

**25. ordentliche Hauptversammlung**  
der  
**IMMOFINANZ AG**  
am 11. Mai 2018

**Bericht des Vorstandes der IMMOFINANZ AG gemäß § 2 Abs 5 Kapitalberichtigungsgesetz  
zur geplanten Erhöhung des Grundkapitals aus Gesellschaftsmitteln**

In der ordentlichen Hauptversammlung der IMMOFINANZ AG („**Gesellschaft**“) am 11. Mai 2018 soll eine Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gemäß §§ 1 ff Kapitalberichtigungsgesetz („**KapBG**“) zur Beschlussfassung vorgeschlagen werden. Dazu erstattet der Vorstand gemäß § 2 Abs 5 KapBG folgenden Bericht zur Vorlage an die Hauptversammlung.

In dem Bericht sind gemäß § 2 Abs 5 KapBG die Vorschläge für die Kapitalerhöhung zu machen und die wesentlichen Umstände darzulegen, die für die Vorschläge maßgeblich sind. Die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Kapitalberichtigung) ist verbunden mit Beschlussfassungen zu einer Aktienzusammenlegung (Reverse Aktiensplit) und zu einer ordentlichen Kapitalherabsetzung. In diesem Bericht wird daher ergänzend auch auf diese beiden Maßnahmen Bezug genommen.

1. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung beträgt das Grundkapital der Gesellschaft EUR 1.120.852.699,00 und ist zerlegt in 1.120.852.699 auf den Inhaber lautende Stückaktien. Der anteilige Betrag am Grundkapital der Gesellschaft beträgt somit je Stückaktie EUR 1,00.
2. Zum selben Tagesordnungspunkt (Punkt 10) soll zunächst eine Aktienzusammenlegung (Reverse Aktiensplit) im Verhältnis 10 : 1 beschlossen werden. Dadurch werden jeweils 10 bestehende Stückaktien der Gesellschaft zu einer Stückaktie zusammengelegt. Nach der Neueinteilung der Aktien ist das Grundkapital der Gesellschaft iHv EUR 1.120.852.699,00 auf 112.085.269 auf Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt mit – als Zwischenschritt bis zur ordentlichen Kapitalherabsetzung – einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je rund EUR 10,00.
3. Der Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2017 ist durch den Abschlussprüfer, Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, geprüft. Ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk wurde erteilt. Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 ist festgestellt und wird der ordentlichen Hauptversammlung vorgelegt. Im Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2017 sind gebundene Kapitalrücklagen in Höhe von EUR 1.149.878.868,14 ausgewiesen. Offene Rücklagen im Sinne des § 2 Abs 3 KapBG sind im Jahresabschluss zum 31.12.2017 nicht ausgewiesen; der Gewinnvortrag beträgt EUR 1.848.477,50. Der Jahresabschluss zum 31.12.2017 wird der Kapitalberichtigung zugrunde gelegt.

