



Job Nr.: 2017-0378
Prospekt gebilligt

11. Sep. 2017



FINANZMARKTAUFSICHT
Abt. 1/4, Kapitalmarktprospekte
1090 Wien, Otto-Wagner-Platz 5

PROSPEKT

für das öffentliche Angebot von bis zu Nominale EUR 100.000.000,00
mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu Nominale EUR 120.000.000,00

3,25% UBM-Anleihe 2017-2022

ISIN AT0000A1XBU6

sowie für die Zulassung zum Handel im Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse

Die UBM Development AG (die "Emittentin", die "Gesellschaft", und gemeinsam mit den in den Konsolidierungskreis der Emittentin zum Datum dieses Prospekts einbezogenen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen, der "UBM-Konzern") beabsichtigt, voraussichtlich am oder um den 11.10.2017 ("Valutatag") eine Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu Nominale EUR 100.000.000,00, mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu Nominale EUR 120.000.000,00, eingeteilt in bis zu 200.000 (oder im Rahmen der Aufstockung in bis zu 240.000) Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500,00 (die "Teilschuldverschreibungen", und jede einzelne von ihnen eine "Teilschuldverschreibung") zu begeben und voraussichtlich vom 13.09.2017 (einschließlich) bis voraussichtlich zum 02.10.2017 (einschließlich) (die "Umtauschfrist") im Rahmen eines Umtauschgebots (das "Umtauschangebot") sowie voraussichtlich vom 04.10.2017 (einschließlich) bis voraussichtlich zum 06.10.2017 (einschließlich) (die "Zeichnungsfrist") im Rahmen eines Bar-Zeichnungsangebots in Österreich, Deutschland und Luxemburg öffentlich sowie in ausgewählten weiteren Staaten im Rahmen einer Privatplatzierung oder im Rahmen eines sonst von der Prospektspflicht ausgenommen und befreiten Angebots anzubieten. Im Rahmen des Umtauschgebots wird die Emittentin Inhabern der von der Emittentin im Jahr 2014 begebenen Teilschuldverschreibungen, ISIN AT0000A185Y1, (die "2014-Teilschuldverschreibungen") anbieten, diese in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 umzutauschen. Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots (das "Bar-Zeichnungsangebot" und, zusammen mit dem Umtauschangebot, (das "Angebot") wird die Emittentin die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen gegen Bareinzahlung anbieten. Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots wird der Re-Offer-Kurs (der Kurs, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) 100,00%, der Ausgabekurs (Emissionskurs) (der Kurs, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen. Das Ergebnis des Umtauschgebots wird am oder um den 02.10.2017 und das Ergebnis des Bar-Zeichnungsangebots (zusammen mit dem Gesamtergebnis des Angebots) wird am oder um den 06.10.2017 festgelegt und veröffentlicht werden. Schließlich können die Teilschuldverschreibungen Anlegern nach Ablauf der Zeichnungsfrist, bis einschließlich 11.10.2017, öffentlich zum Erwerb in Österreich, Deutschland und Luxemburg angeboten werden.

Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte ergeben sich aus den Anleihebedingungen, die diesem Prospekt als Anlage 1 angeschlossen sind (die "Anleihebedingungen"). Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem Valutatag (einschließlich) mit einem Zinssatz von 3,25% jährlich vom Nennbetrag verzinst. Die Zinsen sind jährlich nachträglich am 11.10. eines jeden Jahres, beginnend mit dem 11.10.2018, zahlbar. Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet mit Ablauf jenes Tages, der dem Tag vorausgeht, an dem sie zur Rückzahlung fällig werden.

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet am 10.10.2022 (einschließlich). Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger") sind berechtigt, ihre Teilschuldverschreibungen zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen durch Abgabe einer Kündigungserklärung gegenüber der Emittentin zu verlangen, falls ein Kündigungsgrund, wie in den Anleihebedingungen beschrieben, vorliegt.

Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar (vorbehaltlich der Bestimmungen des Punktes 4. der Anleihebedingungen) und stehen im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten, unmittelbaren, unbedingten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diese anderen Verbindlichkeiten nicht nach geltendem zwingendem Recht bevorrechtet sind. Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht. Es ist beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr der Wiener Börse zu stellen. Die ISIN lautet AT0000A1XBU6, die Wertpapierkennnummer lautet A19NSP, und das Börsenkürzel lautet 2U2B. Weiters ist beabsichtigt, einen Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) zu stellen.

Anleger sollen bedenken, dass eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen Risiken beinhaltet und dass, wenn bestimmte Risiken, insbesondere die im Kapitel "Risikofaktoren" beschriebenen, eintreten, die Anleger die gesamte Veranlagungssumme oder einen wesentlichen Teil davon verlieren können. Ein Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) treffen, bevor er über eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen entscheidet, da jede Bewertung der Angemessenheit einer Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen für den jeweiligen Anleger von der zukünftigen Entwicklung seiner finanziellen und sonstigen Umstände abhängt. Gemäß § 6 KMG hat die Emittentin jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, falls später, der Eröffnung des Handels an einem geregelten Markt auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt bekannt zu machen.

Dieser Prospekt ist und enthält kein Angebot zum Verkauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Teilschuldverschreibungen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots rechtswidrig ist. Insbesondere wurden und werden die Teilschuldverschreibungen nicht gemäß dem *United States Securities Act of 1933* ("Securities Act") registriert. Dieser Prospekt wurde von der Finanzmarktaufsichtsbehörde ("FMA") in ihrer Eigenschaft als für die Billigung dieses Prospekts zuständige Behörde gemäß dem KMG gebilligt. Er wurde auf der Internetseite der Emittentin (www.ubm.at) veröffentlicht. Die Emittentin hat die FMA ersucht, der jeweils zuständigen Behörde in Deutschland und in Luxemburg jeweils eine Bescheinigung über die Billigung zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Prospekt gemäß der Richtlinie 2003/71/EG in der geltenden Fassung (die "Prospekt-RL") sowie der Verordnung Nr 809/2004 in der geltenden Fassung (die "Prospekt-VO") erstellt wurde.

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt nur im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit im Sinne des § 8a KMG.

GLOBAL COORDINATOR
Raiffeisen Bank International AG

JOINT LEAD MANAGER und BOOKRUNNER
Raiffeisen Bank International AG

Quirin Privatbank AG

Prospekt vom 11.09.2017

(Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.)

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die UBM Development AG mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 100059 x, übernimmt die Haftung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben und erklärt, die erforderliche Sorgfalt angewandt zu haben, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und nicht irreführend sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Weder die Quirin Privatbank AG noch die Raiffeisen Bank International AG als Joint Lead Manager noch eine andere im Prospekt genannte Person, mit Ausnahme der Emittentin, ist für die im Prospekt enthaltenen Informationen oder die per Verweis aufgenommenen Dokumente verantwortlich und keine andere Person als die Emittentin übernimmt daher, soweit gesetzlich zulässig, eine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen.

HINWEISE

Dieser Prospekt muss im Zusammenhang mit allen durch Verweis aufgenommenen Dokumenten gelesen werden (siehe "Durch Verweis aufgenommene Dokumente"). Dieser Prospekt ist so zu lesen und auszulegen, als wären diese Dokumente Bestandteile des Prospekts.

Dieser Prospekt ist und enthält kein Angebot zum Kauf und keine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Verkauf der Teilschuldverschreibungen an Personen in Ländern, in denen ein solches Angebot oder eine Aufforderung ein Angebot zu stellen rechtswidrig wäre. Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf oder die Lieferung der Teilschuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, das Datum auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin oder des UBM-Konzerns führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung von Nachträgen.

Die Emittentin hat gegenüber den auf dem Deckblatt aufgeführten Joint Lead Managern bestätigt, dass der Prospekt in allen wesentlichen Punkten wahrheitsgemäß, zutreffend und nicht irreführend ist, dass die im Prospekt enthaltenen Meinungsäußerungen und Absichtserklärungen aufrichtig sind und auf begründeten Annahmen beruhen, dass in Bezug auf die Emittentin keinerlei Sachverhalte vorliegen, ohne deren Erwähnung der gesamte Prospekt oder einzelne darin enthaltene Angaben, Meinungsäußerungen oder Absichtserklärungen in wesentlicher Hinsicht unvollständig oder irreführend werden, und dass alle angemessenen Nachforschungen angestellt wurden, um die Richtigkeit der vorstehenden Angaben zu überprüfen.

Gemäß § 6 KMG hat die Emittentin jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, falls später, der Eröffnung des

Handels an einem geregelten Markt auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) zum Prospekt bekannt zu machen. Dieser Nachtrag (ändernde oder ergänzende Angaben) ist von der Emittentin gemäß § 8a Abs 1 KMG unverzüglich zumindest gemäß denselben Regeln zu veröffentlichen und zu hinterlegen, wie sie für die Veröffentlichung und Hinterlegung des ursprünglichen Prospektes galten. Gleichzeitig mit der Veröffentlichung ist der Nachtrag von der Emittentin bei der FMA zur Billigung einzureichen und von dieser innerhalb von sieben Bankarbeitstagen ab Einlangen des Antrags bei Vorliegen der Voraussetzungen gemäß § 8a zu billigen; die FMA hat der Meldestelle eine Ausfertigung der Billigung zu übermitteln. Im Falle, dass das Ergebnis des Billigungsverfahrens zu einem geänderten Nachtragstext führt, ist auch dieser samt einem die bereits erfolgte Veröffentlichung richtigstellenden Hinweis zu veröffentlichen. Auch die Zusammenfassung und etwaige Übersetzungen davon sind erforderlichenfalls durch die im Nachtrag enthaltenen Informationen zu ergänzen.

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich, Deutschland und Luxemburg sowie die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse zu ermöglichen. Daneben soll auch ein Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) gestellt werden. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben wurden durch die Emittentin und die anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen ist unzulässig. Keine Person ist berechtigt, Angaben zu diesem Angebot zu machen oder Erklärungen zu diesem Angebot abzugeben, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind. Falls derartige Angaben gemacht oder Erklärungen abgegeben werden, darf nicht davon ausgegangen werden, dass diese von der Emittentin genehmigt wurden. Informationen oder Zusicherungen, die im Zusammenhang mit dem Angebot, der Zeichnung oder dem Verkauf der Teilschuldverschreibungen gegeben werden und die über die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben hinausgehen, sind ungültig.

Die Angaben in diesem Prospekt sind nicht als rechtliche, wirtschaftliche oder steuerliche Beratung auszulegen. Es wird jedem Anleger ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb von Teilschuldverschreibungen eigene Berater zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge XXII (Zusammenfassung), IV (Teil 1), V (Teil 2) und XXX (Teil 3) der Prospekt-VO, in der geltenden Fassung, erstellt und steht im Einklang mit den Bestimmungen des KMG und des BörseG (wie nachstehend definiert). Dieser Prospekt wurde von der FMA gebilligt, an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ("**BaFin**") in Deutschland sowie an die *Commission de Surveillance du Secteur Financier* ("**CSSF**") in Luxemburg notifiziert und bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft ("**OeKB**") als Meldestelle gemäß § 12 KMG hinterlegt. Dieser Prospekt soll außerdem als Börseprospekt bei der Wiener Börse AG eingereicht werden. Daneben soll auch ein Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) gestellt werden.

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben von Seiten Dritter wurden korrekt wiedergegeben, und soweit der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, fehlen keine Tatsachen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Dieser Prospekt wird gemäß § 10 Abs 3 Z 3 KMG auf der Internetseite der Emittentin (www.ubm.at), Unterseite "Investor Relations", Unterseite "Anleihe" veröffentlicht werden.

Die Entscheidung der Anleger, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen oder einzutauschen, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Die Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die Teilschuldverschreibungen ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, oder gar beabsichtigen, den Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, sollten sie zuvor jedenfalls fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Weder die Emittentin noch die Joint Lead Manager und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind für die Gesetzmäßigkeit eines Erwerbs von Teilschuldverschreibungen durch potenzielle Anleger oder deren Übereinstimmung mit den nach dem nationalen Recht anwendbaren Gesetzen und Verordnungen oder der jeweiligen Verwaltungspraxis im Heimatland des Anlegers verantwortlich. Potenzielle Anleger dürfen sich in Bezug auf die Beurteilung eines gesetzmäßigen Erwerbs der Teilschuldverschreibungen nicht auf die Emittentin oder die Joint Lead Manager und die mit ihnen verbundenen Unternehmen verlassen.

RUNDUNGSBEDINGTE RECHENDIFFERENZEN

Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN

Allgemein

Dieser Prospekt darf außer in Österreich, Deutschland und Luxemburg in keinem Land veröffentlicht werden, in dem Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot bestehen oder bestehen könnten, die einer Veröffentlichung oder einem Angebot der Teilschuldverschreibungen entgegen stehen könnten. Insbesondere darf der Prospekt nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan gebracht werden.

Die Joint Lead Manager haben zugesichert und sich (in einem Übernahmevertrag gegenüber der Emittentin) verpflichtet, und jeder Finanzintermediär, welcher diesen Prospekt verwendet (der "**Finanzintermediär**" oder die "**Finanzintermediäre**"), wird verpflichtet, zuzusichern, nach bestem Wissen die Teilschuldverschreibungen nur in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Übernahmevertrages sowie, unter Beachtung aller anwendbaren Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen anzubieten oder zu verkaufen. Die Emittentin und die Joint Lead Manager übernehmen keine Haftung für die Einhaltung von Gesetzen durch Finanzintermediäre.

Verkaufsbeschränkungen auf Grundlage der Prospekt-RL (EWR)

Die Joint Lead Manager haben sich gegenüber der Emittentin verpflichtet, dass sie in allen Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR), welche die Prospekt-RL umgesetzt haben (jeweils ein "**Relevanter Mitgliedstaat**"), ab dem Tag der Umsetzung der Prospekt-RL in diesem Mitgliedstaat (das "**Relevante Umsetzungsdatum**") keine Teilschuldverschreibungen öffentlich angeboten haben noch anbieten werden, ohne vorher einen Prospekt für die Teilschuldverschreibungen zu veröffentlichen, der von der zuständigen Behörde in dem jeweiligen Mitgliedstaat in Übereinstimmung mit der Prospekt-RL genehmigt wurde oder, sofern anwendbar, der Prospekt in einem anderen Mitgliedstaat gebilligt wurde und dies der zuständigen Behörde im Relevanten Mitgliedstaat gemäß Artikel 18 der Prospekt-RL angezeigt wurde, es sei denn, das Angebot der Teilschuldverschreibungen an die Öffentlichkeit in dem Relevanten Mitgliedstaat ist seit dem Relevanten Umsetzungsdatum zulässig. Dies ist der Fall bei einem Angebot:

- (a) ausschließlich an qualifizierte Anleger wie in der Prospekt-RL definiert;
- (b) an weniger als 150 natürliche oder juristische Personen pro Mitgliedstaat (ausgenommen qualifizierte Anleger im Sinne der Prospekt-RL); oder
- (c) unter allen sonstigen Umständen, die in den Anwendungsbereich von Artikel 3 Absatz 2 der Prospekt-RL fallen.

Diese Aussagen stehen jedoch unter dem Vorbehalt, dass für keine, der unter den Punkten (a) bis (c) genannten Ausnahmen Pflichten zur Veröffentlichung eines Prospekts im Sinne des Artikel 3 der Prospekt-RL oder einer Ergänzung zu einem Prospekt im Sinne des Artikels 16 der Prospekt-RL für die Emittentin oder die Joint Lead Manager bestehen.

In diesem Zusammenhang bezeichnet "**öffentliches Angebot**" in Bezug auf die Teilschuldverschreibung und einen Relevanten Mitgliedstaat eine Mitteilung in jedweder Form und auf jedwede Art und Weise, die ausreichende Informationen über die Angebotsbedingungen und die anzubietenden Teilschuldverschreibungen enthält, um einen Anleger in die Lage zu versetzen, sich für den Kauf und die Zeichnung der Teilschuldverschreibungen zu entscheiden, unter Beachtung einer etwaigen Abänderung durch diesen Mitgliedstaat erlassene Maßnahme zur Umsetzung der Prospekt-RL einschließlich der jeweiligen Umsetzungsmaßnahmen in jedem Relevanten Mitgliedstaat.

Vereinigte Staaten von Amerika

Die Teilschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht gemäß den Bestimmungen des U.S. Securities Act von 1933 (in der jeweils geltenden Fassung, der "**Securities Act**") registriert und dürfen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika (*United States*) oder an U.S. Personen (U.S. Persons) oder auf deren Rechnung oder zugunsten von U.S. Personen angeboten oder verkauft werden. Die Joint Lead Manager verpflichten sich, die Teilschuldverschreibungen als Teil ihres Vertriebs zu keiner Zeit innerhalb der Vereinigten Staaten oder an U.S. Personen oder auf deren Rechnung oder zugunsten von U.S. Personen anzubieten, zu verkaufen oder zu vertreiben. Ferner verpflichten sich die Joint Lead Manager, dass sie jedem Vertriebspartner und jeder Person, die eine Verkaufskonzession, ein Honorar oder eine anderweitige Vergütung erhält und an die sie Teilschuldverschreibungen verkaufen, eine Bestätigung oder eine Mittei-

lung geschickt haben oder schicken werden, welche die Angebots- und Verkaufsbeschränkungen der Teilschuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten oder an U.S. Personen oder auf deren Rechnung oder zugunsten von U.S. Personen anführt. Die in diesem Absatz verwendeten Begriffe haben dieselbe Bedeutung wie in Regulation S des Securities Act ("**Regulation S**").

Die Teilschuldverschreibungen werden unter Anwendung von Regulation S außerhalb der Vereinigten Staaten und an Nicht-U.S. Personen angeboten und verkauft. Ein Angebot oder ein Verkauf der Teilschuldverschreibungen innerhalb der Vereinigten Staaten durch die Joint Lead Manager (unabhängig davon, ob sie an einem Angebot teilnehmen) könnte gegen die Registrierungsvoraussetzungen des Securities Act verstoßen.

Australien, Kanada, Japan

Die Teilschuldverschreibungen wurden und werden weder gemäß den anwendbaren wertpapierrechtlichen Bestimmungen von Australien, Kanada oder Japan registriert und dürfen weder in Australien, Kanada, noch in Japan oder an Personen, die in Australien, Kanada oder Japan ansässig sind, angeboten oder verkauft werden.

Allgemein

Zusätzlich zu den oben ausgeführten Verkaufs- bzw. Verbreitungsbeschränkungen muss stets die folgende allgemeine Beschränkung berücksichtigt werden: Das Anbieten, Verkaufen und Vertreiben von Teilschuldverschreibungen ist in all jenen Jurisdiktion untersagt, in denen dies generell verboten oder nur unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt ist.

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|----|
| VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN..... | 4 |
| INHALTSVERZEICHNIS..... | 7 |
| ALLGEMEINE INFORMATIONEN..... | 10 |
| DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE..... | 11 |
| ABKÜRZUNGEN UND DEFINITIONEN..... | 14 |
| ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS..... | 19 |
| RISIKOFAKTOREN..... | 39 |
| TEIL 1: REGISTRIERUNGSFORMULAR FÜR SCHULDTITEL..... | 70 |
| 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN..... | 70 |
| 1.1 Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen..... | 70 |
| 1.2 Erklärung der verantwortlichen Personen..... | 70 |
| 2. ABSCHLUSSPRÜFER..... | 70 |
| 2.1 Name, Anschrift und Angaben über die Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung der Abschlussprüfer..... | 70 |
| 2.2 Änderung des Abschlussprüfers..... | 70 |
| 3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN..... | 71 |
| 3.1 Ausgewählte historische Finanzinformationen..... | 71 |
| 3.2 Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume..... | 71 |
| 4. RISIKOFAKTOREN..... | 72 |
| 5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN..... | 73 |
| 5.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin..... | 73 |
| 5.2 Investitionen..... | 74 |
| 6. GESCHÄFTSÜBERBLICK..... | 77 |
| 6.1 Haupttätigkeitsbereiche..... | 77 |
| 6.2 Wichtigste Märkte..... | 78 |
| 6.3 Grundlage für die Angaben zur Wettbewerbssituation..... | 79 |
| 7. ORGANISATIONSTRUKTUR..... | 79 |
| 7.1 Beschreibung des Konzerns der Emittentin und Stellung innerhalb des UBM- Konzerns..... | 79 |
| 7.2 Abhängigkeit von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe..... | 80 |
| 8. TRENDINFORMATIONEN..... | 80 |
| 8.1 Veränderungen seit dem letzten geprüften Konzernabschluss..... | 80 |
| 8.2 Aussichten der Emittentin..... | 81 |
| 9. Gewinnprognosen oder -schätzungen..... | 81 |
| 10. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE..... | 81 |
| 10.1 Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und ihre Positionen..... | 81 |
| 10.2 Interessenskonflikte..... | 93 |
| 11. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG..... | 94 |
| 11.1 Prüfungsausschuss..... | 94 |
| 11.2 Corporate Governance..... | 95 |
| 12. HAUPTAKTIONÄRE..... | 96 |
| 12.1 Kontrolle über die Emittentin..... | 96 |
| 12.2 Vereinbarungen über Kontrollwechsel..... | 97 |

| | |
|--|-----|
| 13. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN | 97 |
| 13.1 Historische Finanzinformationen..... | 97 |
| 13.2 Jahresabschluss..... | 98 |
| 13.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen..... | 98 |
| 13.4 Alter der jüngsten Finanzinformationen | 98 |
| 13.5 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen..... | 98 |
| 13.6 Gerichtsverfahren und Schiedsverfahren | 99 |
| 13.7 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin | 99 |
| 14. ZUSÄTZLICHE Angaben..... | 99 |
| 14.1 Grundkapital, Zahl und Gattung der Aktien..... | 99 |
| 14.2 Satzung und Statuten der Gesellschaft..... | 100 |
| 15. WESENTLICHE VERTRÄGE | 102 |
| 16. ANGABEN VON SEITEN DRITTER | 102 |
| 17. EINSEHBARE DOKUMENTE..... | 102 |
| Teil 2: WERTPAPIERBESCHREIBUNG FÜR SCHULDITITEL | 103 |
| 1. VERANTWORTLICHE PERSONEN..... | 103 |
| 1.1 Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen | 103 |
| 1.2 Erklärung der verantwortlichen Personen..... | 103 |
| 2. RISIKOFAKTOREN | 103 |
| 3. WICHTIGE ANGABEN..... | 103 |
| 3.1 Interessen von Personen, die an der Emission beteiligt sind | 103 |
| 3.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge | 103 |
| 4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE..... | 104 |
| 4.1 Beschreibung der Wertpapiere | 104 |
| 4.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden | 104 |
| 4.3 Inhaberpapiere | 104 |
| 4.4 Währung der Wertpapieremission | 105 |
| 4.5 Rang der Wertpapiere | 105 |
| 4.6 An die Wertpapiere gebundene Rechte..... | 107 |
| 4.7 Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld..... | 107 |
| 4.8 Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung | 108 |
| 4.9 Angabe der Rendite | 109 |
| 4.10 Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen..... | 109 |
| 4.11 Grundlage für die Emission der Teilschuldverschreibung | 109 |
| 4.12 Erwarteter Emissionstermin | 109 |
| 4.13 Übertragbarkeit der Wertpapiere | 109 |
| 4.14 Steuern | 110 |
| 5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT | 125 |
| 5.1 Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung..... | 125 |
| 5.2 Aufteilung der Teilschuldverschreibungen und deren Zuteilung | 131 |
| 5.3 Preisfestsetzung..... | 132 |
| 5.4 Platzierung und Übernahme (Underwriting)..... | 132 |
| 6. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN | 133 |
| 6.1 Zulassung zum Handel an der Wiener Börse und Einbeziehung zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse..... | 133 |
| 6.2 Bestehende Börsennotierung von Teilschuldverschreibungen..... | 133 |
| 6.3 Intermediäre im Sekundärhandel..... | 133 |
| 7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 134 |

| | |
|---|-----|
| 7.1 An der Emission beteiligte Berater..... | 134 |
| 7.2 Weitere geprüfte Informationen | 134 |
| 7.3 Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen..... | 134 |
| 7.4 Angaben von Seiten Dritter..... | 134 |
| 7.5 Angabe von Ratings..... | 134 |
| TEIL 3: ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN..... | 135 |
| Anlage 1: Anleihebedingungen..... | 136 |
| Anlage 2: Immobilienliste | 155 |
| Anlage 3: Umtauschbedingungen..... | 159 |
| ERKLÄRUNG GEMÄSS VO (EG) Nr 809/2004 vom 29.4.2004, in der geltenden Fassung UND FERTIGUNG GEMÄSS KAPITALMARKTGESETZ in der geltenden Fassung | 168 |

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ZUKUNFTSGERICHTETE AUSSAGEN

Dieser Prospekt enthält unter der Rubrik "Zusammenfassung des Prospekts", "Risikofaktoren" und an weiteren Stellen Aussagen des Managements der Emittentin, die zukunftsgerichtete Aussagen sind oder als solche gedeutet werden können ("**zukunftsgerichtete Aussagen**"). In manchen Fällen können diese zukunftsgerichteten Aussagen durch zukunftsgerichtete Formulierungen, wie etwa "schätzen", "vorhersehen", "erwarten", "beabsichtigen", "können", "werden", "fortfahren" oder "sollen" oder im jeweiligen Fall deren negative Formulierungen oder Varianten oder eine vergleichbare Ausdrucksweise oder durch die Erörterung von Strategien, Plänen, Zielen, zukünftigen Ereignissen oder Absichten erkannt werden. Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen enthalten bestimmte Ziele. Diese Ziele meinen Ziele, die die Emittentin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen oder gar Zusagen dar. Die in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen schließen alle Themen ein, die keine historischen Tatsachen sind sowie Aussagen über die Absichten, Ansichten oder derzeitigen Erwartungen der Emittentin, die unter anderem das Ergebnis der Geschäftstätigkeit, die finanzielle Lage, die Liquidität, der Ausblick, das Wachstum und die Strategien sowie den Industriezweig und die Märkte, in denen die Emittentin tätig ist, betreffen. Ihrer Natur nach umfassen zukunftsgerichtete Aussagen bekannte und unbekannte Risiken sowie Unsicherheiten, weil sie sich auf Ereignisse und Umstände beziehen, die in der Zukunft eintreten oder nicht eintreten können. Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Zusicherungen einer künftigen Wertentwicklung. Wertentwicklungen der Vergangenheit lassen keine Rückschlüsse auf die Zukunft zu. Potenzielle Anleger sollten daher kein Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen legen.

Viele Faktoren können dafür verantwortlich sein, dass sich die tatsächlichen Erträge, die Wertentwicklung oder die Erfolge der Emittentin wesentlich von künftigen Erträgen, Wertentwicklungen oder Erfolgen, die durch solche zukunftsgerichteten Aussagen ausgedrückt oder impliziert werden, unterscheiden. Viele dieser Faktoren werden unter "Risikofaktoren" genauer beschrieben.

Sollte ein Risiko oder sollten mehrere der in diesem Prospekt beschriebenen Risiken eintreten oder sollte sich eine der zugrunde liegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Erträge wesentlich von den in diesem Prospekt als erwartet, vermutet oder geschätzt beschriebenen abweichen oder zur Gänze ausfallen.

Weder die Emittentin noch die Joint Lead Manager können für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen einstehen. Weder die Emittentin noch die Joint Lead Manager übernehmen eine Verpflichtung zur Aktualisierung von zukunftsgerichteten Aussagen oder zur Anpassung zukunftsgerichteter Aussagen an künftige Ereignisse oder Entwicklungen, soweit dies nicht gesetzlich vorgeschrieben ist.

INFORMATIONSQUELLEN

Die in diesem Prospekt enthaltenen Finanzkennzahlen zum Geschäft der Emittentin wurden, soweit nichts anders angegeben ist, den geprüften Konzernabschlüssen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2015 und 2016 sowie dem ungeprüften, einer prüferischen Durchsicht (Review)

unterzogenen Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2017 entnommen, die durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen sind (siehe unten).

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE

Die in der folgenden Tabelle enthaltenen Informationen sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen (samt Angabe des Dokuments und der entsprechenden Seiten des Dokuments, in dem die Information, auf die verwiesen wird, zu finden ist).

Finanzinformationen

Die Dokumente, auf die verwiesen wird, sind auf der Internetseite des IssuerInformationCenter.Austria unter <http://issuerinfo.oekb.at> sowie auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.ubm.at> unter dem Menüpunkt "Investor Relations" und dem Untermenüpunkt "Finanzberichte" abrufbar.

- Der geprüfte Konzernabschluss nach IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) der Emittentin zum 31.12.2016 samt Konzernlagebericht und Bestätigungsvermerk, der im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31.12.2016 enthalten ist, und welcher unter dem folgenden Hyperlink abrufbar ist:

http://ubm.at/fileadmin/downloads/finanzbericht/UBM_Jahresfinanzbericht_2016.pdf

| Bezeichnung | Seite |
|---|--------------|
| • Konzernlagebericht | 49-63 |
| • Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | 66 |
| • Konzern-Gesamtergebnisrechnung | 67 |
| • Konzernbilanz | 68 |
| • Konzern-Kapitalflussrechnung | 69 |
| • Entwicklung des Konzerneigenkapitals | 70-71 |
| • Erläuterungen zum Konzernabschluss 2016 | 72-130 |
| • Bestätigungsvermerk | 139-144 |

- Der geprüfte Konzernabschluss nach IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) der Emittentin zum 31.12.2015 samt Konzernlagebericht und Bestätigungsvermerk, der im Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31.12.2015 enthalten ist, und welcher unter dem folgenden Hyperlink abrufbar ist:

http://ubm.at/fileadmin/downloads/finanzbericht/Jahresfinanzbericht_2015.pdf

| Bezeichnung | Seite |
|---|--------------|
| • Konzernlagebericht | 59-77 |
| • Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | 80 |
| • Konzern-Gesamtergebnisrechnung | 81 |
| • Konzernbilanz | 82 |
| • Konzern-Kapitalflussrechnung | 83 |
| • Entwicklung des Konzerneigenkapitals | 84-85 |
| • Erläuterungen zum Konzernabschluss 2015 | 86-150 |
| • Bestätigungsvermerk | 159-160 |

- Der ungeprüfte, einer prüferischen Durchsicht unterzogene (Review) Konzernzwischenabschluss nach IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) der Emittentin zum 30.06.2017 samt Konzernlagebericht und Review-Bericht, der im Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017 enthalten ist, und welcher unter dem folgenden Hyperlink abrufbar ist:

http://ubm.at/fileadmin/downloads/finanzbericht/UBM_H1_Bericht_2017.pdf

| Bezeichnung | Seite |
|---|--------------|
| • Konzernzwischenlagebericht | 8-16 |
| • Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | 26 |
| • Konzern-Gesamtergebnisrechnung | 27 |
| • Konzern-Bilanz | 28 |
| • Konzern-Kapitalflussrechnung | 29 |
| • Entwicklung des Konzerneigenkapitals | 30-31 |
| • Erläuterungen zum Konzernzwischenabschluss | 34-42 |
| • Bericht über die prüferische Durchsicht des verkürzten Konzernzwischenabschlusses | 43-44 |

Erklärung

Gemäß Art 28 Abs 4 der Prospekt-VO weist die Emittentin darauf hin, Angaben in den Prospekt aufgenommen zu haben, indem sie auf bestimmte Teile eines Dokuments verwiesen hat und sie erklärt, dass die nicht aufgenommenen Teile der angeführten Dokumente entweder für den Anleger nicht relevant sind oder bereits an anderer Stelle im Prospekt enthalten sind.

ABKÜRZUNGEN UND DEFINITIONEN

- 2014-Teilschuldverschreibungen** Die 400.000 Teilschuldverschreibungen der von der Emittentin am 09.07.2014 ausgegebenen Anleihe im Gesamtnennbetrag von insgesamt EUR 200.000.000,00 und einer Laufzeit von fünf Jahren, somit bis 2019, ISIN AT0000A185Y1, mit einer Stückelung von jeweils EUR 500,00.
- AktG**..... Bundesgesetz vom 31.03.1965 über Aktiengesellschaften (Aktien-gesetz 1965), BGBl Nr 1965/98, in der geltenden Fassung.
- Angebot**..... Das Angebot der Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Nominale EUR 100.000.000,00, mit Aufstockungsmög-lichkeit auf bis zu Nominale EUR 120.000.000,00, eingeteilt in bis zu 200.000 (oder im Rahmen einer Aufstockung in bis zu 240.000) Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500,00 im Zeitraum von voraussichtlich 13.09.2017 bis voraussichtlich zum 02.10.2017 (Umtauschfrist) sowie vom vo-raussichtlich 04.10.2017 bis voraussichtlich zum 06.10.2017 (Zeichnungsfrist) in Österreich, Deutschland und Luxemburg in Form eines öffentlichen Angebots zur Zeichnung von Teil-schuldverschreibungen sowie bis voraussichtlich (einschließlich) 11.10.2017 für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen sowie in ausgewähl-ten weiteren Staaten im Rahmen einer Privatplatzierung. Das Angebot der Teilschuldverschreibungen wird in dreifacher Weise erfolgen, nämlich 1) in Form eines Umtauschangebots, 2) in Form eines Bar-Zeichnungsangebots, und 3) in Form eines öf-fentlichen Kaufangebots.
- Anleihe oder UBM-Anleihe 2017-2022** Die von der Emittentin ausgegebene Anleihe im Gesamtnennbetrag von insgesamt bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmög-lichkeit bis zu EUR 120.000.00,00, die in bis zu 200.000, im Fall der Aufstockung in bis zu 240.000, auf Inhaber lautende Teil-schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 500,00 eingeteilt ist.
- Anleihebedingungen** Die Bedingungen der UBM-Anleihe 2017–2022, die diesem Prospekt als Anlage 1 angeschlossen sind.
- Ausgabekurs (Emissionskurs)** Jener Kurs, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldver-schreibungen im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots zeichnen können, und der 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschrei-bungen betragen wird (wobei im Ausgabekurs eine von den nicht-

institutionellen Anlegern zu tragende Verkaufsprovision von 1,5-Prozentpunkten enthalten ist). Auf die Verkaufsprovision können Abschläge gewährt werden.

- Bar-Zeichnungsangebot**..... Das Angebot an Anleger, in dessen Rahmen Anleger innerhalb der Zeichnungsfrist Teilschuldverschreibungen gegen Bareinzahlung zeichnen können.
- BörseG**..... Bundesgesetz vom 08.11.1989 über die Wertpapier- und allgemeinen Warenbörsen und über die Abänderung des Börsensale-Gesetzes 1949 und der Börsegesetz-Novelle 1903 (Börsegesetz 1989 – BörseG), BGBl Nr 1989/555, in der geltenden Fassung.
- Clearingsystem**..... OeKB CSD GmbH und/oder Clearstream Banking S.A., Luxemburg und/oder Clearstream Banking AG, Frankfurt, Deutschland, und/oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien.
- Dealer Manager**..... Raiffeisen Bank International AG, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Am Stadtpark 9, 1030 Wien eingetragen im österreichischen Firmenbuch unter FN 122119 m, und Quirin Bank AG, mit dem Sitz in Berlin und der Geschäftsanschrift Kurfürstendamm 119, D-10711 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB 87859 B.
- Dealer Manager Agreement**..... Das zwischen der Emittentin und den Dealer Managern voraussichtlich am oder um den 11.09.2017 abzuschließende Dealer Manager Agreement, das die wechselseitigen Rechte und Pflichten der Emittentin und der Dealer Manager in Zusammenhang mit dem Umtauschangebot regelt.
- DepG**..... Bundesgesetz vom 22.10.1969 über die Verwahrung und Anschaffung von Wertpapieren (Depotgesetz), BGBl Nr 1969/424, in der geltenden Fassung.
- Emittentin oder Gesellschaft**..... UBM Development AG, Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 100059 x.
- EBT** Gewinn vor Steuern (*Earnings Before Taxes*).
- EBIT**..... Gewinn vor Zinsen und Steuern (*Earnings Before Interest and Taxes*).
- EStG**..... Bundesgesetz vom 07.07.1988 über die Besteuerung des Einkommens natürlicher Personen (Einkommensteuergesetz 1988 – EStG 1988), BGBl Nr 1988/400, in der geltenden Fassung.
- EUR**..... Euro; die gemeinsame Währung derjenigen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die an der am 01.01.1999 in Kraft getretenen dritten Stufe der Europäischen Währungsunion teilnehmen.

| | |
|-------------------------------------|---|
| EWR | Europäischer Wirtschaftsraum. |
| Exchange Agent | Raiffeisen Bank International AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Am Stadtpark 9, 1030 Wien eingetragen im österreichischen Firmenbuch unter FN 122119 m. |
| Gesamtleistung | Summe der Umsatzerlöse sowohl der vollkonsolidierten als auch der at-equity konsolidierten Gesellschaften entsprechend der Höhe der Beteiligungen der Emittentin. |
| IFRS | <i>International Financial Reporting Standards</i> , wie sie in der EU anzuwenden sind. |
| ISIN | <i>International Securities Identification Number</i> . |
| ICMA | <i>International Capital Markets Association</i> . |
| Joint Lead Manager | Quirin Privatbank AG, Kurfürstendamm 119, D-10711 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB 87859 B, und Raiffeisen Bank International AG, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Am Stadtpark 9, 1030 Wien, eingetragen im österreichischen Firmenbuch zu FN 122119 m. |
| KMG | Bundesgesetz über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen und über die Aufhebung des Wertpapier-Emissionsgesetzes (Kapitalmarktgesetz – KMG), BGBl Nr 1991/625, in der geltenden Fassung. |
| KStG | Bundesgesetz vom 7.7.1988 über die Besteuerung des Einkommens von Körperschaften (Körperschaftsteuergesetz 1988 – KStG 1988), BGBl Nr 1988/401, in der geltenden Fassung. |
| MESZ | Mitteleuropäische Sommerzeit. |
| OeKB | Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Am Hof 4, 1010 Wien. |
| OeKB CSD | OeKB CSD GmbH, Am Hof 4, 1010 Wien. |
| Ortner-Strauss-Syndikat | Das Syndikat zwischen der Ortner-Gruppe und der Strauss-Gruppe, welches zum Zeitpunkt dieses Prospekts 38,84% der bestehenden Aktien und Stimmrechte der Emittentin hält; die Ortner-Gruppe besteht aus Herrn DI Klaus Ortner und ihm zurechenbaren Unternehmen, die Strauss-Gruppe besteht aus Herrn Ing. Karl-Heinz Strauss und ihm zurechenbaren Gesellschaften sowie der ihm zurechenbaren PROSPERO Privatstiftung. |

| | |
|--|--|
| Prospekt | Dieser Prospekt samt seinen Anlagen und einschließlich aller per Verweis inkorporierten Dokumente oder Teilen von Dokumenten. |
| Prospekt-VO | Verordnung (EG) Nr. 809/2004 der Kommission vom 29.04.2004 zur Umsetzung der Richtlinie 2003/71/EG des Europäischen Parlaments und des Rates betreffend die in Prospekten enthaltenen Angaben sowie die Aufmachung, die Aufnahme von Angaben in Form eines Verweises und die Veröffentlichung solcher Prospekte sowie die Verbreitung von Werbung, ABl L 149 vom 30.04.2004, in der geltenden Fassung. |
| Re-Offer-Kurs | Jener Kurs, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots zeichnen können, und der 100,00% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen wird. |
| Sammelurkunde | Die veränderbare Sammelurkunde, welche die Teilschuldverschreibungen in deren Gesamtheit verbrieft. |
| Securities Act | Der " <i>United States Securities Act of 1933</i> " in der derzeit geltenden Fassung. |
| taggenau/taggenau (actual/actual gemäß ICMA-Regelung) | Bedeutet bei der Berechnung von Zinsbeträgen eine kalendergenaue Zinsbetragsbestimmung. Das bedeutet, dass die tatsächliche Anzahl von Tagen in einer Zinsperiode durch 365 dividiert wird. Wenn ein Teil einer Zinsperiode in ein Schaltjahr fällt, werden (i) die tatsächliche Anzahl von in das Schaltjahr fallenden Tagen dividiert durch 366 und (ii) die tatsächliche Anzahl von in das Nicht-Schaltjahr fallenden Tagen durch 365 dividiert, addiert. |
| Teilschuldverschreibungen. | Die von der Emittentin ausgegebenen, auf Inhaber lautenden bis zu 200.000 (oder im Rahmen einer Aufstockung bis zu 240.000) Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 gemäß den Anleihebedingungen im Nennbetrag von je EUR 500,00. |
| TEUR | Tausend Euro. |
| Übernahmevertrag | Der zwischen der Emittentin und den Joint Lead Managern voraussichtlich am oder um den 09.10.2017 abzuschließende Übernahmevertrag, der die wechselseitigen Rechte und Pflichten der Emittentin und der Joint Lead Manager in Zusammenhang mit der Übernahme und Platzierung von Teilschuldverschreibungen durch die Joint Lead Manager regelt. |
| UBM-Konzern | Die Emittentin und die in den Konsolidierungskreis der Emittentin zum Datum dieses Prospekts einbezogenen Tochtergesellschaften und Beteiligungsunternehmen. |

| | |
|------------------------------|--|
| UGB | Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch – UGB), BGBl I 2005/120, in der geltenden Fassung. |
| Umtauschangebot | Die Einladung an Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, ihre bestehenden 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 umzutauschen. |
| Umtauschbedingungen | Jene Bedingungen und Konditionen, zu denen Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, Angebote zum Umtausch der bestehenden 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 abgeben können, und diesem Prospekt als Anlage 3 angeschlossen sind. |
| Umtauschfrist | Die Frist, innerhalb der Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, Angebote zum Umtausch der bestehenden 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 abgeben können, die voraussichtlich am 13.09.2017 beginnt und die voraussichtlich am 02.10.2017 endet. |
| Valutatag | Jener Tag, an dem die Emittentin die Teilschuldverschreibungen begibt und die Teilschuldverschreibungen den Anlegern in deren Wertpapierdepot gebucht werden, und zwar jenen Anlegern, die am Umtauschangebot teilgenommen haben, Zug-um-Zug gegen Lieferung der 2014-Teilschuldverschreibungen an die Emittentin, und jenen Anlegern, die am Bar-Zeichnungsangebot teilgenommen haben, Zug-um-Zug gegen Zahlung des Emissionserlöses. An diesem Tag, der mit voraussichtlich 11.10.2017 festgelegt wurde, beginnt die Verzinsung der UBM-Anleihe 2017-2022. |
| Zeichnungsfrist | Die Frist, innerhalb der Anleger Teilschuldverschreibungen zeichnen können, und die voraussichtlich am 04.10.2017 beginnt und voraussichtlich am 06.10.2017, 12.00 Uhr MESZ enden wird. |

ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS

Zusammenfassungen von Prospekten bestehen aus Veröffentlichungspflichten, die als "geforderte Angaben" bezeichnet werden. Diese geforderten Angaben sind in den nachfolgenden Abschnitten A - E (A.1 - E.7) aufgezählt und entsprechen den Vorgaben der Prospekt-VO. Jede Zusammenfassung besteht gemäß Anhang XXII der Prospekt-VO aus fünf Tabellen. Die Reihenfolge der Abschnitte A - E ist verbindlich.

