

19. ordentliche Hauptversammlung

der

IMMOFINANZ AG

am 05. Oktober 2012

Bericht des Vorstandes der IMMOFINANZ AG im Zusammenhang mit der Ermächtigung des Vorstands zum Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre beim außerbörslichen Rückerwerb von eigenen Aktien sowie zum Ausschluss des Kaufrechts (Ausschluss des Bezugsrechts) bei Veräußerung eigener Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot (§§ 65 Abs 1b iVm 153 Abs 4 AktG)

1. Ermächtigungen

Der Vorstand der IMMOFINANZ AG (die „Gesellschaft“) beabsichtigt, der Hauptversammlung der Gesellschaft zu Tagesordnungspunkt 9 folgende Beschlüsse vorzuschlagen:

1.1. Rückerwerb eigener Aktien

Die in der 18. ordentlichen Hauptversammlung vom 28. September 2011 erteilte Ermächtigung des Vorstands zum Rückerwerb eigener Aktien wird widerrufen und der Vorstand wird gemäß § 65 Abs 1 Z 8 sowie Abs 1a und Abs 1b AktG für die Dauer von 30 Monaten ab dem Datum der Beschlussfassung ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats eigene Aktien der Gesellschaft im Ausmaß von bis zu 10% des Grundkapitals der Gesellschaft, auch unter wiederholter Ausnutzung der 10%-Grenze, sowohl über die Börse als auch außerbörslich auch unter Ausschluss des quotenmäßigen Andienungsrechts der Aktionäre zu erwerben. Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise oder auch in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden. Der Gegenwert je Stückaktie darf die Untergrenze in Höhe von EUR 0,10 nicht unterschreiten. Der höchste beim Rückerwerb zu leistende Gegenwert je Stückaktie darf nicht mehr als 15% über dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Tages-Schlusskurs der Aktien der Gesellschaft der vorangegangenen 10 Handelstage an der Wiener Börse liegen. Erfolgt im Rahmen von Finanzierungsgeschäften (etwa Pensions- oder Swapgeschäften) eine Veräußerung und ein Rückerwerb von eigenen Aktien durch die Gesellschaft, gilt der Veräußerungspreis zuzüglich einer angemessenen Verzinsung als höchster Gegenwert für den Rückerwerb.

1.2. Veräußerung eigener Aktien

Der Vorstand wird für die Dauer von 5 Jahren ab Beschlussfassung gemäß § 65 Abs 1b AktG ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates eigene Aktien der Gesellschaft auch auf andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck zu veräußern oder zu verwenden und hierbei auch das quotenmäßige Kaufrecht der Aktionäre auszuschließen (Ausschluss des Bezugsrechts). Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise oder auch in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke ausgeübt werden.

Zur Ermächtigung zum Ausschluss des quotenmäßigen Andienungsrechts der Aktionäre beim außerbörslichen Erwerb von eigenen Aktien gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG und zur Ermächtigung, bei Veräußerung von eigenen Aktien auf andere Art als über die Börse oder durch öffentliches Angebot auch das Kaufrecht der Aktionäre auszuschließen, wird vom Vorstand gemäß § 65 Abs 1b AktG iVm § 170 Abs 2 AktG und § 153 Abs 4 Satz 2 AktG ein schriftlicher Bericht über den Grund für den teilweisen oder vollständigen Ausschluss des Kaufrechts der Aktionäre (Ausschluss des Bezugsrechts) sowie unter sinngemäßer Anwendung der angeführten Berichtspflichten auch für den Grund für die Ermächtigung zum teilweisen oder vollständigen Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre beim außerbörslichen Rückwerb von eigenen Aktien der Gesellschaft erstattet.