4. Ein Teilbetrag von EUR 750.000.000,00 der im Jahresabschluss zum 31.12.2017 ausgewiesenen gebundenen Kapitalrücklage soll durch die Kapitalberichtigung in Grundkapital umgewandelt werden, um anschließend durch ordentliche Kapitalherabsetzung diese Mittel in eine nicht gebundene Rücklage einzustellen. Nach der Beschlussfassung über die Aktienzusammenlegung (Punkt 10a) beträgt der anteilige Betrag am Grundkapital je Aktie rund EUR 10,00. Der Kapitalherabsetzungsbetrag soll – zusätzlich zum Kapitalerhöhungsbetrag von EUR 750.000.000,00 – den Betrag von EUR 1.008.767.430,00 umfassen, um den anteiligen Betrag je Aktie am Grundkapital der Gesellschaft wieder auf EUR 1,00 herabzusetzen. Das Grundkapital wird damit wieder an die Anzahl der ausgegebenen Aktien angeglichen und beträgt nach der ordentlichen Kapitalherabsetzung EUR 112.085.269,00.
5. Der Vorstand der Gesellschaft schlägt daher vor, das Grundkapital der Gesellschaft von derzeit EUR 1.120.852.699,00 um EUR 750.000.000,00 auf EUR 1.870.852.699,00 durch Umwandlung des entsprechenden Teilbetrags der im Jahresabschluss zum 31.12.2017 ausgewiesenen gebundenen Kapitalrücklagen ohne Ausgabe neuer Aktien (Kapitalberichtigung gemäß §§ 1 ff KapBG) zu erhöhen. Die beabsichtigte Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln wird gemäß § 2 Abs 1 KapBG mit Rückwirkung zum 31.12.2017 wirksam.
6. Die Gesellschaft hat Stückaktien ausgegeben. Durch Beschlussfassung über die Aktienzusammenlegung, die mit der Erhöhung des Grundkapitals (Kapitalberichtigung) verbunden ist, wird die Anzahl der Stückaktien der Gesellschaft auf 112.085.269 reduziert (dazu Pkt 2). Im Zuge der Kapitalberichtigung wird die Anzahl der Aktien nicht geändert. Die Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft aus Gesellschaftsmitteln erfolgt gemäß § 4 Abs 1 KapBG ohne Ausgabe neuer Aktien.
7. Das erhöhte Grundkapital soll nicht bestehen bleiben, sondern die Hauptversammlung der Gesellschaft soll – verbunden mit den Beschlüssen über die Aktienzusammenlegung und der Erhöhung des Grundkapitals (Kapitalberichtigung) – beschließen, dass das erhöhte Grundkapital nach den Vorschriften über die ordentliche Kapitalherabsetzung gemäß §§ 175 ff AktG (wieder) herabgesetzt wird. Die drei Beschlüsse sind miteinander verknüpft: Jeder der drei Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 10 (Aktienzusammenlegung, Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (Kapitalberichtigung) und ordentliche Kapitalherabsetzung) ist bedingt durch positive Beschlussfassungen zu den jeweils anderen beiden Beschlüssen.
8. Die ordentliche Kapitalherabsetzung erfolgt zu dem Zweck, die Mittel aus der Kapitalherabsetzung in nicht gebundene Rücklagen einzustellen. Weiters soll durch die Kapitalherabsetzung auch der anteilige Betrag des Grundkapitals pro Aktie wieder auf EUR 1,00 herabgesetzt werden. Der anteilige Betrag am Grundkapital pro Aktie wurde zunächst durch die Aktienzusammenlegung auf rund EUR 10,00 pro Aktie erhöht und weiters durch die Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln auf rund EUR 16,69. Der Betrag der zur Beschlussfassung vorgeschlagenen ordentlichen Kapitalherabsetzung umfasst daher zusätzlich zum Kapitalerhöhungsbetrag von 750.000.000,00 auch den Betrag von EUR 1.008.767.430,00, entsprechend einer Herabsetzung des anteiligen Betrags am Grundkapital je Aktie von rund EUR 9,00. Durch Beschlussfassung über die Aktienzusammenlegung wird die Anzahl der Stückaktien der Gesellschaft auf 112.085.269 reduziert (dazu Pkt 2). Diese Aktienzahl ändert sich durch die beabsichtigte ordentliche

Kapitalherabsetzung nicht. Durch die ordentliche Kapitalherabsetzung soll das Grundkapital der Gesellschaft um EUR 1.758.767.430,00 auf EUR 112.085.269,00 herabgesetzt werden.