Diese Zusammenfassung enthält alle geforderten Angaben, die in einer Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten enthalten sein müssen. Da einige geforderte Angaben nicht gemacht werden müssen, können Lücken in der Aufzählungsreihenfolge der geforderten Angaben bestehen.

Auch wenn eine geforderte Angabe in der Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten enthalten sein muss, kann es sein, dass keine relevante Information im Hinblick auf die geforderte Angabe gemacht werden kann. In diesem Fall enthält die Zusammenfassung eine kurze Beschreibung der geforderten Angabe mit dem Hinweis "entfällt".

| Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise | |
|--|---|
| A.1 | Warnhinweise |
| | <p>Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zu diesem Prospekt verstanden werden.</p> <p>Anleger sollten jede Entscheidung, in die Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.</p> <p>Ein Anleger, der wegen der im Prospekt enthaltenen Angaben vor einem Gericht Ansprüche geltend machen will, muss nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaates möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>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 irreführend, unrichtig oder inkohärent ist oder verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts Schlüsselinformationen, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lassen.</p> |
| A.2 | Zustimmung der Emittentin zur Verwendung des Prospekts |
| | <p>Die Emittentin erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch Finanzintermediäre in Österreich, Deutschland und Luxemburg zwischen dem Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröf-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>fentlichung des Prospekts folgt und dem 11.10.2017. Während dieses Zeitraums können Finanzintermediäre spätere Weiterveräußerungen oder endgültige Platzierungen von Teilschuldverschreibungen vornehmen. Jeder Finanzintermediär, der den Prospekt verwendet, hat auf seiner Internetseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist. Die Emittentin erklärt, die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, denen die Zustimmung zur Prospektverwendung erteilt wurde, zu übernehmen. Darüber hinaus übernimmt die Emittentin keine Haftung. Die Zustimmung der Emittentin zur Verwendung dieses Prospekts ist an keine sonstigen Bedingungen (außer den Verkaufsbeschränkungen) gebunden, kann jedoch jederzeit widerrufen oder eingeschränkt werden, wobei ein Widerruf oder eine Einschränkung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.</p> <p>Macht ein Finanzintermediär ein Angebot hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen, ist er verpflichtet, Informationen über die Bedingungen des Angebots zum Zeitpunkt der Vorlage des Angebots zur Verfügung zu stellen.</p> |
|--|--|

| Abschnitt B – Emittentin | |
|---------------------------------|--|
| B.1 | Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin |
| | <p>Die Emittentin führt die Firma "UBM Development AG". Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin mit ihren Tochtergesellschaften unter verschiedenen kommerziellen Namen auf, meistens unter "UBM", "UBM Development", "UBM Polska", "UBM Bohemia", "Münchner Grund", "UBM Hotels" oder "STRAUSS & PARTNER".</p> |
| B.2 | Sitz und Rechtsform der Emittentin, das für die Emittentin geltende Recht und Land der Gründung der Emittentin |
| | <p>Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien, Österreich und ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht.</p> <p>Die Emittentin ist unter FN 100059 x im Firmenbuch der Republik Österreich eingetragen. Das zuständige Registergericht ist das Handelsgericht Wien.</p> <p>Die Emittentin wurde am 03.03.1873 unter der Bezeichnung "Union-Baumaterialien-Gesellschaft" in Österreich gegründet, am 11.03.1873 im Handelsregister (nunmehr Firmenbuch) eingetragen und seither in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht geführt. Die Emittentin führt die Firma UBM Development AG seit 2015.</p> |
| B.4b | Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken. |

| | |
|-------------|---|
| | <p>Die Finanzkrise, die im Jahr 2007 ausbrach und in den folgenden Jahren zu Zahlungsschwierigkeiten und Insolvenzen insbesondere von einigen Kreditinstituten, führte, und ab dem Jahr 2010 auch zu einer Staatsschuldenkrise, wie etwa in Griechenland führte, ist nach Ansicht des Managements noch nicht endgültig ausgestanden. Zwar hat sich die nationale und internationale Wirtschaft in großem Ausmaß von der Finanzkrise bereits erholt, allerdings sind die Zinsniveaus nach Ansicht des Management der Emittentin noch immer volatil. Unsicher ist auch, wie die Verhandlungen über den Austritt des Vereinigten Königreichs von Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union (Brexit) verlaufen werden und welche Auswirkungen dies auf die österreichische und europäische Wirtschaft haben wird. Auch ist unklar, welche Auswirkungen die Politik Russlands, der Türkei und auch der Vereinigten Staaten auf die österreichische, europäische und internationale Wirtschaft haben werden. Nach Einschätzung des Managements der Emittentin wird diese wirtschaftlich unsichere Lage auch im Jahr 2017 anhalten.</p> <p>Darüber hinaus sind der Emittentin keine Trends, Unsicherheiten, Nachfrageentwicklungen, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinträchtigen dürften.</p> |
| B.5 | Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe. |
| | Die Emittentin selbst gehört keinem übergeordneten Konzern an. Die Emittentin ist die Obergesellschaft des UBM-Konzerns. Die Gesellschaft ist in erster Linie eine Holding-Gesellschaft und übt nur begrenzt operative Geschäftstätigkeiten aus, dies insbesondere in Österreich. |
| B.9 | Gewinnprognosen oder -schätzungen |
| | Entfällt, weil die Emittentin keine Gewinnprognosen oder -schätzungen abgibt. |
| B.10 | Art etwaiger Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen. |
| | Entfällt, weil es keine Beschränkungen im jeweiligen Bestätigungsvermerk zu den historischen Finanzinformationen gibt. |
| B.12 | Ausgewählte historische Finanzinformationen und eine Erklärung, dass sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben, sowie eine Beschreibung wesentlicher Veränderungen bei Finanzlage oder Handelsposition der Emittentin, die nach dem von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum eingetreten sind. |
| | Im Geschäftsjahr 2016 erreichte der UBM-Konzern eine Jahresgesamtleistung von EUR 557,5 Mio (2015: EUR 593,3 Mio), ein Betriebsergebnis (EBIT) von EUR 46,2 Mio (2015: EUR 73,6 Mio) und einen Bilanzgewinn von EUR 12,0 Mio |

(2015: EUR 12,0 Mio). (Quelle: Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31.12.2016)

In den ersten sechs Monaten 2017 betrug die Gesamtleistung EUR 422,1 Mio (1. Halbjahr 2016: EUR 255,3 Mio). (Quelle: Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017)

Ausgewählte Finanzinformationen

Die in den nachfolgenden Tabellen enthaltenen ausgewählten konsolidierten Finanzinformationen der Emittentin sollten insbesondere im Zusammenhang mit den übrigen Angaben in diesem Prospekt sowie den Finanzausweisen und den dazugehörigen Erläuterungen gelesen werden. Die ausgewählten konsolidierten Finanzinformationen stammen aus dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016.

| (in TEUR) | 1. Januar - 31. Dezember | |
|---|--------------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Umsatzerlöse | 417.020 | 307.781 |
| Betriebsergebnis (EBIT) | 46.206 | 73.643 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) | 40.065 | 50.285 |
| Jahresüberschuss | 29.356 | 37.333 |
| Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR)..... | 3,90 | 4,90 |

| (in TEUR) | 31. Dezember | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Konzernbilanz | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Bilanzsumme | 1.233.761 | 1.185.236 |
| Langfristige Vermögenswerte..... | 781.385 | 812.572 |
| Kurzfristige Vermögenswerte..... | 452.376 | 372.664 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 550.471 | 534.934 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 341.836 | 318.278 |
| Eigenkapital | 341.454 | 332.024 |

| (in TEUR) | 1. Januar - 31. Dezember | |
|--|--------------------------|----------------|
| | 2016 | 2016 |
| Konzern-Cashflow-Rechnung | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Cashflow aus dem Ergebnis..... | -15.087 | 48.042 |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit | 42.203 | 14.448 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit | -114.609 | -3.091 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit..... | 21.433 | 35.571 |

(Quelle: Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31.12.2016)

Die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen ausgewählten konsolidierten Kennzahlen der Emittentin stammen aus dem ungeprüften, einer prüferischen Durchsicht unterzogenen (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017, der durch Verweis in diesen Prospekt inkorporiert wurde:

| | <p>(in TEUR)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>1-6/2017</u></th> <th style="text-align: center;"><u>1-6/2016</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung</td> <td style="text-align: center;"><i>ungeprüft</i></td> <td style="text-align: center;"><i>ungeprüft</i></td> </tr> <tr> <td>Umsatzerlöse.....</td> <td style="text-align: right;">234.177</td> <td style="text-align: right;">189.710</td> </tr> <tr> <td>Betriebsergebnis (EBIT).....</td> <td style="text-align: right;">20.154</td> <td style="text-align: right;">21.509</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT).....</td> <td style="text-align: right;">22.642</td> <td style="text-align: right;">15.455</td> </tr> <tr> <td>Periodenergebnis.....</td> <td style="text-align: right;">16.275</td> <td style="text-align: right;">11.966</td> </tr> <tr> <td>Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR).....</td> <td style="text-align: right;">2,09</td> <td style="text-align: right;">1,60</td> </tr> </tbody> </table> | | <u>1-6/2017</u> | <u>1-6/2016</u> | Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> | Umsatzerlöse..... | 234.177 | 189.710 | Betriebsergebnis (EBIT)..... | 20.154 | 21.509 | Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)..... | 22.642 | 15.455 | Periodenergebnis..... | 16.275 | 11.966 | Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR)..... | 2,09 | 1,60 | | | |
|---|---|--------------------------|----------------------|--------------------------|--|------------------|------------------|--------------------------------|-----------|-----------|---|---------|---------|---|---------|---------|--|---------|---------|---|---------|---------|-------------------|---------|---------|
| | <u>1-6/2017</u> | <u>1-6/2016</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Umsatzerlöse..... | 234.177 | 189.710 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Betriebsergebnis (EBIT)..... | 20.154 | 21.509 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)..... | 22.642 | 15.455 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Periodenergebnis..... | 16.275 | 11.966 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR)..... | 2,09 | 1,60 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(in TEUR)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>30. Juni 2017</u></th> <th style="text-align: center;"><u>31. Dezember 2016</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Konzernbilanz</td> <td style="text-align: center;"><i>ungeprüft</i></td> <td style="text-align: center;"><i>geprüft</i></td> </tr> <tr> <td>Bilanzsumme.....</td> <td style="text-align: right;">1.207.831</td> <td style="text-align: right;">1.233.761</td> </tr> <tr> <td>Langfristige Vermögenswerte.....</td> <td style="text-align: right;">740.030</td> <td style="text-align: right;">781.385</td> </tr> <tr> <td>Kurzfristige Vermögenswerte.....</td> <td style="text-align: right;">467.801</td> <td style="text-align: right;">452.376</td> </tr> <tr> <td>Langfristige Verbindlichkeiten.....</td> <td style="text-align: right;">571.614</td> <td style="text-align: right;">550.471</td> </tr> <tr> <td>Kurzfristige Verbindlichkeiten.....</td> <td style="text-align: right;">301.488</td> <td style="text-align: right;">341.836</td> </tr> <tr> <td>Eigenkapital.....</td> <td style="text-align: right;">334.729</td> <td style="text-align: right;">341.454</td> </tr> </tbody> </table> | | <u>30. Juni 2017</u> | <u>31. Dezember 2016</u> | Konzernbilanz | <i>ungeprüft</i> | <i>geprüft</i> | Bilanzsumme..... | 1.207.831 | 1.233.761 | Langfristige Vermögenswerte..... | 740.030 | 781.385 | Kurzfristige Vermögenswerte..... | 467.801 | 452.376 | Langfristige Verbindlichkeiten..... | 571.614 | 550.471 | Kurzfristige Verbindlichkeiten..... | 301.488 | 341.836 | Eigenkapital..... | 334.729 | 341.454 |
| | <u>30. Juni 2017</u> | <u>31. Dezember 2016</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Konzernbilanz | <i>ungeprüft</i> | <i>geprüft</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bilanzsumme..... | 1.207.831 | 1.233.761 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Langfristige Vermögenswerte..... | 740.030 | 781.385 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kurzfristige Vermögenswerte..... | 467.801 | 452.376 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Langfristige Verbindlichkeiten..... | 571.614 | 550.471 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten..... | 301.488 | 341.836 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eigenkapital..... | 334.729 | 341.454 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(in TEUR)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;"><u>1-6/2017</u></th> <th style="text-align: center;"><u>1-6/2016</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Konzernkapitalflussrechnung</td> <td style="text-align: center;"><i>ungeprüft</i></td> <td style="text-align: center;"><i>ungeprüft</i></td> </tr> <tr> <td>Cashflow aus dem Ergebnis.....</td> <td style="text-align: right;">14.840</td> <td style="text-align: right;">-5.133</td> </tr> <tr> <td>Cashflow aus der Betriebstätigkeit.....</td> <td style="text-align: right;">4.770</td> <td style="text-align: right;">25.455</td> </tr> <tr> <td>Cashflow aus der Investitionstätigkeit.....</td> <td style="text-align: right;">37.207</td> <td style="text-align: right;">-42.389</td> </tr> <tr> <td>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit.....</td> <td style="text-align: right;">53.821</td> <td style="text-align: right;">-14.941</td> </tr> </tbody> </table> | | <u>1-6/2017</u> | <u>1-6/2016</u> | Konzernkapitalflussrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> | Cashflow aus dem Ergebnis..... | 14.840 | -5.133 | Cashflow aus der Betriebstätigkeit..... | 4.770 | 25.455 | Cashflow aus der Investitionstätigkeit..... | 37.207 | -42.389 | Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit..... | 53.821 | -14.941 | | | | | | |
| | <u>1-6/2017</u> | <u>1-6/2016</u> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Konzernkapitalflussrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cashflow aus dem Ergebnis..... | 14.840 | -5.133 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit..... | 4.770 | 25.455 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit..... | 37.207 | -42.389 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit..... | 53.821 | -14.941 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>(Quelle: Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017)</p> <p>Die Nettoverschuldung der Emittentin betrug zum 30.06.2017 EUR 578,6 Mio, eine Reduktion um etwa 22,2% im Vergleich zur Nettoverschuldung zum 31.03.2017 (EUR 744 Mio); dies entspricht einer Reduktion der Nettoverschuldung zum 31.12.2016 (EUR 691,2 Mio) um 16,3%.</p> <p>Seit dem 31.12.2016 haben sich die Aussichten der Emittentin nicht wesentlich verschlechtert.</p> <p>Seit dem 30.06.2017 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition der Emittenten eingetreten.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B.13 | Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Im Jahr 2014 kam es zu einem Übernahmeangebot für die Aktien der Emittentin, nach dessen Abschluss die PIAG Immobilien AG, zum damaligen Zeitpunkt eine 100%-Tochtergesellschaft der PORR AG, (gemeinsam mit den mit ihr gemeinsam</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------|---|
| | <p>vorgehenden Rechtsträgern) 85,37 % (oder nach Ablauf der Nachfrist 96,40 %) der Aktien der Emittentin hielt. In der PIAG Immobilien AG wurden die nicht betriebsnotwendigen Immobilien der PORR AG gebündelt. In der Folge kam es zu einer Abspaltung der PIAG Immobilien AG von der PORR AG, wodurch jeder PORR-Aktionär für eine Aktie der PORR AG eine Aktie der PIAG Immobilien AG erhielt. Im Januar 2015 beschlossen die Hauptversammlungen der PIAG Immobilien AG als übertragende Gesellschaft und der Emittentin als übernehmende Gesellschaft eine Verschmelzung, in deren Rahmen die bisherigen Aktionäre der PIAG Immobilien AG zu Aktionären der Emittentin wurden.</p> <p>Im April 2015 beschloss der Vorstand der Emittentin mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital zu erhöhen und neue Aktien auszugeben. Die Kapitalerhöhung, in deren Rahmen insgesamt 1.462.180 neue Aktien ausgegeben wurden, wurde am 08.05.2015 im Firmenbuch eingetragen. Das Grundkapital der Emittentin beträgt seit 08.05.2015 EUR 22.416.540 und ist eingeteilt in 7.472.180 nennbetragslose Stückaktien, von denen jede am Grundkapital im gleichen Umfang beteiligt ist.</p> <p>Im Mai 2015 wurde die Firma der Emittentin von "UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft" auf die nunmehrige Firma "UBM Development AG" geändert.</p> |
| B.14 | Abhängigkeit von anderen Unternehmen der Gruppe. |
| | <p>Die Emittentin ist selbst nur teilweise operativ tätig. Aufgrund der eingeschränkten Geschäftstätigkeit ist sie auf die Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern bedienen zu können.</p> |
| B.15 | Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin. |
| | <p>Die Emittentin ist selbst nur teilweise operativ tätig, sie fungiert vielmehr als Obergesellschaft des UBM-Konzerns, die somit alle Aktivitäten des UBM-Konzerns koordiniert und steuert. Der UBM-Konzern ist ein europäischer Immobilienentwickler mit speziellem Fokus auf Wohn-, Hotel- und Büroimmobilien in Österreich, Deutschland und Polen. Der UBM-Konzern ist auf einer projektbezogenen und opportunistischen Basis auch in anderen europäischen Ländern tätig.</p> <p>In allen Ländern, in denen der UBM-Konzern tätig ist, konzentriert sich der UBM-Konzern auf Entwicklungsprojekte in den Ballungsräumen der größeren Städte. Hinsichtlich Anlageklassen hat der UBM-Konzern seinen Schwerpunkt in der Entwicklung von Wohnimmobilien im Mittel- bis Hochpreissegment, Hotels im 3-Stern bis 5-Stern Segment und Bürokomplexen. Zusätzlich zu diesen Anlageklassen ist der UBM-Konzern auch in der Entwicklung von Immobilien in anderen Bereichen tätig, etwa in den Bereichen Einzelhandel, Logistik, Gesundheit und Unterhaltung. Das Immobilien-Portfolio des UBM-Konzerns spiegelt eine diversifizierte Marktpräsenz und ausgewogene Verteilung von Immobilieninvestments über diverse Regionen und Anlageklassen wider, die im Laufe der Zeit monetarisiert werden sollen.</p> |

| | <p>Das Geschäftsmodell des UBM-Konzerns umfasst die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienentwicklung und kann in die Phasen Erwerb, Planung, Bau und Ausstieg (<i>Exit</i>) unterteilt werden. In der Exit-Phase werden Immobilien an diverse Dritte (Käufer, Investoren etc.) verkauft. Mit der Ausnahme von Wohnimmobilien beinhaltet die Exit-Phase häufig auch die Vermietung selbst entwickelter Büro-Immobilien, anderer gewerblicher Immobilien und das Hotelmanagement. Der UBM-Konzern hält selbst entwickelte Projekte für gewisse Zeiträume, um Erträge aus deren Betrieb zu generieren sowie die Liegenschaften und deren Erträge für einen späteren Verkauf zu optimieren. Der UBM-Konzern verfolgt bei bestimmten Projekten auch ein sogenanntes "Asset Light"-Modell, wonach Immobilien - sofern möglich - nur für kurze Zeiträume gehalten werden sollen. Der UBM-Konzern erzielt seine Erträge in erster Linie durch Erlöse aus dem Verkauf selbst entwickelter Immobilien.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|----------------|---------------------------|---------|--------------------------------------|-----------|--------|---|-----------|--------|--|---------|--------|--------------------------|-----------|--------|---|---------|--------|---------------------|------------------|----------------|
| <p>B.16</p> | <p>Soweit der Emittentin bekannt, ob an ihr unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen, wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt und welcher Art die Beherrschung ist.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <p>Nach Kenntnis der Emittentin bestehen die nachfolgend genannten Beteiligungen mit den folgenden Stimmberechtigungen. Abgesehen von aktienrechtlichen Bestimmungen, die Aktionären mit bestimmten Stimmrechtsanteilen bestimmte Rechte gewähren, bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine darüber hinausgehenden Beherrschungsverträge:</p> <table border="1" data-bbox="312 1137 1337 1391"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Aktionär</th> <th style="text-align: center;">Anzahl bestehender Aktien</th> <th style="text-align: center;">Prozent</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortner-Strauss-Syndikat.....</td> <td style="text-align: right;">2.901.961</td> <td style="text-align: right;">38,84%</td> </tr> <tr> <td> <i>davon Ortner-Gruppe</i>⁽¹⁾.....</td> <td style="text-align: right;">2.063.471</td> <td style="text-align: right;">27,62%</td> </tr> <tr> <td> <i>davon Strauss-Gruppe</i>⁽²⁾.....</td> <td style="text-align: right;">838.490</td> <td style="text-align: right;">11,22%</td> </tr> <tr> <td>Streubesitz.....</td> <td style="text-align: right;">4.570.219</td> <td style="text-align: right;">61,16%</td> </tr> <tr> <td> <i>davon UBM-Management und Aufsichtsrat</i>⁽³⁾.....</td> <td style="text-align: right;">821.656</td> <td style="text-align: right;">11,00%</td> </tr> <tr> <td>Gesamt.....</td> <td style="text-align: right;">7.472.180</td> <td style="text-align: right;">100,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(Quelle: ungeprüfte interne Information der Gesellschaft)</p> <p>(1) Bestehende Aktien, die der Ortner-Gruppe zuzuordnen sind, werden von der Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH und der IGO Baubeteiligungs GmbH gehalten.</p> <p>(2) Bestehende Aktien, die der Strauss-Gruppe zuzuordnen sind, werden von der SuP Beteiligungs GmbH und der AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH gehalten.</p> <p>(3) Beinhaltet Aktien, die Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates zuzuordnen sind, inklusive der Aktien, welche von Klaus Ortner gehalten werden oder ihm zuzuordnen sind, und die nicht Teil des Ortner-Strauss-Syndikats sind.</p> <p>Nach Kenntnis der Gesellschaft gibt es außer den in der obigen Tabelle angeführten keine weiteren Aktionäre, die zum Datum dieses Prospekts über 4 % der Aktien und Stimmrechte halten. Alle bestehenden Aktien haben die gleichen Stimmrechte.</p> <p>Die Gesellschaft wird unmittelbar von der Ortner-Gruppe und der Strauss-Gruppe beherrscht, welche zusammen ein Syndikat bilden (das "Ortner-Strauss-Syndikat"), das zum Zeitpunkt dieses Prospekts 38,84% der bestehenden Aktien und Stimmrechte hält. Die Ortner-Gruppe hält darüber hinaus weitere Aktien, wel-</p> | Aktionär | Anzahl bestehender Aktien | Prozent | Ortner-Strauss-Syndikat | 2.901.961 | 38,84% | <i>davon Ortner-Gruppe</i> ⁽¹⁾ | 2.063.471 | 27,62% | <i>davon Strauss-Gruppe</i> ⁽²⁾ | 838.490 | 11,22% | Streubesitz | 4.570.219 | 61,16% | <i>davon UBM-Management und Aufsichtsrat</i> ⁽³⁾ | 821.656 | 11,00% | Gesamt | 7.472.180 | 100,00% |
| Aktionär | Anzahl bestehender Aktien | Prozent | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Ortner-Strauss-Syndikat | 2.901.961 | 38,84% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>davon Ortner-Gruppe</i> ⁽¹⁾ | 2.063.471 | 27,62% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>davon Strauss-Gruppe</i> ⁽²⁾ | 838.490 | 11,22% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Streubesitz | 4.570.219 | 61,16% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>davon UBM-Management und Aufsichtsrat</i> ⁽³⁾ | 821.656 | 11,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamt | 7.472.180 | 100,00% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|-------------|---|
| | <p>che jedoch nicht vom Ortner-Strauss-Syndikat umfasst sind.</p> <p>(Quelle: Interne Daten der Emittentin zum Datum dieses Prospekts)</p> |
| B.17 | Ratings. |
| | Entfällt, weil für die Emittentin keine Ratings erstellt werden. Die Teilschuldverschreibungen verfügen ebenfalls über kein eigenes Rating. |

| Abschnitt C – Wertpapiere | |
|----------------------------------|---|
| C.1 | Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen und/oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere, einschließlich jeder Wertpapierkennung |
| | <p>Gegenstand dieses Prospekts sind auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen der Emittentin im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00, eingeteilt in bis zu 200.000 Teilschuldverschreibungen, mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 120.000.000,00, eingeteilt in bis zu 240.000 Teilschuldverschreibungen, mit einem Nennwert von je EUR 500,00.</p> <p>Die Laufzeit beträgt 5 (fünf) Jahre, sie beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet am 10.10.2022 (einschließlich).</p> <p>Die ISIN lautet AT0000A1XBU6. Im Hinblick auf die geplante Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) lautet die Wertpapierkennung A19NSP, das Börsenkürzel lautet 2U2B.</p> |
| C.2 | Währung der Wertpapieremission. |
| | Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro. |
| C.5 | Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere. |
| | Entfällt, weil keine Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit bestehen. |
| C.8 | Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte sowie Rangordnung und Beschränkungen dieser Rechte. |
| | <p><i>Anwendbares Recht.</i> Die Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht.</p> <p><i>Recht auf Zahlung von Zinsen und Recht auf Rückzahlung.</i> Die Teilschuldver-</p> |

| | |
|-----|---|
| | <p>schreibungen gewähren den Anleihegläubigern einen Anspruch auf Verzinsung sowie auf Rückzahlung des Nennbetrags am Laufzeitende.</p> <p>Bezug von Zinsen. Die Zahlung erfolgt über Gutschrift an das depotführende Kreditinstitut. Die Ansprüche auf Zahlung von Zinsen verjähren nach Ablauf von drei Jahren ab ihrer Entstehung.</p> <p>Rückzahlung des Kapitals zum Laufzeitende. Die Rückzahlung erfolgt über Gutschrift an das depotführende Kreditinstitut. Dieser Rückzahlungsanspruch verjährt nach Ablauf von 30 Jahren ab Fälligkeit.</p> <p>Kündigungsrechte. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger besteht nicht. Die Anleihegläubiger sind berechtigt, die Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen (außerordentliche Kündigung).</p> <p>Die Emittentin hat das Recht, sollte sie infolge einer nach dem Valutatag der Teilschuldverschreibungen wirksam werdenden Änderung der in der Republik Österreich geltenden Rechtsvorschriften oder einer Änderung in der Anwendung dieser Rechtsvorschriften oder deren amtlicher Auslegung zur Zahlung zusätzlicher Beträge verpflichtet sein, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, zum Nennbetrag zu kündigen.</p> <p>Darüber hinaus sind mit den Teilschuldverschreibungen weder Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von Wertpapieren derselben Kategorie, Recht auf Beteiligung am Gewinn der Emittentin, Recht auf Beteiligung am Saldo im Fall einer Liquidation, oder Wandlungsrechte verbunden.</p> <p>Rangordnung. Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und stehen im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diese anderen Verbindlichkeiten nicht nach geltendem zwingenden Recht bevorrechtet sind.</p> <p>Beschränkungen. Beschränkungen der oben genannten Rechte ergeben sich aus zwingenden gesetzlichen Bestimmungen, wie etwa die Bestimmungen der Insolvenzordnung im Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin.</p> |
| C.9 | <ul style="list-style-type: none"> • Nominaler Zinssatz • Datum, ab dem die Zinsen zahlbar werden und Zinsfälligkeitstermine • Ist der Zinssatz nicht festgelegt, Beschreibung des Basiswerts, auf den er sich stützt • Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Darlehenstilgung, einschließlich der Rückzahlungsverfahren • Angabe der Rendite |

| | |
|-------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber |
| | <p>Der Zinssatz beträgt 3,25% p.a. vom Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen. Die Zinsen sind im Nachhinein jährlich, am 11.10. eines jeden Jahres, erstmalig am 11.10.2018, zahlbar. Die Verzinsung beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet mit dem der Fälligkeit der einzelnen Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag.</p> <p>Die Teilschuldverschreibungen werden am 11.10.2022 zum Nennwert zurückbezahlt, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder -gekauft und entwertet wurden. Zahlungen von Zinsen und Kapital erfolgen durch die Emittentin über die Zahlstelle an das Clearingsystem und werden über die jeweiligen Kreditinstitute den Anleihegläubigern auf deren Konten gutgebucht.</p> <p>Unter der Annahme, dass Anleger die Teilschuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit halten, ergeben sich die folgenden Renditen: Die Rendite für institutionelle Anleger, denen die Teilschuldverschreibungen zum Re-Offer-Kurs von 100,00% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 3,25% p.a. Die Rendite für nicht-institutionelle Anleger, denen die Teilschuldverschreibungen zum Ausgabekurs von 101,50% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 2,923% p.a. Die Rendite für Mitarbeiter des UBM-Konzerns, denen die Teilschuldverschreibungen zum Kurs von 99,50% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 3,360% p.a.</p> <p>Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers kann in einzelnen Fällen unterschiedlich ausfallen und hängt im Einzelfall von den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation ab. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine Aussage über die jährliche Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.</p> <p>Das österreichische Recht sieht im Fall der Insolvenz der Emittentin die Vertretung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen durch einen gerichtlich bestellten Kurator vor. Darüber hinaus findet keine Vertretung der Anleihegläubiger statt.</p> |
| C.10 | Wenn das Wertpapier eine derivative Komponente bei der Zinszahlung hat, eine klare und umfassende Erläuterung, die den Anlegern verständlich macht, wie der Wert ihrer Anlage durch den Wert des Basisinstruments/der Basisinstrumente beeinflusst wird, insbesondere in Fällen, in denen die Risiken am offensichtlichsten sind. |
| | Entfällt, weil die Teilschuldverschreibungen keine derivative Komponente beinhalten. |
| C.11 | Es ist anzugeben, ob für die angebotenen Wertpapiere ein Antrag auf Zulassung zum Handel gestellt wurde oder werden soll, um sie an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren, wobei die betreffenden Märkte zu nennen sind. |

| | |
|--|---|
| | <p>Die Emittentin beabsichtigt, jeweils einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel am Geregelten Freiverkehr an der Wiener Börse, Segment Corporate Prime, und auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) zu stellen.</p> <p>Mit Inkrafttreten des Börsegesetz 2018 am 03.01.2018 wird das Segment Geregelter Freiverkehr der Wiener Börse abgeschafft werden. Die Emittentin geht davon aus, dass die Teilschuldverschreibungen, sofern sie bis 03.01.2018 zum Handel am Geregelten Markt an der Wiener Börse zugelassen waren, in den Amtlichen Handel der Wiener Börse überführt werden.</p> |
|--|---|

| Abschnitt D – Risiken | |
|------------------------------|--|
| D.2 | Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die der Emittentin eigen sind. |
| | <p>MARKTBEZOGENE RISIKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der UBM-Konzern ist Schwankungen von Nachfrage und Marktpreisen bei Immobilieninvestments und –verkäufen ausgesetzt und seine Fähigkeit, über Immobilien zu disponieren, ist von der Marktliquidität abhängig. • Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise, welche im Jahr 2007 begonnen hat und nach wie vor andauert, inklusive der nachfolgenden europäischen Staatsschuldenkrise, hatte und hat wesentliche Auswirkungen auf die Märkte, in denen der UBM-Konzern tätig ist. Diese Auswirkungen könnten sich zukünftig weiter verstärken oder länger andauern als angenommen. • Der UBM-Konzern ist abhängig von den Immobilienmärkten, in denen er tätig ist. <p>GESCHÄFTSBEZOGENE RISIKEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der UBM-Konzern muss laufend neue Entwicklungsprojekte identifizieren und realisieren, um konkurrenzfähig zu bleiben. • Der UBM-Konzern unterliegt dem Entwicklungsrisiko von Immobilien- und Bauprojekten. • Immobilienbewertungen könnten sich in einer Weise ändern, die nicht oder nicht in dieser Form für die Emittentin vorhersehbar waren. Dies kann in der Folge zu einem Verwertungsrisiko führen. • Die Bewirtschaftung von Hotels birgt Risiken, welche insbesondere in der |

| | |
|--|---|
| | <p>Beendigung von Hotelmanagement- und Hotelbetreiberverträgen ohne neue Vertragspartner für die Fortsetzung des Hotelbetriebs sowie in der Einhaltung von Rechtsvorschriften bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausfälle von Mietzinszahlungen, Mietzinsreduktionen, hohe Leerstandsra-ten sowie allgemein die Unfähigkeit, Immobilien zu vorteilhaften Konditi-onen zu vermieten, können sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken. • Die Emittentin unterliegt verschiedenen Preisänderungs- und Marktrisiken, einschließlich Schwankungen von Zinssätzen und Rohstoffpreisen. • Der UBM-Konzern ist dem Risiko von Fremdwährungsschwankungen ausgesetzt. • Die Immobilien des UBM-Konzerns sind überwiegend mit objektbezoge-nen Finanzierungen belastet. Die Rückführung erfolgt üblicherweise zu je-nem Zeitpunkt, wenn eine Immobilie verkauft wird, sodass der verbleiben-de Erlös zwingend niedriger ist als der Verkaufspreis. • Dem UBM-Konzern könnte es nicht gelingen, sein Portfolio von Entwick-lungsprojekten sowie das Immobilienportfolio angemessen zu diversifizie-ren. • Die Emittentin unterliegt dem Risiko aus Rechtsstreitigkeiten. • Die durch die Finanz- und Wirtschaftskrise, einschließlich der Euro-Schuldenkrise, eingetretene Verteuerung von Finanzierungen kann sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken. • Die im Jahr 2015 durch die Emittentin begebene Anleihe sieht einen Zins-Step-Up bei Unterschreiten der Eigenkapitalquote von 25% vor. Dies kann zu einer Verteuerung der Finanzierung des UBM-Konzerns führen. • Die Tätigkeit des UBM-Konzerns in Zentral- und Osteuropa ist mit beson-deren volkswirtschaftlichen und politischen Risiken verbunden. • Immobilien sind illiquide Vermögensgegenstände, die nur schwer oder gar nicht veräußerbar sein können. • Das stetige Wachstum des UBM-Konzerns der letzten Jahre könnte zu-künftig stagnieren oder geringer ausfallen. Wachstumschancen könnten falsch eingeschätzt werden. • Der UBM-Konzern unterliegt in den Staaten, in denen er operativ ist, zahl-reichen rechtlichen Risiken. Daneben ist auch der Geschäftsbereich der Immobilienentwicklung als solcher zahlreichen rechtlichen Risiken unter-worfen. • Der UBM-Konzern ist abhängig von seinem Management. |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftige Änderungen von Normen und Standards können sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken. • Die internen Kontrollen des UBM-Konzerns in Bezug auf Korruption, Wettbewerbsverstöße und andere illegale Praktiken könnten sich als unzureichend erweisen. • Die Gesellschaften und ausländische Betriebsstätten des UBM-Konzerns unterliegen bestimmten steuerlichen Risiken. Außerdem ist die Emittentin dem Risiko einer Änderung der steuerlichen Gesetzgebung ausgesetzt. • Die Emittentin führt ihre Geschäfte oftmals nicht selbst, sondern durch die Gesellschaften des UBM-Konzerns, wodurch ihre Einflussnahme auf und ihre Aufsicht über die Geschäfte dieser Gesellschaften eingeschränkt sein kann. • Die Emittentin hat teilweise Haftungen für Verpflichtungen von Geschäftspartnern übernommen. • Die Geschäftsaktivitäten und der wirtschaftliche Erfolg des UBM-Konzerns sind von ihren Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen abhängig. • Es ist möglich, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht ausreichend ist, um sämtliche denkbare Schäden zu decken. • Aufgrund von Ausfällen können Forderungen des UBM-Konzerns nicht einbringlich sein. • Die vom UBM-Konzern verwendeten IT-Systeme können versagen oder Gegenstand unzulässiger Zugriffe oder Attacken Dritter werden. • Der UBM-Konzern bezieht wesentliche administrative Dienstleistungen von der PORR AG, und ein Wegfall dieser Dienstleistungen könnte nachteilig sein. • Der UBM-Gruppe könnte es nicht gelingen, Finanzierungen zu günstigen Konditionen zu erhalten. • Der UBM-Konzern könnte für kontaminierte Grundstücke haften, oder andere Einschränkungen von Liegenschaften nicht erkennen oder nicht richtig einschätzen. • Die Fähigkeit der Emittentin ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist durch ihre Eigenschaft als Holdinggesellschaft beschränkt. • Die operative und finanzielle Beweglichkeit des UBM-Konzerns ist aufgrund marktüblicher restriktiver Klauseln in bestimmten Finanzierungs- |
|--|---|

| | |
|------------|--|
| | <p>strumenten eingeschränkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der UBM-Konzern ist Risiken im Zusammenhang mit Joint-Ventures ausgesetzt. In einigen Fällen ist der UBM-Konzern eine solidarische Haftung mit dem jeweiligen Joint-Venture-Partner eingegangen. • Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren ergeben (Konzentrationsrisiko), können zu einer wechselseitigen Verstärkung von in diesem Prospekt beschriebenen Risikofaktoren führen. <p>RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AKTIONÄRSSTRUKTUR DER EMITTENTIN</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die derzeitigen Hauptaktionäre der Emittentin können die Geschäftspolitik des UBM-Konzerns maßgeblich beeinflussen, unter Umständen auch entgegen den Interessen der Anleger. • Die Aktien der Emittentin könnten Gegenstand eines Pflichtangebots sein, was zu einer vorzeitigen Kündigung der Teilschuldverschreibungen führen könnte. • Aufgrund möglicher Änderungen der internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) könnte es nicht mehr zulässig werden, das durch die PI-AG Immobilien AG aufgenommene Genussrechtskapital, welches auf die Emittentin übertragen wurde, als Eigenkapital auszuweisen. • Signifikante Umgründungen in Zusammenhang mit der Verschmelzung könnten weitere Abgabenlasten nach sich ziehen. |
| D.3 | Zentrale Angaben zu den zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Teilschuldverschreibungen nicht zum Handel im Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse zugelassen werden oder nicht in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) einbezogen werden, oder dass die Entwicklung des Kurses der Teilschuldverschreibungen unsicher ist. • Vor der Begebung der Teilschuldverschreibungen existiert für diese kein Markt und es besteht keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen entstehen wird, oder, sofern er entsteht, fortbestehen wird; wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen. • Anleger unterliegen einem Inflationsrisiko. Dadurch kann die Realverzinsung aus der Investition in die Teilschuldverschreibungen verringert wer- |

| | |
|--|--|
| | <p>den.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anleger unterliegen dem Risiko, dass die Emittentin die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigt. • Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt. Die Emittentin kann Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenskonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen. • Risiken bestehen aufgrund einer strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen. • Die Joint Lead Manager können zur Erhöhung der Attraktivität der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen durch institutionelle Investoren diesen Zeichnungsprovisionen gewähren. Dies kann sich nachteilig auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen auswirken. • Im Fall eines vorzeitigen Verkaufs, bei Tilgung zu Laufzeitende sowie bei vorzeitiger Kündigung der Teilschuldverschreibungen besteht für Anleger das Risiko, eine niedrigere als erwartete Rendite zu erzielen und keine entsprechenden Wiederveranlagungsmöglichkeiten zu finden. • Zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen kann die Emittentin auf eine Refinanzierung angewiesen sein. • Die auf Euro lautenden Teilschuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Devisenkontrollen einführen. • Ein Anleihegläubiger der festverzinslichen Teilschuldverschreibungen ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis dieser Teilschuldverschreibungen aufgrund von Änderungen des Marktzinses sinkt. • Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen führen. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Totalverlust bei den Anleihegläubigern kommen. • Der Widerruf oder die Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen an einer Börse (oder überhaupt die mangelnde Handelszulassung) kann zu einer verzerrten Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen führen. • Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagungsentscheidung falsch war oder der Erwerb der Teilschuldverschreibungen mit |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | <p>Fremdmitteln erfolgte, die nicht zurückgeführt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderungen anwendbarer Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis sowie steuerlicher Rahmenbedingungen bergen Risiken für die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger. • Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleihegläubiger haben. • Die Joint Lead Manager können unter gewissen Voraussetzungen von der beabsichtigten Emission der Teilschuldverschreibungen zurücktreten. • Transaktionskosten und Spesen können die Rendite der Teilschuldverschreibungen erheblich verringern. • Anleihegläubiger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig. • Der Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch potenzielle Anleger kann gegen Gesetze verstoßen. • Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen. • Anleger unterliegen ohne Beratung dem Risiko, dass die Teilschuldverschreibungen für sie nicht geeignet sein können. • Anleihegläubiger haben keine unternehmerischen Mitwirkungsrechte. • Anleger unterliegen möglicherweise den Regelungen zu FATCA. |
|--|--|

| Abschnitt E – Angebot | |
|------------------------------|--|
| E.2b | Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse, geschätzte Nettoerlöse. |
| | <p>Die Emittentin erwartet, dass der Bruttoerlös der Emission bis zu EUR 100.000.000,00, im Fall der Aufstockung bis zu EUR 120.000.000,00, betragen wird, abhängig davon, in welchem Ausmaß Teilschuldverschreibungen im Umtauschangebot (wie nachfolgend definiert) und im Bar-Zeichnungsangebot (wie nachfolgend definiert) gezeichnet werden. Im Rahmen des Umtauschangebots (wie nachfolgende definiert) fließen der Emittentin keine zusätzlichen Finanzmittel zu. Zusätzliche Finanzmittel werden lediglich im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots (wie nachstehend definiert) zufließen. Die geschätzten Gesamtkosten für die Emission betragen neben dem Umtauschgebot selbst etwa 1,2% des Emissionserlöses. Diese decken die Führungsprovision für den Global Coordinator, die Joint Lead Manager und Bookrunner und sonstige Nebenkosten (Rechtsberatung, Marketingmaßnahmen, Prospektbilligungs- und Listingkosten etc) ab, die von der Emittentin getragen werden.</p> |

| | |
|------------|---|
| | <p>Die Emittentin beabsichtigt den Nettoerlös aus der Emission der Teilschuldverschreibungen für die Realisierung bestehender und neuer Projekte, insbesondere für die geplante verstärkte Tätigkeit in den Kernmärkten Österreich, Deutschland und Polen zu verwenden. Weiters dienen die Erlöse zur Optimierung der Finanzierungsstruktur und der Stärkung der Finanzkraft.</p> |
| E.3 | Beschreibung der Angebotskonditionen. |
| | <p>Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots wird der Re-Offer-Kurs (der Kurs, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) 100,00% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen, der Ausgabekurs (Emissionskurs) (der Kurs, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) wird 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen. Der Ausgabekurs enthält eine von den nicht-institutionellen Anlegern zu tragende Verkaufsprovision von 1,5 Prozentpunkten. Auf die Verkaufsprovision können Abschläge gewährt werden.</p> <p>Mitarbeiter des UBM-Konzerns werden die Möglichkeit haben, im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots Teilschuldverschreibungen zum Kurs von 99,50% zu zeichnen.</p> <p>Das Angebot der Teilschuldverschreibungen wird in dreifacher Weise erfolgen, nämlich 1) in Form eines Umtauschangebots, in dessen Rahmen die Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen eingeladen werden, Angebote für den Umtausch ihrer jeweiligen 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 abzugeben (das "Umtauschangebot"), 2) in Form eines dem Umtauschangebot nachgelagerten Bar-Zeichnungsangebots, in dessen Rahmen Anleger Teilschuldverschreibungen gegen Barzahlung zeichnen können (das "Bar-Zeichnungsangebot") und 3) in Form eines öffentlichen Kaufangebots. Das Angebot findet in Form eines prospektpflichtigen öffentlichen Angebots in Österreich, Deutschland und Luxemburg sowie in Form einer Privatplatzierung oder eines von der Prospektpflicht ausgenommenen Angebots in bestimmten Staaten mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika sowie Kanada, Australien oder Japan statt. Als Joint Lead Manager der Transaktion fungieren die Quirin Privatbank AG und die Raiffeisen Bank International AG. Die Quirin Privatbank AG nimmt jedoch am öffentlichen Angebot in Österreich, Deutschland und Luxemburg insofern nicht teil, als sie keine Retail-Orders (Zeichnungsaufträge nicht-institutioneller Anleger) entgegen nimmt.</p> <p>Im Rahmen des Umtauschangebots werden die Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen die Möglichkeit haben und von ihrer jeweiligen Depotbank eingeladen werden, die von ihnen jeweils gehaltenen 2014-Teilschuldverschreibungen zur Gänze oder teilweise in Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 umzutauschen und ein entsprechendes Angebot an die Emittentin zu stellen. Im Fall der Annahme durch die Emittentin erhalten Anleger für je eine 2014-Teilschuldverschreibung mit einer Stückelung im Nennwert von je EUR 500,00 eine Teilschuldverschreibung der UBM-Anleihe 2017-2022 im Nennwert von ebenfalls</p> |

EUR 500,00. Zusätzlich erhalten die Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibung, die ihre 2014-Teilschuldverschreibung zum Umtausch anbieten, eine bare Zuzahlung ("**Barausgleichsbetrag**") in der Höhe von EUR 28,78 pro umgetauschter Teilschuldverschreibung. Der Barausgleichsbetrag setzt sich aus den jeweiligen Stückzinsen in der Höhe von EUR 6,28 je 2014-Teilschuldverschreibung einerseits und einem Zusatzbetrag andererseits zusammen. Der Zusatzbetrag beträgt EUR 22,50 je 2014-Teilschuldverschreibung.