2. Ausschluss des Kaufrechts für Aktionäre bei Veräußerung eigener Aktien

2.1. Gesellschaftsinteresse

Der Ausschluss des Kaufrechts für Aktionäre bei der Veräußerung eigener Aktien durch die Gesellschaft im Sinne des Beschlussvorschlags 1.2 liegt aus folgenden Gründen im Gesellschaftsinteresse:

- Beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen, Betrieben oder Teilbetrieben sowie beim Erwerb von bestimmten Vermögensgegenständen (insbesondere Immobilien) kann es für die Gesellschaft von Vorteil sein, eigene Aktien teilweise oder gänzlich als Gegenleistung anzubieten, etwa um Aktionäre von Zielgesellschaften abzufinden, oder wenn der Verkäufer es (etwa aus steuerlichen Gründen) vorzieht, anstelle von Bargeld ganz oder teilweise Aktien der Gesellschaft zu erhalten. Weiters kann es für die Gesellschaft auch aus strategischen oder unternehmensorganisatorischen Gründen erforderlich sein, den Veräußerer als Aktionär in die Gesellschaft einzubinden. Durch die Verwendung eigener Aktien wird der Liquiditätsbedarf des Unternehmens für Investitionen/Akquisitionen reduziert sowie die Abwicklung der Investition/Akquisition beschleunigt, da bestehende Aktien verwendet werden können und keine neuen Aktien geschaffen werden müssen. Ein Vorteil der Verwendung eigener Aktien kann auch darin liegen, dass der für eine Akquisition gegen Hingabe neu geschaffener Aktien (zB aus genehmigtem Kapital) typische Verwässerungseffekt vermieden wird.

- Durch den Verkauf oder die Verwendung eigener Aktien kann die Gesellschaft im Einzelfall einen besonderen Finanzierungsbedarf kostengünstiger abdecken als durch eine Fremdfinanzierung. Vor allem bei der Finanzierung einer Unternehmensakquisition oder eines Immobilienerwerbs, ferner aber auch bei der Deckung eines Refinanzierungsbedarfs der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften, etwa beim Auslaufen einer Wandelschuldverschreibung oder Kreditfinanzierung kann es etwa aufgrund der Höhe des erforderlichen Finanzierungsbedarfs und/oder des engen Zeitrahmens, innerhalb dessen das Finanzierungserfordernis abgedeckt werden muss, unter Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen Markt- sowie Aktienkursentwicklung, der an der Börse verfügbaren Handelsvolumina, der gesetzlichen Volumenbeschränkungen für Aktienverkaufsprogramme über die Börse, der Fall sein, dass der erforderliche Finanzierungsbedarf nicht oder nicht in der erforderlichen Zeit durch einen (ausschließlichen) Verkauf der eigenen Aktien über die Börse oder durch öffentliches Angebot an die Aktionäre abgedeckt werden kann.

Die ausschließliche Veräußerung der eigenen Aktien über die Börse oder durch öffentliches Angebot ist mit der erforderlichen kurzfristigen Mittelbeschaffung zur Abdeckung eines besonderen Finanzierungsbedarfs der Gesellschaft insbesondere dann nicht vereinbar, wenn aufgrund der üblichen Handelsvolumina an der Börse die eigenen Aktien nicht in der erforderlichen Zeit oder nicht zu (markt)angemessenen (Durchschnitts)Kursen für die Aktien platziert werden können.

Die vorgesehene Ermächtigung an den Vorstand, eine andere Art der Veräußerung auch unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit zu beschließen, ermöglicht dem Vorstand, die sich für die außerbörsliche Veräußerung von Paketen eigener Aktien bietenden Möglichkeiten schnell und flexibel und zu einem angemessenen Preis zu nutzen. Dies ist für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung, weil sie in der Lage sein muss, Marktchancen rasch und flexibel zu nutzen und den erforderlichen Kapital- bzw. besonderen Finanzierungsbedarf rasch und zu den jeweils günstigsten Finanzierungsbedingungen zu decken.

Durch den Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit können auch potentielle Nachteile für die Gesellschaft vermieden werden. Das betrifft insbesondere negative Kursveränderungen durch den Abgabedruck an der Börse und während eines Veräußerungsprogramms mit negativen Auswirkungen auf den Erfolg bzw. die Kosten der Kapitalmaßnahme (insbesondere bei volatilen Märkten), Vermeidung einer Spekulationsgefahr („short selling“) gegen die Aktie während des Veräußerungsprogramms sowie Absicherung eines bestimmten Veräußerungserlöses, insbesondere in einem schwierigen Börseumfeld (Ausschluss des Platzierungsrisikos).

