschreibungen.* Die Emittentin ist – neben der Emission weiterer Teilschuldverschreibungen, die mit diesen Teilschuldverschreibungen keine einheitliche Serie bilden – berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Emission, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabekurses) in der Weise zu emittieren, dass sie mit diesen Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) *Ankauf.* Die Emittentin ist berechtigt, Teilschuldverschreibungen im Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder bei der Zahlstelle zur Entwertung eingereicht werden.
- (3) *Entwertung.* Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wiederverkauft werden.

§ 13

Börseeinführung

Die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelteten Freiverkehr an der Wiener Börse wird beantragt. Die Emittentin schätzt die Kosten der Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel mit EUR 4.700.

§ 14

Bekanntmachungen

- (1) *Mitteilungen in elektronischer Form.* Falls die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einer Börse zugelassen werden, gelten sämtliche Mitteilungen an die Anleihegläubiger als ordnungsgemäß bekannt gemacht, wenn sie durch elektronische Mitteilungsformen mit Verbreitung innerhalb der Europäischen Union und in dem Staat einer jeden Wertpapierbörse, an der die Teilschuldverschreibungen notiert sind, durch elektronische Veröffentlichung veröffentlicht werden, solange diese Notierung fort dauert und die Regeln der jeweiligen Börse dies erfordern. Jede Mitteilung gilt mit dem siebenten Tag nach der Veröffentlichung als bekannt gemacht; falls eine Veröffentlichung in mehr als einer elektronischen Mitteilungsform vorgeschrieben ist, ist der Tag maßgeblich, an dem die Bekanntmachung erstmals in allen erforderlichen elektronischen Mitteilungsformen erfolgt ist.
- (2) *Mitteilungen über das Clearingsystem.* Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung durch elektronische Mitteilungsform nach Maßgabe des Absatz 1, (vorbehaltlich anwendbarer Börsenvorschriften bzw. -regeln) solange eine die Teilschuldverschreibungen verbriefende Sammelurkunde durch das Clearingsystem gehalten wird, durch Abgabe der entsprechenden Bekanntmachung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.
- (3) *Sonstige Mitteilungen.* In allen anderen Fällen erfolgen alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder, falls diese ihr Erscheinen einstellt, in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Jede derartige Mitteilung gilt am siebenten Tag nach der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

§ 15

Anwendbares Recht; Gerichtsstand, Teilnichtigkeit

- (1) *Anwendbares Recht, Erfüllungsort.* Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts. Erfüllungsort ist Wien, Österreich.
- (2) *Gerichtsstand.* Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergeben) ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig.
- (3) *Verbrauchergerichtsstände.* Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergeben) gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

Der für Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers bei Vertragsabschluss mit einem Kreditinstitut gegebene allgemeine Gerichtsstand in Österreich bleibt auch dann erhalten, wenn der Verbraucher nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz ins Ausland verlegt und österreichische gerichtliche Entscheidungen in diesem Land vollstreckbar sind.

- (4) *Teilnichtigkeit.* Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder

teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Anleihebedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.