Die Frist für das Umtauschangebot beginnt voraussichtlich am 13.09.2017 und endet voraussichtlich am 02.10.2017 (jeweils einschließlich).

Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, die beabsichtigen ihre Teilschuldverschreibungen in Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 umzutauschen, werden aufgefordert werden, ein entsprechendes Angebot an die Emittentin gemäß den Umtauschbedingungen zu stellen. Die Emittentin beabsichtigt, Angebote im Ausmaß von bis zu Gesamtnominale EUR 100.000.000,00 hinsichtlich der 2014-Teilschuldverschreibungen anzunehmen.

Nach dem Ende des Umtauschangebots wird die Emittentin Anlegern anbieten, Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 gegen Barzahlung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots zu zeichnen.

Die Frist für das Bar-Zeichnungsangebot beginnt voraussichtlich am 04.10.2017 und endet voraussichtlich am 06.10.2017. Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots wird der Re-Offer-Kurs (der Kurs, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) 100,00% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen, der Ausgabekurs (Emissionskurs) (der Kurs, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) wird 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen.

Schließlich können die Teilschuldverschreibungen Anlegern nach Ablauf der Zeichnungsfrist, bis einschließlich 11.10.2017, (im Rahmen einer Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung) öffentlich zum Erwerb in Österreich, Deutschland und Luxemburg angeboten werden.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Teilschuldverschreibungen für das Angebot. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Teilschuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe beginnend ab dem Nennbetrag einer Teilschuldverschreibung abgeben.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den jeweiligen Angebotszeitraum sowohl für das Umtauschangebot als auch für das Bar-Zeichnungsangebot zu verlängern oder zu verkürzen oder das Angebot ganz abzubrechen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die Beendigung des Öffentlichen Angebots der Teilschuldverschreibungen wird jeweils in einem Nachtrag zu diesem Prospekt veröffentlicht und bei der FMA zur Billigung eingereicht werden.

Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots werden – solange keine Überzeichnung vorliegt – die während des Angebotszeitraumes eingegangenen Zeichnungsangebote

| | |
|------------|--|
| | <p>grundsätzlich vollständig zugeteilt, es sei denn, die Emittentin hat das Angebot zwischenzeitlich vorzeitig abgebrochen oder vorzeitig beendet. Sobald eine Überzeichnung vorliegt, erfolgt die Zuteilung nach Abstimmung mit der Emittentin durch die Joint Lead Manager.</p> <p>Im Übrigen ist die Emittentin zusammen mit den Joint Lead Managern berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückzuweisen. Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Kreditinstitut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat.</p> <p>Die Teilschuldverschreibungen sind am 11.10.2022 zum Nennwert zur Rückzahlung fällig.</p> <p>Die Emittentin hat sich das Recht vorbehalten, auch selbst Teilschuldverschreibungen im Volumen von bis zu EUR 20 Mio zu erwerben, wobei die Emittentin jedoch anstrebt, von diesem Recht keinen Gebrauch zu machen.</p> <p>Das sogenannte "Guaranteed Participation Date" wurde mit 25.09.2017, 17.00 Uhr MESZ und die sogenannte "Buyer Protection Deadline" wurde mit 27.09.2017, 17.00 Uhr MESZ festgelegt. "Guaranteed Participation Date" bedeutet jenen Zeitpunkt, bis zu dem ein Anleger 2014-Teilschuldverschreibungen erwerben kann, welche sich noch für die "Buyer Protection" qualifizieren. Die "Buyer Protection" ermöglicht bei einer nicht fristgerechten Lieferung von Wertpapieren durch den Verkäufer die Teilnahme des Käufers an einer optionalen Kapitalmaßnahme, indem der Verkäufer, dem Wunsch des Käufers entsprechend, die Instruktion bei der entsprechenden Stelle (Depotbank des Verkäufers) erteilt. "Buyer Protection Deadline" ist jener Zeitpunkt, bis zu dem der Anleger, der bis zum "Guaranteed Participation Date" 2014-Teilschuldverschreibungen erworben hat, den Verkäufer darüber informiert haben muss, dass er am Umtauschangebot teilnehmen wird.</p> |
| E.4 | Beschreibung aller für die Emission/das Angebot wesentlichen Interessen und Interessenskonflikte. |
| | <p>Die Emittentin hat das Interesse, am Kapitalmarkt zusätzliche Finanzmittel aufzunehmen, um diese der in diesem Prospekt beschriebenen Verwendung zuzuführen.</p> <p>Die Joint Lead Manager haben das Interesse, durch die Führung der Emission branchenübliche Provisionseinnahmen (Führungsprovision von bis zu 0,75% des emittierten Volumens) zu generieren.</p> <p>Finanzintermediäre, die die Teilschuldverschreibungen nicht-institutionellen Anlegern zum Erwerb anbieten, haben ein Interesse am Erhalt der Verkaufsprovision in Höhe von 1,5%-Punkten des Nennbetrags, die sich aus der Differenz zwischen dem Re-Offer Kurs von 100% des Nennbetrags, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen erwerben können, und dem Ausgabekurs von 101,50% des Nennbetrags, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen</p> |

| | |
|------------|--|
| | <p>gen erwerben können, ergibt.</p> <p>Die Emittentin trägt die Gesamtkosten der Emission, die mit rund 1,2% des Emissionsvolumens geschätzt werden.</p> <p>Die Joint Lead Manager oder ihnen nahestehende Gesellschaften können von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, gesondert oder gemeinsam, über die Transaktion hinausgehende Geschäftsbeziehungen im Rahmen von zB Anlage-, Beratungs- oder Finanztransaktionen mit der Emittentin führen und diese auch zukünftig weiterführen.</p> <p>Nach Ansicht der Emittentin bestehen darüber hinaus keine Interessen oder Interessenskonflikte.</p> |
| E.7 | Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger vom Emittenten oder Anbieter in Rechnung gestellt werden. |
| | <p>Die Emittentin stellt den Anlegern keine Kosten in Rechnung.</p> <p>Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können übliche Spesen und Gebühren von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden. Nicht-institutionellen Anlegern werden die Teilschuldverschreibungen von den jeweiligen Finanzintermediären, ohne Berücksichtigung individueller Spesen und Gebühren, zum Ausgabekurs von 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen zur Zeichnung angeboten werden. Der Ausgabekurs enthält eine von den nicht-institutionellen Anlegern zu tragende Verkaufsprovision von 1,5 Prozentpunkten. Auf die Verkaufsprovision können Abschläge gewährt werden.</p> |

RISIKOFAKTOREN

ALLGEMEINES

Anleger sollten bei der Entscheidung über einen Erwerb von Teilschuldverschreibungen der Emittentin im Rahmen dieses Angebots zusätzlich zu allen sonstigen Informationen, die in diesem Prospekt enthalten sind, insbesondere die nachfolgenden Sachverhalte und Darstellungen gesondert in Betracht ziehen und sorgfältig abwägen. Diese Sachverhalte und Darstellungen könnten dazu führen, dass in künftigen Berichtsperioden die Ergebnisse der Emittentin hinter den Erwartungen der Analysten und Anleger zurückbleiben, wodurch es zu Kursrückgängen der Teilschuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Prospekts sind, kommen kann. Auch ein vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Die nachfolgenden Risikofaktoren sind aus Sicht der Emittentin die wesentlichsten Risikofaktoren, erheben aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Alle zukunftsgerichteten Aussagen in diesem Kapitel und in diesem Prospekt sind mit Risiken und Unsicherheiten verbunden. Sie basieren auf den der Emittentin zum Datum dieses Prospekts vorliegenden Informationen und bestimmten, nach Ansicht der Emittentin, vertretbaren Annahmen. Weder die Emittentin noch Dritte, insbesondere die Joint Lead Manager, übernehmen irgendeine Verpflichtung zur Aktualisierung dieser zukunftsgerichteten Aussagen nach Abschluss des öffentlichen Angebots der Teilschuldverschreibungen. Die tatsächlichen Geschäftsergebnisse der Emittentin können aufgrund des Eintritts unterschiedlicher Risiken wesentlich von den in diesen zukunftsgerichteten Aussagen in Aussicht gestellten Geschäftsergebnissen abweichen. Der Eintritt eines oder mehrerer der in diesem Teil des Prospekts oder an anderen Stellen des Prospekts enthaltenen Risiken kann einzeln oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit des UBM-Konzerns wesentlich beeinträchtigen und nachteilige Auswirkungen auf seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Die hier dargestellten Risiken könnten auch kumulativ eintreten und sich dadurch gegenseitig verstärken. Außerdem könnten andere, derzeit nicht bekannte oder als nicht wesentlich eingestufte Risiken die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin beeinträchtigen.

Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren enthält weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken. Weitere Risiken und Unsicherheiten, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind, könnten die Geschäftstätigkeit des UBM-Konzerns beeinträchtigen und wesentlich nachteilige Auswirkungen auf seine Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben. Der Börsenkurs der Teilschuldverschreibungen könnte aufgrund des Eintritts jedes dieser Risiken fallen und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Die nachfolgend dargestellten Risiken können sich zudem rückwirkend betrachtet als nicht abschließend herausstellen und daher nicht die einzigen Risiken sein, denen die Emittentin oder der UBM-Konzern ausgesetzt sein können. Weitere Risiken, Aspekte und Unsicherheiten, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder von ihr als nicht wesentlich eingeschätzt werden, können von Bedeutung sein. Der Börsenkurs der Teilschuldverschreibungen der Emittentin könnte aufgrund des Eintritts jedes dieser Risiken fallen und Anleger können ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Sofern in diesen Risikofaktoren auf die Emittentin hingewiesen wird, ist auch der UBM-Konzern erfasst, und umgekehrt, außer es ergibt sich Gegenteiliges ausdrücklich oder sinngemäß aus dem Text.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch ein Kreditinstitut, einen Finanz- oder Anlageberater, einen Rechtsanwalt oder einen Steuerberater.

MARKTBEZOGENE RISIKEN

Der UBM-Konzern ist Schwankungen von Nachfrage und Marktpreisen bei Immobilieninvestments und –verkäufen ausgesetzt und seine Fähigkeit, über Immobilien zu disponieren, ist von der Marktliquidität abhängig.

Der UBM-Konzern entwickelt Immobilien in verschiedenen Asset-Klassen (Wohnen, Büro, Hotel und Gewerbe) zum Zweck der späteren Veräußerung an Immobilieninvestmentgesellschaften, institutionelle Investoren (wie zB Immobilienfonds oder Versicherungsgesellschaften), Unternehmen, die beabsichtigen Immobilien für sich selbst zu nutzen, sowie an Privatpersonen (im Fall von Wohnimmobilien werden diese Einheit für Einheit sowie in Blöcken verkauft). Darüber hinaus beabsichtigt der UBM-Konzern auch materielle Teile seines aktuellen Immobilienbestands zu veräußern. Immobilien sind Investitionen, die durch die begrenzte Liquidität und hohe Volatilität der Marktwerte gekennzeichnet sind. Die Nachfrage nach Immobilieninvestments (und nach Investitionen in bestimmte Asset-Klassen) schwankt erheblich im Laufe der Zeit auf Grund einer Reihe von Faktoren, wie etwa der allgemeinen wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, Zinssätzen, Verfügbarkeit von Finanzierungen, die Stimmung und Markteinschätzung der Anleger und der relativen Attraktivität im Vergleich zu anderen Anlagemöglichkeiten. Folglich können Marktpreise für Immobilien im Laufe der Zeit erheblich schwanken. Jede negative Veränderung des Investitionsumfelds für Immobilien in den Märkten, in denen der UBM-Konzern tätig ist, kann negative Auswirkungen auf die Marktpreise und die Marktliquidität haben, wodurch es schwierig oder sogar unmöglich für den UBM-Konzern werden kann, Immobilien mit einem Gewinn oder innerhalb des erwarteten Zeitrahmens zu veräußern. Sollte der UBM-Konzern Teile seines Portfolios rasch verkaufen müssen oder, aus welchem Grund auch immer, Verkäufe beschleunigen müssen, um etwa Mittel für das operative Geschäft zu generieren, kann sich dies negativ auf die Verhandlungsposition des UBM-Konzerns und folglich der erzielten Verkaufspreise auswirken und das Gesamtrisiko der Transaktion erhöhen. Es ist auch möglich, dass bestimmte Liegenschaften gar nicht verkäuflich sind. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Nach Ansicht des Managements der Emittentin profitieren die Immobilienmärkte derzeit von der anhaltenden expansiven Geldpolitik der Notenbanken und extrem niedrigen Zinsen, die Investitionen in Investment-Grade-Schuldtitel erheblich weniger attraktiv gemacht haben und einen Anstieg von Preisen anderer Vermögenswerte, wie etwa Immobilien, hervorgerufen haben. Jede Veränderung der makroökonomischen Umstände (insbesondere eine Erhöhung des Marktzinsniveaus) und der Notenbankpolitik kann das für Investitionen in Immobilien zur Verfügung stehende Kapital verringern, Investitionen in Immobilien weniger attraktiv machen und somit einen erheblich negativen Einfluss auf die Immobilienmärkte haben.

Der UBM-Konzern beabsichtigt unter Ausnutzung der aktuell positiven Immobilienmärkte weiter zu wachsen. Negative Auswirkungen auf die Immobilienmärkte können dazu führen, dass der UBM-Konzern seine Wachstumsziele verfehlt. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise, welche im Jahr 2007 begonnen hat und nach wie vor andauert, inklusive der nachfolgenden europäischen Staatsschuldenkrise, hatte und hat wesentliche Auswirkungen auf die Märkte, in denen der UBM-Konzern tätig ist. Diese Auswirkungen könnten sich zukünftig weiter verstärken oder länger andauern als angenommen.

Die Nachfrage nach Immobilien, insbesondere nach Büro- und Gewerbeimmobilien, ist von der allgemeinen Wirtschaftslage abhängig. Die Finanzkrise, die 2007 ausbrach und in den folgenden Jahren zu Zahlungsschwierigkeiten und Insolvenzen insbesondere von einigen Kreditinstituten, führte, und ab dem Jahr 2010 auch zu einer Staatsschuldenkrise, wie etwa in Griechenland führte, ist nach Ansicht des Managements noch nicht endgültig ausgestanden. Zwar hat sich die nationale und internationale Wirtschaft in großem Ausmaß von der Finanzkrise bereits erholt, allerdings sind die Zinsniveaus nach Ansicht des Management der Emittentin noch immer volatil. Unsicher ist auch, wie die Verhandlungen über den Austritt des Vereinigten Königreichs von Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union (Brexit) verlaufen werden und welche Auswirkungen dies auf die österreichische und europäische Wirtschaft haben wird. Auch ist unklar, welche Auswirkungen die Politik Russlands, der Türkei und auch der Vereinigten Staaten auf die österreichische, europäische und internationale Wirtschaft haben werden. Nach Einschätzung des Managements der Emittentin wird diese wirtschaftlich unsichere Lage auch im Jahr 2017 anhalten. Die europäische Schuldenkrise in einigen Ländern, die teilweise noch anhält, wie etwa in Griechenland, kann einen negativen Einfluss, insbesondere auf die Finanzmärkte sowie auf die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in Europa als Ganzes, haben, was sich entsprechend negativ auf die Immobilienmärkte auswirken kann. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen. Die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise, einschließlich der Euro-Schuldenkrise, führte zu einer Einschränkung der Bereitschaft von Fremdkapitalgebern, Finanzierungen zu gewähren, insbesondere an Unternehmen, die im Bereich der Immobilienentwicklung tätig sind. Die (Re-)Finanzierung des UBM-Konzerns auf den Kredit- und Kapitalmärkten könnte zukünftig verknappt oder nur zu erheblich ungünstigeren oder nur unwirtschaftlichen Konditionen möglich sein. Die Verwirklichung dieses Risikos kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern ist abhängig von den Immobilienmärkten, in denen er tätig ist.

Der UBM-Konzern konzentriert seine Entwicklungsaktivitäten auf die Kernmärkte Österreich (mit einem Schwerpunkt auf Wien, aber auch auf Salzburg und Graz), Deutschland (mit einem Schwerpunkt auf Berlin, München und Frankfurt) und Polen (mit einem Schwerpunkt auf Warschau und Krakau). Auf opportunistischer Basis werden Projekte vereinzelt auch in anderen europäischen Staaten wie den Niederlanden, Frankreich und der Tschechischen Republik (so-

wie in einer Vielzahl von Staaten Zentral- und Osteuropas (einschließlich Russlands)) durchgeführt. Ein wesentlicher Teil des Immobilienportfolios des UBM-Konzerns befindet sich in diesen Staaten. Der UBM-Konzern ist von den Marktbedingungen in diesen Regionen und den jeweiligen Städten abhängig, in denen sich die Immobilien befinden. Es besteht das Risiko, dass es der UBM-Konzern nicht schafft, Immobilien in diesen Regionen für Entwicklungszwecke zu erwerben. Es besteht auch das Risiko, dass nur Immobilien erworben werden können, deren Entwicklung wenig attraktiv ist oder die nur schwer veräußerbar sind. Darüber hinaus könnte der UBM-Konzern aufgrund der oftmals mehrere Jahre dauernden Entwicklung von Immobilien nicht in der Lage sein, auf einen möglichen Rückgang der Nachfrage bestimmter Asset-Klassen von Immobilien zeitnah zu reagieren. Die Nachfrage nach Immobilien kann unter anderem durch die demografischen Veränderungen in den Kernmärkten des UBM-Konzerns beeinträchtigt werden. Darüber hinaus, soweit der UBM-Konzern Erträge aus dem Verkauf von Immobilien erwirtschaftet, hängt der Marktwert von wirtschaftlichen Konditionen in den relevanten regionalen Immobilienmärkten ab. Ein Rückgang der Nachfrage nach Immobilien, eine allgemeine Wirtschaftskrise, eine Verschlechterung der anderen makroökonomischen Indikatoren oder ungünstige demografische Veränderungen, vor allem in Österreich, Deutschland oder Polen, könnten daher, einzeln oder gemeinsam, einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

GESCHÄFTSBEZOGENE RISIKEN

Der UBM-Konzern muss laufend neue Entwicklungsprojekte identifizieren und realisieren, um konkurrenzfähig zu bleiben.

Um Immobilienprojekte entwickeln zu können, muss der UBM-Konzern laufend neue Grundstücke und/oder entsprechende Immobilien identifizieren und erwerben, die sich für die Immobilienentwicklung eignen. Es kann nicht garantiert werden, dass der UBM-Konzern auch künftig in der Lage sein wird, solche Immobilien zu identifizieren und zu erwerben.

Der UBM-Konzern steht dabei auch in Konkurrenz mit anderen lokalen, regionalen und internationalen Immobilienentwicklern und Immobilienanlagegesellschaften, die solche Immobilien ebenfalls suchen. Es gibt keine oder nur geringe Eintrittsbarrieren für neue Marktteilnehmer, sodass sich der Wettbewerb zunehmend intensiviert. Kleine Immobilienentwickler, die nur in einer einzigen Stadt oder Region tätig sind, können oftmals flexibler agieren und könnten auch ein umfassenderes lokales Wissen und Zugangsmöglichkeiten zu Entwicklungsprojekten als der UBM-Konzern haben. Große und internationale Immobilienentwickler haben oftmals wesentlich größere finanzielle und operative Ressourcen zur Verfügung und können Skaleneffekte effektiver einsetzen. Ein Mangel an verfügbaren Immobilien (zu angemessenen Preisen) kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern unterliegt dem Entwicklungsrisiko von Immobilien- und Bauprojekten.

Bei der Auswahl eines Projekt für eine künftige Entwicklung muss der UBM-Konzern sorgfältig alle regulatorischen Aspekte (Flächenwidmung, Bebauungspläne, etc) beurteilen und, da eine Entwicklung mehrere Jahre dauern kann, sorgfältig auch die künftige Nachfrage nach der

jeweiligen Asset-Klasse in der spezifischen Region durch beispielsweise Mieter, Immobilieninvestoren oder Gewerbetreibende evaluieren. Eine unrichtige Investitionsentscheidung kann zu wesentlichen Kosten führen, wenn ein Projekt eingestellt wird oder verändert werden muss oder nicht veräußert werden kann. Ein Fehler in der Projektauswahl und/oder bei einer Investitionsentscheidung kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Entwicklung von Immobilienprojekten kann sich in der Praxis länger hinziehen als ursprünglich geplant und ursprünglich erwartete Erträge könnten eventuell nicht erzielt werden, etwa aufgrund von unzureichender Projektplanung, höheren Kosten, geringerer Nachfrage, stagnierenden oder fallenden Verkaufspreisen, Insolvenzen von Generalunternehmern, Bauunternehmungen oder anderen Dienstleistern, die in Entwicklungsprojekte involviert sind, sowie allgemeinen Problemen bei der Projektentwicklung oder rechtlichen Themen (wie etwa Urheberrechte hinsichtlich architektonischer Leistungen, etc). Sollten derartige Probleme insbesondere im Zusammenhang mit großvolumigen Investitionen auftreten, kann dies zu signifikanten Verlusten führen, wenn sich die entsprechenden Projekte verzögern, oder sich die Kosten erhöhen, oder solche Projekte überhaupt beendet werden. Der UBM-Konzern könnte auch mit umweltrechtlichen Problemen, Themen des Denkmalschutzes oder archäologischen Funden konfrontiert sein. Diese Themen können dazu führen, dass ein Projekt wesentlich verändert werden muss, es sich verzögert, oder das Projekt überhaupt eingestellt werden muss. Schließlich trägt der UBM-Konzern auch das Haftungsrisiko gegenüber den Erwerbern von Wohnungen oder ganzen Immobilien, etwa aufgrund von Konstruktionsfehlern, unrichtigen Bauausführungen oder anderen Mängeln der veräußerten Immobilien. Rückstellungen für solche Mängel könnten sich als unzureichend erweisen. Im Fall der Insolvenz eines Vertragspartners kann die UBM-Gruppe derartige Fehler und Mängel möglicherweise nicht, nicht zur Gänze oder auch gar nicht gegenüber einem solchen insolventen Vertragspartner geltend machen.

Außerdem besteht das Risiko, dass sich die interne Organisationsstruktur des UBM-Konzerns, insbesondere das Risikomanagement, als unzureichend herausstellen, um mögliche Haftungen zeitgerecht und vollständig zu erkennen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Immobilienbewertungen könnten sich in einer Weise ändern, die nicht oder nicht in dieser Form für die Emittentin vorhersehbar waren. Dies kann in der Folge zu einem Verwertungsrisiko führen.

Typischerweise verkauft der UBM-Konzern Büro-, Gewerbe- und Hotelimmobilien nicht unmittelbar nach der Errichtung/Entwicklung, sondern hält diese für einen begrenzten Zeitraum um den Veräußerungserlös zu optimieren. Der UBM-Konzern bilanziert solche Immobilien als Investitionen (dh Liegenschaften, die zum Zweck der Erzielung von Mieterträgen oder zur Wertsteigerung, oder für beides, gehalten werden, und die nicht vom UBM-Konzern selbst gehalten werden) zum Marktwert gemäß IAS 40. Im Gegensatz dazu werden Wohnimmobilien unverzüglich nach der Errichtung veräußert, ohne eine zwischenzeitliche Nutzung oder Vermietung. Diese Immobilien werden gemäß IAS 2 mit dem niedrigeren Wert von Anschaffungs- bzw Herstellungskosten und dem Nettoveräußerungswert abzüglich Veräußerungskosten bzw dem Marktwert bewertet.

Die Geschäftstätigkeit des UBM-Konzerns basiert maßgeblich auf den Bewertungen der von ihr gehaltenen Immobilien, weil diese Bewertungen die Grundlage für die spätere Verwertung, sei es in Form von Vermietungen oder in Form von Veräußerungen, bilden. Die Bewertung von Immobilien hängt einerseits von Marktgegebenheiten ab, andererseits aber auch in hohem Maß von Annahmen und Einschätzungen, die sich ändern können und zu einem großen Teil subjektiven Betrachtungen unterliegen. Die Festsetzung des Werts einer Immobilie zum angegebenen Stichtag durch ein Bewertungsgutachten ist nicht immer zwingend vollständig und korrekt. Der Zeitpunkt der Besichtigung einer Immobilie kann vom Zeitpunkt der Bewertung abweichen. Außerdem ist die Bewertung einer Immobilie immer von den herangezogenen Faktoren und der gewählten Bewertungsmethode abhängig. Neben dem Zustand einer Immobilie, dem Vermietungsgrad einschließlich der Dauer der Mietverhältnisse, den Instandhaltungs- und Betriebskosten sowie den erwarteten Mieteinnahmen können in einem Bewertungsgutachten insbesondere Faktoren wie Abgaben, Steuern, Transaktionskosten, mögliche Kontaminierungen von Grund und Boden oder Abschreibungen in die Bewertung einfließen. Bei der Ermittlung von Verkehrswerten sind überdies künftige Erträge teilweise bereits berücksichtigt.

Ändern sich die vom Management des UBM-Konzerns getroffenen Annahmen, etwa wegen der vorzeitigen Beendigung von Mietverhältnissen und der damit verbundenen Notwendigkeit der Suche nach neuen Mietern, längeren als erwarteten Immobilienleerständen, höheren als erwarteten Entwicklungskosten, oder geringeren als erwarteten Veräußerungserlösen, kann dies die Ertragsentwicklung des UBM-Konzerns beeinflussen. Auch die unrichtige Einschätzung der Standortattraktivität von Hotel-, Büro-, Wohn- oder Gewerbeimmobilien kann die Ertragsentwicklung des UBM-Konzerns beeinflussen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Bewirtschaftung von Hotels birgt Risiken, welche insbesondere in der Beendigung von Hotelmanagement- und Hotelbetreiberverträgen ohne neue Vertragspartner für die Fortsetzung des Hotelbetriebs sowie in der Einhaltung von Rechtsvorschriften bestehen.

Der UBM-Konzern entwickelt auch Hotelimmobilien, die nach der Fertigstellung in der Regel noch für einen bestimmten Zeitraum bewirtschaftet werden, um im Rahmen einer Veräußerung einen "Track-Record", somit eine erfolgreiche Bewirtschaftung über einen längeren Zeitraum hindurch, und somit einen höheren Veräußerungserlös erzielen zu können. Zusätzlich betreibt der UBM-Konzern oftmals auch nach der Veräußerung von Hotelimmobilien die entsprechenden Hotels, sofern dies von den Erwerbern gewünscht wird.

Im Rahmen der Hotelbewirtschaftung ist der operative Hotelbetrieb stets an Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften ausgelagert. Beendet eine solche Gesellschaft den Hotelmanagement- und Hotelbetriebsvertrag vorzeitig, oder endet ein solcher Vertrag durch Zeitablauf, und kann die Emittentin keinen neuen oder keinen geeigneten Partner zum Management und Betrieb des jeweiligen Hotels finden, oder nicht zu angemessenen Konditionen, kann dies zur Folge haben, dass die von der Emittentin gehaltenen Hotels nicht betrieben werden können.

Die Administration und die Führung des Hotelpersonals sowie das Weisungsrecht gegenüber dem Hotelpersonal sind regelmäßig an die jeweiligen Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften übertragen. Die Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften sind auch für die Lohnabrechnung, die ordnungsgemäße Abführung von Sozialversicherungsabgaben und die Auszahlung

von Löhnen und Gehältern verantwortlich. Die Anstellungsverhältnisse des Hotelpersonals bestehen jedoch mit den lokalen Konzerngesellschaften des UBM-Konzerns, nicht aber mit den Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften. Es besteht das Risiko, dass sich Arbeitnehmer an die Emittentin als ihren unmittelbaren Arbeitgeber bei Rechtsstreitigkeiten wenden, und dass sich die Überwälzung der Arbeitgeberpflichten auf die Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften als nicht oder nicht vollständig durchsetzbar erweist. Dies könnte zu einer weitreichenden Haftung der Emittentin, etwa für Sozialversicherungsabgaben oder Lohn- und Gehaltsstreitigkeiten, führen.

Materialisieren sich einzelne oder mehrere dieser Risiken, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Ausfälle von Mietzinszahlungen, Mietzinsreduktionen, hohe Leerstandsdaten sowie allgemein die Unfähigkeit, Immobilien zu vorteilhaften Konditionen zu vermieten, können sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken.

Als Teil des Immobilienentwicklungsprozesses vermietet der UBM-Konzern oftmals auch Büro- und Gewerbeimmobilien für eine bestimmte Dauer, um dadurch die Vermietungsfähigkeit zu demonstrieren und in der Folge hohe Veräußerungserlöse generieren zu können. Die somit erzielten Mieteinkünfte tragen somit zur Deckung der allgemeinen Verwaltungskosten des UBM-Konzerns bei und sind auch unabhängig von Verkäufen von Projekten. Die Verwaltung dieser Immobilien birgt zahlreiche Risiken in sich, unter anderem:

- *Geringe Nachfrage.* Eine geringe Nachfrage nach einer Immobilie in einem oder in mehreren Märkten, in denen der UBM-Konzern tätig ist, kann zu höheren Leerstandsdaten und wesentlich geringeren Mieteinnahmen führen. Geringe Nachfrage könnte den UBM-Konzern auch zwingen, seine Immobilien zu weniger vorteilhaften Konditionen zu vermieten, oder an Mieter, die hinsichtlich Mietzinsausfalls aufgrund geringer Kreditwürdigkeit ein höheres Risiko darstellen.
- *Kreditwürdigkeit der Mieter.* Im Fall eines Zahlungsausfalls durch einen Mieter, oder einer Kündigung des Mietverhältnisses könnte der UBM-Konzern Verluste der Mieteinkünfte erleiden. Im Fall der Wiedervermietung besteht das Risiko, dass die Mietverhältnisse zu ungünstigeren Konditionen als ursprünglich abgeschlossen werden.
- *Mietdauer.* Die Konditionen, zu denen Mietverträge abgeschlossen werden, beinhalten die Höhe des Mietzinses, aber auch zusätzliche Faktoren, die für einen Immobilieninvestor relevant sind, wie etwa die Dauer von Kündigungsverzichten. Die Verhandlungsposition des UBM-Konzerns kann durch zahlreiche Faktoren beeinträchtigt sein, wie etwa Überangebot oder geringe Nachfrage hinsichtlich der jeweiligen Immobilie oder Asset-Klasse an einem bestimmten Ort, oder überhaupt in den Märkten, in denen der UBM-Konzern tätig ist, oder unvorteilhafte Trends in lokalen Märkten.
- *Immobilien-spezifische Risiken.* Der UBM-Konzern könnte von Mietzinsausfällen, Mietzinsreduktionen oder erhöhten Leerständen betroffen sein, etwa wenn die Orte, an denen sich die Immobilien des UBM-Konzerns befinden, unattraktiv werden, oder wenn sich die Nachfrage nach solchen Immobilien aus anderen Gründen, etwa aufgrund loka-

ler Marktverhältnisse, verringert. Dies würde zu einem Rückgang von Mieteinnahmen führen. Der UBM-Konzern ist auch in solchen Fällen verpflichtet, die Immobilien weiterhin zu verwalten und zu erhalten. Auch ein Versagen des UBM-Konzerns, die Immobilien in einem entsprechenden Zustand zu erhalten, kann zu einem Verlust von Mieteinnahmen führen.

Neben fehlenden Mieteinnahmen beeinflusst jede sinkende oder fehlende Nachfrage nach Immobilien in Märkten, in denen der UBM-Konzern tätig ist, auch den späteren Verkaufserlös der betreffenden Immobilien in diesen Märkten und kann – insbesondere im Zusammenhang mit einem sich verschlechternden Track Record des UBM-Konzerns bei der Veräußerung von Immobilien – zu erheblich niedrigeren Verkaufserlösen führen.

Jeder der oben genannten Faktoren, alleine oder gemeinsam mit anderen Faktoren, kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Emittentin unterliegt verschiedenen Preisänderungs- und Marktrisiken, einschließlich Schwankungen von Zinssätzen und Rohstoffpreisen.

Das Preisänderungsrisiko umfasst im Wesentlichen Schwankungen des Marktzinssatzes und der Marktpreise sowie Änderungen der Wechselkurse. Da die Mieteinnahmen der Emittentin nicht nur indexgebunden sind, sondern die Mietverträge ausländischer Objekte (die nahezu ausschließlich mit internationalen Konzernen abgeschlossen werden) zudem auf Hartwährungsverträgen basieren, kann die Emittentin durch Währungsabwertungen in den Ländern Zentral- und Osteuropas einem erhöhten Risiko ausgesetzt sein. Die Emittentin bedient sich als Immobilienentwickler häufig, insbesondere außerhalb des Euro-Raums, Fremdfinanzierungen, insbesondere basierend auf dem 3-Monats- und dem 6-Monats-EURIBOR. Eine Änderung von Zinssätzen, insbesondere ein Anstieg kurzfristiger Zinssätze, kann negative Auswirkungen auf die Zinszahlungen des UBM-Konzerns sowie künftige Fremdfinanzierungskosten haben. Zusätzlich können Änderungen bei Zinssätzen eine negative Auswirkung auf die Bewertung der Immobilien und/oder der Finanzverbindlichkeiten, wie etwa Betriebspensionen oder anderen langfristigen Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitern, haben. Diese Faktoren können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Ein Anstieg des Werts des Euro im Verhältnis zum Wert anderer Währungen wirkt sich tendenziell nachteilig auf die Vermögens- und Ertragslage des UBM-Konzerns aus. Darüber hinaus beeinträchtigen Wechselkursschwankungen die Vergleichbarkeit der Finanzausweise über verschiedene Perioden hinweg. Als Immobilienentwickler ist die Emittentin verstärkt auf Fremdunternehmen angewiesen. Die damit verbundenen Risiken hinsichtlich Qualität, Lieferterminen und Kosten könnten bei erhöhter Nachfrage zu Versorgungsschwierigkeiten führen. Die operativen Bereiche können Preissteigerungen im Energie- und Rohstoffbereich ausgesetzt sein. Fehlt es an der Möglichkeit Preisveränderungen an die Endkunden weiterzugeben, können diese Faktoren einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Im Zusammenhang mit dem operativen Geschäftsbetrieb kann der UBM-Konzern auch von Preissteigerungen von Energie und Rohstoffen betroffen sein. Sollte der UBM-Konzern nicht in der Lage sein, derartige Preiserhöhungen an Kunden und/oder Mieter weiterzugeben, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern ist dem Risiko von Fremdwährungsschwankungen ausgesetzt.

Bei allen Aktivitäten des UBM-Konzerns außerhalb der Eurozone besteht ein Fremdwährungsrisiko. Dies betrifft insbesondere die Aktivitäten des UBM-Konzerns in Polen im Hinblick auf den polnischen Zloty und, in geringerem Ausmaß, auch die Aktivitäten in der Tschechischen Republik hinsichtlich der tschechischen Krone. Projektentwicklungen außerhalb der Eurozone werden üblicherweise von lokalen Bauunternehmungen ausgeführt, die in lokaler Währung bezahlt werden, abgesehen von technischem Equipment, das üblicherweise in Euro angeschafft wird. Projektfinanzierungen werden jedoch typischerweise in Euro abgeschlossen. Mietverträge außerhalb der Eurozone (die fast durchgehend mit internationalen Unternehmen abgeschlossen sind) werden üblicherweise in Euro abgeschlossen. Grundsätzlich hat eine Aufwertung des Euro zu lokalen Währungen eine negative Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns. Schwankungen von Wechselkursen können generell einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Da die Konzernabschlüsse des UBM-Konzerns in Euro erstellt werden, können Schwankungen von Wechselkursen zusätzlich eine negative Auswirkung auf die Bewertung der Vermögenswerte von konsolidierten Tochtergesellschaften außerhalb der Eurozone haben, was sich im Endergebnis auch negativ auf die konsolidierten Ergebnisse des UBM-Konzerns auswirkt. Wechselkursschwankungen können auch die Vergleichbarkeit von Finanzdaten über mehrere Jahre hinweg erschweren.

Die Immobilien des UBM-Konzerns sind überwiegend mit objektbezogenen Finanzierungen belastet. Die Rückführung erfolgt üblicherweise zu jenem Zeitpunkt, wenn eine Immobilie verkauft wird, sodass der verbleibende Erlös zwingend niedriger ist als der Verkaufspreis.

Der UBM-Konzern finanziert die Entwicklung von Immobilien üblicherweise mit Fremdmitteln (außer bei bestimmten Wohnbauprojekten, bei denen die Finanzierung teilweise über die von den Wohnungserwerbern je nach Baufortschritt bereitgestellten Mitteln erfolgt (Bauträgergeschäft)). Üblicherweise erhalten die finanzierenden Kreditinstitute als Besicherung für die erteilten Kreditfinanzierungen Hypotheken, die grundbücherlich registriert werden. Im Fall der Veräußerung einer Immobilie werden die damit verbundenen Verbindlichkeiten zuerst getilgt, sodass der zufließende Erlös in der Regel geringer ist als der Verkaufspreis. Sollte eine Immobilie rasch veräußert werden müssen, aus welchem Grund auch immer, insbesondere, wenn eine hypothekarisch belastete Immobilie veräußert werden muss, um Gläubiger zu befriedigen, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen. Sollte der UBM-Konzern nicht in der Lage sein, einen Veräußerungserlös für eine Immobilie zu erzielen, der höher ist, als die mit einer solchen Immobilie verbundenen Verbindlichkeiten, kann dies dazu führen, dass der UBM-Konzern einen Verlust erwirtschaftet.

Dem UBM-Konzern könnte es nicht gelingen, sein Portfolio von Entwicklungsprojekten sowie das Immobilienportfolio angemessen zu diversifizieren.

Der UBM-Konzern ist ein europäischer Immobilienentwickler mit speziellem Fokus auf Wohn-, Hotel- und Büroimmobilien in Österreich, Deutschland und Polen, wobei auf projektbezogener und opportunistischer Basis auch in anderen europäischen Staaten Projekte durchgeführt werden. Der UBM-Konzern strebt eine Risikominimierung dadurch an, dass in verschiedenen Staaten und in verschiedenen Asset-Klassen Immobilienprojekte durchgeführt werden. Unterschiedliche Faktoren, wie etwa die eingeschränkte Verfügbarkeit von Entwicklungsprojekten, unrichtige Managementeinschätzungen, etc, können dazu führen, dass der UBM-Konzern nicht in der Lage ist, die angestrebte Risikodiversifizierung zu erreichen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko aus Rechtsstreitigkeiten.

Neben den geschäftstypischen Rechtsstreitigkeiten, wie insbesondere gegen Mieter, unterliegt die Emittentin als Immobilienentwicklungsgesellschaft insbesondere dem Risiko aus Streitigkeiten mit Kooperations-, Joint Venture- und Projektpartnern. Dazu kommen potenzielle Streitigkeiten aus bisherigen und zukünftigen Erwerben und Veräußerungen von Immobilien. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die durch die weltweite Finanz- und Wirtschaftskrise, einschließlich der Euro-Schuldenkrise, eingetretene Verteuerung von Finanzierungen kann sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken.

Im Zuge der seit 2007 andauernden Finanz-, Wirtschafts- und Euro-Schuldenkrise kam und kommt es durch verschiedene Regulatorien der Finanzmarktaufsichtsbehörden zu einer Einschränkung der Möglichkeit von Fremdkapitalgebern, Finanzierungen zu gewähren, insbesondere an Unternehmen, die im Bereich der Immobilienentwicklung tätig sind. Die (Re-)Finanzierung des UBM-Konzerns auf den Kredit- und Kapitalmärkten könnte zukünftig verknappt oder nur zu erheblich ungünstigeren oder nur unwirtschaftlichen Konditionen möglich sein. Die Verwirklichung dieses Risikos kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die im Jahr 2015 durch die Emittentin begebene Anleihe sieht einen Zins-Step-Up bei Unterschreiten der Eigenkapitalquote von 25% vor. Dies kann zu einer Verteuerung der Finanzierung des UBM-Konzerns führen.

Die Anleihebedingungen der von der Emittentin im Jahr 2015 begebenen Anleihe sehen vor, dass bei einem Absinken der Eigenkapitalquote der Emittentin während der Laufzeit der UBM-Anleihe 2015-2020 unter 25 % die Teilschuldverschreibungen mit einem Zinssatz von 6,25 % vom Nominale jährlich für die jeweils zwei nachfolgenden (halbjährlichen) Zinsperioden verzinst werden. Dies führt zu einer Verteuerung der Finanzierung der Emittentin. Die Verwirkli-

chung dieses Risikos kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Tätigkeit des UBM-Konzerns in Zentral- und Osteuropa ist mit besonderen volkswirtschaftlichen und politischen Risiken verbunden.

Der UBM-Konzern ist neben seinen Kernmärkten Österreich, Deutschland und Polen in einer Vielzahl von Staaten Zentral- und Osteuropas (einschließlich Russland) opportunistisch operativ tätig und evaluiert ständig Expansionsmöglichkeiten in weitere Staaten Zentral- und Osteuropas. In einem Teil der Staaten, in denen der UBM-Konzern tätig ist oder tätig werden könnte, herrschen im Vergleich zu Österreich andere volkswirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen. Bei seiner Tätigkeit in diesen Staaten ist der UBM-Konzern regelmäßig auf die Zusammenarbeit mit örtlichen Unternehmern und Kooperationspartnern sowie auf die Erteilung von Genehmigungen durch lokale Behörden angewiesen. Es kann auch zu einer möglichen Ungleichbehandlung gegenüber örtlichen Mitbewerbern kommen. Gleichzeitig können politische Instabilitäten einen negativen Einfluss auf die nationalen Wirtschaften haben. Ebenso besteht das Risiko der Korruption und organisierter Kriminalität. Im Hinblick auf jene Staaten, die nicht der EU angehören, ergibt sich ein zusätzliches Risiko daraus, dass erwirtschaftete Geldmittel möglicherweise nicht frei transferiert werden können. Darüber hinaus können eine weitere Verschlechterung sowie eine Verlängerung der gegenwärtig vorherrschenden schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in den vom UBM-Konzern bearbeiteten Märkten eintreten. Jeder dieser Faktoren kann sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit und die Wachstumschancen der Emittentin in den betroffenen Ländern auswirken. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Immobilien sind illiquide Vermögensgegenstände, die nur schwer oder gar nicht veräußerbar sein können.