- Die Verwendung eigener Aktien der Gesellschaft im Rahmen von Finanzierungsgeschäften (etwa Pensions- oder Swapgeschäften) erweitert die

Finanzierungsmöglichkeiten der Gesellschaft und ist daher ein weiteres Mittel, Finanzierungen rasch und flexibel zu optimierten Bedingungen durchzuführen. Ebenso besteht ein Gesellschaftsinteresse eigene Aktien (etwa im Wege von Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäften) auch als Einkunftsquelle zu nutzen.

- Bei Unterlegung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus Wandelschuldverschreibungen der Gesellschaft mit eigenen Aktien sowie bei der Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus Wandelschuldverschreibungen der Gesellschaft sind bei Verwendung bereits bestehender eigener Aktien für die Unterlegung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus Wandelschuldverschreibungen keine zusätzlichen Kapitalmaßnahmen (etwa bedingtes Kapital) erforderlich. Somit müssen für die Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten keine neuen Aktien (etwa durch Inanspruchnahme von bedingtem Kapital) geschaffen werden, wodurch der für Kapitalerhöhungen typische Verwässerungseffekt vermieden wird.

2.2. Der Ausschluss des Kaufrechts ist geeignet, erforderlich und verhältnismäßig

Die Ermächtigung des Vorstands zur Veräußerung der eigenen Aktien auf eine andere Art als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot und zwar unter Ausschluss des Kaufrechts der Aktionäre (Ausschluss des Bezugsrechts) ist zur Sicherstellung der bestmöglichen Verwertung der eigenen Aktien und/oder zur Erzielung optimaler Finanzierungsbedingungen und/oder zur Beschaffung der notwendigen Finanzmittel innerhalb eines engen Zeitrahmens und/oder zum Einsatz für Finanzierungsgeschäfte und/oder Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäfte für die unter Punkt 2.1 geschilderten Zwecke geeignet und erforderlich.

Im Umfang der üblichen Handelsvolumina steht den Aktionären der Zukauf von Aktien über die Börse offen, sodass es im Regelfall auch bei außerbörslichen Veräußerungen von eigenen Aktien durch die Gesellschaft unter Ausschluss des Kaufrechts der Aktionäre diesen möglich sein sollte, im Wege des Zukaufs über die Börse eine Verwässerung ihrer Beteiligungsquote zu verhindern.

Dabei ist zusätzlich zu beachten, dass unter der Voraussetzung, dass der Veräußerungspreis für die eigenen Aktien angemessen ist (dazu Punkt 2.3), bei der Veräußerung eigener Aktien in der Regel keine - etwa mit einer Kapitalerhöhung vergleichbare - Verwässerungsgefahr der Aktionäre besteht. Es verändert sich zwar auch bei einer Veräußerung eigener Aktien die Beteiligungsquote des Aktionärs, doch wird damit nur jene Quote wiederhergestellt, die vor dem Rückerwerb der eigenen Aktien durch die Gesellschaft bestand und sich aufgrund der Beschränkungen der Rechte aus eigenen Aktien für die Gesellschaft (§ 65 Abs 5 AktG) vorübergehend zugunsten der Aktionäre verändert hat.

Finanzierungsgeschäfte unter Einsatz eigener Aktien (etwa Pensions- oder Swapgeschäfte) oder auch Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäfte können (praktisch) nur mit

bestimmten professionellen Marktteilnehmern abgeschlossen werden, sodass für eine Veräußerung oder sonstigen Übertragung der eigenen Aktien im Rahmen dieser Geschäfte das Kaufrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden muss. Dieser Ausschluss ist daher zur Durchführung des Geschäfts erforderlich und – da ohne Ausschluss das Geschäft nicht abgeschlossen werden kann – im Gesellschaftsinteresse geeignet.

Bei der Verwendung eigener Aktien zur Unterlegung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus Wandelschuldverschreibungen bzw zur Bedienung von Umtausch- und/oder Bezugsrechten aus Wandelschuldverschreibungen gelten die oben angeführten Begründungen sinngemäß: Durch eine angemessene Preisfestsetzung bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen kann eine Verwässerung der Aktien der Altaktionäre in der Regel vermieden werden. Werden Umtausch- und/oder Bezugsrechte aus Wandelschuldverschreibungen mit eigenen Aktien anstelle durch Ausgabe von jungen Aktien aus bedingtem Kapital bedient, können Verwässerungseffekte verringert werden.