9. Die Anzahl der ausgegebenen Aktien kann sich bis zum Zeitpunkt der Hauptversammlung noch ändern. Der Beschlussvorschlag wird in diesem Fall an die zum Zeitpunkt der Hauptversammlung bestehende Anzahl an ausgegebenen Aktien angepasst.
10. Durch die Umwandlung von gebundenen Rücklagen in Grundkapital (Kapitalberichtigung) verbunden mit der ordentlichen Kapitalherabsetzung zum Zweck der Einstellung in freie Rücklagen soll die Möglichkeit geschaffen werden, diese freien Rücklagen für Ausschüttungen an die Aktionäre aufzulösen. Die vorgeschaltete Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln durch Umwandlung eines Teilbetrags der gebundenen Rücklagen in Grundkapital (Kapitalberichtigung) ist erforderlich, da eine Beschlussfassung über eine (direkte) Auflösung oder Herabsetzung von gebundenen Rücklagen im Aktiengesetz nicht vorgesehen ist.
11. Nach Eintragung der ordentlichen Kapitalherabsetzung in das Firmenbuch wird das Grundkapital der Gesellschaft, ausgehend von der Anzahl der derzeit ausgegebenen Aktien, EUR 112.085.269,00 betragen und in 112.085.269 Stück Aktien zerlegt sein, wobei auf jede Stückaktie jeweils ein anteiliger Betrag am Grundkapital von EUR 1,00 entfällt.
12. Nach Eintragung von Aktienzusammenlegung, Kapitalberichtigung und Kapitalherabsetzung würde sich das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31.12.2017 wie folgt darstellen (ohne Berücksichtigung von Änderungen des Grundkapitals und der Aktienanzahl seit 31.12.2017):

<b>Bilanz zum 31.12.2017</b>	<b>Vor Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in EUR</b>	<b>Nach Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln in EUR (inkl. Reverse Aktiensplit)</b>	<b>Nach ordentlicher Kapitalherabsetzung in EUR (inkl. Reverse Aktiensplit)</b>
<b>I. Grundkapital*)</b>	1.116.173.778,00	1.866.173.778,00	111.617.377,00
<b>II. Kapitalrücklagen</b>			
1. Gebundene	1.149.878.868,14	399.878.868,14	399.878.868,14
2. Nicht gebundene	0,00	0,00	1.754.556.401,00
<b>III. Bilanzgewinn</b>	325.898.339,84	325.898.339,84	325.898.339,84
davon Gewinnvortrag	1.848.477,50	1.848.477,50	1.848.477,50
<b>Summe</b>	<b>2.591.950.985,98</b>	<b>2.591.950.985,98</b>	<b>2.591.950.985,98</b>

\*) Nach dem Bilanzstichtag wurden bis zur Veröffentlichung dieses Berichts 4.678.921 Stück IMMOFINANZ-Aktien aufgrund von Wandlungen der Wandelanleihe 2018 ausgegeben.

13. Der Hauptversammlungsbeschluss zur Aktienzusammenlegung (Reverse Aktiensplit) ist vom Vorstand zur Eintragung in das Firmenbuch anzumelden und wird mit Firmenbucheintragung wirksam. Die Kapitalberichtigung ist vom Vorstand gemeinsam mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats (oder dessen Stellvertreter) innerhalb von neun Monaten ab dem Stichtag des der Kapitalberichtigung zugrunde gelegten Jahresabschlusses zum 31.12.2017, dh bis zum 30.09.2018, zur Eintragung in das Firmenbuch anzumelden. Die Kapitalberichtigung wird ebenfalls mit Eintragung in das Firmenbuch wirksam. Auch die ordentliche Kapitalherabsetzung ist zur Eintragung in das Firmenbuch anzumelden und wird mit Eintragung in das Firmenbuch wirksam.

14. Gemäß § 2 Abs 3 KapBG können gebundene Rücklagen nur insoweit in Grundkapital umgewandelt werden, als sie den zehnten Teil des Grundkapitals nach der Umwandlung übersteigen. Die nach Durchführung der beabsichtigten Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln verbleibende gebundene Kapitalrücklage beträgt EUR 399.878.868,14. Das gesetzliche Erfordernis des § 2 Abs 3 KapBG wird durch diese gebundene Rücklage erfüllt.
15. Weiters sind seit dem Stichtag des der beabsichtigten Kapitalberichtigung zugrunde gelegten Jahresabschlusses der Gesellschaft zum 31.12.2017 bis zum Tag der Erstattung dieses Berichts keine Vermögensminderungen eingetreten, die der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln im Sinne des § 3 Abs 1 KapBG entgegenstünden.
16. Dieser Vorstandsbericht wird durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft, Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, gemäß § 2 Abs 5 KapBG geprüft und der Prüfungsbericht wird der Hauptversammlung vorgelegt. Ebenso wird der Aufsichtsrat der Gesellschaft einen Prüfungsbericht erstatten.

Wien, April 2018

Der Vorstand