Die Realisierung von Immobilien kann schwieriger umzusetzen sein als die von anderen Vermögensgegenständen. Im Rahmen von Marktverwerfungen durch die andauernde Finanz- und Wirtschaftskrise kann es nach Ansicht des Managements der Emittentin zu einer Verringerung von Immobilientransaktionen kommen. Muss die Realisierung einer Immobilie unter Zeitdruck erfolgen, kann dies negative Auswirkungen auf den Preis einer Immobilie haben, der unter dem zuletzt festgestellten Wert liegen könnte. Dies gilt vor allem dann, wenn Immobilien, die als Sicherheiten für Finanzierungen dienen, zur Befriedigung der Ansprüche von Gläubigern verwertet werden. Ebenso kann der Fall eintreten, dass es für bestimmte Immobilien überhaupt keine Erwerber gibt. Die Folgen der Illiquidität von Immobilien können einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Das stetige Wachstum des UBM-Konzerns der letzten Jahre könnte zukünftig stagnieren oder geringer ausfallen. Wachstumschancen könnten falsch eingeschätzt werden.

Der UBM-Konzern ist in den letzten Jahren fast stetig gewachsen, wobei dieses Wachstum im Wesentlichen darauf zurückzuführen war, dass der UBM-Konzern die von ihm entwickelten Immobi-

lien gewinnbringend verwerten konnte. Das Management geht davon aus, dass der Erfolg der letzten Jahre unter anderem darauf begründet war, die Immobilien jeweils zu einem solchen Zeitpunkt zu veräußern, der für den UBM-Konzern zu einer Gewinnoptimierung führte. Sollte das Management zukünftig falsche Einschätzungen treffen und Immobilien zu früh oder zu spät veräußern, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen. Darüber hinaus gehört es zur Strategie des UBM-Konzerns, unter Ausnutzung der aktuell positiven Immobilienmärkte weiter zu wachsen. Entsprechende Wachstumschancen könnten falsch eingeschätzt werden. Sollte das Management zukünftig falsche Entscheidungen zum weiteren Wachstum des Konzerns – sowohl im Hinblick auf künftige Immobiliendevelopments als auch im Hinblick auf die geografische Ausweitung der Geschäftstätigkeiten – treffen, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen

Der UBM-Konzern unterliegt in den Staaten, in denen er operativ ist, zahlreichen rechtlichen Risiken. Daneben ist auch der Geschäftsbereich der Immobilienentwicklung als solcher zahlreichen rechtlichen Risiken unterworfen.

Der UBM-Konzern ist unter anderem in den Staaten in Zentral- und Osteuropa tätig. Die Rechtsordnungen der meisten Staaten Zentral- und Osteuropas, aber etwa auch Russlands, wurden in den vergangenen Jahren einer tiefgreifenden Umgestaltung unterzogen. In einigen dieser Staaten befinden sich die Rechtsordnungen und –systeme noch in einem Entwicklungsstadium, was zu einer inkonsistenten Anwendung und Auslegung von Rechtsnormen führen könnte. Die Rechtsordnungen, die Rechtsprechung und die Verwaltungspraxis in den zentral- und osteuropäischen Ländern weichen in wesentlichen Bereichen von der Rechtslage in Westeuropa, insbesondere von Österreich und Deutschland, ab und können zu mangelnder Rechtssicherheit führen. Die Unterschiede erstrecken sich von verfahrensrechtlichen Angelegenheiten einschließlich der Verfahrensdauer über die Bedeutung der öffentlichen Bücher und des Grundbuchs im Besonderen bis hin zu materiellrechtlichen Abweichungen im Liegenschafts- und Gesellschaftsrecht. Dies könnte zu Unsicherheiten bei den steuerlichen, arbeits- und verwaltungsrechtlichen Rahmenbedingungen (insbesondere hinsichtlich der anwendbaren Bauvorschriften sowie Umwelt-, Sicherheits- und Gesundheitsstandards), und zu ungleichmäßiger Rechtsanwendung durch Behörden und Gerichte führen. Die dort herrschenden politischen Systeme und Rahmenbedingungen lassen eine Vorsehbarkeit der Gesetzgebungen und des Einflusses auf die Gerichtsbarkeit und Verwaltungspraxis nicht im selben Ausmaß wie in Westeuropa zu.

Ebenso besteht in manchen Staaten, insbesondere in Zentral- und Osteuropa, das Risiko, dass die Rechtmäßigkeit des Eigentumsrechts an Immobilien vor allem wegen staatlichen Enteignungen im letzten Jahrhundert in Frage gestellt und Restitutionsansprüche geltend gemacht werden. Überdies bestehen generell umfangreiche rechtliche Beschränkungen für den Erwerb, die Errichtung, die Entwicklung und den Betrieb von Immobilien, die wesentliche Eingriffe in Eigentumsrechte darstellen können. So könnten sich etwa Servituten oder Beschränkungen, die bei der Vermietung und Veräußerung von Objekten bestehen, negativ auf die freie Vertragsgestaltung auswirken. Außerdem können behördliche Genehmigungen, Anzeigen oder Nichtuntersagungserklärungen erforderlich werden, die einen Zeit- und Kostenaufwand erfordern. Es besteht auch das Risiko, dass solche Genehmigungen zu einem späteren Zeitpunkt wieder rückgängig gemacht

werden. Dies kann zu weiteren Kosten für die Adaptierung der betroffenen Immobilien führen, Geldstrafen auslösen oder gar den Abbruch eines Gebäudes erforderlich machen.

Materialisieren sich einzelne oder mehrere dieser Risiken, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern ist abhängig von seinem Management.

Der UBM-Konzern ist von seinem Management abhängig, sowohl den Mitgliedern des Vorstands der Emittentin als auch den Führungskräften bei Konzerngesellschaften der Emittentin. Sollten ein oder mehrere Mitglieder der Führungsebene den UBM-Konzern verlassen, kann nicht gewährleistet werden, dass der UBM-Konzern in der Lage sein wird, binnen angemessener Zeit und zu angemessenen Kosten gleichwertigen Ersatz in der Führungsebene zu finden. Des Weiteren ist der UBM-Konzern im Fall eines weiteren Ausbaus seiner Geschäftstätigkeit möglicherweise gezwungen, weitere qualifizierte Personen für die Führungsebenen zu rekrutieren. Das Scheitern, binnen angemessener Zeit und zu angemessenen Kosten Mitglieder der Führungsebene zu rekrutieren, kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Zukünftige Änderungen von Normen und Standards können sich negativ auf den UBM-Konzern auswirken.

Der UBM-Konzern ist einer Vielzahl von zunehmend strenger werdenden Gesetzen, Verordnungen und Standards unterworfen. Diese Normen und Standards regeln sowohl technische Standards als auch Arbeitsabläufe und beziehen sich unter anderem auf die Bauausführung, die Feuersicherheit, die Bausicherheit, die Verwendung giftiger Substanzen, die Abfallentsorgung und hygienische Standards. Die Einhaltung dieser Vorschriften verursacht hohe Kosten und setzt den UBM-Konzern Haftungsrisiken aus. Zusätzliche gesetzliche Pflichten könnten künftig eingeführt werden, die die Kosten für die Einhaltung der Vorschriften weiter erhöhen würden. Neue Vorschriften könnten den UBM-Konzern dazu zwingen, teure Anschaffungen zu tätigen, bestehende Immobilien neu auszustatten oder neu zu gestalten oder andere signifikante Ausgaben zu tätigen. Die Nichteinhaltung von bestehenden oder zukünftigen Normen oder Standards könnte Schadenersatzansprüche oder Strafen gegen den UBM-Konzern oder eine Reputationsbeeinträchtigung zur Folge haben. Daher könnte sich jede Änderung von Normen oder Standards negativ auf die Geschäfts- und Finanzlage sowie das Geschäftsergebnis des UBM-Konzerns auswirken. Die Emittentin unterliegt auch einer Vielzahl umweltrechtlicher Vorschriften in Bezug auf die Verwendung, Lagerung und Entsorgung umweltgefährdender Materialien und Abfälle. Sollte die Emittentin den geltenden Vorschriften nicht nachkommen oder zur Vornahme von solchen Aufwendungen verpflichtet werden, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die internen Kontrollen des UBM-Konzerns in Bezug auf Korruption, Wettbewerbsverstöße und andere illegale Praktiken könnten sich als unzureichend erweisen.

Es besteht das Risiko, dass sich die internen Kontrollmechanismen des UBM-Konzerns, die korrupte, wettbewerbswidrige und sonstige illegale Geschäftspraktiken verhindern sollen, als unzureichend erweisen, um eine Verstrickung von Mitarbeitern des Konzerns in illegale Geschäftspraktiken auszuschließen. Werden Fälle von Korruption, wettbewerbswidrigem Verhalten oder anderer illegaler Handlungen von Konzernmitarbeitern aufgedeckt, so kann dies zu Reputationsschäden oder zur Verhängung von Strafen führen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Gesellschaften und ausländische Betriebsstätten des UBM-Konzerns unterliegen bestimmten steuerlichen Risiken. Außerdem ist die Emittentin dem Risiko einer Änderung der steuerlichen Gesetzgebung ausgesetzt.

Die Emittentin kann nicht ausschließen, dass es im Rahmen einer Steuerprüfung aufgrund der unterschiedlichen Beurteilung steuerlicher Sachverhalte, etwa hinsichtlich der Beurteilung der steuerlichen Folgen gesellschaftsrechtlicher Umstrukturierungen oder der Höhe von Rückstellungen, sowie aufgrund mangelhafter Dokumentation konzerninterner Verrechnungspreise für vergangene Zeiträume, im Einzelfall zu einer nachträglichen Änderung von Steuerbescheiden und zu Steuernachforderungen kommt. Es ist nicht auszuschließen, dass die in- und ausländischen Gesellschaften des UBM-Konzerns sowie ausländische Betriebsstätten Steuerrisiken vergangener Jahre nicht erkannt haben oder in Zukunft nicht erkennen, was im Einzelfall zu Steuernachforderungen führen könnte.

Die Struktur des UBM-Konzerns basiert auf den derzeit geltenden steuerlichen Rahmenbedingungen. Aufgrund von Änderungen in der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis, dem Abschluss oder der Umsetzung von Doppelbesteuerungsabkommen, der steuerlichen Situation im Allgemeinen oder bestimmten Maßnahmen innerhalb des UBM-Konzerns kann der UBM-Konzern zukünftig einer höheren steuerlichen Belastung ausgesetzt sein, als dies derzeit erwartet wird.

Materialisieren sich einzelne oder mehrere dieser Risiken, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Emittentin führt ihre Geschäfte oftmals nicht selbst, sondern durch die Gesellschaften des UBM-Konzerns, wodurch ihre Einflussnahme auf und ihre Aufsicht über die Geschäfte dieser Gesellschaften eingeschränkt sein kann.

Die Emittentin ist die Obergesellschaft des UBM-Konzerns. Zahlreiche Geschäfte des UBM-Konzerns werden jedoch nicht von der Emittentin, sondern von Tochter- oder Projektgesellschaften geführt. Werden Geschäfte durch eine Tochter- oder Projektgesellschaft getätigt, kann es sein, dass der Einfluss der Emittentin auf diese Gesellschaften oder die Aufsicht darüber eingeschränkt ist. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Emittentin, direkt oder indirekt, keinen

mehrheitlichen Anteil an diesen Gesellschaften hält. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Emittentin hat teilweise Haftungen für Verpflichtungen von Geschäftspartnern übernommen.

Die Emittentin ist teilweise Verträge eingegangen, wie etwa bei Joint-Venture-Gesellschaften oder teilweise auch im Rahmen von Forward Sales (Verkäufe von erst künftig fertigzustellenden Immobilienentwicklungen), unter denen sie für die Verpflichtungen ihrer Geschäftspartner bei deren Ausfall solidarisch haftet. Sollte in einem solchen Fall ein Geschäftspartner seinen Verpflichtungen nicht nachkommen und die Emittentin gezwungen sein, diese Verpflichtungen zu übernehmen, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Geschäftsaktivitäten und der wirtschaftliche Erfolg des UBM-Konzerns sind von ihren Führungskräften und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen abhängig.

Der geschäftliche Erfolg des UBM-Konzerns hängt in erheblichem Maße von seinen Führungskräften und anderen Mitarbeitern in Schlüsselpositionen ab. Qualifizierte Mitarbeiter sind vor allem deshalb für den Erfolg des UBM-Konzerns von großer Bedeutung, weil sie aufgrund ihrer Erfahrung in der Lage sind, mögliche Risiken bei der Projektanbahnung und -durchführung frühzeitig zu erkennen und zu vermeiden. Es ist nicht sicher, dass es dem UBM-Konzern gelingen wird, seine Führungskräfte und sonstigen Mitarbeiter in Schlüsselpositionen langfristig an das Unternehmen zu binden oder im Falle des Verlustes eines oder mehrerer dieser Mitarbeiter geeignete Nachfolger zu angemessenen Konditionen zu finden. Der Verlust von Führungskräften oder anderer Mitarbeiter in Schlüsselpositionen kann im Einzelfall einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Es ist möglich, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht ausreichend ist, um sämtliche denkbare Schäden zu decken.

Der UBM-Konzern entscheidet über Art und Umfang des von ihm aufgenommenen Versicherungsschutzes zur Deckung der aus seiner Sicht wesentlichen Risiken auf Grundlage einer kaufmännischen Kosten-Nutzen-Analyse. Generell umfasst der Versicherungsschutz jene Haftungsrisiken, die typisch für die Geschäftstätigkeit des UBM-Konzerns sind. Allerdings können die versicherten Risiken einer unrichtigen Einschätzung unterliegen. Auch das unternehmerische Risiko des UBM-Konzerns ist nicht versichert oder überhaupt versicherbar. Es ist möglich, dass Schäden und Verluste entstehen, die über den Umfang des bestehenden Versicherungsschutzes hinausgehen. Sollten dem UBM-Konzern Schäden entstehen, für die kein oder nur ein unzureichender Versicherungsschutz besteht, insbesondere bei Schadensfällen oder Verzögerungen bei der Ausführung von Bauarbeiten, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Aufgrund von Ausfällen können Forderungen des UBM-Konzerns nicht einbringlich sein.

Der UBM-Konzern unterliegt vor allem in Bezug auf originäre Finanzinstrumente, nämlich Ausleihungen und Forderungen, einem Ausfallrisiko. Können die Forderungen des UBM-Konzerns nicht einbringlich gemacht werden, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die vom UBM-Konzern verwendeten IT-Systeme können versagen oder Gegenstand unzulässiger Zugriffe oder Attacken Dritter werden.

Der UBM-Konzern bedient sich zur Administration seiner Geschäftstätigkeit umfangreicher IT-Systeme, die von der Verwendung von Servern und dem Einsatz spezieller Software bis hin zu Zutrittskontrollsystemen und Datenspiegelungen reichen. Ein Systemausfall eines oder mehrerer dieser IT-Systeme kann gravierende Folgen für den UBM-Konzern haben. Ebenso können unzulässige Zugriffe oder Attacken Dritter auf die Systeme des UBM-Konzerns dazu führen, dass diese IT-Systeme dem UBM-Konzern nicht oder nicht im erforderlichen Ausmaß zur Verfügung stehen. Unzulässige Zugriffe Dritter können erhebliche Kosten für den UBM-Konzern zur Beseitigung verursachter Schäden oder zur Verstärkung von Abwehrmaßnahmen erforderlich machen. Cyber-Attacken von Dritten auf die IT-Systeme des UBM-Konzerns können auch zum kompletten Verlust von Daten des UBM-Konzerns führen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern bezieht wesentliche administrative Dienstleistungen von der PORR AG, und ein Wegfall dieser Dienstleistungen könnte nachteilig sein.

Der UBM-Konzern bedient sich der "Shared Service Center" der PORR AG und bezieht wesentliche administrative Dienstleistungen und Funktionen von der PORR AG. Diese Beziehung geht zurück auf die Zeit, in denen der UBM-Konzern noch Teil des PORR-Konzerns war. Das Management der Emittentin geht davon aus, dass durch die Verwendung der von der PORR AG bereitgestellten Dienstleistungen höhere Qualität zu geringeren Kosten erzielt werden kann, als wenn die Emittentin diese Dienstleistungen selbst vorhalten müsste (Größendegression). Die bezogenen Dienstleistungen umfassen etwa Leistungen im Bereich Rechnungswesen, IT und personalbezogene Leistungen. Der UBM-Konzern verfügt derzeit beispielsweise über keine eigenständige IT-Infrastruktur oder eine eigenständige Buchhaltungs- oder Personalabteilung. Diese Dienstleistungen werden von der PORR AG auf der Grundlage eines Rahmenvertrages erbracht, der jeweils nur zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten beendet werden kann. Eine Nichterbringung dieser Dienstleistungen durch die PORR AG oder eine Vertragsbeendigung durch die PORR AG, ohne dem UBM-Konzern ausreichend Zeit einzuräumen, entsprechende eigene Ressourcen aufzubauen oder mit externen Dienstleistern entsprechende Verträge abzuschließen, kann zu einer Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs des UBM-Konzerns führen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Gruppe könnte es nicht gelingen, Finanzierungen zu günstigen Konditionen zu erhalten.

Im Rahmen von Immobilienentwicklungen umfassen Investitionen üblicherweise mehrere Jahre, während derer das investierte Kapital gebunden ist. Die entsprechenden Erträge werden erst dann realisiert, wenn eine Immobilie veräußert wird, und nur zu diesem Zeitpunkt fließt Liquidität zurück. Der UBM-Konzern ist daher von Fremdmittelfinanzierungen abhängig, um die Entwicklungsaktivitäten zu finanzieren. Zusätzlich verwendet der UBM-Konzern die Liquidität, die aus der Veräußerung von Immobilien generiert wird, für neue Immobilienentwicklungen. Sollten entsprechende Finanzierungen nicht zur Verfügung stehen, oder nicht zu günstigen Konditionen, könnte der UBM-Konzern gezwungen sein, keine oder nur eingeschränkte Immobilienentwicklungen durchzuführen.

Der UBM-Konzern hat in der Vergangenheit seine Finanzierungserfordernisse durch die Emission von Anleihen, Bankkredite und andere Formen der Fremdkapitalfinanzierungen gedeckt. Die Fähigkeit, Finanzierungen zu erhalten, hängt von der Kreditwürdigkeit des UBM-Konzerns, der jeweils vorherrschenden Situation auf den Kredit- und Kapitalmärkten sowie den auf Kreditinstitute anwendbaren regulatorischen Regelwerke ab, somit Faktoren, die überwiegend außerhalb der Kontrolle des Management des UBM-Konzerns liegen. Finanzierungskonditionen und die Fähigkeit, Fremdkapital aufzunehmen, hängen auch von der Verschuldung des UBM-Konzerns ab, die im Rahmen der Verschmelzung mit der PIAG Immobilien AG höher als in früheren Jahren ist. Aufgrund der allgemeinen Wirtschaftslage, regulatorischer Vorgaben und verringerten Kreditvergaben ist der UBM-Konzern dem Risiko ausgesetzt, langfristige Finanzierungen nicht oder nur in beschränktem Ausmaß zu erhalten. Diese Faktoren können zu einem eingeschränkten Interesse von Kreditinstituten führen, Projektfinanzierungsrisiken auf sich zu nehmen, zu höheren Zinsen führen, ungünstigere Finanzierungskonditionen hervorrufen, oder zu erhöhten Besicherungsanforderungen führen. Zusätzlich können diese Faktoren gemeinsam mit negativen Effekten am Fremdkapitalmarkt die Fähigkeit der Emittentin negativ beeinflussen, ihre Verbindlichkeiten am Markt (einschließlich der Anleihen der Emittentin) zu kommerziell günstigen Konditionen zu refinanzieren.

Der UBM-Konzern strebt eine Reduktion des Verschuldungsgrades auf etwa EUR 550 Mio an, wobei dies teilweise über Immobilienverkäufe erfolgen soll: der UBM-Konzern hat ein strategisches Verkaufsprogramm namens "Fast Track 2017" installiert, in dessen Rahmen der Abverkauf von Bestandsimmobilien sowie Forward Deals von Entwicklungsprojekten forciert werden sollen. Sollten derartige Veräußerungen nicht stattfinden, sich verzögern, sich nicht zu befriedigenden Preisen realisieren lassen, oder nicht im angestrebten Ausmaß erfolgen können, kann es sein, dass der UBM-Konzern den angestrebten Verschuldungsgrad verfehlt, was in der Folge die Fähigkeit des UBM-Konzerns negativ beeinflussen würde, künftig Finanzierungen zu vorteilhaften Konditionen oder überhaupt zu erhalten.

Sollte sich eines der Risiken im Zusammenhang mit der Fähigkeit des UBM-Konzerns, externe Finanzierungen zu erhalten, materialisieren, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Der UBM-Konzern könnte für kontaminierte Grundstücke haften, oder andere Einschränkungen von Liegenschaften nicht erkennen oder nicht richtig einschätzen.

Der UBM-Konzern hält und/oder entwickelt zeitweise auch Liegenschaften, die zuvor industriell oder gewerblich genutzt wurden. Vor derartigen Liegenschaftskäufen führt der UBM-Konzern regelmäßig auch umweltrechtliche Due Diligence-Prüfungen durch. Der UBM-Konzern ist dem Risiko ausgesetzt, dass sich derartige Liegenschaften als kontaminiert herausstellen. In diesem Fall kann der UBM-Konzern zwar einen Anspruch gegen den Veräußerer oder einen Dritten, der für die Kontamination verantwortlich ist, haben, allerdings sind derartige Ansprüche in der Praxis oftmals nur schwer zu beweisen und durchzusetzen. Der UBM-Konzern kann auch selbst Ansprüchen von Dritten ausgesetzt sein, die eine derartige Liegenschaft erworben haben. In ausgewählten Fällen könnte sich der UBM-Konzern auch dazu entscheiden, kontaminierte Liegenschaften bewusst zu erwerben, wenn der Kaufpreis entsprechend attraktiv ist und die Kosten der Beseitigung der Kontamination als vernünftig eingeschätzt werden.

Weiters könnte der UBM-Konzern zusätzliche Einschränkungen, die die Verwertung von Immobilien erschweren, nicht erkennen, oder - sofern solche Einschränkungen erkannt werden - diese nicht richtig einschätzen. Dazu gehören nicht bloß Einschränkungen wie die oben beschriebenen Kontaminationen, sondern etwa auch Einschränkungen durch Flächenwidmungspläne, Rechte Dritter (etwa Nachbarschaftsrechte oder Servituten), unbekannte Einbauten, Schutzbestimmungen (wie etwa Denkmalschutz, Baumbestand, Schutzzonen), erschwerte Erschließbarkeit oder Zufahrtsmöglichkeiten, nicht bekannte Quellen, Grundwasser oder Immissionen.

Sollte sich eines dieser Risiken materialisieren, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die Fähigkeit der Emittentin ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist durch ihre Eigenschaft als Holdinggesellschaft beschränkt.

Die Emittentin ist selbst nur in Einzelfällen operativ tätig. Sie ist eine Holdinggesellschaft, die abgesehen von ihren Beteiligungen an Tochtergesellschaften und Liegenschaften über kein wesentliches Vermögen verfügt. Als Holdinggesellschaft ist die Emittentin auf die Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Tochtergesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern zu bedienen. Sollte es zu Verzögerungen bei der Ausschüttung von Dividenden der Tochtergesellschaften an die Emittentin kommen oder sollten solche Ausschüttungen unterbleiben, könnte dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Die operative und finanzielle Beweglichkeit des UBM-Konzerns ist aufgrund marktüblicher restriktiver Klauseln in bestimmten Finanzierungsinstrumenten eingeschränkt.

Der UBM-Konzern ist durch einzelne, marktübliche Bestimmungen in den Verträgen im Zusammenhang mit Finanzierungsinstrumenten in der freien Gestaltung seiner zukünftigen Finanzierungspolitik eingeschränkt. Diese Bestimmungen betreffen unter anderem die Aufnahme neuer Fremdmittel, die Nutzung von Vermögensgegenständen als Sicherungsmittel und Garantien/Bürgschaften zugunsten Dritter. Der überwiegende Teil der diesbezüglichen Verträge sieht

hierbei vor, dass es im Falle eines gerichtlich festgestellten Zahlungsverzugs oder -ausfalls theoretisch auch zur Fälligkeitstellung von aushaftenden Obligos im Bereich anderer Finanzinstrumente kommen kann. Ein solcher gerichtlich festgestellter Zahlungsverzug oder -ausfall ist in der Vergangenheit nicht eingetreten. In einzelnen Fällen wurden Verträge über die Gewährung von Banksicherheiten abgeschlossen, die, neben marktüblichen Einschränkungen, auch die Einhaltung bestimmter Finanzkennzahlen vorsehen. Bei einem wirtschaftlich unwesentlichen Vertrag zur Gewährung eines Avalrahmens wurde in der jüngeren Vergangenheit eine einmalige Freistellung bezüglich der Einhaltung einzelner Finanzkennzahlgrenzen erwirkt. Es kann nicht gewährleistet werden, dass künftig alle Finanzkennzahlen eingehalten werden können, und/oder dass bei einer Nichteinhaltung dieser von Finanzkennzahlen oder bei einer Verletzung anderer vertraglicher Verpflichtungen eine Freistellung erlangt werden kann. Die genannten Verfügungsbeschränkungen können negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Der UBM-Konzern ist Risiken im Zusammenhang mit Joint-Ventures ausgesetzt. In einigen Fällen ist der UBM-Konzern eine solidarische Haftung mit dem jeweiligen Joint-Venture-Partner eingegangen.

Um das Projektrisiko zu minimieren, werden im Immobilienentwicklungsbereich zeitweise auch Joint-Ventures gebildet. Üblicherweise tragen die Joint-Venture-Partner auch im anteiligen Ausmaß zur Finanzierung von Immobilienprojekten bei. Der UBM-Konzern kann als Joint-Venture-Partner auch in einer Minderheitsposition sein, in der er geringen oder keinen Einfluss auf die Projektdurchführung hat. Der UBM-Konzern ist daher auch dem Risiko von Gesellschafterstreitigkeiten und Leistungsverzug durch den oder die jeweils anderen Joint-Venture-Partner ausgesetzt. Sollte sich eines dieser Risiken im Zusammenhang mit Joint-Ventures materialisieren, kann dies einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

In zwei Fällen hat der UBM-Konzern Verträge abgeschlossen, nach welchen er eine solidarische Haftung eingegangen ist. Im Zusammenhang mit dem Hotel "Dream Castle" und dem Hotel "Magic Circus," die beide bei Euro-Disney nahe Paris, Frankreich, liegen, hat die Emittentin gemeinsam mit der Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft, jeweils als 50% Gesellschafter, über zwei Projektgesellschaften gegenüber dem Leasinggeber zugesichert, die Anteile dieser Projektgesellschaften auf Aufforderung der Leasinggesellschaft zu einem solchen Preis zu kaufen, der der Höhe der jeweils ausstehenden Beträge unter den Leasingverträgen entspricht. Die Emittentin und die Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft haften solidarisch für den Gesamtbeitrag, ungeachtet der Tatsache, dass beide jeweils nur einen Anteil von 50% an diesen Projekten haben. Sollte die Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft ihren Verpflichtungen nicht nachkommen, kann dies dazu führen, dass die Emittentin gezwungen sein kann, diese Verpflichtungen zu übernehmen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Nachteilige Folgen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren ergeben (Konzentrationsrisiko), können zu einer wechselseitigen Verstärkung von in diesem Prospekt beschriebenen Risikofaktoren führen.

Unter dem Konzentrationsrisiko sind die möglichen nachteiligen Folgen zu verstehen, die sich aus Konzentrationen oder Wechselwirkungen gleichartiger und verschiedenartiger Risikofaktoren oder Risikoarten ergeben können. Das Konzentrationsrisiko kann insbesondere andere in diesem Prospekt beschriebene Risiken verstärken. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER AKTIONÄRSSTRUKTUR

Die derzeitigen Hauptaktionäre der Emittentin können die Geschäftspolitik des UBM-Konzerns maßgeblich beeinflussen, unter Umständen auch entgegen den Interessen der Anleger.

Nach Kenntnis der Emittentin verfügt aktuell das Ortner-Strauss-Syndikat über 38,84 % der Stimmrechte der Emittentin. Das Ortner-Strauss-Syndikat besteht aus der Ortner-Gruppe und der Strauss-Gruppe (wobei die syndizierten Aktien, die der Ortner-Gruppe zuzuordnen sind, von der Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH und der IGO Baubeteiligungs GmbH gehalten werden, und die syndizierten Aktien, die der Strauss-Gruppe zuzuordnen sind, von der SuP Beteiligungs GmbH und der AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH gehalten werden) (Quelle: interne Angaben der Emittentin). Durch die Konzentration des Anteilseigentums sind diese Hauptaktionäre faktisch in der Lage, unabhängig vom Abstimmungsverhalten der anderen Aktionäre, bedeutenden Einfluss auf alle wesentlichen Entscheidungen der Emittentin auszuüben, insbesondere die Zusammensetzung des Aufsichtsrates (und somit indirekt auch die Zusammensetzung des Vorstands). Dadurch ist es möglich, dass die Geschäftspolitik maßgeblich von diesen Hauptaktionären bestimmt wird und unter Umständen den Interessen der Anleger zuwiderläuft. Überdies haben Anleihegläubiger keinerlei Mitwirkungsrechte im Rahmen von gesellschaftsrechtlichen Entscheidungen der Emittentin.

Die Aktien der Emittentin könnten Gegenstand eines Pflichtangebots sein, was zu einer vorzeitigen Kündigung der Teilschuldverschreibungen führen könnte.

Als österreichische Aktiengesellschaft, deren Aktien zum Amtlichen Handel der Wiener Börse zugelassen sind, unterliegt die Emittentin dem Vollanwendungsbereich des österreichischen Übernahmegesetzes. Das Übernahmegesetz sieht unter anderem vor, dass ein Aktionär, der unmittelbar oder mittelbar mehr als 30% der auf ständig stimmberechtigten Aktien entfallenden Stimmrechte an einer österreichischen Aktiengesellschaft erlangt, deren Aktien zum Handel an einem geregelten Markt der Wiener Börse zugelassen sind, ein Pflichtangebot zu stellen hat, sofern keine der gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen von der Angebotspflicht besteht (§§ 24, 25 Übernahmegesetz). Dies könnte zu einem Kontrollwechsel der Emittentin führen. Ein Kontrollwechsel der Emittentin kann zur Kündigung der Teilschuldverschreibungen führen. Im Fall einer Kündigung der Teilschuldverschreibungen sind Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt, dass sie bei vorzeitiger Kündigung der Teilschuldverschreibungen nicht die von ihnen erwartete Rendite erzielen können.

Aufgrund möglicher Änderungen der internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) könnte es nicht mehr zulässig werden, das durch die PIAG Immobilien AG aufgenommene Genussrechtskapital, welches auf die Emittentin übertragen wurde, als Eigenkapital auszuweisen.

Im November 2014 hat die PIAG Immobilien AG Genussrechtskapital im Nominale von EUR 100 Millionen und Hybridkapital im Nominale von EUR 25,3 Millionen begeben. Im Rahmen der Verschmelzung der PIAG Immobilien AG als übertragende Gesellschaft mit der Emittentin als übernehmende Gesellschaft im Jahr 2015 gingen diese Verbindlichkeiten auf die Emittentin über. Das Genussrechtskapital steht derzeit nur noch im Ausmaß von EUR 50 Millionen Nominale aus. Beide Instrumente wurden im Zuge der Verschmelzung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf die Emittentin übertragen. Sowohl das Genussrechtskapital als auch das Hybridkapital sind für die Zwecke des auf IFRS basierenden konsolidierten Jahresabschlusses als Eigenkapital ausgewiesen. Im Fall einer Änderung der anwendbaren IFRS-Regeln besteht die Möglichkeit, dass diese Finanzierungsinstrumente nicht länger als Eigenkapital, sondern als Verbindlichkeiten auszuweisen sind (im konsolidierten Jahresabschluss), was einen Einfluss auf die Finanzkennzahlen (insbesondere die Eigenkapitalquote) und die Finanzierungsvereinbarungen des UBM-Konzerns haben könnte. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Signifikante Umgründungen in Zusammenhang mit der Verschmelzung könnten weitere Abgabenlasten nach sich ziehen.

In Zusammenhang mit der Verschmelzung und der dieser vorangegangenen Abspaltung von Vermögensteilen der PORR AG auf die PIAG Immobilien AG wurden wesentliche Umstrukturierungsmaßnahmen durchgeführt, die, unter anderem, eine Übertragung von Rechtstiteln oder Eigentum an Liegenschaften und verschiedenen Beteiligungen mitumfasste. Aufgrund der Komplexität und des Umfang dieser Transaktionen, könnten diese unvorhersehbare, nachteilige Steuerfolgen nach sich ziehen. Dies kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des UBM-Konzerns haben und die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

RISIKEN BETREFFEND KAPITALSTRUKTUR, FINANZVERBINDLICHKEITEN IM ALLGEMEINEN UND ANLEIHESPEZIFISCHE RISIKEN IM BESONDEREN

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Teilschuldverschreibungen nicht zum Handel im Regierten Freiverkehr der Wiener Börse zugelassen werden oder nicht in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) einbezogen werden, oder dass die Entwicklung des Kurses der Teilschuldverschreibungen unsicher ist.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Regierten Freiverkehr der Wiener Börse zu stellen. Daneben soll auch ein Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche

Börse AG betriebenem multilateralen Handelssystem) gestellt werden. Es ist nicht gewährleistet, dass die Wiener Börse oder die Frankfurter Wertpapierbörse diesem Antrag jeweils stattgegeben wird. Selbst wenn die Zulassung erfolgt ist, kann diese aus einer Vielzahl von Gründen ausgesetzt oder widerrufen werden. In diesen Fällen sind Anleger dem Risiko ausgesetzt, dass entweder kein geregelter Markt oder sogar gar kein Markt besteht, an dem sie die Teilschuldverschreibungen handeln können. Dadurch wäre ihre Veräußerbarkeit stark eingeschränkt und Anleger müssten sich nach anderen Veräußerungsmöglichkeiten umsehen. Dies kann mit einem Zeit- und Kostenaufwand verbunden sein. Überdies fehlt diesfalls ein über die Wiener Börse oder die Frankfurter Wertpapierbörse gebildeter Referenzkurs. Im ungünstigsten Fall müssen Anleihegläubiger damit rechnen, ihre Teilschuldverschreibungen nicht verkaufen zu können und das Ende der Laufzeit der Anleihe abwarten zu müssen.

Auch wenn dem Antrag der Emittentin auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse und/oder dem Antrag auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenem multilateralen Handelssystem) stattgegeben wird, kann nicht garantiert werden, dass der zukünftige Kurs der Teilschuldverschreibungen nicht unter dem Preis liegen wird, den Anleger für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen bezahlt haben. Negative Auswirkungen auf den Kurs der Teilschuldverschreibungen können insbesondere durch eine Verschlechterung der Geschäfte der Emittentin, eine Verschlechterung des Geschäftszweigs der Emittentin oder der Gesamtwirtschaft, eine Erhöhung des Zinsniveaus und einen generellen Abschwung am Kapitalmarkt und Immobilienmarkt ausgelöst werden. Während der letzten Jahre haben wesentliche Schwankungen bei Börsenkursen und Handelsvolumen an den Wertpapiermärkten stattgefunden. Derartige Schwankungen können nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Vor der Begebung der Teilschuldverschreibungen existiert für diese kein Markt und es besteht keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen entstehen wird, oder, sofern er entsteht, fortbestehen wird; wegen fehlenden oder illiquiden Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Geregelteten Freiverkehr an der Wiener Börse sowie auf Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenem multilateralen Handelssystem) zu stellen. Wird diesen Anträgen durch die Wiener Börse und die Frankfurter Wertpapierbörse (oder auch nur einer Börse) entsprochen, wird die Liquidität (Handelbarkeit) der Teilschuldverschreibungen von verschiedenen Faktoren wie beispielsweise dem Emissionsvolumen, der Ausstattung und der Marktsituation beeinflusst. Der Handel von Teilschuldverschreibungen kann – im Fall der Zulassung zum Handel im Geregelteten Freiverkehr der Wiener Börse und/oder der Einbeziehung in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenem multilateralen Handelssystem) – über die Börse, aber auch direkt über ein Kreditinstitut (OTC – *Over the Counter*) erfolgen. Es kann allerdings nicht gewährleistet werden, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt.

Außerdem können die Teilschuldverschreibungen unter bestimmten Voraussetzungen von der Emittentin über den Markt oder anderweitig zurückerworben werden. Ein teilweiser Rückwerb der Teilschuldverschreibungen sowie deren mögliche darauffolgende Entwertung durch die Emittentin könnten ebenfalls zu einem weniger liquiden oder gar illiquiden Markt führen.

Bei Anleiheinvestoren, die während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen diese verkaufen möchten, kann aufgrund einer möglichen geringen Liquidität der Teilschuldverschreibungen nicht gewährleistet werden, dass diese auch zu einem aus Sicht des Anlegers fairen Marktpreis tatsächlich verkauft werden können. In einem illiquiden Markt ist es einem Investor unter Umständen nicht möglich, Teilschuldverschreibungen zu jedem Zeitpunkt zu einem fairen Marktpreis oder überhaupt zu verkaufen. Dies kann erhebliche nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Anleger unterliegen einem Inflationsrisiko. Dadurch kann die Realverzinsung aus der Investition in die Teilschuldverschreibungen verringert werden.

Die Anleger unterliegen dem Risiko, dass sich der Wert des von einem Anleger in die Teilschuldverschreibungen eingesetzten Kapitals oder die Zinserträge aus diesen an Wert verlieren, wenn die Kaufkraft der zugrundeliegenden Währung auf Grund von Inflation sinkt. Durch Inflation vermindert sich der Wert des von dem Anleger mit der Teilschuldverschreibung eingesetzten Kapitals. Bei einer Teilschuldverschreibung mit einer vertraglich festgeschriebenen Laufzeit, die im vorliegenden Fall fünf Jahre beträgt, besteht ein Inflationsrisiko, das zur Folge haben kann, dass der Inhaber der Teilschuldverschreibung möglicherweise hierdurch einen Wertverlust erleidet und dadurch die Realverzinsung aus der Investition in die Teilschuldverschreibungen verringert wird. Ist die Inflationsrate höher als die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen, so kann die Rendite der Teilschuldverschreibungen sogar negativ sein. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten der Veräußerung der Teilschuldverschreibung eingeschränkt, so dass der Anleger damit rechnen muss, die Teilschuldverschreibung bis zum Ende der Laufzeit zu halten und damit einen Wertverlust durch die Inflation in voller Höhe zu realisieren.

Anleger unterliegen dem Risiko, dass die Emittentin die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigt.

Die Emittentin ist gemäß den Anleihebedingungen berechtigt, die Teilschuldverschreibungen im Falle einer Änderung steuerrechtlicher Vorschriften von oder in der Republik Österreich oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Vorschriften unter gewissen Umständen zu kündigen. Im Falle einer Kündigung und vorzeitigen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen unterliegen Anleihegläubiger dem Risiko, dass der Ertrag aus den Teilschuldverschreibungen geringer ausfällt als erwartet.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt. Die Emittentin kann Transaktionen tätigen, die nicht im Interesse der Anleihegläubiger sind, oder es kann aus anderen Gründen zu Interessenskonflikten zwischen der Emittentin und den Anleihegläubigern kommen.

Die Emittentin unterliegt keiner Beschränkung, weitere Teilschuldverschreibungen zu emittieren. Die Emittentin kann darüber hinaus jederzeit Kredit- und andere Fremdkapitalfinanzierungen aufnehmen. Die Interessen der Emittentin und jene der Anleihegläubiger sind verschieden.

Weitere Fremdfinanzierungen erhöhen die Verschuldung der Emittentin, können einen nachteiligen Einfluss auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen haben und die Mittel, aus denen die Tilgung der Teilschuldverschreibungen im Fall der Insolvenz der Emittentin erfolgt, verringern. Dies kann nachteilige Auswirkungen für Anleger haben. Als Kreditgeber der Emittentin könnten Kreditinstitute im Interessenskonflikt zu den Anleihegläubigern stehen. Dies kann nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Risiken bestehen aufgrund einer strukturellen Nachrangigkeit der Teilschuldverschreibungen gegenüber anderen von der Emittentin und deren Tochtergesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.

Inhaber der Teilschuldverschreibungen sind unbesicherte Gläubiger der Emittentin und als solche besicherten Gläubigern der Emittentin und deren Tochtergesellschaften strukturell nachrangig, da besicherte Gläubiger einen bevorrechteten Zugriff auf Vermögenswerte haben, an denen ihnen ein sachenrechtliches Sicherungsrecht zusteht. Eine strukturelle Nachrangigkeit könnte auch im Hinblick auf unbesicherte Gläubiger von Tochtergesellschaften (wenn und soweit die Emittentin nicht selbst nicht nachrangige Gläubigerin ist) bestehen, da diese im Fall der Insolvenz der Tochtergesellschaft einen Zugriff auf die Vermögenswerte der relevanten Tochtergesellschaft haben und der Emittentin nur ein etwaiger Liquidationserlös nach Befriedigung aller Gläubiger der relevanten Tochtergesellschaften zur Verfügung stehen würde. Darüber hinaus könnten Forderungen der Emittentin gegen eine Tochtergesellschaft in einer Insolvenz der Tochtergesellschaft nach anwendbarem Recht nachrangig behandelt werden.

Die Joint Lead Manager können zur Erhöhung der Attraktivität der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen durch institutionelle Investoren diesen Zeichnungsprovisionen gewähren. Dies kann sich nachteilig auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen auswirken.

Im Rahmen der Platzierung von Teilschuldverschreibungen ist es nicht unüblich, dass das platzierende Kreditinstitut institutionellen Investoren zur Erhöhung der Attraktivität der Zeichnung Zeichnungsprovisionen gewährt. Diese Provision führt dazu, dass institutionelle Investoren, denen die Provision gewährt wurde, bereits bei geringen Zuwächsen des Marktpreises der Teilschuldverschreibungen über den Ausgabebetrag dazu neigen können, die gezeichneten Teilschuldverschreibungen am Markt mit Gewinn zu veräußern, mit der Folge dass der Marktpreis der Teilschuldverschreibungen negativ beeinflusst wird.