Unabhängig davon ist der Ausschluss des Kaufrechts geeignet, erforderlich und verhältnismäßig, wenn ein Aktienpaket angesichts der üblichen Handelsvolumina an der Börse nicht innerhalb der für das Finanzierungserfordernis oder die Transaktion geforderten Zeit über die Börse verkauft werden kann.

Selbst wenn es durch den Ausschluss der Kaufmöglichkeit zu Nachteilen für die Altaktionäre kommt, halten sich diese angesichts der gesetzlichen Höchstgrenze von 10% des Grundkapitals für von der Gesellschaft gehaltene eigene Aktien in engen Grenzen.

Eine Abwägung der Interessen der Gesellschaft an einer derart optimierten Verwertung der eigenen Aktien und/oder Finanzierung der Gesellschaft einerseits und des Interesses der Altaktionäre am Erhalt ihrer quotenmäßigen Beteiligung andererseits führt somit dazu, dass die Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre nicht unverhältnismäßig ist.

Die Veräußerung oder Verwendung eigener Aktien auf andere Art als in Form einer Veräußerung über die Börse oder durch öffentliches Angebot sowie die Festsetzung der Bedingungen der Veräußerung oder Verwendung darf nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft erfolgen.

2.3. Begründung des Veräußerungspreises

Die Veräußerungspreise bei der außerbörslichen Veräußerung von eigenen Aktien unter Ausschluss des Kaufrechts der Aktionäre werden anhand von (durchschnittlichen) Aktienkursen oder über den durchschnittlichen Aktienkursen festgesetzt. Bei einer derartigen Preisfestsetzung entsteht den Aktionären in den meisten Fällen kein, aber jedenfalls kein unverhältnismäßiger Nachteil durch eine Quotenverwässerung.

Im Rahmen von Finanzierungsgeschäften kann der Veräußerungspreis von den oben genannten Grenzen abweichen, wobei ein Ausgleich im Rahmen einer entsprechenden Abweichung beim Rückerwerbspreis erfolgt.

3. Ausschluss des Andienungsrechts für Aktionäre beim außerbörslichen Rückerwerb von eigenen Aktien

3.1. Gesellschaftsinteresse

Wie oben unter Punkt 2.1 ausgeführt, kann es für die Gesellschaft von Vorteil sein, für Investitionen sowie Akquisitionen eigene Aktien als Gegenleistung (Akquisitionswährung), auch im Zuge einer Verschmelzung, anbieten zu können und es kann daher erforderlich sein, dass die Gesellschaft rasch und zu angemessenen Konditionen eigene Aktien als Akquisitionswährung beschaffen kann.

Weiters liegt es auch im Interesse der Gesellschaft, eigene Aktien zum Einsatz für Refinanzierungsinstrumente, etwa zur Unterlegung von Wandelschuldverschreibungen oder Optionen rasch erwerben und einsetzen zu können, wenn etwa ein besonderes Finanzierungserfordernis der Gesellschaft (wie unter Punkt 2.1 ausgeführt) abgedeckt werden muss.

Es ist daher im Interesse der Gesellschaft, eigene Aktien auch außerbörslich im Rahmen von Paketerwerben unter Ausschluss des quotenmäßigen Andienungsrechts der Aktionäre zu erwerben, wenn insbesondere aufgrund des verfügbaren Zeitrahmens oder aufgrund der Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen Markt- sowie Aktienkursentwicklungen, der an der Börse verfügbaren Handelsvolumina oder der gesetzlichen Volumenbeschränkungen für Aktienrückkaufprogramme über die Börse, davon auszugehen ist, dass die erforderlichen eigenen Aktien durch die Gesellschaft nicht innerhalb der erforderlichen Zeit oder nicht zu einem angemessenen Preis über die Börse oder durch öffentliches Angebot erworben werden können.

Durch die Ermächtigung des Vorstands wird die Gesellschaft in die Lage versetzt, die für die Gesellschaftszwecke erforderlichen eigenen Aktien flexibel sowie zu optimierten Konditionen zu erwerben.