Im Fall eines vorzeitigen Verkaufs, bei Tilgung zu Laufzeitende sowie bei vorzeitiger Kündigung der Teilschuldverschreibungen besteht für Anleger das Risiko, eine niedrigere als erwartete Rendite zu erzielen und keine entsprechenden Wiederveranlungsmöglichkeiten zu finden.

Im Fall der Veräußerung der Teilschuldverschreibungen während ihrer Laufzeit oder bei Tilgung zu Laufzeitende sowie bei vorzeitiger Kündigung der Teilschuldverschreibungen könnte der Anleger in der Situation sein, keine Möglichkeit der Wiederveranlung vorzufinden, die besser als oder zumindest gleichwertig wie die Teilschuldverschreibungen ist. Dies könnte nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen kann die Emittentin auf eine Refinanzierung angewiesen sein.

Der Gesamtnennbetrag der Teilschuldverschreibungen ist nicht in Raten über einen längeren Zeitraum verteilt zurückzuzahlen, sondern in einer Summe am Ende der Laufzeit im Jahr 2022. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin zur Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen auf eine neue Refinanzierung, eventuell durch die Begebung neuer Teilschuldverschreibungen, angewiesen sein wird. Sofern eine zur Rückzahlung erforderliche Finanzierung – gleich aus welchen Gründen – nicht zur Verfügung steht, wird die Emittentin möglicherweise nicht in der Lage sein, die Teilschuldverschreibungen zu tilgen.

Die auf Euro lautenden Teilschuldverschreibungen können für solche Anleger ein Währungsrisiko bedeuten, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt; ferner könnten Regierungen und zuständige Behörden künftig Devisenkontrollen einführen.

Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro. Ebenso erfolgen Zinszahlungen sowie die Rückzahlungen in Euro. Wenn der Euro für einen Anleihegläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Anleihegläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Teilschuldverschreibung beeinträchtigen können. Veränderungen von Wechselkursen können vielfältige Ursachen haben, wie etwa makroökonomische Faktoren, Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen. Außerdem können, wie es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, Regierungen und Währungsbehörden Devisenkontrollen einführen, die den jeweiligen Wechselkurs nachteilig beeinflussen könnten. Im Ergebnis können Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet oder gar kein Kapital oder Zinsen erhalten.

Ein Anleihegläubiger der festverzinslichen Teilschuldverschreibungen ist dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis dieser Teilschuldverschreibungen aufgrund von Änderungen des Marktzinses sinkt.

Die Teilschuldverschreibungen sind festverzinslich. Inhaber festverzinslicher Teilschuldverschreibungen sind in besonderem Maße dem Risiko ausgesetzt, dass der Preis solcher Teilschuldverschreibungen aufgrund von Änderungen des Marktzinssatzes sinkt. Während der Nominalzinssatz einer festverzinslichen Teilschuldverschreibung, wie näher in den Anleihebedingungen ausgeführt, während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen festgelegt ist, ändert sich typischerweise der Marktzinssatz täglich. Mit der Veränderung des Marktzinssatzes ändert sich auch der Preis festverzinslicher Teilschuldverschreibungen, nur typischerweise in entgegengesetzter Richtung. Wenn der Marktzinssatz steigt, fällt typischerweise der Preis festverzinslicher Teilschuldverschreibungen bis der Effektivzins dieser Teilschuldverschreibungen etwa dem Marktzinssatz vergleichbarer Anleihen entspricht. Wenn der Marktzinssatz fällt, steigt typischerweise der Preis festverzinslicher Teilschuldverschreibungen, bis der Effektivzins dieser Teilschuldverschreibungen etwa dem Marktzins vergleichbarer Anleihen entspricht. Wenn ein Anleihegläubiger der Teilschuldverschreibungen diese bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind Veränderungen des Marktzinses für den Anleihegläubiger unbeachtlich, weil die Teilschuldverschreibungen nach den Anleihebedingungen zu dem Nennbetrag zurückgezahlt werden.

Für Anleger, die Teilschuldverschreibungen in einem Betriebsvermögen halten oder die aus anderen Gründen Bücher mit einem (regelmäßigen) Vermögensstatus (Bilanz) führen müssen, besteht das

Risiko, dass der Wert der Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit sinkt und sie, obgleich sie die Teilschuldverschreibungen weiter halten, nicht liquiditätswirksame Verluste infolge von notwendig werdenden buchmäßigen Abschreibungen ausweisen müssen. Anleger, die festverzinsliche Wertpapiere während ihrer Laufzeit veräußern möchten, sind somit dem Risiko von Kursverlusten aufgrund eines Anstieges des Zinsniveaus ausgesetzt. Dies kann nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen führen. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin kann es zu einem Totalverlust bei den Anleihegläubigern kommen.

Die Bonität der Emittentin hat einen wesentlichen Einfluss auf das Kursverhalten der Teilschuldverschreibungen der Emittentin. Verschlechtert sich die Bonität der Emittentin, kann dies zu einem geringeren Kurswert der Teilschuldverschreibungen und in der Folge zu Verlusten bei Anlegern führen, welche die Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit veräußern. Es besteht das Risiko eines teilweisen oder sogar vollständigen Verlusts der Kapitaleinlagen und der Zinsen. Im Fall einer Insolvenz der Emittentin sind die Anleihegläubiger nach Maßgabe der Insolvenzordnung mit den sonstigen nicht bevorrechtigten Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Im Insolvenzfall wird das Vermögen der Emittentin verwertet und zur Befriedigung der Gläubiger im Verhältnis ihrer Forderungen zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin an die Gläubiger ausgekehrt. Die Ansprüche der Anleihegläubiger sind nicht besichert. Eine bevorrechtigte Stellung der Anleihegläubiger im Insolvenzverfahren der Emittentin besteht nicht. Insbesondere wären vor den Ansprüchen der Inhaber von Teilschuldverschreibungen dinglich besicherte Ansprüche zu berücksichtigen. Es besteht auch keine Einlagensicherung für die Teilschuldverschreibungen.

Der Widerruf oder die Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen (oder überhaupt die mangelnde Handelszulassung) kann zu einer verzerrten Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen führen.

Die FMA ist berechtigt, den Handel der Teilschuldverschreibungen auszusetzen oder eine solche Handelsaussetzung von der Wiener Börse zu verlangen, wenn dies nach Ansicht der FMA im Interesse eines ordnungsgemäß funktionierenden Marktes notwendig ist und Anlegerinteressen dem nicht entgegenstehen. Die FMA kann von der Wiener Börse auch die Handelsaussetzung im Zusammenhang mit Maßnahmen gegen Marktmanipulation und Insiderhandel verlangen. Auch die Wiener Börse ist berechtigt, von sich aus eine Handelsaussetzung zu verfügen. Dies gilt ebenfalls für die Einbeziehung in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem): auch an diesem Markt kann die BaFin als Aufsichtsbehörde eine Handelsaussetzung verlangen oder die Frankfurter Wertpapierbörse kann selbst eine Handelsaussetzung festsetzen. Es ist auch möglich, dass es zu gar keiner Zulassung zum Handel im Regelmäßigen Freiverkehr der Wiener Börse und/oder zu gar keiner Einbeziehung zum Handel in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) kommt.

Jede Handelsaussetzung der Teilschuldverschreibungen (oder auch die mangelnde Handelszulassung) führt dazu, dass Anleihegläubiger ihre Teilschuldverschreibungen nicht über die Börse

oder eventuell nur zeitverzögert außerbörslich veräußern können. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Anleihegläubiger haben.

Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagungsentscheidung falsch war oder der Erwerb der Teilschuldverschreibungen mit Fremdmitteln erfolgte, die nicht zurückgeführt werden können.

Die Entscheidung der Anleger, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Die Anleger sollen sich darüber im Klaren sein, ob die Teilschuldverschreibungen ihre Bedürfnisse abdecken. Wenn Anleger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausstattung nicht verstehen oder das damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, oder gar beabsichtigen, den Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch Aufnahme von Fremdkapital zu finanzieren, wovon grundsätzlich abgeraten wird, sollten sie zuvor jedenfalls fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden.

Änderungen anwendbarer Gesetze, Verordnungen oder der Verwaltungspraxis sowie steuerlicher Rahmenbedingungen bergen Risiken für die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger.

Die Anleihebedingungen unterliegen österreichischem Recht, wie es zum Datum des Prospekts in Geltung steht. Die Emittentin kann keine Zusicherungen hinsichtlich der Auswirkungen möglicher Gerichtsentscheidungen oder Änderungen österreichischen Rechts (oder des in Österreich anwendbaren Rechts) oder der Verwaltungspraxis nach dem Datum des Prospekts geben. Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass diese vorgenannten Entscheidungen und/oder Änderungen negative Auswirkungen auf die Emittentin, die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger haben.

Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleihegläubiger haben.

Die Steuerrechtslage zum Zeitpunkt der Emission der Teilschuldverschreibungen kann sich zukünftig verändern. Eine Änderung der Steuergesetze, der Praxis ihrer Anwendung sowie ihre Auslegung durch Behörden und Gerichte kann einerseits einen negativen Einfluss auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin, und andererseits auch auf den wirtschaftlichen Wert der Teilschuldverschreibungen haben, sowie die von den Anleihegläubigern erzielten Renditen auf das mit der Zeichnung der Teilschuldverschreibungen investierte Kapital negativ beeinflussen. Die Höhe der Rendite nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anleihegläubigers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen österreichischen, deutschen und luxemburgischen Rechtslage und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch die Gesetzgeber, insbesondere auch die mögliche Einführung einer Finanztransaktionssteuer, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern. Auch kann eine vorzeitige Kündigung der Anleihe Einfluss auf die steuerliche Situation eines Anleihegläubigers haben. Die grundsätzlichen steuerrechtlichen Ausführungen in diesem Prospekt stellen weder eine allgemeine noch eine individuelle steuerliche Beratung dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Es wird empfohlen, vor der

Zeichnung der Teilschuldverschreibungen eine individuelle Steuerberatung in Anspruch zu nehmen.

Die Joint Lead Manager können unter gewissen Voraussetzungen von der beabsichtigten Emission der Teilschuldverschreibungen zurücktreten.

Das Angebot der Teilschuldverschreibungen unterliegt der Bedingung, dass die Joint Lead Manager bis zum Valutatag von einer beabsichtigten Emission der Teilschuldverschreibungen zurücktreten können, etwa wenn eine Änderung in den nationalen oder internationalen, finanzwirtschaftlichen, politischen, rechtlichen oder steuerlichen Bedingungen oder eine Katastrophen- oder Notfallsituation eingetreten ist, sodass nach Ansicht der Joint Lead Manager eine Emission der Teilschuldverschreibungen zu den gewünschten Konditionen nicht möglich ist. Ebenso vom Rücktrittsrecht der Joint Lead Manager umfasst sind Vertragsverletzungen der Emittentin. Potenzielle Anleihegläubiger könnten sich daher aus diesen Gründen kurzfristig damit konfrontiert sehen, dass eine Investition in die Teilschuldverschreibungen nicht wie geplant vorgenommen werden kann.

Transaktionskosten und Spesen können die Rendite der Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.

Bei der Zeichnung, dem späteren Kauf oder Verkauf und bei der Verwahrung der Teilschuldverschreibungen können Provisionen, Gebühren, Spesen und/oder andere Transaktionskosten anfallen, die zu einer erheblichen Kostenbelastung führen und insbesondere bei kleinen Auftragswerten überdurchschnittlich hoch sein können. Durch die Kostenbelastung können die Ertragschancen erheblich vermindert werden. Anleger werden aufgefordert, sich vor dem Kauf oder Verkauf von Teilschuldverschreibungen über die konkrete Kostenbelastung zu informieren.

Anleihegläubiger sind vom Funktionieren der Clearingsysteme abhängig.

Die Sammelurkunde, die die Teilschuldverschreibungen verbrieft, wird von der OeKB CSD GmbH verwahrt. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB CSD GmbH und außerhalb Österreichs ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking *société anonyme*, Luxemburg, und Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können. Anleihegläubiger sind hinsichtlich der Übertragung der Teilschuldverschreibungen vom Funktionieren der entsprechenden Prozesse abhängig. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung oder Haftung dafür, dass eine tatsächliche Einbuchung der Wertpapiere im Wertpapierdepot eines Anleihegläubigers nach deren Erwerb bzw eine entsprechende Ausbuchung im Falle des Verkaufs erfolgt. Es besteht daher das Risiko, dass durch die Einschaltung von Clearingsystemen Buchungen nicht, nicht innerhalb der von einem Anleihegläubiger erwarteten Zeit oder erst verspätet durchgeführt werden und der Anleihegläubiger dadurch wirtschaftliche Nachteile erleidet. Solange die Teilschuldverschreibungen durch die Sammelurkunde verbrieft sind, wird die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen im Hinblick auf die Teilschuldverschreibungen durch Zahlungen an die Zahlstelle zur Weiterleitung an die Wertpapiersammelbank und die Clearingsysteme oder an deren Order zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber nachkommen. Die Zahlung an die Wertpapiersammelbank und die Clearingsysteme oder an deren Order befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlich-

keiten aus den Teilschuldverschreibungen. Anleihegläubiger sind daher auch in Bezug auf Zahlungen vom Funktionieren der entsprechenden Prozesse bei der Wertpapiersammelbank und den Clearingsystemen abhängig.

Der Erwerb der Teilschuldverschreibungen durch potenzielle Anleger kann gegen Gesetze verstoßen.

Weder die Emittentin noch die Joint Lead Manager und die mit ihnen verbundenen Unternehmen sind für die Gesetzmäßigkeit eines Erwerbs von Teilschuldverschreibungen durch potenzielle Anleger oder deren Übereinstimmung mit den nach dem nationalen Recht anwendbaren Gesetzen und Verordnungen oder der jeweiligen Verwaltungspraxis im Heimatland des Anlegers verantwortlich. Potenzielle Anleger dürfen sich bei der Ermittlung der Gesetzmäßigkeit eines Erwerbs der Teilschuldverschreibungen nicht auf die Emittentin oder die Joint Lead Manager und die mit ihnen verbundenen Unternehmen verlassen und werden aufgefordert, sich selbst über die auf sie anwendbaren Rechtsvorschriften zu informieren und professionelle Beratung einzuholen.

Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen des Managements des UBM-Konzerns. Sie geben die gegenwärtige Auffassung des Managements in Hinblick auf zukünftige mögliche Ereignisse wieder, die allerdings noch ungewiss sind. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass sich tatsächlich eintretende Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage unterscheiden. Dies kann zu möglicherweise nachteiligen Änderungen in der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und in der Folge zu nachteiligen Auswirkungen für Anleger führen.

Anleger unterliegen ohne Beratung dem Risiko, dass die Teilschuldverschreibungen für sie nicht geeignet sein können.

Dieser Prospekt ersetzt nicht die in jedem individuellen Fall unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Investment- oder einen Steuerberater.

Jeder potenzielle Anleger sollte prüfen, ob eine Anlage in die Teilschuldverschreibungen angesichts ihrer jeweiligen Umstände zweckmäßig ist. Insbesondere sollte jeder Anleger:

(i) über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um eine aussagekräftige Bewertung der Teilschuldverschreibungen, der Chancen und Risiken der Anlage in die Teilschuldverschreibungen sowie der in diesem Prospekt enthaltenen oder durch Verweis in Bezug genommenen Informationen vornehmen zu können;

(ii) Zugang zu sowie Kenntnis von geeigneten Analysemethoden haben, um im Kontext seiner jeweiligen finanziellen Situation und der zu prüfenden Anlageentscheidung die Anlage in die Teilschuldverschreibungen und den Einfluss beurteilen zu können, den die Teilschuldverschreibungen auf sein gesamtes Anlageportfolio ausüben werden;

(iii) über ausreichende finanzielle Reserven und Liquidität verfügen, um alle mit der Anlage in die Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken ausgleichen zu können, auch für den Fall,

in dem Kapital oder Zinsen in einer oder mehrerer Währungen zu zahlen sind oder in dem die Währung des Kapitals oder der Zinsen eine andere ist als die Währung des potenziellen Anlegers;

(iv) die Anleihebedingungen gründlich lesen und verstehen; und

(v) in der Lage sein (entweder selbst oder mit der Hilfe von Finanzberatern), mögliche Entwicklungen der Wirtschaft, des Zinssatzes und weiterer Faktoren, die die Anlage beeinflussen können und seine Fähigkeit, die jeweiligen Risiken tragen zu können, zu beurteilen.

Die Investitionen bestimmter Anleger unterliegen Investmentgesetzen und -verordnungen sowie der Überwachung oder Regulierung durch bestimmte Behörden. Jeder potenzielle Anleger sollte einen Finanzberater hinzuziehen, um festzustellen, ob und in welchem Umfang (i) die Teilschuldverschreibungen für ihn geeignete Investitionen darstellen, (ii) die Teilschuldverschreibungen als Sicherheiten für verschiedene Arten der Kreditaufnahme genutzt werden können, und (iii) andere Beschränkungen auf den Kauf oder die Verpfändungen von Teilschuldverschreibungen Anwendung finden. Finanzinstitute sollten ihre Rechtsberater oder die geeignete Regulierungsbehörde hinzuziehen, um die geeignete Einordnung der Teilschuldverschreibungen nach den jeweiligen anwendbaren Risikokapitalregeln oder nach vergleichbaren Bestimmungen festzustellen.

Anleihegläubiger haben keine unternehmerischen Mitwirkungsrechte.

Die Anleihegläubiger sind Gläubiger der Emittentin und stellen dieses Fremdkapital zur Verfügung. Als Fremdkapitalgeber haben die Anleihegläubiger keine Mitwirkungsrechte bei unternehmerischen Entscheidungen der Emittentin und keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik. Es handelt sich insbesondere nicht um eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung. Den Anleihegläubigern der Teilschuldverschreibungen stehen keinerlei Mitgliedschaftsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse und Mitspracherechte zu. Die Emittentin kann ihre Geschäftstätigkeit auch gegen den Willen der Anleihegläubiger oder entgegen der Darstellung in diesem Prospekt in Zukunft führen oder verändern. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen und somit erheblich nachteilige Auswirkungen für die Anleihegläubiger haben.

Anleger unterliegen möglicherweise den Regelungen zu FATCA.

Unter bestimmten Umständen könnten die Emittentin, das Clearing System, jede Zahlstelle oder Depotbank oder jeder andere Finanzintermediär verpflichtet sein, 30% Quellensteuer in Bezug auf Teilschuldverschreibungen, die nach dem 01.01.2014 begeben werden oder, je nachdem, welcher Zeitpunkt später eintritt, am oder nach dem 01.07.2014 bzw. dem Tag, der sechs Monate nach der Veröffentlichung der endgültigen U.S. Treasury Regulations, die den Begriff "foreign passthru payment" definieren, wesentlich geändert werden, gemäß bestimmter Regelungen des U.S. Internal Revenue Code (im Allgemeinen als "FATCA" bezeichnet) in Verbindung mit einem zwischenstaatlichen Abkommen vom 29.04.2014 zwischen der Republik Österreich und den Vereinigten Staaten von Amerika sowie einem zwischenstaatlichen Abkommen vom 31.05.2013 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika einzubehalten. Nach den Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen werden Anleihegläubiger keine Ausgleichszahlungen als Kompensation für FATCA Einbehalte erhalten.

Anleihegläubiger sollten sich mit ihren Steuerberatern bezüglich der Anwendung von FATCA auf eine Investition in die Teilschuldverschreibungen und die Möglichkeit eine Rückzahlung für etwaige Beträge, die unter FATCA einbehalten wurden, zu erhalten, beraten.

TEIL 1: REGISTRIERUNGSFORMULAR FÜR SCHULDTITEL

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1 Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen

Die UBM Development AG mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 100059 x, übernimmt die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben.

1.2 Erklärung der verantwortlichen Personen

Die UBM Development AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Name, Anschrift und Angaben über die Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung der Abschlussprüfer

Konzernabschluss nach IFRS zum 31.12.2015

Der IFRS-Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2015 wurde von der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kohlmarkt 8-10, A-1010 Wien, Österreich, geprüft und am 11.04.2016 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Konzernabschluss nach IFRS zum 31.12.2016

Der IFRS-Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016 wurde von der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kohlmarkt 8-10, A-1010 Wien, Österreich, geprüft und am 30.03.2017 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Mitgliedschaft

Die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft und deren verantwortliche Mitarbeiter waren zum Zeitpunkt der Prüfung des entsprechenden IFRS-Konzernabschlusses sowie der prüferischen Durchsicht des Konzernzwischenabschlusses zum 30.06.2017 Mitglieder der österreichischen Kammer der Wirtschaftstreuhänder, Schönbrunner Straße 222-228/1/6, A-1120 Wien, Österreich.

2.2 Änderung des Abschlussprüfers

Der Abschlussprüfer der Emittentin hat während des von den historischen Finanzinformationen umfassten Zeitraums seine Funktion weder niedergelegt, noch wurde er abberufen oder nicht wieder bestellt.

3. AUSGEWÄHLTE FINANZINFORMATIONEN

3.1 Ausgewählte historische Finanzinformationen

Die in den nachfolgenden Tabellen enthaltenen ausgewählten konsolidierten Finanzinformationen der Emittentin sollten insbesondere im Zusammenhang mit den übrigen Angaben in diesem Prospekt sowie den Finanzausweisen und den dazugehörigen Erläuterungen gelesen werden. Die ausgewählten konsolidierten Finanzinformationen stammen aus dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016 und dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2015.

| (in TEUR) | 1. Januar - 31. Dezember | |
|--|--------------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Umsatzerlöse | 417.020 | 307.781 |
| Betriebsergebnis (EBIT)..... | 46.206 | 73.643 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT)..... | 40.065 | 50.285 |
| Jahresüberschuss | 29.356 | 37.333 |
| Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR) | 3,90 | 4,90 |

| (in TEUR) | 31. Dezember | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Konzernbilanz | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Bilanzsumme | 1.233.761 | 1.185.236 |
| Langfristige Vermögenswerte..... | 781.385 | 812.572 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 452.376 | 372.664 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 550.471 | 534.934 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 341.836 | 318.278 |
| Eigenkapital | 341.454 | 332.024 |

| (in TEUR) | 1. Januar - 31. Dezember | |
|--|--------------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Konzernkapitalflussrechnung | <i>geprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Cashflow aus dem Ergebnis..... | -15.087 | 48.042 |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit..... | 42.203 | 14.448 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit..... | -114.609 | -3.091 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit..... | 21.433 | 35.571 |

(Quelle: Jahresfinanzbericht der Emittentin zum 31.12.2016)

3.2 Ausgewählte Finanzinformationen für Zwischenberichtszeiträume

Die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen ausgewählten konsolidierten Kennzahlen der Emittentin stammen aus dem ungeprüften, einer prüferischen Durchsicht unterzogenen (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017, der durch Verweis in diesen Prospekt inkorporiert wurde:

| (in TEUR) | | |
|---|------------------|------------------|
| | 1-6/2017 | 1-6/2016 |
| Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> |
| Umsatzerlöse | 234.177 | 189.710 |
| Betriebsergebnis (EBIT) | 20.154 | 21.509 |
| Ergebnis vor Ertragsteuern (EBT) | 22.642 | 15.455 |
| Periodenergebnis | 16.275 | 11.966 |
| Ergebnis je Aktie (verwässert und unverwässert in EUR)..... | 2,09 | 1,60 |

| (in TEUR) | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------------|
| | 30. Juni 2017 | 31. Dezember 2016 |
| Konzernbilanz | <i>ungeprüft</i> | <i>geprüft</i> |
| Bilanzsumme | 1.207.831 | 1.233.761 |
| Langfristige Vermögenswerte | 740.030 | 781.385 |
| Kurzfristige Vermögenswerte | 467.801 | 452.376 |
| Langfristige Verbindlichkeiten | 571.614 | 550.471 |
| Kurzfristige Verbindlichkeiten | 301.488 | 341.836 |
| Eigenkapital | 334.729 | 341.454 |

| (in TEUR) | | |
|--|------------------|------------------|
| | 1-6/2017 | 1-6/2016 |
| Konzernkapitalflussrechnung | <i>ungeprüft</i> | <i>ungeprüft</i> |
| Cashflow aus dem Ergebnis..... | 14.840 | -5.133 |
| Cashflow aus der Betriebstätigkeit..... | 4.770 | 25.455 |
| Cashflow aus der Investitionstätigkeit..... | 37.207 | -42.389 |
| Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit..... | 53.821 | -14.941 |

(Quelle: Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017)

Die Nettoverschuldung der Emittentin betrug zum 30.06.2017 EUR 578,6 Mio, eine Reduktion um etwa 22,2% im Vergleich zur Nettoverschuldung zum 31.03.2017 (EUR 744 Mio); dies entspricht einer Reduktion der Nettoverschuldung zum 31.12.2016 (EUR 691,2 Mio) um 16,3%.

Seit dem 30.06.2017 haben sich keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin ergeben.

4. RISIKOFAKTOREN

Siehe dazu das Kapitel "Risikofaktoren" (beginnend auf Seite 39).

5. ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

5.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

Die Emittentin wurde am 03.03.1873 unter der Firma "Union-Baumaterialien-Gesellschaft" gegründet. Nach der Gründungsversammlung am 03.03.1873 erfolgte die Eintragung in das Handelsregister (nunmehr Firmenbuch) am 11.03.1873.

In den Jahren nach der Gründung (1873-1915) war die Emittentin nach eigener Einschätzung der zweitgrößte Ziegelhersteller der österreichisch-ungarischen Monarchie. Die Emittentin betrieb 10 Ziegelwerke mit über 2.000 Beschäftigten. Der Marktanteil am Wiener Ziegelmarkt betrug etwa 30%. Im Jahr 1912 erwarb die Allgemeine österreichische Baugesellschaft (die heutige PORR AG) die Mehrheit der Aktien an der Emittentin. Ab 1916 erfolgte der sukzessive Rückzug aus der Ziegelproduktion, unter anderem durch Verkauf der Ziegelproduktionsstätten an die Wienerberger Baustoffindustrie AG (die heutige Wienerberger AG). Die Geschäftstätigkeit wurde verstärkt auf den Bereich der Immobilienentwicklung, vorerst im Großraum Wien, fokussiert.

Zwischen 1991 und 2006 wurden die Aktivitäten der Emittentin im Bereich Projektentwicklung und –management intensiviert. Mit den Markteintritten in Tschechien (1992), Polen (1993), Ungarn (1994), Deutschland (1999), Frankreich (2001), der Slowakei (2004), der Schweiz (2005), Rumänien, Kroatien, Bulgarien und Ukraine (2006) sowie Russland (2007) erfolgte die Internationalisierung der Gesellschaft. Im Jahr 2010 erfolgte der Markteintritt in den Niederlanden. 1997 wurde die Firma der Emittentin in "UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft" geändert, im Mai 2015 erfolgte die Änderung auf die nunmehrige Firma "UBM Development AG".

5.1.1 Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin

Die Emittentin führt die Firma "UBM Development AG". Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin mit ihren Tochtergesellschaften unter verschiedenen kommerziellen Namen auf, meistens unter "UBM", "UBM Development", "UBM Polska", "UBM Bohemia", "Münchner Grund", "UBM Hotels" oder "STRAUSS & PARTNER".

5.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin und ihre Registernummer

Die Emittentin ist unter FN 100059 x im Firmenbuch der Republik Österreich eingetragen. Das zuständige Registergericht ist das Handelsgericht Wien.

5.1.3 Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin

Die Emittentin wurde am 03.03.1873 unter der Bezeichnung "Union-Baumaterialien-Gesellschaft" gegründet, am 11.03.1873 im Handelsregister eingetragen und seither in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft geführt. Die Emittentin führt die Firma UBM Development AG seit Mai 2015.

Die Emittentin ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

5.1.4 Sitz und Rechtsform der Emittentin sowie Kontaktinformation

Die Emittentin ist eine nach österreichischem Recht gegründete und bestehende Aktiengesellschaft mit der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich. Die Telefonnummer der Hauptverwaltung der Emittentin lautet +43 (0) 50 626-2600.

5.1.5 Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit

Im Jahr 2014 kam es zu einem Übernahmeangebot für die Aktien der Emittentin, nach dessen Abschluss die PIAG Immobilien AG, zum damaligen Zeitpunkt eine 100%-Tochtergesellschaft der PORR AG, (gemeinsam mit den mit ihr gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern) 85,37 % (oder nach Ablauf der Nachfrist 96,40 %) der Aktien der Emittentin hielt. In der PIAG Immobilien AG wurden die nicht betriebsnotwendigen Immobilien der PORR AG gebündelt. In der Folge kam es zu einer Abspaltung der PIAG Immobilien AG von der PORR AG, wodurch jeder PORR-Aktionär für eine Aktie der PORR AG eine Aktie der PIAG Immobilien AG erhielt. Im Januar 2015 beschlossen die Hauptversammlungen der PIAG Immobilien AG als übertragende Gesellschaft und der Emittentin als übernehmende Gesellschaft eine Verschmelzung, in deren Rahmen die bisherigen Aktionäre der PIAG Immobilien AG zu Aktionären der Emittentin wurden.

Im April 2015 beschloss der Vorstand der Emittentin mit Zustimmung des Aufsichtsrats, das Grundkapital zu erhöhen und neue Aktien auszugeben. Die Kapitalerhöhung, in deren Rahmen insgesamt 1.462.180 neue Aktien ausgegeben wurden, wurde am 08.05.2015 im Firmenbuch eingetragen. Das Grundkapital der Emittentin beträgt seit 08.05.2015 EUR 22.416.540 und ist eingeteilt in 7.472.180 nennbetragslose Stückaktien, von denen jede am Grundkapital im gleichen Umfang beteiligt ist.

Im Mai 2015 wurde die Firma der Emittentin von "UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft" auf die nunmehrige Firma "UBM Development AG" geändert.

5.2 Investitionen

Die Emittentin strebt für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 Investitionen für Entwicklungen (zu einem großen Teil in bereits verkauften Objekten) im Volumen von EUR 800 Mio an.

5.2.1 Beschreibung der wichtigsten Investitionen seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten Jahresabschlusses

Die wichtigsten laufenden Investitionen betreffen folgende Projekte:

- **Berlin, Zalando Headquarter** (Büro): Im Umfeld der Mercedes-Benz Arena, Berlin, entwickelt der UBM-Konzern zurzeit für Zalando die neue Unternehmenszentrale. Auf knapp 43.000 m² entsteht hier ein Stadtquartier mit einem offenen Campus-Konzept, das Zalando zu 100% langfristig angemietet hat. Es werden zwei siebengeschossige Gebäude mit ca 29.000 m² im Gebäude A und 13.000 m² im Gebäude B, sowie eine Tiefgarage mit 156 PKW Stellplätzen errichtet. Die Emittentin hat das Projekt bereits in April 2017 an einen südkoreanischen Manager, Capstone Asset Management in einem Forward Deal für EUR 196 Mio verkauft. Die Fertigstellung des Objekts ist für das dritte Quartal 2018 geplant.

- **München, Leuchtenbergring** (Hotel, Büro): Das bestehende Hotel angelo Leuchtenbergring wird um weitere 133 Zimmer erweitert, sodass es künftig über 279 Zimmer verfügen wird. Die gesamte Liegenschaftsfläche umfasst rund 9.100 m², die Bruttogeschossfläche wird mehr als 17.000 m² umfassen. Zusätzlich errichtet UBM auf 12.500 m² ein 5-geschossiges Bürohaus mit 385 Parkplätzen in 2 Untergeschossen sowie 8.400 m² Retailflächen. Ankermieter der Einzelhandelsflächen wird der größte deutsche Zweirad-Händler "Zweirad-Center Stadler". Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2018 geplant.
- **Wien, Quartier Belvedere Central (QBC)** (Mixed Use): Entwicklung und Umsetzung eines hochwertigen, neuen urbanen Stadtquartiers am Hauptbahnhof Wien. Auf insgesamt einer Grundstücksfläche von rund 25.000 m² entstehen in Summe 130.000 m² Bruttogeschossfläche in verschiedenen Objekten mit den gemischten Nutzungen Büro, Hotel, Wohnen, servicierte Appartements, Retail und Gastronomie. Die Hälfte der QBC-Baufelder ist bereits in der finalen Phase. Die Baufelder QBC 3 (Büro), QBC 4 (Büro) und QBC 5 (Hotel) wurden in der Entwicklungsphase verkauft. Im Bauteil QBC 6 (Wohnen) mit 140 Eigentumswohnungen und weiteren 118 servicierten Apartments ist der Verkauf bereits in vollem Gang. In der dritten und letzten Bauphase soll der flächenmäßig größte Gebäudekomplex (QBC 1 + 2) mit einer Bruttogeschossfläche von etwa 44.000 m² errichtet werden, die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2020 geplant.
- **Wien, Rosenhügel** (Wohnen): Auf der Liegenschaft mit rund 15.000 m² im 23. Wiener Bezirk Liesing entstehen 204 freifinanzierte Eigentumswohnungen der gehobenen Mittelklasse. Das nachhaltige Wohnprojekt hat eine Bruttogeschossfläche von 22.000 m² und besteht aus 7 Gebäuden, einer großzügigen Parkanlage und Tiefgaragenplätze. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2018 geplant.
- **Wien, MySky** (Wohnen): Das 20-geschossige Hochhaus im Zentrum von Monte Laa in Favoriten umfasst ab dem 10. Obergeschoss 128 frei finanzierte Eigentumswohnungen. Integraler Bestandteil des Konzeptes sind auch geförderte Mietwohnungen sowie ein modernes Studentenheim. Die Wohnnutzfläche umfasst rund 8.500 m². Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2017 geplant.
- **Berlin, Enckestraße** (Wohnbau): Das geplante Wohnbauprojekt entsteht im Norden des Berliner Bezirks Kreuzberg in der Enckestraße. Geplant ist die Integration des auf dem Grundstück befindlichen Baudenkmals als Bestandsgebäude in den sechsgeschossigen Neubau mit Tiefgarage. Im Neubau entstehen 61 Wohnungen sowie 6 Gewerbeeinheiten, im denkmalgeschützten Altbau werden 14 Wohnungen errichtet. Die Fertigstellung ist für den Herbst 2019 geplant.
- **Warschau, Polezki** (Büro): Der Polezki Park ist eine drei-stufige Projektentwicklung des größten Businessparks in Polen. Die Gesamtfläche umfasst rund 140.000 m², worauf 15 Bürogebäuden entstehen. Der Standort umfasst auch Logistik, Service-Einrichtungen, ein Hotel, Restaurants und Nahversorgung.
- **Krakau, Kotlarska** (Büro): In der Kotlarska Straße in Krakau entsteht ein neues A-Klasse Bürogebäude inkl. Atrium. Das Grundstück befindet sich in guter, zentraler Lage an der Weichsel, 500 m östlich von der Altstadt entfernt. Die Grundstücksfläche be-

trägt 6.028 m², die Bürofläche 11.000 m² und 182 Parkplätze. Die Fertigstellung ist für das vierte Quartal 2017 geplant.

- **Amsterdam, Hyatt (Hotel):** Das 5-Sterne Hotel Hyatt Regency in der Amsterdamer City umfasst 211 Zimmer und verfügt über 38 Garagenplätze. Die Bruttogeschossfläche umfasst 16.100 m². 2015 erhielt die Hotelentwicklung bereits im Vorhinein das BREEAM Excellent-Zertifikat (eine Zertifizierung der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen).

5.2.2 Angaben über die wichtigsten künftigen, bereits beschlossenen Investitionen der Emittentin

Die Emittentin hat die folgenden künftigen Investitionen beschlossen:

- **Potsdamer Hauptpost (Gewerbe):** Es handelt sich um ein gewerbliches Immobilienprojekt in bester Potsdamer Innenstadtlage mit einer nebenliegende Freifläche für einen Neubau, das in einem Joint Venture entwickelt wird. Die Gesamtgrundstücksgröße des Projekts "Am Kanal/Französische Straße" umfasst rund 11.450 m². Dabei entfallen rund 6.560 m² auf das Gebäude und rund 4.890 m² auf das Neubaufeld. Der Baubeginn ist für das zweite Quartal 2018 geplant. Hauptmieter sind derzeit die Deutsche Post und die Deutsche Postbank. Auf dem angrenzenden Neubaufeld soll ein Gebäude mit fünf Voll-, sowie einem Staffel- und einem Untergeschoss mit einer Brutto-Geschossfläche von knapp 14.600 Quadratmeter entstehen. Der Neubau wird gemischt genutzt werden – als Hotel, für Wohnungen, Mikroappartements oder Einzelhandel und Tiefgaragenstellplätze.
- **Danzig, "Granaria" (Mixed Use):** Für dieses Projekt haben Immobel, Multibud und die Stadt Danzig zusammen mit UBM Polska alle Voraussetzungen für den Beginn der Bauphase abgeschlossen. Das Projekt umfasst den Bau eines Wohn- und Gewerbekomplexes sowie eines 4-Sterne-Hotel auf dem 18.000 m² großen Grundstück auf der Insel Granary mit einer Gesamtnutzfläche von ca 60.000 m². Das Projekt "Granaria" wird in zwei Bauphasen umgesetzt. Die erste Bauphase (Hotel) soll bis Ende 2018 fertiggestellt werden, die zweite bis 2023.
- **Hamburg, Eiffestraße (Hotel):** Dieses Projekt besteht aus einem Neubau von zwei Hotelgebäuden. Die Liegenschaft mit 3.761 m² Grundstücksfläche liegt im Hamburger Stadtteil Borgfelde. Das Projekt umfasst die Errichtung von zwei achtgeschossigen Hotelgebäuden der Marken "Holiday Inn" mit über 300 Zimmern und "Super 8" mit über 250 Zimmern und rund 120 PKW Stellplätzen. Die Bruttogeschossfläche soll mehr als 24.000 m² betragen. Die Fertigstellung ist für das dritte Quartal 2019 geplant.
- **Prag, RESIDENCE BELLEVUE GRAFICKA (Wohnen):** Auf einem bebauten Grundstück im Ausmaß von 6.781 m² werden Gesamtgeschoßflächen von rund 31.000 m² für rund 140 Wohnungen im Ausmaß von 80 m² – 150 m² und rund 160 Stellplätze für Familien- oder Investitionswohnen in ausgezeichneter Lage und sehr guter Verkehrsanbindung errichtet. Als Baufertigstellung ist Dezember 2019 geplant.
- **Wien Initiative leistbares Wohnen (ILW 2020) (Wohnen):** Dieses Projekt umfasst die Entwicklung von Wohnraum auf 28 Liegenschaften verteilt innerhalb Wiens und einer

Liegenschaft in Schwechat. Diese Liegenschaften haben unterschiedliches bauliches und wirtschaftliches Entwicklungspotenzial und liegen teilweise im direkten Umfeld von großvolumigen Wohnhausanlagen der Stadt Wien. Die Chancen liegen in der Möglichkeit der Entwicklung von Mietwohnungen im Niedrigpreissegment mit einer entsprechend hohen Nachfrage. Umfangreiche Pre-Development Maßnahmen sind bis Ende 2019 erforderlich, die Fertigstellungen und Verkauf sind für 2021 – 2025 vorgesehen.

- **Berlin, Thulestraße, Berlin-Pankow** (Wohnen): Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt rund 19.000 m² werden 366 Wohneinheiten mit 229 Tiefgaragen-Stellplätzen und einer Wohnfläche von 28.880 m² in sechs identischen Häusern und ein Wohnhaus mit insgesamt rund 155 Einheiten Mini-Apartments errichtet. Das Gesamtprojekt wird in zwei Teilprojekten realisiert. Der Projektstandort befindet sich in einem intakten gewachsenen Wohnumfeld, Schulen und Infrastrukturen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und in Randlagen zum Prenzlauer Berg. Der geplante Baubeginn in mehreren Phasen ist Ende 2017 und die letzte Teil-Fertigstellung soll Mitte 2020 erfolgen.
- **Wien, Office Provider** (Büro): Das Bürogebäude "Office Provider", bestehend aus ca 17.650 m² Nettonutzfläche, davon ca 910 m² Gewerbefläche und ist derzeit zum Großteil an die PORR AG, vermietet. Mit umfangreichen Umbauarbeiten zur Umsetzung des Konzepts "Neue Arbeitswelt" bis Ende 2018 werden die Vermarktungsmöglichkeiten verbessert. Die derzeitige gute Verkehrsanbindung wird durch die Verlängerung der U-Bahn-Linie U1 noch attraktiver. Ein Verkauf wird noch in 2017 angestrebt.

5.2.3 Angaben über Finanzierungsquellen für künftige Investitionen

Die künftigen Investitionen werden aus den vom UBM-Konzern generierten Mitteln, einschließlich den aus der Emission der UBM-Anleihe 2017-2022 generierten Mitteln, sowie mit projektspezifischen Fremdkapitalaufnahmen finanziert.

6. GESCHÄFTSÜBERBLICK

6.1 Haupttätigkeitsbereiche

6.1.1 Beschreibung der Tätigkeit der Emittentin

Die Emittentin ist selbst nur teilweise operativ tätig, sie fungiert vielmehr als Obergesellschaft des UBM-Konzerns, die somit alle Aktivitäten des UBM-Konzerns koordiniert und steuert. Der UBM-Konzern ist ein europäischer Immobilienentwickler mit speziellem Fokus auf Wohn-, Hotel- und Büroimmobilien in Österreich, Deutschland und Polen. Der UBM-Konzern ist auf einer projektbezogenen und opportunistischen Basis auch in anderen europäischen Ländern tätig, wie etwa den Niederlanden, Frankreich und der Tschechischen Republik (sowie in einer Vielzahl von Staaten Zentral- und Osteuropas (einschließlich Russlands)). In allen Ländern konzentriert sich der UBM-Konzern auf Entwicklungsprojekte in den Ballungsräumen der größeren Städte. Hinsichtlich Anlageklassen hat der UBM-Konzern seinen Schwerpunkt in der Entwicklung von Wohnimmobilien im Mittel- bis Hochpreissegment, Hotels im 3-Stern bis 5-Stern Segment und Bürokomplexen. Zusätzlich zu diesen Anlageklassen (Asset-Klassen) ist der UBM-Konzern auch in der Entwicklung von Immobilien in anderen Bereichen tätig, etwa in

den Bereichen Einzelhandel, Logistik, Gesundheit und Unterhaltung. Das Immobilien-Portfolio des UBM-Konzerns spiegelt eine diversifizierte Marktpräsenz und ausgewogene Verteilung von Immobilieninvestments über diverse Regionen und Asset-Klassen wider, die im Laufe der Zeit monetarisiert werden sollen.

Das Geschäftsmodell des UBM-Konzerns umfasst die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienentwicklung und kann in die Phasen Erwerb, Planung, Bau und Ausstieg (*Exit*) unterteilt werden. In der Exit-Phase werden Immobilien an diverse Dritte (Käufer, Investoren etc) verkauft. Mit der Ausnahme von Wohnimmobilien beinhaltet die Exit-Phase häufig auch die Vermietung selbst entwickelter Büro-Immobilien, anderer gewerblicher Immobilien und das Hotelmanagement. Der UBM-Konzern hält selbst entwickelte Projekte für gewisse Zeiträume, um Erträge aus deren Betrieb zu generieren sowie die Liegenschaften und deren Erträge für einen späteren Verkauf zu optimieren. Der UBM-Konzern verfolgt bei bestimmten Projekten auch ein sogenanntes "Asset Light"-Modell, wonach Immobilien - sofern möglich - nur für kurze Zeiträume gehalten werden sollen. Der UBM-Konzern erzielt seine Erträge in erster Linie durch Erlöse aus dem Verkauf selbst entwickelter Immobilien.

Im zweiten Halbjahr 2017 plant die Emittentin, mit der Umsetzung einer Effizienzinitiative mit der Bezeichnung "Next Level" zu beginnen.

Per 30.06.2017 hielt der UBM-Konzern Immobilien mit einem Gesamtbuchwert von rund EUR 1,3 Mrd (darin inkludiert sind von at-equity konsolidierten Gesellschaften gehaltene Immobilien, diese sind jeweils mit dem auf die Gruppe entfallenden Anteil berücksichtigt). Basierend auf den Buchwerten war die geografische Verteilung der Immobilien wie folgt: Es befanden sich rund 38% der Immobilien in Österreich, rund 22% in Deutschland und rund 29% in Polen. Die restlichen 12% des UBM-Portfolios verteilen sich auf sonstige Länder, darunter Tschechien und die Niederlande. Nach Anlageklassen gegliedert waren (basierend auf Buchwerten) rund 19% der Immobilien Hotels, rund 39% Büroflächen, rund 25% Wohnimmobilien, rund 17% entfielen auf andere Anlageklassen (Asset-Klassen). Grundvorratsflächen (Liegenschaftsreserven) stellen dabei etwa 5% des Portfolios dar. Der UBM-Konzern entwickelt derzeit 7 Hotels, das entspricht rund 1.700 Hotelzimmern.

Derzeit stehen im UBM-Konzern Projekte in diversen Stadien, mit einem Gesamtvolumen von etwa EUR 658 Mio. in Bearbeitung, wobei auch gemeinsam mit Partnern durchgeführte/durchzuführende Projekte enthalten sind (das bedeutet, dass darin die von at-equity konsolidierten Gesellschaften gehaltenen Immobilien zur Gänze, und nicht nur anteilig berücksichtigt sind). Rund 35 % des Projektvolumens entfällt auf Deutschland, rund 40% auf Österreich und rund 12% auf Polen. Rund 47% betreffen Wohnimmobilien, rund 30% sind Büroprojekte und rund 16% sind Hotelimmobilien. Das Volumen spiegelt die derzeitigen Buchwerte laufender Projekte zum 30.06.2017 wieder. Diese Buchwerte ändern sich mit Projektfortschritt.

6.1.2 Angabe wichtiger neuer Produkte und Dienstleistungen

Es werden keine wichtigen neuen Produkte oder Dienstleistungen angeboten.

6.2 Wichtigste Märkte

Die Emittentin unterscheidet im Rahmen der Segmentberichterstattung die geografischen Geschäftsfelder Österreich, Deutschland und Polen (diese drei Staaten bilden auch die Kernmärkte

des UBM-Konzerns) sowie "Sonstige Märkte". Hinsichtlich der Anlageklassen (Asset-Klassen) werden die Geschäftsfelder "Hotel", "Office" (oder auch "Büro"), "Residential" (oder auch "Wohnen") und "Other" (oder auch "Andere") unterschieden, wobei in letzteres Geschäftsfeld etwa Gewerbeimmobilien, wie Fachmarktzentren, sowie Handel-, Logistik- und Freizeitimmobilien fallen. Daneben bestehen noch die Segmente "Services" (für Dienstleistungen im Rahmen von Generalunternehmeraufträgen, Planungsaufträgen oder Facilitymanagement-Aufträgen) sowie "Administration" für Overhead-Kosten des UBM-Konzerns.

Die wesentlichen vom UBM-Konzern gehaltenen Immobilien sind im Detail in Anlage 2 zu diesem Prospekt beschrieben.

Die Emittentin unterscheidet vier Arten von Immobilien: Finanzimmobilien nach IAS 40 (als Finanzinvestition gehaltene Immobilien), Immobilien des Sachanlagevermögens nach IAS 16 (eigengenutzte Immobilien, die dem Unternehmen langfristig dienen), und Immobilien des Umlaufvermögens nach IAS 2 (Immobilien des Vorratsvermögens). Darüber hinaus hält die Emittentin Immobilien, die gemäß IFRS 5 als zur Veräußerung eingestuft werden.

Die Immobilien der Emittentin wurden überwiegend von externen Gutachtern im Zeitraum Februar/März 2017 bewertet. Die Finanzimmobilien nach IAS 40 haben zum Stichtag 30.06.2017 insgesamt einen Buchwert von rund EUR 427,16 Mio. Die Immobilien des Sachanlagevermögens nach IAS 16 haben zum Stichtag 30.06.2017 insgesamt einen Buchwert von rund EUR 38,366 Mio. Die Immobilien des Umlaufvermögens nach IAS 2 haben zum Stichtag 30.06.2017 einen Buchwert von rund EUR 175,87 Mio.

Ergänzend wurden zu Informationszwecken die wesentlichen in at-equity bilanzierten Gesellschaften gehaltenen Immobilien angeführt, die einen anteiligen Buchwert in der Höhe von rund EUR 539,4 Mio aufweisen.

6.3 Grundlage für die Angaben zur Wettbewerbssituation

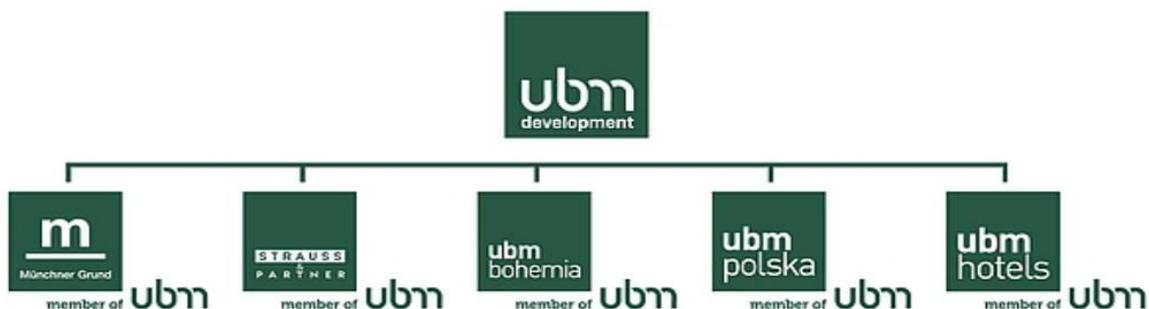
Nicht anwendbar, weil für die von der Emittentin betroffenen Geschäftsbereiche in der Regel keine publizierten Statistiken existieren.

7. ORGANISATIONSSTRUKTUR

7.1 Beschreibung des Konzerns der Emittentin und Stellung innerhalb des UBM-Konzerns

Die Emittentin selbst gehört keinem übergeordneten Konzern an. Die Emittentin ist die Obergesellschaft des UBM-Konzerns. Die Gesellschaft ist in erster Linie eine Holding-Gesellschaft und übt nur begrenzt operative Geschäftstätigkeiten aus, dies insbesondere in Österreich.

Der UBM-Konzern ist in die folgenden Bereiche gegliedert:



(Quelle: Interne Daten der Emittentin)

Der UBM-Konzern hat für die jeweiligen Märkte Leitgesellschaften definiert: in Österreich tritt der UBM-Konzern überwiegend unter der Bezeichnung "STRAUSS & PARTNER" auf, die österreichischen Aktivitäten werden unter Leitung der 100%-Tochtergesellschaft der Emittentin STRAUSS & PARTNER Development GmbH durchgeführt. In Deutschland werden die operativen Geschäftsaktivitäten von der 94%-Tochtergesellschaft der Emittentin Münchner Grund Immobilien Bauträger GmbH unter der Bezeichnung "Münchner Grund" geführt. An der Spitze der Aktivitäten in Polen steht die 100%-Tochtergesellschaft der Emittentin UBM Polska Sp. z o.o., in Tschechien die 100%-Tochtergesellschaft der Emittentin UBM Bohemia Development s.r.o. In der im Jahr 2016 gegründeten UBM hotels Management GmbH sind die Hotel Asset Management-Aktivitäten des UBM-Konzerns gebündelt. Nach der Veräußerung von Hotelimmobilien übernimmt die UBM hotels Management GmbH oftmals die Rolle des Hotel-pächters und -betreibers, um damit Investoren entgegenzukommen, die den Erwerb von mittels Pachtvertrag betriebenen Hotelimmobilien bevorzugen.

Projekte werden in der Regel jeweils in eigenen Gesellschaften abgewickelt, entweder alleine oder gemeinsam mit Projektpartnern.

Die Tochtergesellschaften und Beteiligungen der Emittentin im Inland und Ausland zum 30.06.2017 sind im Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2017 enthalten.

7.2 Abhängigkeit von anderen Unternehmen innerhalb der Gruppe

Die Emittentin ist selbst nur teilweise operativ tätig. Aufgrund der eingeschränkten Geschäftstätigkeit ist sie auf die Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern bedienen zu können.

8. TRENDINFORMATIONEN

8.1 Veränderungen seit dem letzten geprüften Konzernabschluss

Aus Sicht der Emittentin gibt es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen hinsichtlich der Aussichten der Emittentin seit dem 31.12.2016.

8.2 Aussichten der Emittentin

Die Finanzkrise, die im Jahr 2007 ausbrach und in den folgenden Jahren zu Zahlungsschwierigkeiten und Insolvenzen insbesondere von einigen Kreditinstituten, führte, und ab dem Jahr 2010 auch zu einer Staatsschuldenkrise, wie etwa in Griechenland führte, ist nach Ansicht des Managements noch nicht endgültig ausgestanden. Zwar hat sich die nationale und internationale Wirtschaft in großem Ausmaß von der Finanzkrise bereits erholt, allerdings sind die Zinsniveaus nach Ansicht des Managements der Emittentin noch immer volatil. Unsicher ist auch, wie die Verhandlungen über den Austritt des Vereinigten Königreichs von Großbritannien und Nordirland aus der Europäischen Union (Brexit) verlaufen werden und welche Auswirkungen dies auf die österreichische und europäische Wirtschaft haben wird. Auch ist unklar, welche Auswirkungen die Politik Russlands, der Türkei und auch der Vereinigten Staaten auf die österreichische, europäische und internationale Wirtschaft haben werden. Nach Einschätzung des Managements der Emittentin wird diese wirtschaftlich unsichere Lage auch im Jahr 2017 anhalten.

Darüber hinaus sind der Emittentin keine Trends, Unsicherheiten, Nachfrageentwicklungen, Verpflichtungen oder Vorfälle bekannt, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinträchtigen dürften.

9. GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Es werden weder Gewinnprognosen noch Gewinnschätzungen abgegeben.

10. VERWALTUNGS-, GESCHÄFTSFÜHRUNGS- UND AUFSICHTSORGANE

10.1 Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder und ihre Positionen

10.1.1 Allgemeines zum Vorstand

Gemäß § 6 der Satzung der Emittentin besteht der Vorstand aus zwei bis sechs durch den Aufsichtsrat zu bestellenden Mitgliedern. Derzeit besteht der Vorstand aus fünf Personen. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden ernennen und stellvertretende Vorstandsmitglieder bestellen.

Die Mitglieder des Vorstands werden vom Aufsichtsrat für eine Amtszeit von höchstens fünf Jahren bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit (jeweils für höchstens fünf Jahre) ist zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung eines Vorstandsmitglieds vor Ablauf der Amtszeit widerrufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, etwa bei grober Pflichtverletzung oder wenn die Hauptversammlung dem Vorstandsmitglied das Vertrauen entzieht.

Die Emittentin wird durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten, mit den gesetzlichen Einschränkungen kann die Emittentin auch durch je zwei Prokuristen vertreten werden.

Gemäß der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats der Emittentin bedürfen bestimmte Maßnahmen des Vorstands der Zustimmung des Aufsichtsrats:

- a) der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen (§ 228 UGB) im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs, die im Einzelfall EUR 2.000.000,00 übersteigen;
- b) der Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen (§ 228 UGB), soweit diese nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören;
- c) der Erwerb, die Veräußerung und Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;
- d) der Erwerb, die Belastung und die Veräußerung von Liegenschaften, die im Einzelfall EUR 2.000.000,00 übersteigen;
- e) Investitionen, die (i) nicht im Zusammenhang mit dem genehmigten Erwerb bzw. der genehmigten Veräußerung von Liegenschaften oder Beteiligungen stehen und (ii) deren Anschaffungskosten einzeln oder gebündelt EUR 100.000,00 im Geschäftsjahr übersteigen, wobei der Vorstand hierfür ein Jahresbudget vorzulegen und laufend zu aktualisieren hat;
- f) Projektkostenüberschreitungen im normalen Geschäftsverlauf;
- g) die Überschreitungen bei Investitionen, die nicht im Zusammenhang mit dem genehmigten Erwerb von Liegenschaften oder Beteiligungen stehen;
- h) die Aufnahme von Schuldverhältnissen wie Darlehen oder Krediten, die im Zusammenhang mit dem genehmigten Erwerb von Liegenschaften oder Beteiligungen bzw. Umsetzung von genehmigten Projekten stehen, soweit diese Einzelfall EUR 1.000.000,00 und insgesamt im Geschäftsjahr EUR 3.000.000,00 übersteigen;
- i) die Aufnahme von Anleihen und sonstige Kapitalmarktmaßnahmen, sowie die Aufnahme von Schuldverhältnissen wie Darlehen oder Krediten, die nicht im Zusammenhang mit dem genehmigten Erwerb von Liegenschaften oder Beteiligungen bzw. Umsetzung von genehmigten Projekten stehen, wobei der Vorstand alljährlich einen Finanzplan vorzulegen und laufend zu aktualisieren hat;
- j) die Gewährung von Darlehen und Krediten mit einer Wertgrenze ab EUR 500.000,00 im Einzelfall und EUR 1.000.000,00 insgesamt im Geschäftsjahr, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören oder sie nicht im Zusammenhang mit dem genehmigten Erwerb bzw. der genehmigten Veräußerung von Liegenschaften oder Beteiligungen stehen, oder soweit sie die Umsetzung von genehmigten Projekten betreffen oder bei außergewöhnlichen Risiken;
- k) die Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen;
- l) die Bestellung von Organen bei Tochtergesellschaften (ausgenommen bei reinen Projektgesellschaften – in diesen Fällen ist der Aufsichtsrat über die Bestellung nur zu informieren);
- m) die Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten;
- n) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
- o) die Festlegung von Grundsätzen über die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen, Prämien und Pensionszusagen an Arbeitnehmer und leitende Angestellte im Sinne des § 80 Abs 1;

- p) die Einräumung von Optionen auf Aktien der Gesellschaft an Arbeitnehmer und leitende Angestellte der Gesellschaft oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens sowie an Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates von verbundenen Unternehmen;
- q) die Erteilung der Prokura;
- r) der Abschluss von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrates, durch die sich diese außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der Gesellschaft oder einem Tochterunternehmen (§ 228 Abs 3 UGB) zu einer Leistung gegen ein nicht bloß geringfügiges Entgelt verpflichten. Dies gilt auch für Verträge mit Unternehmen, an denen ein Aufsichtsratsmitglied ein erhebliches wirtschaftliches Interesse hat;
- s) die Übernahme einer leitenden Stellung (§ 80 AktG) in der Gesellschaft innerhalb von zwei Jahren nach Zeichnung des Bestätigungsvermerks durch den Abschlussprüfer, durch den Konzernabschlussprüfer, durch den Abschlussprüfer eines bedeutenden verbundenen Unternehmens oder durch den den jeweiligen Bestätigungsvermerk unterzeichnenden Wirtschaftsprüfer sowie eine für ihn tätige Person, die eine maßgeblich leitende Funktion bei der Prüfung ausgeübt hat, soweit dies nicht gemäß § 271c UGB untersagt ist;
- t) Maßnahmen, mit denen der Vorstand von einer ihm gemäß § 102 Abs 3 oder 4 AktG erteilten Ermächtigung Gebrauch macht;
- u) die Genehmigung von Geschäften mit Vorstandsmitgliedern sowie mit den Vorstandsmitgliedern nahestehenden Personen;
- v) der Abschluss von maßgeblichen Beratungsverträgen (ausgenommen Rechts- und Steuerberatung, sowie Wirtschaftsprüfung);
- w) der Abschluss von maßgeblichen Werbe-, Sponsoring- oder anderen vergleichbaren Verträgen;
- x) die Genehmigung des Jahresbudgets, Investitionsbudgets sowie der Mittelfristplanung.

10.1.2 Personelle Zusammensetzung des Vorstandes

Die nachfolgende Tabelle zeigt die derzeitigen Mitglieder des Vorstandes, ihre Position, das Datum ihrer erstmaligen Bestellung und das voraussichtliche Ende ihrer Mandatsperiode:

| Name | Geburtsdatum | Position | Mitglied seit | bestellt bis |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. | 24.06.1963 | Vorstandsvorsitzender | 01.06.2016 | 31.05.2019 |
| Dipl. Ök. Patric Thate | 25.05.1973 | Vorstandsmitglied | 01.07.2017 | 30.06.2020 |
| DI Martin Löcker | 13.03.1976 | Vorstandsmitglied | 01.03.2009 | 31.12.2020 |
| Mag. Michael Wurzinger, MRICS | 09.04.1971 | Vorstandsmitglied | 15.01.2015 | 19.02.2018 |

Die Mitglieder des Vorstandes sind unter der Geschäftsadresse der Emittentin (Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich) erreichbar.

Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. wurde im Juni 1963 in Salzburg, Österreich geboren. Im Jahr 1985 schloss er das Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Salzburg ab und absolvierte darauf folgend ein Postgraduate Studium (Master of Law) an der University of Cape Town, Südafrika. Ursprünglich lag sein Tätigkeitsschwerpunkt im Bereich Kapitalmarkt, Finanzierungen und Investor Relations bei Unternehmen wie Erste Bank, Maculan, Magna und der Deutschen Telekom. Von 2001-2007 war er Finanzvorstand der T-Mobile weltweit. Nach 2-jähriger Beratungstätigkeit in London und einem Jahr in Russland kehrte er 2010 als Finanzvorstand der Lenzing AG zurück nach Österreich. Im Jahr 2012 wurde er in den Aufsichtsrat der ÖIAG berufen. Weiters war er ein Jahr Mitglied des Verwaltungsrats beim russischen Ölproduzenten Bashneft. Seit 2014 ist er im Senior Advisory Board des spanischen Technologie- und Consultingunternehmens Indra Business Consulting (Minsait). Thomas Winkler ist seit Juni 2016 Vorsitzender des Vorstands (CEO) und Finanzvorstand (CFO) der Emittentin. Er übergab seine Funktion als CFO im Rahmen einer Neuausrichtung des Vorstandes per 01.07.2017 an Patric Thate. Zu seinen Agenden gehören: Strategie, Investor Relations, Unternehmenskommunikation, Personal, Asset Management und Transaction. Compliance und interne Revision wird vom Vorstand in seiner Neuausrichtung gesamthaft verantwortet.

Dipl. Ök. Patric Thate wurde im Mai 1973 in Bergisch Gladbach, Deutschland, geboren. Nach dem Studium der Wirtschaftswissenschaften an den Universitäten Wuppertal und Nottingham startete er 1999 seine Karriere bei der in Bonn ansässigen Deutschen Telekom AG, wo er bis Ende 2010 in diversen Führungspositionen im Finanzbereich tätig war. Danach leitete er bis 2015 als Vice President Global Finance den gesamten Finanzbereich der Lenzing AG, Österreich. Darüber hinaus war Hr. Thate an internationalen Kapitalmarkttransaktionen maßgeblich beteiligt, unter anderem beim Re-IPO von Lenzing AG. Zuletzt war Patric Thate Leiter Finanzen und Mitglied des Executive Committee bei der Emittentin. Seit 01.07.2017 ist er Finanzvorstand (CFO) der Emittentin und für die Bereiche Rechnungswesen, Controlling, Treasury, Steuer, IT und Versicherungen verantwortlich. Compliance und interne Revision wird vom Vorstand in seiner Neuausrichtung gesamthaft verantwortet.

DI Martin Löcker wurde im März 1976 in Leoben, Österreich geboren. Er schloss das Studium für Wirtschaftsingenieurwesen/Bauwesen an der TU Graz ab und studierte Immobilienökonomie an der European Business School in München. 2001 erfolgte der Eintritt in den PORR-Konzern respektive bei der Emittentin. Ab seinem Eintritt war er für Projekte in Österreich, Frankreich und Deutschland verantwortlich und wurde 2007 Prokurist der Emittentin und der Münchner Grund Immobilien Bauträger AG. Daneben ist er zum Geschäftsführer verschiedener Projektgesellschaften im In- und Ausland bestellt und seit 01.03.2009 Mitglied des Vorstandes der Emittentin. Im Rahmen der Neuausrichtung des Vorstandes bekleidet er die Position des COO (*Chief Operating Officer*). In dieser Funktion ist er für Planung und Entwicklung, Betrieb, Know How Transfer und Qualitätsmanagement sowie für Nachhaltigkeit, Umwelt und Arbeitssicherheit über die gesamte Gruppe hinweg verantwortlich. Compliance und interne Revision wird vom Vorstand in seiner Neuausrichtung gesamthaft verantwortet. Weiters umfasst sein Aufgabengebiet als Vorstandsmitglied der Emittentin die operative Verantwortung für Österreich und SEE im Bereich Development, Planung, Architektur & Technik, Qualitätsmanagement.

Mag. Michael Wurzinger, MRICS wurde im April 1971 in Salzburg, Österreich geboren. Er schloss 1997 das Studium der Betriebswirtschaft an der Universität Innsbruck, Österreich, ab. 2006 wurde er Member der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). Nach dem Studi-

um begann er 1997 seine Laufbahn bei der Constantia Privatbank AG, ab 2004 der Leiter des Bereichs Immobilien Asset Management und der Projektentwicklung für Österreich. 2006 wurde er zudem Mitglied des Direktoriums der Constantia Privatbank AG. Von 2008 bis 2010 war er Mitglied des neuen Vorstandes und COO der Immofinanz AG. 2011 wechselte er als Sprecher der Geschäftsführung zur PORR Solutions Immobilien- und Infrastrukturprojekte GmbH (heute STRAUSS & PARTNER Development GmbH). Im Januar 2015 erfolgte seine Bestellung zum Mitglied des Vorstandes und COO der UBM Development AG. In dieser Funktion verantwortet er das Asset Management & Transaction, Marketing und Recht. Im Rahmen der Neuausrichtung des Vorstands wird sich Mag. Michael Wurzinger, MRICS Aufgaben außerhalb des UBM-Konzerns widmen, einvernehmlich wird er nach regulärem Auslaufen seines Vertrages im Februar 2018 die Emittentin verlassen.

Ende Juni 2017 wurde beschlossen, für die Bereiche Akquisition, Genehmigungen und Management des Bestands-Portfolios in Österreich die Position eines General-Bevollmächtigten neu zu schaffen. Diese wird von Claus Stadler wahr genommen, der am 31.08.2017 als Mitglied des Vorstands der Emittentin zurückgetreten ist.

10.1.3 Allgemeines zum Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat der Emittentin setzt sich aus den von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern zusammen. Gemäß der Satzung der Emittentin beträgt die Zahl der von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder mindestens drei und höchstens zwölf. Derzeit besteht der Aufsichtsrat der Emittentin aus acht von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern.

Die Aufsichtsratsmitglieder werden – falls nicht für eine kürzere Funktionsperiode – für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung des Aufsichtsrats für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, wird hierbei nicht mitgerechnet. Lehnt ein in den Aufsichtsrat gewähltes Mitglied die Wahl ab oder scheidet im Laufe des Jahres ein Mitglied aus, so bedarf es einer Ersatzwahl erst in der nächsten ordentlichen Hauptversammlung. Eine Ersatzwahl durch eine außerordentliche Hauptversammlung ist jedoch innerhalb von sechs Wochen vorzunehmen, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei sinkt. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Funktionsperiode des ausgeschiedenen Mitglieds.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Amt unter Einhaltung einer Frist von 21 Tagen mit schriftlicher Mitteilung an den Vorsitzenden des Aufsichtsrats niederlegen.

Der Aufsichtsrat wählt jährlich nach der ordentlichen Hauptversammlung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder zwei Stellvertreter. Scheiden im Laufe der Amtszeit der Vorsitzende oder einer der gewählten Stellvertreter aus ihrem Amt aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl für den Ausgeschiedenen vorzunehmen.

Nach den Vorschriften der Satzung ist der Aufsichtsrat beschlussfähig, wenn alle Mitglieder des Aufsichtsrats ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens drei Aufsichtsratsmitglieder, darunter der Vorsitzende oder ein Stellvertreter, an der Beschlussfassung teilnehmen. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Die Art der Abstimmung

bestimmt der Vorsitzende. Der Aufsichtsrat hat, so oft es die Interessen der Gesellschaft erfordern, mindestens aber vierteljährlich eine Sitzung abzuhalten.

Die Satzung sieht vor, dass der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Ausschüsse bilden kann.

Der Aufsichtsrat hat in Entsprechung des § 92 Abs 4a AktG aus seiner Mitte einen Prüfungsausschuss gebildet, dem die Aufsichtsratsmitglieder Ing. Karl-Heinz Strauss (Vorsitzender), DI Iris Ortner, Dr. Susanne Weiss and MMag. Christian B. Maier (als Finanzexperte) angehören. Daneben sind auch noch ein Nominierungsausschuss und ein Vergütungsausschuss eingerichtet.

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses gehören (i) die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses sowie die Erteilung von Empfehlungen oder Vorschlägen zur Gewährleistung seiner Zuverlässigkeit, (ii) die Überwachung der Wirksamkeit des unternehmensweiten internen Kontrollsystems, gegebenenfalls des internen Revisionsystems, und des Risikomanagementsystems der Gesellschaft, (iii) die Überwachung der Abschlussprüfung und der Konzernabschlussprüfung unter Einbeziehung von Erkenntnissen und Schlussfolgerungen in den Berichten, die von der Abschlussprüferaufsichtsbehörde gemäß § 4 Abs 2 Z 12 Abschlussprüfer-Aufsichtsgesetz (APAG) veröffentlicht werden, (iv) die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers), insbesondere im Hinblick auf die für die Emittentin erbrachten zusätzlichen Leistungen (es gelten Art 5 der VO (EU) Nr 537/2014 und § 271a Abs 6 UGB), (v) die Erstattung des Berichts über das Ergebnis der Abschlussprüfung an den Aufsichtsrat und die Darlegung, wie die Abschlussprüfung zur Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung beigetragen hat, sowie die Rolle des Prüfungsausschusses dabei, (vi) die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat, (vii) die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, des konsolidierten Corporate-Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat, und (viii) die Durchführung des Verfahrens für die Auswahl des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) unter Bedachtnahme auf die Angemessenheit des Honorars sowie die Empfehlung für seine Bestellung an den Aufsichtsrat (es gilt Art 16 der VO (EU) Nr 537/2014).

Der Nominierungsausschuss ist zuständig für (i) die Vorbereitung von Vorstandsbestellungen inklusive Nachfolgeplanung: Der Nominierungsausschuss hat vor Bestellung von Mitgliedern des Vorstands unter Berücksichtigung der Unternehmensausrichtung und der Unternehmenslage das jeweils erforderliche Anforderungsprofil für den Vorstand zu definieren und die Entscheidung des Gesamtaufsichtsrats vorzubereiten; (ii) Erstellung von Wahlvorschlägen zur Besetzung frei werdender Mandate im Aufsichtsrat: Der Nominierungsausschuss befasst sich mit der Planung der Besetzung von Aufsichtsratsmandaten. Der Nominierungsausschuss unterbreitet dem Gesamtaufsichtsrat Besetzungsvorschläge, welche aufgrund eines Beschlusses des Gesamtaufsichtsrats der Hauptversammlung zur Beschlussfassung vorzuschlagen sind. Bei Besetzungsvorschlägen ist auf die fachliche und persönliche Qualifikation der Aufsichtsratsmitglieder sowie auf eine im Hinblick auf die Struktur und das Geschäftsfeld der Emittentin fachlich ausgewogene Zusammensetzung des Aufsichtsrats zu achten. Weiters sind Aspekte der Diversität des Aufsichtsrats im Hinblick auf die Vertretung beider Geschlechter und die Altersstruktur sowie die Internationalität der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen. Es ist auch darauf zu

achten, dass niemand zum Aufsichtsratsmitglied vorgeschlagen wird, der rechtskräftig wegen einer gerichtlich strafbaren Handlung verurteilt worden ist, die seine berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt. Der Nominierungsausschuss besteht derzeit aus Ing. Karl-Heinz Strauss (Vorsitzender), DI Iris Ortner und Dr. Susanne Weiss.

Dem Vergütungsausschuss kommen die folgenden Aufgaben zu (i) Befassung mit Angelegenheiten der Vergütung der Vorstandsmitglieder und dem Inhalt von Anstellungsverträgen mit Vorstandsmitgliedern, insbesondere Festlegung der Grundsätze für die Vergütung der Vorstandsmitglieder sowie Festlegung des Kriterienkatalogs für variable Vergütungsbestandteile im Sinn der regeln 27, 27a und 28 des Österreichischen Corporate Governance Kodex; (ii) Überprüfung der Vergütungspolitik für Vorstandsmitglieder in regelmäßigen Abständen; (iii) Zustimmung zur Übernahme von Nebentätigkeiten durch Vorstandsmitglieder. Der Vergütungsausschuss besteht derzeit aus Ing. Karl-Heinz Strauss (Vorsitzender), DI Iris Ortner und Dr. Susanne Weiss (Vergütungsexpertin).

Weitere Ausschüsse bestehen nicht.

10.1.4 Personelle Zusammensetzung des Aufsichtsrates

Die nachstehende Tabelle zeigt die derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrates, ihr Geburtsdatum, ihre Position, das Datum ihrer ersten Bestellung zum Aufsichtsrat sowie das voraussichtliche Ende ihrer Amtsperiode:

| Name | Geburtsdatum | Position | Mitglied seit |
|---|--------------|-----------------------------------|---------------|
| Ing. Karl-Heinz Strauss ¹⁾ | 27.11.1960 | Vorsitzender | 14.04.2011 |
| DI Iris Ortner ¹⁾²⁾ | 31.08.1974 | Stellvertreterin des Vorsitzenden | 14.04.2011 |
| MMag. Christian B. Maier ¹⁾ | 09.01.1966 | Mitglied | 03.05.2013 |
| DI Klaus Ortner ¹⁾³⁾ | 26.06.1944 | Mitglied | 15.01.2015 |
| Dr. Ludwig Steinbauer ¹⁾ | 26.10.1965 | Mitglied | 15.01.2015 |
| Mag. Paul Unterluggauer ¹⁾ | 28.04.1967 | Mitglied | 15.01.2015 |
| Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas ¹⁾ | 10.07.1954 | Mitglied | 15.01.2015 |
| Dr. Susanne Weiss ¹⁾ | 15.04.1961 | Mitglied | 15.01.2015 |
| Johann Kaller ⁴⁾ | 06.01.1955 | Mitglied | 30.06.2016 |
| Martin Kudlicska ⁴⁾ | 14.02.1972 | Mitglied | 30.06.2016 |
| Hannes Muster ⁴⁾ | 28.11.1967 | Mitglied | 30.06.2016 |
| Ing. Günter Schnötzing ⁴⁾ | 20.08.1973 | Mitglied | 30.06.2016 |

¹⁾ Gewählt bis zum Ende der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 beschließt, somit bis 2019.

²⁾ DI Iris Ortner war bereits zwischen 2003 und 2010 Mitglied des Aufsichtsrats der Emittentin.

³⁾ Dipl.-Ing. Klaus Ortner war bereits zwischen 2000 und 2004 Mitglied des Aufsichtsrats der Emittentin.

⁴⁾ Vom Betriebsrat entsandt.

Alle Aufsichtsratsmitglieder sind bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 Beschluss fasst, bestellt.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind unter der Geschäftsadresse der Emittentin (Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich) erreichbar.

Ing. Karl-Heinz Strauss wurde im November 1960 geboren. Nach Abschluss der HTL in Mödling absolvierte er internationale Studienprogramme in Harvard, St. Gallen, Fontainebleau und Hayward. Von 1980 bis 1984 war er als selbständiger Unternehmer im Bereich Tiefbau tätig. 1987 begann er seine berufliche Laufbahn bei der Raiffeisen Zentralbank Österreich Aktiengesellschaft (RZB) im Bereich Kommerzkunden. Er übernahm ab 1992 verschiedene Funktionen als Geschäftsführer und Aufsichtsratsmitglied in diversen Immobilienunternehmen der RZB und leitete die Concorde Projektentwicklungsgesellschaft m.b.H., an deren Gründung und Aufbau er wesentlich beteiligt war. 1994 wurde er als Vorstandsmitglied der Raiffeisen Wohnbaubank AG bestellt. Im Jahr 2000 übernahm Ing. Karl-Heinz Strauss die Geschäftsführung der STRAUSS & PARTNER IMMOBILIEN GMBH. Seit 13.09.2010 ist Ing. Karl-Heinz Strauss, MBA Vorstandsvorsitzender und CEO der PORR AG.

DI Iris Ortner, geboren im August 1974, studierte an der ETH Zürich Maschineningenieurwesen und schloss ihr Studium 1997 als Diplomingenieur ab. Anschließend trat sie in die IGO/Ortner-Gruppe ein und zeichnete sich für den Aufbau der Niederlassung in Polen sowie die Betreuung diverser Großprojekte in Österreich und Polen verantwortlich. Im Jahr 2001 absolvierte sie ihren MBA an der INSEAD in Frankreich und war danach über ein Jahr für Siemens Management Consulting in Deutschland und den USA tätig. Seit 2004 ist Frau Ortner Mitglied der Geschäftsleitung der IGO-Ortner-Gruppe (seit 2013 auch Gesellschafterin).

MMag. Christian B. Maier, geboren im Januar 1966, absolvierte die HTBL mit der Fachrichtung Maschinenbau in Kapfenberg und studierte anschließend Betriebswirtschaft und Geologie in Wien. Sein beruflicher Werdegang führte ihn über die Creditanstalt zur Bank Austria AG und in weiterer Folge zur Unternehmens Invest AG. Ab 2003 wechselte Christian B. Maier zur Constantia Industries. Mit 01.02.2012 wurde MMag. Christian B. Maier zum ordentlichen Vorstandsmitglied und CFO der PORR AG bestellt.

DI Klaus Ortner, geboren im Juni 1944, studierte an der ETH Zürich, Schweiz, und schloss sein Studium mit dem akademischen Grad des Diplomingenieurs für Maschinenbau ab. Nach einem Studienaufenthalt in den USA begann DI Ortner im Jahr 1969 seine berufliche Tätigkeit bei der Ortner GesmbH, die damals noch von seinem Vater geführt wurde. Im Jahr 1972 erlangte er die Befugnis als Zivilingenieur für Maschinenbau. DI Ortner wurde 1977 Gesellschafter und Geschäftsführer der Ortner GesmbH. Seit 1989 war Herr DI Klaus Ortner Geschäftsführer und Alleingesellschafter der IGO-Ortner Gruppe mit wesentlichen Beteiligungen im In- und Ausland. Die Unternehmensgruppe ist seit 2013 im Besitz und unter der Leitung von Herrn DI Klaus Ortner und seinen Töchtern DI Iris Ortner und Dr. Nina Ortner.

Dr. Ludwig Steinbauer wurde 1965 geboren. Er studierte Rechtswissenschaften in Wien und erwarb die akademischen Grade des Magisters und des Doktors. Im Jahr 1990 begann er seine Berufslaufbahn als Trainee bei der Creditanstalt Bankverein AG, wo er später in der zentralen Abteilung für Großfinanzierungen arbeitete. Im Jahr 1992 wechselte Dr. Steinbauer zur ILBAU GmbH (heute: STRABAG AG), wo er in der Projektfinanzierung begann und in weiterer Folge die kaufmännische Verantwortung für das Development und den Hochbau International übernahm; im Jahr 1998 wurde er zum Vorstandsmitglied ernannt. Dr. Steinbauer hatte unterschiedliche Führungspositionen bei der STRABAG AG, mit Zuständigkeit für den Unternehmensbereichs "Hochbau International" (2003 bis 2006) und ab 2007 für den Unternehmensbereichs Unternehmensentwicklung & Dienstleistungen/Services in Österreich und in den CEE Staaten. Seit Januar 2015 hat Dr. Steinbauer eine Führungsposition bei der PORR AG inne.

Mag. Paul Unterluggauer, geboren 1967, studierte Betriebswirtschaft an der Universität Innsbruck und schloss das Studium im Jahr 1992 mit dem akademischen Grad eines Magister ab. Im Jahr 1995 trat er in die Ortner-Gruppe ein, wo er verschiedene Führungspositionen innehat. Seit 2010 ist er Geschäftsführer der Ortner Ges.m.b.H.

Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas, geboren 1954, studierte Betriebswirtschaft an der Wirtschaftsuniversität Wien sowie Rechtswissenschaften an der Universität Wien. Er begann seine Berufslaufbahn bei der Auditor Treuhand GmbH und qualifizierte sich in der Folge als Steuerberater und Wirtschaftsprüfer. Im Jahr 1991 wurde er Leiter der Steuerabteilung der Auditor Treuhand GmbH, und im Jahr 2000 wurde er Geschäftsführer von Arthur Andersen in Österreich. Von 2002 bis 2010 war Geschäftsführer bei der Deloitte Austria Gruppe. Seit dem Jahr 2010 ist er Leiter der Taxand Austria Steuerberatungsgesellschaft mbH. Hon.-Prof. Dr. Vanas ist auch Mitglied im Vorstand zahlreicher Privatstiftungen.

Dr. Susanne Weiss, geboren 1961, studierte Rechtswissenschaften an der Universität Regensburg, Deutschland. Seit 1989 ist sie als Rechtsanwältin mit dem Schwerpunkt Mergers & Acquisitions sowie Bank- und Finanzrecht tätig. Seit dem Jahr 2000 ist sie überdies Geschäftsführerin und Gesellschafterin zahlreicher Produktionsgesellschaften, die insbesondere in den Bereichen Maschinenbau und Bauwirtschaft tätig sind. Dr. Weiss ist auch Mitglied des Aufsichtsrats zahlreicher, auch börsennotierter Gesellschaften.

Die vom Betriebsrat in den Aufsichtsrat entsandten Mitglieder Johann Kaller, Martin Kudlicsky, Hannes Muster und Günter Schnötzingler sind bereits seit Jahren im UBM-Konzern (oder deren Vorgängergesellschaften) tätig. Auf eine Aufnahme detaillierter Lebensläufe dieser Aufsichtsratsmitglieder wurde verzichtet.

Tätigkeiten der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder außerhalb der Emittentin

Die nachfolgende Tabelle enthält – mit Ausnahme der Gesellschaften des UBM-Konzerns – die Namen der Unternehmen und Gesellschaften, bei denen die aktuellen Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin – nach Kenntnis der Emittentin – Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans sind.

| Vorstand | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| Mag. Thomas G. Winkler, LL.M. | Minsait by Indra Business Consulting S.L.U. | Senior Advisory Board Member |
| Dipl. Ök. Patric Thate | - | - |
| DI Martin Löcker | - | - |
| Mag. Michael Wurzinger | PMI Immobilien und Beteiligungs GmbH | Geschäftsführender Gesellschafter |
| | PMI-Millauer & Co OG | unbeschränkt haftender Gesellschafter |
| | THEMA Beteiligungs- und Handels GmbH | Geschäftsführender Gesellschafter |
| | Wurzinger Immobilienhandel KG | unbeschränkt haftender |

| Vorstand | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|
| | | Gesellschafter |

| Aufsichtsrat | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position |
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|
|---------------------|------------------------------|-----------------------------------|

| | | |
|---|---------------------------------------|--|
| Ing. Karl-Heinz Strauss | ALUK-Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands |
| | CARL-Privatstiftung | Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands |
| | DATAX HandelsgmbH | Aufsichtsratsmitglied |
| | KAPSCH-Group Beteiligungsgesellschaft | Aufsichtsratsmitglied |
| | Kapsch Aktiengesellschaft | Aufsichtsratsmitglied |
| | Ortner Privatstiftung | Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands |
| | PLACHUTTA Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands |
| | PORR AG | Vorsitzender des Vorstands |
| | PORR Bauindustrie GmbH | Geschäftsführer |
| | PORR Bau GmbH | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | PORR Construction Holding GmbH | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | PORR Deutschland GmbH | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | PORR Suisse AG | Verwaltungsratspräsident |
| | TEERAG-ASDAG Aktiengesellschaft | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | UKAL-Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands |
| | DI Iris Ortner | Bacon Beteiligungs GmbH |
| Bacon Gebäudetechnik GmbH | | Geschäftsführerin |
| Bacon Gebäudetechnik GmbH & Co KG | | Prokuristin |
| Berninger & Co. KG | | Prokuristin |
| Haustechnische Gesellschaft für Sanitär-, Wärme- und lufttechnische Anlagen Gesellschaft m.b.H. | | Geschäftsführerin |
| IGO Real Estate GmbH | | Geschäftsführerin |
| IGO Real Estate GmbH & Co OG | | Prokuristin |
| IGO Verwaltungs GmbH | | Geschäftsführerin |
| IGO Industries GmbH | | Geschäftsführerin |
| Ortner AG (Schweiz) | | Mitglied der Geschäftsleitung |
| Ortner Ges.m.b.H. | | Geschäftsführerin |
| Ortner Managementgesellschaft mit beschränkter Haftung | | Prokuristin |
| TKT Engineering Sp. z o.o. | | Stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats |
| Ultraplan Planungsgesellschaft für haustechnische | | Geschäftsführerin |

| Aufsichtsrat | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position |
|---------------------------------|--|---|
| | Anlagen GmbH | |
| MMag. Christian B. Maier | "better living" Immobilienentwicklung GmbH | Gesellschafter |
| | MzH-Beteiligungen GmbH | Geschäftsführender Gesellschafter |
| | PORR AG | Vorstand |
| | PORR Bau GmbH | Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | PORR Bauindustrie GmbH | Geschäftsführer |
| | PORR Construction Holding GmbH | Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | PORR Financial Services GmbH | Geschäftsführer |
| | Raiffeisen Aichfeld eGen | Aufsichtsratsmitglied |
| | Rath Aktiengesellschaft | Aufsichtsratsmitglied |
| | TEERAG-ASDAG Aktiengesellschaft | Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| Dipl.-Ing. Klaus Ortner | Berninger & Co. KG | unbeschränkt haftender Gesellschafter |
| | ELIN GmbH | Vorsitzender des Aufsichtsrats |
| | IGO Construction GmbH | Geschäftsführer |
| | IGO Industries GmbH | Geschäftsführer |
| | IGO Real Estate GmbH | Geschäftsführer |
| | IGO Verwaltungs GmbH | Geschäftsführer |
| | Ortner Managementgesellschaft mit beschränkter Haftung | Geschäftsführer |
| | PORR AG | Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrats |
| Dr. Ludwig Steinbauer | PORR AG | Prokurist |
| | PORR Beteiligungen und Management GmbH | Geschäftsführer |
| | PORR SLOVAKIA LTD. | Geschäftsführer |
| Mag. Paul Unterluggauer | Bacon Beteiligungs GmbH | Prokurist |
| | Berninger & Co. KG | Prokurist |
| | e value GmbH | Geschäftsführer |
| | HTG GmbH | Prokurist |
| | IGO Construction GmbH | Prokurist |
| | IGO Industries GmbH | Prokurist |
| | IGO Real Estate GmbH | Prokurist |
| | IGO Real Estate GmbH & Co OG | Prokurist |
| | IGO Technologies GmbH | Prokurist |
| | IGO Verwaltungs GmbH | Prokurist |
| | IP Real Estate Amrasser Straße GmbH | Geschäftsführer |
| | Ortner Ges.m.b.H. | Geschäftsführer |
| | Ortner AG (Schweiz) | Mitglied der Geschäftsleitung |

| Aufsichtsrat | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position | |
|--------------------------------------|--|--|-------------------------------|
| Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas | Ortner Anlagentechnik GmbH | Geschäftsführer | |
| | Albona Privatstiftung | Vorstand | |
| | ALUK-Privatstiftung | Vorstand | |
| | ATO Austrian Trust Office Gesellschaft mbH | Geschäftsführer | |
| | AUDIREAL Liegenschaftsverwaltungs GmbH | Geschäftsführer | |
| | C. von Meinertzhagen Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands | |
| | Fidelis Privatstiftung | Vorstand | |
| | GOB Liegenschaftsverwaltung KG | unbeschränkt haftender Gesellschafter | |
| | IRZ Holding GmbH | Geschäftsführer | |
| | IRZ Liegenschaftsverwertung GmbH | Geschäftsführer | |
| | Kornfeld & Vanas Land- und Forstwirtschaft OG | unbeschränkt haftender Gesellschafter | |
| | MAB Liegenschaftsverwaltung OG | unbeschränkt haftender Gesellschafter | |
| | MAB Mohsgasse 33 Vermietungs OG | unbeschränkt haftender Gesellschafter | |
| | Medienbeteiligungen Privatstiftung | Vorstand | |
| | MRB Radiobeteiligungen GmbH | Geschäftsführer | |
| | MVB Beteiligungs GmbH | Geschäftsführer | |
| | Orion Privatstiftung | Vorstand | |
| | PALFINGER Privatstiftung | Vorstand | |
| | PORR AG | Aufsichtsratsmitglied | |
| | Prajo Privatstiftung | Vorstand | |
| | PROSPERO Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands | |
| | STYX Privatstiftung | Vorsitzender des Vorstands | |
| | Schröder Privatstiftung | Vorstand | |
| | Taxand Austria Steuerberatungsgesellschaft mbH | Geschäftsführer | |
| | SDN Beteiligungs GmbH | Aufsichtsratsmitglied | |
| | Dr. Susanne Weiss | Blue Elephant Holding GmbH | Geschäftsführerin |
| | | CI-ALPEN GmbH | Geschäftsführerin |
| | | Freeride Litz Clothing OG | Geschäftsführerin |
| | | KHW Beteiligungsgesellschaft mbH | Geschäftsführerin |
| | | Pearl Skin GmbH | Geschäftsführerin |
| | | PORR AG | Aufsichtsratsmitglied |
| | | ROFA AG | Vorsitzende des Aufsichtsrats |
| | | Schattdecor AG | Aufsichtsratsmitglied |
| SW Beteiligungsgesellschaft m.b.H. | | Geschäftsführerin | |
| Wacker Chemie AG | | Aufsichtsratsmitglied | |
| Johann Kaller | - | - | |
| Martin Kudlicska | - | - | |
| Hannes Muster | - | - | |

| Aufsichtsrat | Name der Gesellschaft | derzeit gehaltene Position |
|------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Ing. Günter Schnötzing | - | - |

10.2 Interessenskonflikte

Zu Interessenskonflikten kann es potenziell kommen, wenn die Emittentin oder Gesellschaften des UBM-Konzerns Kooperationen mit der PORR AG oder deren Konzerngesellschaften eingehen, weil Ing. Karl-Heinz Strauss und MMag. Christian B. Maier, die dem Aufsichtsrat der Emittentin angehören, Mitglieder des Vorstands der PORR AG sind. Weiters ist Dr. Ludwig Steinbauer in führender Position bei der PORR AG tätig. DI Iris Ortner, Dipl.-Ing. Klaus Ortner, Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas und Dr. Susanne Weiss sind auch Aufsichtsratsmitglieder der PORR AG.