Durch den außerbörslichen Paketerwerb und entsprechenden Ausschluss der Andienungsrechte der Aktionäre können auch potentielle Nachteile für die Gesellschaft im Rahmen eines Aktienrückkaufprogramms vermieden werden. Das betrifft insbesondere Kursveränderungen während der Laufzeit des Rückkaufprogramms mit negativen Auswirkungen auf den Erfolg bzw die Kosten der Kapitalmaßnahme (insbesondere bei volatilen Märkten), Absicherung eines bestimmten Investitionsvolumens für das Rückkaufprogramm sowie Vermeidung von Börsenkursspitzen durch die erhöhte Nachfrage an der Börse aufgrund der Aktienrückkäufe durch die Gesellschaft.

Wie unter Punkt 2.1 angeführt, kann es im Gesellschaftsinteresse liegen, eigene Aktien im Rahmen von Finanzierungsgeschäften (etwa Pensions- oder Swapgeschäften) oder Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäften einzusetzen. Ein Rückerwerb eigener Aktien bei Beendigung eines Finanzierungsgeschäfts erfordert – als Bestandteil des Gesamtgeschäfts – den Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre und liegt daher – wie das Finanzierungsgeschäft selbst – im Gesellschaftsinteresse. Gleiches gilt sinngemäß bei Beendigung von Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäften.

3.2. Der Ausschluss des Andienungsrechts ist geeignet, erforderlich und verhältnismäßig

Die Ermächtigung des Vorstands zum Rückerwerb eigener Aktien auch außerbörslich und Ausschluss der Andienungsrechte der Aktionäre ist zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von eigenen Aktien für Akquisitionszwecke oder zur Abdeckung von besonderen Finanzierungserfordernissen der Gesellschaft geeignet und erforderlich.

Der Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre bei außerbörslichem Rückerwerb von eigenen Aktien durch die Gesellschaft führt nicht zu einem Verwässerungseffekt zu Lasten der Aktionäre und es droht auch kein Absinken der Beteiligungsquote. Durch die Festsetzung eines am (durchschnittlichen) Börsenkurs orientierten oder darunter liegenden Erwerbspreises für die Gesellschaft entsteht den Aktionären durch den Ausschluss der Andienungsmöglichkeit in den meisten Fällen kein, in den übrigen (wenigen) Fällen aber kein unverhältnismäßiger Nachteil, da den Aktionären im Umfang der üblichen Handelsvolumina eine entsprechende Veräußerung von Aktien über die Börse offen steht.

Durch den Ausschluss des Andienungsrechts bei einem Rückerwerb eigener Aktien bei Beendigung eines Finanzierungs-, Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäfts entsteht den Aktionären, kein (unverhältnismäßiger) Nachteil. Einerseits wird nur der ursprüngliche Zustand – vor Veräußerung der eigenen Aktien – wiederhergestellt. Andererseits werden die Aktionäre vermögensmäßig nicht verwässert: Der von der Gesellschaft zu leistende Gegenwert ist mit dem ursprünglichen Veräußerungspreis der eigenen Aktien begrenzt, wobei – gemäß dem Finanzierungszweck – auch eine angemessene Verzinsung berücksichtigt werden kann.

Eine Abwägung der Interessen der Gesellschaft an der raschen Durchführung einer Investition/Transaktion und/oder Refinanzierung unter Einsatz von eigenen Aktien und/oder Rückerwerbs von eigenen Aktien im Rahmen von Finanzierungsgeschäften (etwa Pensions- oder Swapgeschäften) oder Wertpapierleihe- oder Wertpapierdarlehensgeschäften einerseits und des Interesses der Aktionäre der Gesellschaft, Aktien über die Börse an die Gesellschaft im Rahmen eines Aktienrückkaufprogramms zu veräußern oder der Gesellschaft die Aktien auf andere Weise anzudienen andererseits, ergibt, dass die Ermächtigung zum außerbörslichen Rückerwerb eigener Aktien unter Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre nicht unverhältnismäßig ist und aus den angeführten Gründen erforderlich und geeignet ist, um

Investitions- sowie Finanzierungsziele im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre zu erreichen.

Der außerbörsliche Rückwerb eigener Aktien unter Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre sowie die Festsetzung der Bedingungen für den Rückwerb darf nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats der Gesellschaft erfolgen.

Wien, September 2012

Der Vorstand