Zu Interessenskonflikten kann es potenziell auch kommen, wenn die Emittentin oder Gesellschaften des UBM-Konzerns Kooperationen mit Gesellschaften der Ortner-Gruppe, die verschiedene Ingenieurs-, Installations- und Bauleistungen für den UBM-Konzern erbringt, weil die Aufsichtsratsmitglieder der Emittentin DI Iris Ortner, Dipl.-Ing. Klaus Ortner und Mag. Paul Unterluggauer der Geschäftsführung der Ortner-Gruppe angehören.

Schließlich kann es auch zu potenziellen Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der PROSPERO Privatstiftung, einer österreichischen Privatstiftung, die indirekt über die SuP Beteiligungs GmbH Aktionärin der Emittentin ist, kommen. Ing. Karl-Heinz Strauss ist der Begünstigte der PROSPERO Privatstiftung. Hon.-Prof. Dr. Bernhard Vanas ist Vorsitzender des Stiftungsvorstands der PROSPERO Privatstiftung, Mitglied im Aufsichtsrat der Emittentin und erbringt auch steuerliche Beratungsleistungen an die Emittentin. Auch mit der Rechtsanwaltskanzlei Weiss Walter Fischer-Zernin, die Beratungsdienstleistungen an die Emittentin erbringt, kann es zu potenziellen Interessenkonflikten kommen, da Dr. Susanne Weiss Partnerin dieser Rechtsanwaltskanzlei als auch Mitglied im Aufsichtsrat der Emittentin ist.

Nach Ansicht des Managements der Emittentin sind die Geschäftsbeziehungen zwischen dem UBM-Konzern einerseits und den jeweiligen Aufsichtsratsmitgliedern und/oder den diesen nahestehenden Gesellschaften andererseits fremdüblich. Soweit der Aufsichtsrat der Emittentin Geschäfte zwischen der Emittentin einerseits und den jeweiligen Aufsichtsratsmitgliedern und/oder den diesen nahestehenden Gesellschaften andererseits zu behandeln hat, nehmen die betreffenden Mitglieder des Aufsichtsrats zur Vermeidung eines Interessenskonflikts an den Beschlussfassungen des Aufsichtsrats nicht teil.

Darüber hinaus bestehen nach Wissen des Managements der Emittentin zwischen den privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane sowie des oberen Managements der Emittentin und den Verpflichtungen derselben gegenüber der Emittentin keine Interessenskonflikte. Treten Interessenskonflikte auf, so ist es die grundsätzliche Politik der Gesellschaft, dass das betreffende Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied an Abstimmungen über Themen, hinsichtlich derer Interessenskonflikte bestehen, nicht teilnimmt.

Die Emittentin hat den Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats keine Kredite gewährt. Die Mitglieder beider Organe haben mit der Emittentin keine Geschäfte abgeschlossen, die außerhalb des normalen Geschäftsverkehrs der Emittentin liegen.

Ferner bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine Vereinbarungen oder Abmachungen der Emittentin mit den Hauptaktionären, Kunden, Lieferanten oder sonstigen Personen, aufgrund deren eine in diesem Punkt 10. genannte Person zum Mitglied eines Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans bzw. zum Mitglied des oberen Managements bestellt wurde.

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats hat mit einer Gesellschaft des UBM-Konzerns einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen, der bei Beendigung des Dienstleistungsverhältnisses besondere Vergünstigungen vorsieht. Allerdings stehen den Mitgliedern des Vorstands bei Beendigung ihrer Vorstandsverträge vertragliche und/oder gesetzliche Ansprüche zu.

11. PRAKTIKEN DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

11.1 Prüfungsausschuss

Der Aufsichtsrat hat in Entsprechung des § 92 Abs 4a AktG aus seiner Mitte einen Prüfungsausschuss gebildet, dem die Aufsichtsratsmitglieder Ing. Karl-Heinz Strauss (Vorsitzender), DI Iris Ortner, Dr. Susanne Weiss and MMag. Christian B. Maier (als Finanzexperte) angehören. Daneben sind auch noch ein Nominierungsausschuss und ein Vergütungsausschuss eingerichtet.

Zu den Aufgaben des Prüfungsausschusses gehören (i) die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses sowie die Erteilung von Empfehlungen oder Vorschlägen zur Gewährleistung seiner Zuverlässigkeit, (ii) die Überwachung der Wirksamkeit des unternehmensweiten internen Kontrollsystems, gegebenenfalls des internen Revisionssystems, und des Risikomanagements der Gesellschaft, (iii) die Überwachung der Abschlussprüfung und der Konzernabschlussprüfung unter Einbeziehung von Erkenntnissen und Schlussfolgerungen in den Berichten, die von der Abschlussprüferaufsichtsbehörde gemäß § 4 Abs 2 Z 12 Abschlussprüfer-Aufsichtsgesetz (APAG) veröffentlicht werden, (iv) die Prüfung und Überwachung der Unabhängigkeit des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers), insbesondere im Hinblick auf die für die Emittentin erbrachten zusätzlichen Leistungen (es gelten Art 5 der VO (EU) Nr 537/2014 und § 271a Abs 6 UGB), (v) die Erstattung des Berichts über das Ergebnis der Abschlussprüfung an den Aufsichtsrat und die Darlegung, wie die Abschlussprüfung zur Zuverlässigkeit der Finanzberichterstattung beigetragen hat, sowie die Rolle des Prüfungsausschusses dabei, (vi) die Prüfung des Jahresabschlusses und die Vorbereitung seiner Feststellung, die Prüfung des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und gegebenenfalls des Corporate Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat, (vii) die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts, des konsolidierten Corporate-Governance-Berichts sowie die Erstattung des Berichts über die Prüfungsergebnisse an den Aufsichtsrat, und (viii) die Durchführung des Verfahrens für die Auswahl des Abschlussprüfers (Konzernabschlussprüfers) unter Bedachtnahme auf die Angemessenheit des Honorars sowie die Empfehlung für seine Bestellung an den Aufsichtsrat (es gilt Art 16 der VO (EU) Nr 537/2014).

11.2 Corporate Governance

Die Emittentin hat sich im August 2016 zur Einhaltung des Österreichischen Corporate Governance Kodex verpflichtet. In diesem Zusammenhang hat die Emittentin im Hinblick auf jene Bestimmungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex, die nicht zwingend sind, deren Nichteinhaltung aber begründet werden muss ("Comply or Explain"), die folgenden Erklärungen abgegeben:

| Regel des Corporate Governance Kodex, die nicht eingehalten wird | Erläuterung |
|---|---|
| Regel 18 | <p>Bis dato gab es keine eigene Stabsstelle Interne Revision bei UBM Development AG. Die interne Revision wurde bislang im gemeinsamen Zusammenwirken von Vorstand und den Stabsstellen durchgeführt. Ab Jahresmitte 2016 wurde damit begonnen, eine eigene Stabsstelle Interne Revision einzurichten. Die Revisionsaufgaben wurden anlassfallbezogen wahrgenommen. Im Jahr 2017 wird die Stabsstelle Interne Revision sämtliche Revisionstätigkeiten vollumfänglich aufnehmen.</p> <p>Die Emittentin bereitet zum Zeitpunkt dieses Prospekts die Aufnahme der Tätigkeiten durch die Stabsstelle Interne Revision gerade vor. Es ist beabsichtigt, dass die Stabsstelle Interne Revision ihre Tätigkeit noch im Jahr 2017, wie in der Erklärung vom August 2016 angeführt, plangemäß aufnehmen wird.</p> |
| Regel 27 | <p>Die Remuneration von Vorstandsmitgliedern besteht aus fixen und variablen Komponenten. Die variable Komponente orientiert sich ausschließlich am EBT eines Geschäftsjahres. Es gibt keine nicht-finanziellen Kriterien, die maßgeblich für die Höhe der variablen Vergütung sind. Damit soll dem Gedanken der Objektivierung und klaren Nachvollziehbarkeit Rechnung getragen werden.</p> |
| Regel 27a | <p>Die Vorstandsverträge sehen derzeit keine ausdrückliche Regelung vor, wonach Abfindungszahlungen bei vorzeitiger Beendigung der Vorstandstätigkeit ohne wichtigen Grund mehr als zwei Jahresgesamtvergütungen nicht überschreiten und nicht mehr als die Restlaufzeit des Anstellungsvertrags abgelten. Ebenso ist derzeit nicht vorgesehen, dass bei vorzeitiger Beendigung des Vorstandsvertrags aus einem vom Vorstandsmitglied zu vertretenden wichtigen Grund keine Abfindung zu zahlen ist. Die Vorstandsverträge enthalten keine Regelungen, wonach im Fall des vorzeitigen Ausscheidens eines Vorstandsmitglieds die Umstände des Ausscheidens und die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft berücksichtigt werden sollen. Die bestehenden Vorstandsverträge wurden zu einem Zeitpunkt abgeschlossen, zu dem eine Einhaltung der Regelungen des Österreichischen Corporate Governance Kodex noch nicht im Vordergrund stand. Sollten künftig neue Vorstandsverträge abgeschlossen werden, wird der Aufsichtsrat der Emittentin die Bestimmungen der Regel 27a entsprechend evaluieren.</p> |
| Regel 38 | <p>Das Anforderungsprofil und die Grundlagen des Besetzungsverfahrens für Vorstandsmitglieder werden in Vorbereitung auf die Vorstandsbestellung durch den Nominierungsausschuss definiert. Der Nominierungsausschuss hat vor Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes unter Berücksichtigung der Unternehmensausrichtung und der Unternehmenslage das jeweils erforderliche Anforderungsprofil für den Vorstand zu definieren und die Entscheidung des Gesamtaufichtsrates vorzubereiten.</p> |
| Regel 39 | <p>Die Einrichtung eines Dringlichkeitsausschusses erscheint sowohl im Hinblick auf die homogene Geschäftstätigkeit, wie sie UBM Development AG ausübt, als auch im Hinblick auf die vergleichsweise geringe Anzahl</p> |

| Regel des Corporate Governance Kodex, die nicht eingehalten wird | Erläuterung |
|--|--|
| | an Aufsichtsratsmitgliedern nicht erforderlich. Zur Entscheidung in dringenden Fällen wird die Möglichkeit von Umlaufbeschlüssen genutzt. |
| Regel 49 | Der Abschluss von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrats, durch die sich diese außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat gegenüber der Gesellschaft zu einer Leistung gegen ein nicht bloß geringfügiges Entgelt verpflichten, wird gesetzeskonform vom Aufsichtsrat genehmigt. Die Veröffentlichung von Gegenstand und Entgelt wird jedoch aufgrund der damit zusammenhängenden Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse nicht vorgenommen. Im Übrigen enthält der Anhang zum Konzernabschluss der Emittentin Angaben zu sog. "related party transactions" (Geschäfte mit nahestehenden Unternehmen), in welchen die Entgelte für Leistungen von Unternehmen angeführt werden, in denen Mitglieder des Aufsichtsrats außerhalb ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat von UBM Development AG eine Organfunktion wahrnehmen und/oder beteiligt sind. |
| Regel 83 | Eine Risikoprüfung seitens der Abschlussprüfer wurde im Jahr 2016 nicht durchgeführt. Die Gründe dafür lagen darin, dass die Notierung im Segment Prime Market der Wiener Börse erst in der zweiten Hälfte des Geschäftsjahres erfolgte. 2017 wird die Risikoprüfung in vollem Umfang erfolgen und sämtliche Maßnahmen zur regelkonformen Beurteilung der Funktionsfähigkeit des Risikomanagements, die bisher im Rahmen des internen Reportings erfolgte und dem Vorstand direkt berichtet wurde, werden wahrgenommen. Zusätzlich verschaffen sich der Prüfungsausschuss und der Aufsichtsrat wie bisher durch gezielte Berichtsaufgaben ein ausreichendes Bild über die Funktionsfähigkeit des Risikomanagements. |
| | <i>Zum Zeitpunkt dieses Prospekts ist die oben beschriebene Risikoprüfung noch nicht erfolgt, vielmehr laufen gerade die Vorbereitungen dafür. Die Emittentin geht davon aus, dass die Risikoprüfung plangemäß im Jahr 2017 abgeschlossen sein wird.</i> |

12. HAUPTAKTIONÄRE

12.1 Kontrolle über die Emittentin

Die derzeitige Aktionärsstruktur der Emittentin stellt sich wie in der nachstehenden Tabelle abgebildet dar. Diese Darstellung basiert ausschließlich auf Mitteilungen, die die Emittentin gemäß § 91 Abs 1 BörseG erhalten hat, sowie aus internen Aufzeichnungen der Emittentin. Die Emittentin hat zum Datum dieses Prospekts keine weiteren Mitteilungen im Sinne von § 91 BörseG von ihren Aktionären erhalten.

Abgesehen von aktienrechtlichen Bestimmungen, die Aktionären mit bestimmten Stimmrechtsanteilen bestimmte Rechte gewähren, bestehen nach Kenntnis der Emittentin keine darüber hinausgehenden Beherrschungsverträge:

| Aktionär | Anzahl bestehender Aktien | Prozent |
|--|------------------------------|----------------|
| Ortner-Strauss-Syndikat | 2.901.961 | 38,84% |
| <i>davon Ortner-Gruppe⁽¹⁾</i> | 2.063.471 | 27,62% |
| <i>davon Strauss-Gruppe⁽²⁾</i> | 838.490 | 11,22% |
| Streubesitz | 4.570.219 | 61,16% |
| <i>davon UBM-Management und Aufsichtsrat⁽³⁾</i> | 821.656 | 11,00% |
| Gesamt | 7.472.180 | 100,00% |

(Quelle: ungeprüfte interne Information der Gesellschaft)

- (1) Bestehende Aktien, die der Ortner-Gruppe zuzuordnen sind, werden von der Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH und der IGO Baubeteiligungs GmbH gehalten.
- (2) Bestehende Aktien, die der Strauss-Gruppe zuzuordnen sind, werden von der SuP Beteiligungs GmbH und der AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH gehalten.
- (3) Beinhaltet Aktien, die Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrates zuzuordnen sind, inklusive der Aktien, welche von Klaus Ortner gehalten werden oder ihm zuzuordnen sind, und die nicht Teil des Ortner-Strauss-Syndikats sind.

Nach Kenntnis der Gesellschaft gibt es außer den in der obigen Tabelle angeführten keine weiteren Aktionäre, die zum Datum dieses Prospekts über 4 % der Aktien und Stimmrechte halten. Alle bestehenden Aktien haben die gleichen Stimmrechte.

Die Gesellschaft wird unmittelbar von der Ortner-Gruppe und der Strauss-Gruppe beherrscht, welche zusammen ein Syndikat bilden (das "**Ortner-Strauss-Syndikat**"), das zum Zeitpunkt dieses Prospekts 38,84% der bestehenden Aktien und Stimmrechte hält. Die beiden Gruppen halten darüber hinaus weitere Aktien, welche jedoch nicht vom Ortner-Strauss-Syndikat umfasst sind.

Der Emittentin sind keine Beschränkungen, die Stimmrechte oder die Übertragung von Aktien betreffen, bekannt.

Besondere Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle über die Emittentin durch die Hauptgesellschafter, die über die Instrumentarien des österreichischen Gesellschaftsrechts hinausgehen, wurden nicht gesetzt.

12.2 Vereinbarungen über Kontrollwechsel

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, die zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle über die Emittentin führen könnten.

13. FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

13.1 Historische Finanzinformationen

Folgende historische Finanzinformationen sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen:

- der geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehene und nach IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) erstellte Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016;
- der geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehene und nach IFRS (wie sie in der EU anzuwenden sind) erstellte Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2015; und
- der ungeprüfte, einer prüferischen Durchsicht unterzogene (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017.

13.2 Jahresabschluss

Da die Emittentin neben Einzelabschlüssen auch Konzernabschlüsse erstellt, wurde von der Aufnahme der Einzelabschlüsse für die letzten zwei Geschäftsjahre in diesen Prospekt Abstand genommen.

13.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

13.3.1 Erklärung, dass die historischen Finanzinformationen geprüft wurden

Die Konzernabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2015 und 31.12.2016 wurden gemäß den gesetzlichen Vorschriften geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

13.3.2 Sonstige von den Abschlussprüfern geprüfte Informationen

Nicht anwendbar, weil neben den Jahresabschlüssen und Konzernabschlüssen der Emittentin keine Informationen von den Abschlussprüfern geprüft wurden. Der Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2017 wurde einer prüferischen Durchsicht (Review) unterzogen, aber nicht geprüft.

13.3.3 Finanzdaten, die nicht dem geprüften Konzernabschluss entnommen wurden

Dieser Prospekt enthält Finanzdaten, bei denen es sich um interne Daten der Emittentin handelt (auf diesen Umstand wird jeweils im gegebenen Zusammenhang hingewiesen). Diese internen Finanzdaten wurden weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht (Review) unterzogen.

13.4 Alter der jüngsten Finanzinformationen

Bei den jüngsten geprüften Finanzinformationen handelt es sich um den IFRS-Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016. Bei den jüngsten ungeprüften Finanzinformationen handelt es sich um die im Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2017 enthaltenen Finanzinformationen.

Die jüngsten geprüften Finanzinformationen über die Emittentin, die in diesem Prospekt enthalten sind, entstammen dem Konzernabschluss der Emittentin zum 31.12.2016. Sie sind daher zum Zeitpunkt dieses Prospekts nicht älter als 18 Monate.

13.5 Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen

13.5.1 Veröffentlichte Quartals- oder Halbjahresfinanzinformationen

Dieser Prospekt enthält den ungeprüften, einer prüferischen Durchsicht unterzogenen (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017, der in diesen Prospekt durch Verweis inkorporiert ist.

13.5.2 Zwischenfinanzinformationen

Dieser Prospekt enthält den ungeprüften, einer prüferischen Durchsicht unterzogenen (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017, der in diesen Prospekt durch Verweis inkorporiert ist.

13.6 Gerichtsverfahren und Schiedsverfahren

Es gab keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate bestanden/abgeschlossen wurden, und die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder des UBM-Konzerns auswirken oder in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

Im Rahmen seiner gewöhnlichen Geschäftstätigkeit ist der UBM-Konzern des Öfteren in rechtliche Auseinandersetzungen auf Kläger- oder Beklagenseite verwickelt. In der Immobilienbranche betreffen solche Auseinandersetzungen häufig Mietzins-, Werklohn- oder Schadenersatzforderungen wegen angeblich mangelhafter Bauausführung. Die Verfahren enden häufig in einem Vergleich.

13.7 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin

In den ersten sechs Monaten 2017 betrug die Gesamtleistung EUR 422,1 Mio (1. Halbjahr 2016: EUR 255,3 Mio) (Quelle: Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017). Diese Entwicklung entspricht den Erwartungen des Managements des UBM-Konzerns und ist auf die gesteigerten Verkäufe im ersten Halbjahr 2017 zurückzuführen. Die Nettoverschuldung der Emittentin betrug zum 30.06.2017 EUR 578,6 Mio, eine Reduktion um etwa 22,2% im Vergleich zur Nettoverschuldung zum 31.03.2017 (EUR 744 Mio); dies entspricht einer Reduktion der Nettoverschuldung zum 31.12.2016 (EUR 691,2 Mio) um 16,3%.

Seit dem 30.06.2017 gab es keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin.

Darüber hinaus wird auch auf die Angaben im Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017 verwiesen.

14. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

14.1 Grundkapital, Zahl und Gattung der Aktien

Das Grundkapital der Emittentin betrug zum 30.06.2017 (und auch zum Datum dieses Prospekts) Nominale EUR 22.416.540,00, wobei insgesamt 7.472.180 nennbetragslose Stückaktien ausgegeben waren (und auch zum Datum dieses Prospekts sind), von denen jede am Grundkapital im gleichen Umfang beteiligt ist. Das Grundkapital ist in voller Höhe einbezahlt.

In der ordentlichen Hauptversammlung der Emittentin am 23.05.2017 wurde ein genehmigtes Kapital beschlossen. Demnach ist der Vorstand der Emittentin derzeit ermächtigt, bis 2022 das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats um bis zu EUR 2.241.654,00 durch Ausgabe von bis zu 747.218 neuen, auf Inhaber lautenden Stammaktien (Stückaktien) gegen Bar- und/oder Sacheinlagen, auch in mehreren Tranchen, auch im Wege des mittelbaren Bezugsrechts gemäß § 153 Abs 6 AktG, und auch unter gänzlichem oder teilweisem Ausschluss des Bezugsrechts, zu erhöhen und den Ausgabekurs, die Ausgabebedingungen, das Bezugsverhältnis und die weiteren Einzelheiten der Durchführung im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen.

Weiters hat die Hauptversammlung am 23.05.2017 beschlossen, das Grundkapital gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG bedingt um bis zu EUR 2.241.654,00 durch Ausgabe von bis zu 747.218 Stück neuen, auf Inhaber lautenden Stammaktien zur Ausgabe an Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen zu erhöhen. Gleichzeitig wurde der Vorstand ermächtigt, bis zum 11.08.2022, Wandelschuldverschreibungen in diesem Ausmaß auszugeben.

Schließlich hat die Hauptversammlung am 23.05.2017 beschlossen, den Vorstand zu ermächtigen, bis zum 11.08.2022 mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft, allenfalls in mehreren Tranchen, bedingt um bis zu EUR 1.678.920,00 durch Ausgabe von bis zu 559.640 auf den Inhaber lautende neue Stückaktien zum Zweck der Bedienung von Aktienoptionen im Rahmen des Longterm-Incentive-Programms 2017 an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft sowie mit ihr verbundener Unternehmen zu erhöhen.

14.2 Satzung und Statuten der Gesellschaft

Die Emittentin ist zu FN 100059 x im österreichischen Firmenbuch eingetragen. Das zuständige Registergericht ist das Handelsgericht Wien.

Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist in § 2 der Satzung der Emittentin enthalten und lautet:

- a) die Entwicklung (Development), Konzeption, Planung, Finanzierung, Realisierung, Steuerung, der Betrieb, die Vermarktung und der Vertrieb von Projekten und Immobilien aller Art samt damit zusammenhängender Dienstleistungen und Geschäfte, in allen Phasen der Immobilienwertschöpfungskette, über den gesamten Immobilienlebenszyklus, aus den Produkten Büro, Hotel, Handel, Multifunktionsnutzung, Produktion, Logistik, Wohnen, Freizeit, Sonderimmobilien und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für das Spitals- und Gesundheitswesen, die kommunale Ver- und Entsorgung, für die Telekommunikation, für die Energiegewinnung, auf dem Gebiet der Umwelttechnik und des Umweltschutzes, für die Verkehrsträger Bahn, Straße, Wasser und Luft, für sonstige öffentliche Einrichtungen, Verwaltungsgebäude, Bildungs- und Forschungseinrichtungen und Betriebs- und Produktionsanlagen oder Teile davon, bis zur schlüsselfertigen Herstellung, auch als General- oder Totalunternehmer und im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften oder auch als Bauträger, auf eigene oder fremde Rechnung;
- b) das strategische und operative Immobilienmanagement (Investment-, Portfolio-, Asset-, Property- und Facilitymanagement);
- c) die Pacht und der Betrieb von Hotelimmobilien;
- d) die Akquisition, Inbestandnahme, Projektierung, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung einschließlich Leasing, Verpachtung und sonstige Verwertung von Grundstücken, grundstücksähnlichen Rechten und Gebäuden sowie die Schaffung von Wohnungseigentum und die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Immobilienverwaltung und -entwicklung;
- e) die Durchführung von privatwirtschaftlich finanzierten Betreibermodellen für Gebäude, Infrastruktureinrichtungen und Anlagen aller Art, einschließlich deren Planung, Errich-

tung, Finanzierung und Bewirtschaftung und der Erbringung damit verbundener Dienstleistungen;

- f) die Erstellung von Standortanalysen sowie von Markt-, Machbarkeits- und Projektstudien und Standortentwicklung;
- g) die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungsmodellen, steuer- und gesellschaftsrechtlichen Konzeptionen sowie die technische, rechtliche, steuerrechtliche und wirtschaftliche Prüfung (Due Diligence) von Immobilienprojekten und -transaktionen, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind;
- h) der Erwerb, die Vermietung einschließlich Leasing, die Verpachtung und der Vertrieb von beweglichen und unbeweglichen Anlagegütern;
- i) die Errichtung und der Betrieb von Einrichtungen und Anlagen aller Art, insbesondere von Parkgaragen, Parkplätzen, Tankstellen, Mautstraßen, Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Kies- und Lehmgruben, und Anlagen im Bereich der Umweltechnik wie Deponien, Recycling-, Abfallbehandlungs- und Müllentsorgungsanlagen;
- j) der Erwerb, die Ausübung und sonstige Verwertung einschlägiger Konzessionen, Patente, Gebrauchsmuster, Lizenzen, Marken- und Musterrechte sowie sonstiger Schutzrechte;
- k) die Ausübung sämtlicher zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendigen oder nützlichen Gewerbe und sonstigen Berechtigungen, insbesondere die Ausübung der Gewerbe Immobilienreuhänder (Immobilienmakler, -verwalter, Bauträger), Technische Büros – Ingenieurbüros, Baumeister, gewerbliche Vermögensberatung und Unternehmensberatung;
- l) die Erbringung sämtlicher im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Unternehmens stehenden Dienstleistungen, einschließlich Hilfs- und Nebengeschäfte;
- m) die Erbringung von kaufmännischen, rechtlichen und technischen Dienstleistungen und die Wahrnehmung von Managementaufgaben sowie die technische und wirtschaftliche Verwaltung von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind.

Die Emittentin ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften zu errichten, sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland zu beteiligen, solche Unternehmen zu erwerben und zu gründen, alle Geschäfts- und Interessensgemeinschaften einzugehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck der Emittentin zu fördern. Überdies ist die Emittentin berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich sein können, insbesondere auch in allen dem Unternehmensgegenstand ähnlichen oder verwandten Tätigkeitsbereichen. Konzessionspflichtige Bankgeschäfte sind ausgeschlossen.

15. WESENTLICHE VERTRÄGE

Die Emittentin hat mit der PORR AG eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen, wonach die PORR AG für die Emittentin gegen ein fremdübliches Entgelt bestimmte Dienstleistungen erbringt, wie etwa Rechnungswesen, IT-Dienstleistungen, etc.

Weiters hat die Emittentin zahlreiche Finanzierungsvereinbarungen abgeschlossen, unter anderem eine Vereinbarung über eine Genussrechtsfinanzierung im Nominale von EUR 50 Mio, Hybridkapital von EUR 25,3 Mio und eine Kreditfinanzierung über EUR 45 Mio mit der PORR AG.

Darüber hinaus ist die Emittentin nicht Partei von Verträgen, die Rechte oder Pflichten einer der Gesellschaften des UBM-Konzerns zur Folge haben könnten, die sich wesentlich auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken, ihre Verpflichtungen gegenüber Inhabern von Wertpapieren der Emittentin zu erfüllen.

16. ANGABEN VON SEITEN DRITTER

Die Emittentin erklärt, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben wurden, und soweit der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Dritten veröffentlichten Informationen ableiten konnte, fehlen keine Tatsachen, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

17. EINSEHBARE DOKUMENTE

Dieser Prospekt, ein aktueller Firmenbuchauszug der Gesellschaft, die aktuelle Satzung der Gesellschaft, die geprüften IFRS-Konzernabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2015 und 31.12.2016, sowie der ungeprüfte, einer prüferischen Durchsicht unterzogene (Review) Halbjahresfinanzbericht der Emittentin zum 30.06.2017 können am Sitz der Gesellschaft, Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich, während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Überdies sind – unter anderem – folgende aktuelle Dokumente über die Internetseite der Emittentin abrufbar (<http://www.ubm.at>, Unterseite "Investor Relations"):

- Jahresfinanzberichte für die Geschäftsjahre 2015 und 2016
- Halbjahresfinanzbericht zum 30.06.2017
- Ad hoc-Mitteilungen

Dieser Prospekt wird auf der Internetseite der Emittentin unter www.ubm.at, Unterseite "Investor Relations", Unterseite "Anleihe" veröffentlicht werden und steht interessierten Anlegern dort kostenlos zur Verfügung.

TEIL 2: WERTPAPIERBESCHREIBUNG FÜR SCHULDTITEL

1. VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1 Für die Angaben in diesem Prospekt verantwortliche Personen

Die UBM Development AG mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 100059 x, übernimmt die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben.

1.2 Erklärung der verantwortlichen Personen

Die UBM Development AG hat die erforderliche Sorgfalt walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen dieses Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. RISIKOFAKTOREN

Siehe dazu das Kapitel "Risikofaktoren" (beginnend auf Seite 39).

3. WICHTIGE ANGABEN

3.1 Interessen von Personen, die an der Emission beteiligt sind

Die Emittentin hat das Interesse, am Kapitalmarkt zusätzliche Finanzmittel aufzunehmen, um diese der in diesem Prospekt beschriebenen Verwendung zuzuführen.

Die Joint Lead Manager haben das Interesse, durch die Führung der Emission branchenübliche Provisionseinnahmen (Führungsprovision von bis zu 0,75% des emittierten Volumens) zu generieren.

Finanzintermediäre, die die Teilschuldverschreibungen nicht-institutionellen Anlegern zum Erwerb anbieten, haben ein Interesse am Erhalt der Verkaufsprovision in Höhe von 1,5%-Punkten des Nennbetrags, die sich aus der Differenz zwischen dem Re-Offer Kurs von 100% des Nennbetrags, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen erwerben können, und dem Ausgabekurs von 101,50% des Nennbetrags, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen erwerben können, ergibt.

Die Joint Lead Manager oder ihnen nahestehende Gesellschaften können von Zeit zu Zeit im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs, gesondert oder gemeinsam, über die Transaktion hinausgehende Geschäftsbeziehungen im Rahmen von zB Anlage-, Beratungs- oder Finanztransaktionen mit der Emittentin führen und diese auch zukünftig weiterführen.

Nach Ansicht der Emittentin bestehen darüber hinaus keine Interessenskonflikte.

3.2 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emittentin erwartet, dass der Bruttoerlös der Emission bis zu EUR 100.000.000,00, im Fall der Aufstockung bis zu EUR 120.000.000,00, betragen wird, abhängig davon, in welchem

Ausmaß Teilschuldverschreibungen im Umtauschangebot und im Bar-Zeichnungsangebot gezeichnet werden. Im Rahmen des Umtauschangebots fließen der Emittentin keine zusätzlichen Finanzmittel zu. Zusätzliche Finanzmittel werden lediglich im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots zufließen. Die geschätzten Gesamtkosten für die Emission betragen neben dem Umtauschangebot selbst etwa 1,2% des Emissionserlöses. Diese decken die Führungsprovision für den Global Coordinator, die Joint Lead Manager und Bookrunner und sonstige Nebenkosten (Rechtsberatung, Marketingmaßnahmen, Prospektbilligungs- und Börsenzulassungskosten etc) ab, die von der Emittentin getragen werden.

Die Emittentin beabsichtigt den Nettoerlös aus der Emission der Teilschuldverschreibungen für die Realisierung bestehender und neuer Projekte, insbesondere für die geplante verstärkte Tätigkeit in den Kernmärkten Österreich, Deutschland und Polen zu verwenden. Weiters dienen die Erlöse zur Optimierung der Finanzierungsstruktur und der Stärkung der Finanzkraft.

4. ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN BZW. ZUM HANDEL ZUZULASSENDE WERTPAPIERE

4.1 Beschreibung der Wertpapiere

Bei der UBM-Anleihe 2017-2022 handelt es sich um ein festverzinsliches Wertpapier, welches in Form eines öffentlichen Angebots durch die Emittentin in Österreich, Deutschland und Luxemburg sowie in Form einer Privatplatzierung an ausgewählte Investoren außerhalb von Österreich, Deutschland und Luxemburg angeboten wird. Die Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit bis zu EUR 120.000.000,00 ist durch bis zu 200.000 bis zu 240.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 500,00 verbrieft.

Die ISIN lautet AT0000A1XBU6. Im Hinblick auf die geplante Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) lautet die Wertpapierkennnummer A19NSP, das Börsenkürzel lautet 2U2B.

Die Laufzeit der Anleihe beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet am 10.10.2022 (einschließlich). Die Laufzeit beträgt somit 5 (fünf) Jahre.

4.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Teilschuldverschreibungen werden nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts begeben.

4.3 Inhaberpapiere

Die Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 120.000.000,00 ist durch bis zu 200.000 bis zu 240.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen zum Nennbetrag von je EUR 500,00 verbrieft. Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine Sammelurkunde gemäß § 24 lit b) Depotgesetz verbrieft. Die Sammelurkunde ist von den Vertretern der Emittentin firmenmäßig gezeichnet und ist mit der Unterschrift des Wertpapierkontrollors sowie der gemäß den Anleihebedingungen bestellten Zahlstelle mit einer Kontrollunterschrift

versehen. Der Anspruch auf Ausföhlung einzelner Teilschuldverschreibungen oder einzelner Zinsscheine ist ausgeschlossen

Die Sammelurkunde wird auf die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der OeKB CSD GmbH, Am Hof 4, A-1010 Wien, Östereich, als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen (Anleihegläubiger) stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB CSD GmbH und außerhalb der Republik Östereich ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Luxemburg, und Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können.

4.4 Währung der Wertpapieremission

Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro.

4.5 Rang der Wertpapiere

4.5.1 Status

Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar und stehen im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diese anderen Verbindlichkeiten nicht nach geltendem zwingenden Recht bevorrechtet sind.

4.5.2 Negativverpflichtung und Positivverpflichtung

Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, während der Laufzeit der Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Mittel für die letzte Zinszahlung und die Rückzahlung der Anleihe den Anleihegläubigern direkt vollständig zur Verfügung gestellt worden sind,

- keine Sicherheiten für
 - andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin oder Dritter sowie für syndizierte Kredite der Emittentin zu bestellen, oder
 - eine von Dritten zu bestellende Garantie für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin zu bestellen, es sei denn, eine solche Bestellung ist gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben,
- dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften keine Sicherheiten für
 - andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin oder Dritter bestellen, oder
 - eine von Dritten zu bestellende Garantie für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin bestellen, es sei denn, eine solche Bestellung ist gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben,

ohne jeweils unverzüglich sicherzustellen, dass die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder an anderen Sicherheiten, die von einem vom bestehenden Wirtschaftsprüfer der Emittentin oder ihrer Tochterunternehmen unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilnehmen.

Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung gelten als Dritte.

Ausgenommen davon ist die Bestellung von Sicherheiten, die aus oder im Zusammenhang mit zum Zeitpunkt der Ausgabe dieser Anleihe bereits bestehenden vertraglichen Verpflichtungen der Emittentin und/oder ihrer in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen bereits erfolgt ist oder erfolgen wird.

Wobei:

"Garantie" bezeichnet jede gegenwärtige oder künftige, bestehende oder bedingte Bürgschaft und jede sonstige Vereinbarung, nach der die betreffende Partei für eine Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Partei einsteht, einschließlich einer gegenüber einem Garanten übernommenen Freistellungsverpflichtung, nicht jedoch solche, die von der Emittentin für ihre in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen gewährt wurden oder werden.

"Kapitalmarktverbindlichkeiten" bezeichnet (a) jede gegenwärtige oder künftige Verbindlichkeit aus Geldaufnahmen am Kapitalmarkt, die durch Anleihen, Schuldverschreibungen oder vergleichbare Schuldinstrumente, unabhängig davon, ob sie an einer Börse oder an einem anderen (anerkannten) Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder gehandelt werden können, verbrieft oder dokumentiert ist, oder durch Schuldscheine (Schuldscheindarlehen) aufgenommen wurde, und (b) alle für solche Kapitalmarktverbindlichkeiten übernommenen Garantien der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften.

"Konzern" bezeichnet die Emittentin und ihre in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen.

"Sicherheit" bedeutet jedes dingliche Sicherungsrecht, wie etwa Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige gleichwertige Belastungen, an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten oder Einkünften der Emittentin. Ausgenommen davon sind standardisierte Sicherheitenbestellungen für bestehende und zukünftige Forderungsverbriefungsprogramme (ABS-Programme).

"Syndizierter Kredit" bezeichnet jeden Kredit, der von mehr als einem Kreditgeber auf der Grundlage des gleichen Kreditvertrages gewährt wird oder gewährt wurde, ausgenommen Exportförderungskredite (Kontrollbankrefinanzierungsrahmen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft – KRR). Es stellt jedoch keinen Verstoß gegen die Negativverpflichtung dar, wenn ein Kredit, der von einem einzigen Kreditgeber gewährt wird, nach erfolgter Gewährung syndiziert wird. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die Emittentin auch berechtigt ist, Kreditaufnahmen durch ihre Tochtergesellschaften in welcher Form auch immer zu besichern, ohne dass dies einen Verstoß gegen die Negativverpflichtung darstellt.

"Tochtergesellschaft" bedeutet jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaften mehr als 50% des Kapitals oder der stimmberechtigten

Anteile hält oder halten oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften steht.

Die Emittentin verpflichtet sich, keinerlei Dividendenausschüttungen vorzunehmen, wenn sie damit die Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zu Zins- und Tilgungszahlungen aus der Anleihe nachzukommen, wesentlich negativ beeinflusst.

4.6 An die Wertpapiere gebundene Rechte

Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben das Recht auf Zahlung der gemäß den Anleihebedingungen vorgesehenen Zinszahlungen, die nachträglich am 11.10. eines jeden Jahres während der Laufzeit der Anleihe, erstmals am 11.10.2018, zahlbar sind.

Weiters haben die Inhaber der Teilschuldverschreibungen das Recht auf Rückzahlung des Kapitals zum Nennbetrag am 11.10.2022 gemäß Punkt 7. der Anleihebedingungen, oder, sofern die Teilschuldverschreibungen davor gekündigt werden, zu einem früheren Zeitpunkt.

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Tilgungszahlungen aus fälligen Teilschuldverschreibungen verjähren nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

Die Zahlung von Zinsen sowie die Zahlung des Nennwertes bei Tilgung erfolgt über Gutschrift durch das jeweilige depotführende Kreditinstitut.

Weiters ist jeder Anleihegläubiger berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen fällig zu stellen und die sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls ein wichtiger Grund vorliegt (außerordentliche Kündigung). Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht nicht.

Das Kündigungsrecht ist gegenüber der Zahlstelle in schriftlicher Form auszuüben. Mitteilungen und Benachrichtigungen werden mit Zugang an die Zahlstelle wirksam. Der Mitteilung ist ein Nachweis darüber beizufügen, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

Darüber hinaus sind mit den Teilschuldverschreibungen weder Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten zur Zeichnung von Wertpapieren derselben Kategorie, Recht auf Beteiligung am Gewinn der Emittentin, Recht auf Beteiligung am Saldo im Fall einer Liquidation, oder Wandlungsrechte verbunden.

4.7 Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld

Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem Zinssatz von 3,25% vom Nennwert jährlich verzinst, zahlbar im Nachhinein am 11.10. eines jeden Jahres (jeweils ein Zinszahlungstag), erstmalig am 11.10.2018. Die Verzinsung beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet mit dem der Fälligkeit der einzelnen Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag.

Zinsperiode bezeichnet den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) bzw von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum je-

weils darauf folgenden Zinszahlungstag (ausschließlich). Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin nicht auf einen Bankarbeitstag fallen, hat der Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen. Die Zinsperiode bleibt dabei jedoch unverändert (Zinsperiode unadjusted). Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen.

Die Berechnung von Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (der Zinsberechnungszeitraum) erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Die Berechnung erfolgt taggenau/taggenau (actual/actual gemäß ICMA-Regelung).

"Bankarbeitstag" ist ein Tag, an dem Kreditinstitute in Wien und Frankfurt am Main zum öffentlichen Geschäftsbetrieb allgemein geöffnet sind, und der ein TARGET 2 Geschäftstag ist. "TARGET 2 Geschäftstag" bezeichnet einen Tag, an dem das transeuropäische automatisierte Echtzeit-Brutto-Express-Zahlungsverkehrssystem (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer – TARGET2) operativ ist.

Falls die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt, endet die Verzinsung nicht an dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibung vorangeht.

4.8 Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung

Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gemäß Punkt 8. Abs 1 oder Punkt 12. Abs 1 der Anleihebedingungen zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen zum Nennwert am 11.10.2022 zurückgezahlt (der "**Fälligkeitstermin**"). Mit Ausnahme der Bestimmung des Punktes 12. Abs 1 der Anleihebedingungen ist die Emittentin nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vor dem Fälligkeitstermin zurückzuzahlen.

Falls nach dem Valutatag eine Rechtsvorschrift gleich welcher Art in der Republik Österreich erlassen oder geschaffen oder in ihrer Anwendung oder behördlichen Auslegung geändert wird und demzufolge Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben bei Zahlungen durch die Emittentin von Kapital oder von Zinsen der Teilschuldverschreibungen im Wege des Einbehalts oder Abzugs an der Quelle anfallen und die Emittentin zur Zahlung Zusätzlicher Beträge gemäß Punkt 11. der Anleihebedingungen verpflichtet ist, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen zu kündigen.

Eine solche Kündigung kann nur insgesamt, jedoch nicht teilweise, schriftlich an die Zahlstelle mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen erfolgen. Die Kündigung wird zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam, sofern sie mittels Bekanntmachung gemäß Punkt 15. der Anleihebedingungen erfolgt.

Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

Die Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung darf jedoch nicht in einem Zeitpunkt vorgenommen werden, der dem Tag der tatsächlichen Geltung der betreffenden Rechtsvorschriften oder gegebenenfalls ihrer geänderten Anwendung oder Auslegung mehr als drei Monate vorangeht.

4.9 Angabe der Rendite

Unter der Annahme, dass Anleger die Teilschuldverschreibungen bis zum Ende der Laufzeit halten, ergeben sich die folgenden Renditen: Die Rendite für institutionelle Anleger, denen die Teilschuldverschreibungen zum Re-Offer-Kurs von 100,00% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 3,25% p.a. Die Rendite für nicht-institutionelle Anleger, denen die Teilschuldverschreibungen zum Ausgabekurs von 101,50% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 2,923% p.a. Die Rendite für Mitarbeiter des UBM-Konzerns, denen die Teilschuldverschreibungen zum Kurs von 99,50% zur Zeichnung im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden, beträgt 3,360% p.a.

Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers kann in einzelnen Fällen unterschiedlich ausfallen und hängt im Einzelfall von den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation ab. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine Aussage über die jährliche Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.

4.10 Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Das österreichische Recht sieht im Fall der Insolvenz der Emittentin die Vertretung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen durch einen gerichtlich bestellten Kurator vor. Darüber hinaus findet keine Vertretung der Anleihegläubiger statt.

Die Anleihebedingungen regeln keine besondere Form der Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen. In bestimmten Fällen kann zur Vertretung der Gläubiger von Gericht ein gemeinsamer Kurator gemäß dem Kuratorengesetz, RGBI 1874/49 bestellt werden.

4.11 Grundlage für die Emission der Teilschuldverschreibung

Die Emittentin begibt die Anleihe auf Grund eines Beschlusses des Aufsichtsrates vom 11.09.2017 und eines Beschlusses des Vorstands vom 11.09.2017.

4.12 Erwarteter Emissionstermin

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Umtauschangebots zwischen dem 13.09.2017 bis voraussichtlich zum 02.10.2017 (Umtauschfrist) sowie im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots vom 04.10.2017 bis voraussichtlich zum 06.10.2017 (Zeichnungsfrist) öffentlich zur Zeichnung anzubieten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Valutatag ist der 11.10.2017.

4.13 Übertragbarkeit der Wertpapiere

Die Teilschuldverschreibungen sind frei und uneingeschränkt übertrag- und handelbar.

4.14 Steuern

Einbehalt von Steuern gemäß den Anleihebedingungen

Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtig oder zukünftig vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und behördlichen Gebühren gleich welcher Art, die von oder in der Republik Österreich auferlegt oder erhoben werden (die "**Steuern**"), zu leisten, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Werden die Steuern erhöht bzw. neu eingeführt, hat die Emittentin, sofern nicht einer der in Punkt 11. (2) der Anleihebedingungen genannten Ausnahmetatbestände (wie nachstehend angeführt) vorliegt, zusätzliche Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") derart zu leisten, dass die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach dem Einbehalt oder Abzug der Steuern jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.

Die Emittentin ist zur Zahlung der Zusätzlichen Beträge aufgrund von Steuern gemäß Punkt 11. (1) der Anleihebedingungen nicht verpflichtet, wenn

- (a) diese auf andere Weise als durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle aus Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen zu entrichten sind, oder
- (b) ein Anleihegläubiger, der zur Republik Österreich eine andere aus steuerlicher Sicht relevante Verbindung hat, als den bloßen Umstand, dass er Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist oder dies zum Zeitpunkt des Erwerbs der Teilschuldverschreibungen war, der Abgaben- oder Steuerpflicht unterliegt, oder
- (c) diese gemäß § 95 öESTG in der Republik Österreich von der auszahlenden Stelle einbehalten werden, oder
- (d) diese aufgrund einer Rechtsänderung zahlbar sind, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen oder, wenn dies später erfolgt, nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß Punkt 15. der Anleihebedingungen wirksam wird, oder
- (e) diese nach Zahlung durch die Emittentin im Rahmen des Transfers an den Anleihegläubiger abgezogen oder einbehalten werden, oder
- (f) diese aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder den Steuergesetzen der Republik Österreich rückerstattbar oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären, oder
- (g) diese aufgrund oder infolge eines internationalen Vertrages, dessen Partei die Republik Österreich ist oder einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrages auferlegt oder erhoben werden, oder
- (h) diese von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können, oder

- (i) ihnen ein Anleihegläubiger nicht unterläge, sofern er zumutbarerweise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung hätte erlangen können.

Allgemeines zur steuerlichen Situation in Österreich

Die nachstehend dargestellte steuerrechtliche Beurteilung basiert auf der derzeitigen Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis sowie der aktuellen höchstgerichtlichen Rechtsprechung. Zukünftige Änderungen der Gesetzeslage (auch mit rückwirkender Geltung), der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können nicht ausgeschlossen werden.

Die Folgen aus einer Änderung (auch rückwirkend) der Gesetzeslage, der steuerlichen Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung sind ausschließlich Risiko des Anlegers und von diesem zu tragen. Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt der dargestellten steuerlichen Konsequenzen kann daher nicht übernommen werden. Diese Zusammenfassung erhebt keinen Anspruch auf umfassende Behandlung aller steuerlichen Aspekte, die für eine Kauf- oder Verkaufsentscheidung hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen von Bedeutung sein können, und geht insbesondere nicht auf die individuellen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers ein. Es wird empfohlen, dass der Anleger zur Klärung der steuerlichen Grundlagen und Auswirkungen dieser Veranlagung auf seine individuelle Steuersituation einen steuerlichen Berater seines Vertrauens konsultiert.

Die Besteuerung der Einkünfte aus Teilschuldverschreibungen ist je nach Typ des Anlegers unterschiedlich. Im Folgenden wird zwischen natürlichen Personen und juristischen Personen, die in Österreich beschränkt oder unbeschränkt steuerpflichtig sind, unterschieden. Auf Sonderfälle wird nicht eingegangen.

Es wird daher potenziellen Käufern der Teilschuldverschreibungen ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen die eigenen Berater zu konsultieren und eine eigenständige Beurteilung der steuerlichen Aspekte des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung und einer allfälligen sonstigen Verfügung über die Teilschuldverschreibungen durchzuführen. Die Besteuerung der Einkünfte aus Teilschuldverschreibungen kann je nach Typ des Investors unterschiedlich sein. Im Folgenden kann daher - wie oben erwähnt - nur eine grundsätzliche Darstellung erfolgen. Die Darstellung geht davon aus, dass die Teilschuldverschreibungen öffentlich, dh einem in rechtlicher oder in tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis, angeboten werden.

Am 24.03.2014 hat die Europäische Kommission die Richtlinie 2014/48/EU angenommen, die - sobald sie umgesetzt ist - den Anwendungsbereich der EU-Zinsrichtlinie erweitern wird. Insbesondere werden die von der EU-Zinsrichtlinie erfassten Zahlungen erweitert, um weitere Einkunftsarten zu erfassen; ebenso wird der Kreis der von der EU-Zinsrichtlinie erfassten Zahlungsempfänger erweitert werden, um auch solche Gesellschaften und vertragliche Vereinbarungen zu erfassen, die derzeit noch nicht unter die EU-Zinsrichtlinie fallen. Die Mitgliedstaaten hatten die Bestimmungen der Richtlinie 2014/48/EU bis 01.01.2016 umzusetzen, sodass diese Regelungen spätestens am 01.01.2017 gemäß nationalstaatlichem Recht in Kraft stehen und zur Anwendung kommen.

Steuerliche Situation in Österreich

Ertragsteuerliche Rahmenbedingungen in Österreich

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen grundsätzlich mit ihrem gesamten Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Einkommensteuer in Österreich (beschränkte Einkommensteuerpflicht).

Ebenso unterliegen Körperschaften, die in Österreich ihren Sitz und/oder den Ort ihrer Geschäftsleitung haben, grundsätzlich mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsleitung haben, unterliegen nur mit bestimmten inländischen Einkünften der Körperschaftsteuer in Österreich (beschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

In Österreich ansässige Investoren

Grundsätzlich stellen sowohl die laufenden Zinszahlungen als auch realisierte Wertsteigerungen aus der Veräußerung, der Einlösung und der sonstigen Abschichtung von Teilschuldverschreibungen steuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Bei realisierten Wertsteigerungen ist der Unterschiedsbetrag zwischen einerseits dem Veräußerungserlös, dem Einlösungs- oder Abschichtungsbetrag und andererseits den Anschaffungskosten, jeweils inklusive anteiliger Stückzinsen, als Einkünfte aus Kapitalvermögen anzusetzen. Der Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Umtauschangebotes stellt eine Veräußerung der 2014-Teilschuldverschreibungen gegen die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen dar und ist daher allenfalls wie eine realisierte Wertsteigerung zu behandeln.

Anschaffungsnebenkosten dürfen nicht angesetzt werden, wenn eine Besteuerung zum besonderen Steuersatz von 27,5% erfolgt und das Wirtschaftsgut (dh die Teilschuldverschreibung) im Privatvermögen gehalten wird. Sowohl von den laufenden Zinszahlungen als auch von realisierten Wertsteigerungen werden bei Zufluss über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle von dieser grundsätzlich 27,5% Kapitalertragsteuer ("**KESt**") einbehalten und an die Finanzbehörde abgeführt. Inländische auszahlende Stelle ist bei Einkünften aus der Überlassung von Kapital (laufenden Zinszahlungen) jenes österreichische Kreditinstitut bzw die österreichische Niederlassung eines ausländischen Kreditinstituts oder österreichische Zweigstelle eines ausländischen Dienstleisters, der aufgrund bestimmter europarechtlicher Vorschriften zur Erbringung von Wertpapierdienstleistungen im Inland berechtigt ist, das dem Investor die Kapitalerträge aus den Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit (oder anteilige Kapitalerträge anlässlich der Veräußerung der Teilschuldverschreibung) auszahlt oder gutschreibt. Bei Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen ist Abzugsverpflichteter die inländische depotführende Stelle oder wenn eine solche nicht vorliegt, die inländische auszahlende Stelle, soweit es sich bei der depotführenden Stelle um eine Betriebsstätte der auszahlenden Stelle oder um ein konzernzugehöriges Unternehmen handelt und die auszahlende Stelle in Zusammenarbeit mit der depotführenden Stelle die Realisierung abwickelt und die Erlöse aus realisierten Wertsteigerungen gutschreibt. Der Abzug der KESt erfolgt grundsätzlich unabhängig vom Steuerstatus des

Investors (beschränkte/unbeschränkte Steuerpflicht), sofern die Auszahlung der Erträge durch eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle erfolgt. Für Auszahlungen kann ein KESt-Abzug allerdings unter bestimmten Voraussetzungen unterbleiben, wenn bestimmte Nachweise (wie etwa die Unterfertigung einer negativen Wohnsitzerklärung) erbracht werden.

Grundsätzlich gelten auch die Entnahme und das sonstige Ausscheiden der Teilschuldverschreibungen aus dem Depot des Steuerpflichtigen, aber unter bestimmten Umständen auch der Übertrag des Depots zu einem anderen depotführenden Kreditinstitut, als Veräußerung. Werden diesbezüglich bestimmte Meldepflichten erfüllt, führt dies jedoch nicht in allen Fällen zur Besteuerung. Darüber hinaus kommt es bei einer Verlegung des Wohnsitzes durch den Steuerpflichtigen ins Ausland (bzw bei Eintritt eines sonstigen Umstandes, der zu einer Beschränkung des österreichischen Besteuerungsrechts führt) zu einer Veräußerungsfiktion (Wegzugsbesteuerung) hinsichtlich der Teilschuldverschreibungen. Bei Wegzug in einen anderen Mitgliedstaat der EU oder bestimmte EWR-Staaten besteht die Möglichkeit einer Zahlung der Steuerschuld in Raten (Ratenzahlungskonzept).

Natürliche Personen

In Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die Teilschuldverschreibungen im Privatvermögen halten, unterliegen mit den Einkünften hieraus, zu denen neben den laufenden Zinszahlungen auch realisierte Wertsteigerungen aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Abschichtung der Teilschuldverschreibungen zählen, der Einkommensteuer. Werden diese Einkünfte über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle ausbezahlt, unterliegen sie der KESt im Ausmaß von 27,5%. Dieser KESt-Abzug entfaltet grundsätzlich Endbesteuerungswirkung, das heißt, dass über den Abzug von KESt hinaus keine weitere Erklärungs-pflicht besteht. Erfolgt die Auszahlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen über eine ausländische auszahlende Stelle an eine im Inland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, so unterliegen sämtliche zugeflossenen Kapitaleinkünfte beim Investor im Veranlagungsweg der Einkommensteuer zum besonderen Steuersatz von 27,5%. Sie sind bei der Berechnung der Einkommensteuer des Investors weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen zu berücksichtigen.

Der Abzug von Aufwendungen oder Werbungskosten, die mit im Privatvermögen von natürlichen Personen gehaltenen Teilschuldverschreibungen in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig.

Ein Verlustausgleich ist im außerbetrieblichen Bereich nur eingeschränkt mit gewissen Kapitaleinkünften möglich. Nach der Verlustausgleichsregelung in § 93 Abs 6 EStG hat die inländische depotführende Stelle einen (laufenden) Verlustausgleich grundsätzlich nach Maßgabe des § 27 Abs 8 EStG für sämtliche Depots des Steuerpflichtigen durchzuführen. Darüber hinaus sieht das EStG weiterhin eine Verlustausgleichsoption im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung des Investors, etwa für Depots bei verschiedenen Kreditinstituten, vor. Ein Verlustvortrag ist im privaten Bereich nicht möglich.

Halten in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen Teilschuldverschreibungen im Betriebsvermögen, so unterliegen auch in diesem Fall die Einkünfte hieraus (dh laufende Zinszahlungen und realisierte Wertsteigerungen aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Abschichtung der Teilschuldverschreibungen) der Einkommensteuer. Bei Auszahlung

über eine inländische auszahlende oder depotführende Stelle kommt es - wie oben beschrieben - zum Abzug der KEST in Höhe von 27,5%. Endbesteuerungswirkung entfaltet dieser KEST-Abzug nur hinsichtlich der Einkünfte aus der Überlassung von Kapital (dh der laufenden Zinszahlungen), nicht jedoch für die Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen, die in der Einkommensteuererklärung des Investors angegeben werden müssen, nichtsdestotrotz aber einem Sondersteuersatz von 27,5% unterliegen (sofern nicht ein Schwerpunkt der betrieblichen Tätigkeit in der Erzielung von Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von Kapitalvermögen und aus Derivaten liegt). Werden die Einkünfte aus Kapitalvermögen aus dem Ausland bezogen (ausländische depotführende bzw. auszahlende Stelle), dann sind diese Einkünfte in der Einkommensteuererklärung des Investors anzugeben und unterliegen ebenso dem Sondersteuersatz von 27,5%.

Der Abzug von Aufwendungen oder Werbungskosten, die mit im Betriebsvermögen von natürlichen Personen gehaltenen Teilschuldverschreibungen in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, ist nicht zulässig.

Der Ausgleich von Verlusten ist im betrieblichen Bereich insoweit möglich, als Teilwertabschreibungen sowie Verluste aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Abschichtung von Teilschuldverschreibungen vorrangig mit positiven Einkünften aus realisierten Wertsteigerungen von sondersteuersatzpflichtigen Wirtschaftsgütern im Sinn des § 27 Abs 3 (und 4) EStG sowie mit Zuschreibungen derartiger Wirtschaftsgüter desselben Betriebes zu verrechnen sind. Ein verbleibender negativer Überhang kann zu 55% mit den übrigen Einkünften des Steuerpflichtigen ausgeglichen werden. Ein verbleibender Überhang geht in den Verlustvortrag ein.

Ist der Durchschnittssteuersatz des Steuerpflichtigen nach dem progressiven Einkommensteuertarif geringer als 27,5%, kann der Investor die Regelbesteuerungsoption nach § 27a Abs 5 EStG ausüben. In diesem Fall werden sämtliche Einkünfte aus Kapitalvermögen des Steuerpflichtigen mit dessen individuellem progressiven Einkommensteuersatz besteuert, die einbehaltene KEST auf die Einkommensteuer angerechnet und der übersteigende Betrag rückerstattet. Im Übrigen gelten die obigen Ausführungen sinngemäß.

Körperschaften

Werden die Teilschuldverschreibungen von einer im Inland unbeschränkt steuerpflichtigen Kapitalgesellschaft gehalten, unterliegen die Einkünfte aus den Teilschuldverschreibungen der Körperschaftsteuer von 25%.

Inländische Einkünfte aus Teilschuldverschreibungen unterliegen einer KEST von 27,5%, die keine Endbesteuerungswirkung entfaltet und auf die eigene Körperschaftsteuerschuld der Kapitalgesellschaft angerechnet wird. Der Abzugsverpflichtete kann jedoch KEST in Höhe von 25% einbehalten, wenn der Schuldner der KEST eine Körperschaft ist. Bei Abgabe einer Befreiungserklärung im Sinne des § 94 Z 5 EStG durch die empfangende Kapitalgesellschaft unterbleibt der KEST-Abzug bereits an der Quelle. Für Kapitalgesellschaften als Investor gelten die Einschränkungen zum Verlustausgleich natürlicher Personen nicht. Ein Verlust aus Einkünften aus Kapitalvermögen kann auch mit anderen Einkünften der Kapitalgesellschaft ausgeglichen werden. Ein Verlustvortrag in spätere Veranlagungszeiträume ist nach den allgemeinen Bestimmungen zulässig. Ebenso besteht für Kapitalgesellschaften im Regelfall kein Abzugsverbot für

Aufwendungen in unmittelbarem wirtschaftlichen Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen.

Österreichische (nicht gemeinnützige) Privatstiftungen, die die Voraussetzungen des § 13 Abs 6 KStG erfüllen und die Teilschuldverschreibungen im Privatvermögen halten, unterliegen mit den laufenden Zinszahlungen als auch mit den realisierten Wertsteigerungen aus der Veräußerung, Einlösung oder sonstigen Abschichtung der Teilschuldverschreibungen der Zwischenbesteuerung von 25%. Dabei gelten grundsätzlich die Ausführungen zur Behandlung von Teilschuldverschreibungen im Privatvermögen von natürlichen Personen sinngemäß. Die Ausführungen zum Verlustausgleich gelten mit der Besonderheit, dass dieser im Rahmen der Körperschaftsteuererklärung von der Privatstiftung stets selbst vorzunehmen ist. Die Zwischensteuerpflicht entfällt im Allgemeinen in jenem Umfang, in dem im Veranlagungszeitraum KESTpflichtige Zuwendungen an Begünstigte getätigt werden.

Übersteigen die KESTpflichtigen Zuwendungen die zwischensteuerpflichtigen Erträge ist im Ausmaß des Differenzbetrags eine Gutschrift der Zwischensteuer möglich, sofern eine Deckung im Evidenzkonto der Privatstiftung gegeben ist.

Nicht in Österreich ansässige Investoren

Für Investoren, die in Österreich mangels Wohnsitzes, gewöhnlichen Aufenthalts, Sitzes oder Ortes der Geschäftsleitung nur beschränkt steuerpflichtig sind und bei denen die Erträge nicht einer Betriebsstätte in Österreich zurechenbar sind, unterliegen mit den Einkünften aus der Überlassung von Kapital grundsätzlich gemäß § 98 Abs 1 Z 5 EStG der Besteuerung in Österreich, wenn es sich um inländische Zinsen oder inländische Stückzinsen handelt und KEST einzubehalten war. Inländische Zinsen liegen vor, wenn der Schuldner der Zinsen Wohnsitz, Geschäftsleitung und/oder Sitz im Inland hat oder eine inländische Zweigstelle eines ausländischen Kreditinstitutes ist oder wenn im Fall von Stückzinsen das Wertpapier von einem inländischen Emittenten begeben worden ist. Von der Besteuerung ausgenommen sind jedoch Zinsen, die nicht von natürlichen Personen erzielt werden sowie Zinsen, die von Personen erzielt werden, die in einem Staat ansässig sind, mit dem ein automatischer Informationsaustausch besteht, wobei die Begründung der Ansässigkeit in einem solchen Staat dem Abzugsverpflichteten durch Vorlage einer Ansässigkeitsbescheinigung nachzuweisen ist. Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen aus Wertpapieren, die keiner inländischen Betriebsstätte zuzurechnen sind, unterliegen nicht der beschränkten Steuerpflicht im Inland. Sind die Erträge aus dem Wertpapier einer österreichischen Betriebsstätte zurechenbar, gelten die Ausführungen unter der Überschrift "In Österreich ansässige Investoren" sinngemäß. Im Übrigen sind ertragsteuerliche Konsequenzen im Ausland individuell zu klären.

Unentgeltliche Zuwendungen

Erbschafts- und Schenkungssteuer wird in Österreich für ab dem 01.08.2008 verwirklichte Tatbestände nicht mehr erhoben. An die Stelle der Erbschafts- und Schenkungssteuer trat mit 01.08.2008 das Schenkungsmeldegesezt. Demnach besteht eine Anzeigepflicht für Schenkungen unter Lebenden von Bargeld, Kapitalforderungen, Anteilen an Kapitalgesellschaften und Personenvereinigungen, Betrieben, beweglichem körperlichen Vermögen und immateriellen Vermögensgegenständen. Die Meldeverpflichtung besteht dann, wenn der Geschenkgeber und/oder der Erwerber im Zeitpunkt des Erwerbs einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufent-

halt in Österreich hat. Bei juristischen Personen sind der Sitz oder Ort der Geschäftsleitung im Inland maßgeblich. Von der Anzeigepflicht befreit sind Schenkungen zwischen nahen Angehörigen, wenn der gemeine Wert aller Schenkungen innerhalb eines Jahres EUR 50.000 nicht übersteigt sowie Schenkungen zwischen anderen Personen, wenn der gemeine Wert aller Schenkungen innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren insgesamt EUR 15.000 nicht übersteigt. Darüber hinaus sind unentgeltliche Zuwendungen an Stiftungen im Sinn des Stiftungseingangssteuergesetzes von der Anzeigepflicht ausgenommen. Die Meldeverpflichtung löst keine Besteuerung der Schenkung in Österreich aus. Eine vorsätzliche Verletzung der Anzeigepflicht stellt jedoch eine Finanzordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldstrafe von bis zu 10% des gemeinen Wertes des geschenkten Vermögens geahndet wird.

Darüber hinaus unterliegen bestimmte unentgeltliche Zuwendungen an (österreichische oder ausländische) privatrechtliche Stiftungen und damit vergleichbare Vermögensmassen der Stiftungseingangssteuer nach dem Stiftungseingangssteuergesetz. Eine Steuerpflicht besteht, wenn der Zuwendende und/oder der Erwerber im Zeitpunkt der Zuwendung einen Wohnsitz oder den gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben. Bei juristischen Personen sind Sitz oder Ort der Geschäftsleitung im Inland maßgeblich. Ausnahmen von der Steuerpflicht bestehen für bestimmte Zuwendungen von Todes wegen, zum Beispiel von Bankeinlagen und öffentlich platzierten Anleihen. Der Steuersatz beträgt grundsätzlich 2,5%, ist in speziellen Fällen jedoch höher. Als Bemessungsgrundlage der Stiftungseingangssteuer ist der gemeine Wert des zugewendeten Vermögens abzüglich Schulden und Lasten, die in wirtschaftlicher Beziehung zum zugewendeten Vermögen stehen, heranzuziehen.

Verantwortung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle. Vielmehr wird die Kapitalertragsteuer allenfalls von der jeweiligen Depotbank einbehalten.

Steuerliche Situation in Deutschland

Einkommensbesteuerung

In Deutschland ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen im Privatvermögen

Besteuerung von Zinsen - materielles Recht

Werden die Teilschuldverschreibungen von einer natürlichen Person im Privatvermögen gehalten, die in Deutschland ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat, unterliegen Zinszahlungen auf die Teilschuldverschreibungen grundsätzlich der deutschen Einkommensteuer mit einem Steuersatz von 25% und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Auf die Einkommensteuer wird zusätzlich ein Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% der auf die Zinsen entfallenden Einkommensteuer erhoben.

Von den Einkünften aus Kapitalvermögen können grundsätzlich bis auf den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von EUR 801 (EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten) keine Werbungskosten abgezogen werden.

Besteuerung von Zinsen im Privatvermögen - Einbehalt von Kapitalertragsteuer

Werden die Teilschuldverschreibungen in einem Wertpapierdepot verwahrt oder verwaltet, das der Inhaber bei einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut (oder bei einer inländischen Zweigniederlassung eines deutschen oder ausländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstituts), oder einem inländischen Wertpapierhandelsunternehmen oder einer inländischen Wertpapierhandelsbank (oder bei einer inländischen Zweigniederlassung eines deutschen oder ausländischen Wertpapierhandelsunternehmens oder einer Wertpapierhandelsbank), unterhält - jeweils die "deutsche auszahlende Stelle" -, wird Kapitalertragsteuer im Wege des Steuerabzugs von der Bruttozinszahlung durch die deutsche auszahlende Stelle erhoben (Kapitalertragsteuer).

Die Kapitalertragsteuer beträgt grundsätzlich 25% (zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag, das heißt insgesamt 26,375% und gegebenenfalls Kirchensteuer).

Grundsätzlich wird keine Kapitalertragsteuer einbehalten, wenn der Inhaber der Teilschuldverschreibungen eine natürliche Person ist (i) deren Teilschuldverschreibungen nicht zum Betriebsvermögen gehören und (ii) für die ein Freistellungsauftrag bei der deutschen auszahlenden Stelle erteilt ist, aber nur soweit die Summe der Zinseinkünfte aus den Teilschuldverschreibungen zusammen mit anderen Kapitaleinkünften den maximalen Freistellungsbetrag des Freistellungsauftrages nicht überschreitet. Ebenso wird keine Kapitalertragsteuer abgezogen, wenn der Inhaber bei der deutschen auszahlenden Stelle eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung des zuständigen Wohnsitzfinanzamtes eingereicht hat.

Die von der deutschen auszahlenden Stelle einbehaltene Steuer erfüllt grundsätzlich die individuelle Steuerschuld des Privatinvestors, das heißt, dass die Zinsen nicht mehr in der persönlichen Einkommensteuererklärung angegeben werden müssen. Damit kommt der einbehaltenen Kapitalertragsteuer grundsätzlich abgeltende Wirkung zu. Dieser Grundsatz unterliegt jedoch verschiedenen Ausnahmen, deren Vorliegen insbesondere dann zu prüfen ist, wenn der Inhaber der Teilschuldverschreibungen gleichzeitig Gesellschafter der Emittentin oder eine der Emittentin "nahestehende" Person ist.

Die auf die Kapitalertragsteuer entfallende Kirchensteuer wird auf Antrag des Steuerpflichtigen als Zuschlag zur Kapitalertragsteuer von der deutschen auszahlenden Stelle erhoben. Wird ein Antrag auf Erhebung der Kirchensteuer als Zuschlag zur Kapitalertragsteuer nicht gestellt, muss eine Veranlagung der Kirchensteuer auf die Kapitalerträge durchgeführt werden. Das bedeutet, dass die einbehaltene Kapitalertragsteuer in diesem Fall keine abgeltende Wirkung hat.

Der Inhaber der Teilschuldverschreibungen kann unter bestimmten Voraussetzungen für seine gesamten Kapitaleinkünfte zur Einkommensteuerveranlagung optieren (sogenanntes Veranlagungswahlrecht). Dies kann insbesondere in denjenigen Fällen vorteilhaft sein, in denen Verluste aus Kapitalvermögen bei anderen Banken vorliegen, der Sparerpauschbetrag nicht ausgeschöpft wurde oder aber der persönliche Einkommensteuersatz unter dem der Abgeltungsteuer liegt. Im letzteren Fall wird auf die Zinszahlungen der persönliche Einkommensteuersatz angewendet. Bei entsprechender Antragsstellung führt das für den Anlagegläubiger zuständige Veranlagungsfinanzamt eine Prüfung durch, ob die Veranlagung tatsächlich günstiger ist.

Falls keine deutsche Kapitalertragsteuer einbehalten wurde (etwa weil keine deutsche auszahlende Stelle in den Zahlungsprozess einbezogen ist) müssen die Zinseinkünfte im Rahmen der persönlichen Einkommensteuererklärung angegeben werden, und die Einkommensteuer für Einkünfte aus Kapitalvermögen wird dann im Veranlagungsverfahren erhoben. Der Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen beträgt 25% - falls eine Ausnahme vom Abgeltungssteuersatz zB der Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist gleichzeitig Gesellschafter der Emittentin oder eine der Emittentin "nahestehende" Person nicht zutrifft - zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% und eventuell Kirchensteuer.

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen im Privatvermögen - materielles Recht

Grundsätzlich gilt auch für die Besteuerung etwaiger Veräußerungsgewinne das oben zur Besteuerung von Zinsen Gesagte entsprechend.

Anschaffungsnebenkosten und Werbungskosten, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit der Veräußerung oder der Einlösung anfallen (Veräußerungskosten), können jedoch grundsätzlich als gewinnmindernde Posten abgezogen werden.

Verluste aus der Veräußerung oder der Einlösung der Teilschuldverschreibungen können nur mit anderen Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Nicht genutzte Verluste eines Jahres können in zukünftige Veranlagungszeiträume vorgetragen werden. (Ein Verlustrücktrag in vorangehende Jahre ist nicht möglich). Dem entsprechend wird, wenn sich der Anleger am Umtauschangebot beteiligt und das Umtauschangebot von der Emittentin angenommen wird, an dem Tag an dem die Emittentin die Annahme des Umtauschangebots bekannt gibt (Nr 7 Abs 5 der Umtauschbedingungen) ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn in Höhe der Differenz zwischen den Anschaffungskosten des Anlegers für die 2014 Teilschuldverschreibung und dem Ausgabepreis der Teilschuldverschreibung zuzüglich des Barausgleichsbetrages (Nr 5 der Umtauschbedingungen) realisiert.

Besteuerung von Veräußerungsgewinnen im Privatvermögen - Einbehalt von Kapitalertragsteuer

Grundsätzlich gilt auch für die Besteuerung etwaiger Veräußerungsgewinne das oben im Abschnitt "Besteuerung von Zinsen im Privatvermögen - Einbehalt von Kapitalertragsteuer" Gesagte entsprechend.

Werden die Teilschuldverschreibungen in einem Wertpapierdepot verwahrt oder verwaltet, das der Inhaber bei einer deutschen auszahlenden Stelle (wie oben definiert) unterhält, dann wird die Kapitalertragsteuer grundsätzlich im Wege des Steuerabzugs vom Unterschiedsbetrag zwischen dem Einlösungsbetrag (oder dem Erlös aus der Veräußerung) und dem Ausgabekurs (oder dem Kaufpreis) der Teilschuldverschreibungen nach Abzug der Anschaffungsnebenkosten und aller unmittelbar mit der Veräußerung in Zusammenhang stehender Kosten erhoben. Werden die Teilschuldverschreibungen erst nach ihrem Erwerb in ein Wertpapierdepot der deutschen auszahlenden Stelle übertragen, und wurden keine Anschaffungsdaten an die auszahlende Stelle durch die vorhergehende Verwahrstelle des Inhabers der Teilschuldverschreibungen nachgewiesen, wird Kapitalertragsteuer auf 30% der Erlöse aus der Veräußerung, Abtretung oder Einlösung der Teilschuldverschreibungen erhoben (Ersatzbemessungsgrundlage). Der Nachweis der Anschaffungskosten im Kapitalertragsteuerabzugsverfahren ist nur bei einem

Übertrag von einer deutschen auszahlenden Stelle oder von einem in der EU, dem EWR oder in einem Vertragsstaat der Zinsrichtlinie (Schweiz) ansässigen Institut möglich. Die Korrektur des Kapitalertrags nach Anwendung einer Ersatzbemessungsgrundlage erfolgt grundsätzlich im Rahmen der Veranlagung. Ausnahmen von der Erhebung der Kapitalertragsteuer finden wie oben ausgeführt hier ebenso Anwendung.

Besteuerung von Zinszahlungen und Veräußerungsgewinnen im Betriebsvermögen - materielles Recht

Zinszahlungen auf die Teilschuldverschreibungen und Veräußerungsgewinne aus der Veräußerung oder der Einlösung der Teilschuldverschreibungen, die von im Inland ansässigen natürlichen Personen oder Körperschaften (einschließlich über eine Personengesellschaft) im Betriebsvermögen gehalten werden, unterliegen grundsätzlich der deutschen Einkommen- oder Körperschaftsteuer (zu den jeweils anwendbaren Steuersätzen zuzüglich Solidaritätszuschlag und bei natürlichen Personen auch gegebenenfalls zuzüglich Kirchensteuer).

Die Zinszahlungen und Veräußerungsgewinne unterliegen ebenfalls der Gewerbesteuer, wenn die Teilschuldverschreibungen zu einem gewerbesteuerlichen Betrieb gehören. Im Fall einer natürlichen Person kann die Gewerbesteuer jedoch – abhängig vom Gewerbesteuerhebesatz und den besonderen Umständen des Investors – in der Regel teilweise oder vollständig auf ihre persönliche Einkommensteuerschuld angerechnet werden. Dem entsprechend wird, wenn sich der Anleger am Umtauschangebot beteiligt und das Umtauschangebot von der Emittentin angenommen wird, an dem Tag an dem die Emittentin die Annahme des Umtauschangebots bekannt gibt (Nr 7 Abs 5 der Umtauschbedingungen) ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn in Höhe der Differenz zwischen den Anschaffungskosten des Anlegers für die 2014 Teilschuldverschreibung (bzw. deren Buchwert zu diesem Zeitpunkt) und dem Ausgabepreis der Teilschuldverschreibung zuzüglich des Barausgleichsbetrages (Nr 5 der Umtauschbedingungen) realisiert.

Besteuerung von Zinszahlungen und Veräußerungsgewinnen im Betriebsvermögen - Einbehalt von Kapitalertragsteuer

Werden die Teilschuldverschreibungen in einem Wertpapierdepot verwahrt oder verwaltet, das der Inhaber bei einer deutschen auszahlenden Stelle unterhält, erhebt die deutsche auszahlende Stelle grundsätzlich ebenso eine Kapitalertragsteuer von 25% (zuzüglich Solidaritätsbeitrag von 5,5%) auf Zinszahlungen und Veräußerungsgewinne. In diesen Fällen hat der Steuereinbehalt aber keine abgeltende Wirkung für die Einkommensteuer- bzw Körperschaftsteuerschuld des Investors wie unter bestimmten Voraussetzungen im Falle der natürlichen Personen. Vielmehr wird die Kapitalertragsteuer als Vorauszahlung mit der persönlichen Einkommensteuer- oder Körperschaftsteuerschuld und dem Solidaritätszuschlag des Inhabers der Teilschuldverschreibungen verrechnet (und im Fall einer Überzahlung zurückerstattet).

Die deutsche auszahlende Stelle nimmt unter bestimmten Voraussetzungen zB keinen Steuereinbehalt vor im Fall (i) von Veräußerungsgewinnen, die eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft erzielt, und (ii) auf Antrag auf Veräußerungsgewinne von natürlichen Personen und Personengesellschaften, die die Teilschuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Die Übertragung von Teilschuldverschreibungen auf eine andere Person im Wege der Erbfolge oder Schenkung unterliegt grundsätzlich der deutschen Erbschaft- und Schenkungsteuer (vorbehaltlich insbesondere etwaiger persönlicher Freibeträge), wenn:

(i) der Erblasser, der Schenker, der Erbe, der Beschenkte oder ein sonstiger Begünstigter zur Zeit der Übertragung des Vermögens seinen Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt, oder im Fall einer Körperschaft, Personenvereinigung oder Vermögensmasse, seinen Sitz oder seine Geschäftsleitung im Inland hat, oder

(ii) die Teilschuldverschreibungen des Erblassers oder Schenkers zu einem Betriebsvermögen gehören, welches in Deutschland einer Betriebsstätte oder einem ständigen Vertreter zugeordnet ist. Besondere Regelungen gelten für bestimmte außerhalb Deutschlands lebende deutsche Staatsangehörige (erweitert beschränkt Steuerpflichtige).

Andere Steuern

Beim Erwerb, der Veräußerung oder anderen Formen der Übertragung von Teilschuldverschreibungen fällt derzeit keine Kapitalverkehrssteuer, Umsatzsteuer, Stempelsteuer oder ähnliche Steuern oder öffentliche Abgaben in Deutschland an. Ein Unternehmer kann jedoch unter bestimmten Voraussetzungen hinsichtlich des (an sich umsatzsteuerfreien) Verkaufs der Teilschuldverschreibungen zur Umsatzsteuer optieren. Vermögensteuer wird in Deutschland derzeit nicht erhoben.

Außerhalb Deutschlands ansässige Inhaber von Teilschuldverschreibungen

Zinsen und Veräußerungsgewinne aus den Teilschuldverschreibungen von Anlegern, die nicht in Deutschland steueransässig sind (dh Personen, die weder ihren Wohnsitz, gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder ihre Geschäftsleitung in Deutschland haben) unterliegen grundsätzlich nicht der deutschen Einkommensbesteuerung und keinem Kapitalertragsteuereinbehalt, es sei denn, die Teilschuldverschreibungen sind Teil des Betriebsvermögens einer deutschen Betriebsstätte des Anlegers oder einem deutschen ständigen Vertreter des Investors zugeordnet, oder die Einkünfte aus den Teilschuldverschreibungen stellen in sonstiger Weise Einkünfte aus deutschen Quellen dar und unterliegen damit der beschränkten Steuerpflicht in Deutschland (beispielsweise Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von in Deutschland belegen Grundbesitz).

Die Besteuerung von Zinszahlungen und sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit der Anleihe im Ansässigkeitsstaat des Anlegers richtet sich jeweils nach dem für den Zinsempfänger geltenden nationalen Steuerrecht, gegebenenfalls unter Berücksichtigung eines Doppelbesteuerungsabkommens. Die steuerlichen Folgen, die eine Investition in die Teilschuldverschreibungen für Anleger nach dem Recht eines anderen Staates als Deutschland haben könnte, sind nicht Bestandteil dieser Ausführungen. Insbesondere ausländischen Anlegern wird empfohlen, rechtzeitig vor der Investition in die Teilschuldverschreibungen den Rat eines auf das Recht seines Ansässigkeitsstaates spezialisierten Steuerberaters einzuholen.

Verantwortung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle. Vielmehr wird die Kapitalertragsteuer im Fall der Verpflichtung zur Einbehaltung und Abführung der Kapitalertragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) von der jeweiligen Depotbank einbehalten.

Steuerliche Situation in Luxemburg

Die folgenden Informationen sind grundsätzlicher Natur und dienen lediglich einer Vorabinformation. Sie stellen eine allgemeine Beschreibung der wesentlichen Luxemburger Steuerfolgen zum Datum dieses Prospektes dar. Die folgenden Informationen erheben nicht den Anspruch, eine vollständige Beschreibung aller möglichen steuerlichen Erwägungen darzustellen, die für eine Investitionsentscheidung von Bedeutung sein können und gehen insbesondere nicht auf die individuellen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Anleihegläubigers ein. Es können gewisse steuerliche Erwägungen nicht dargestellt sein, weil diese den allgemeinen Rechtsgrundsätzen entsprechen oder als Teil des Allgemeinwissens der Inhaber der Teilschuldverschreibungen vorausgesetzt werden. Diese Zusammenfassung bezieht sich auf die in Luxemburg am Tage des Prospektes anwendbaren Rechtsvorschriften, und gilt vorbehaltlich künftiger Gesetzesänderungen, Gerichtsentscheidungen, Änderungen der Verwaltungspraxis und sonstiger Änderungen. Zukünftige Änderungen können nicht ausgeschlossen werden. Rückwirkende Änderungen sind ausschließlich Risiko des Anleihegläubigers und von diesem zu tragen. Die folgenden Informationen stellen keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar und sollten nicht als eine solche angesehen werden. Zukünftigen Inhabern der Teilschuldverschreibungen wird empfohlen ihre Steuerberater und Rechtsanwälte zu Rate ziehen, um sich über besondere Rechtsfolgen hinsichtlich des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung oder einer allfälligen sonstigen Verfügung Auskunft geben zu lassen, die aus der jeweils für sie anwendbaren Rechtsordnung sowie der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers erwachsen können.

Der Ansässigkeitsbegriff in den nachfolgenden Abschnitten bezieht sich ausschließlich auf die Luxemburger Bestimmungen zur Einkommensteuer. Jeder Verweis auf eine Steuer, Abgabe, sonstige Gebühr oder Einbehalt einer vergleichbaren Gattung bezieht sich ausschließlich auf Luxemburger Steuern und Konzepte. Diesbezüglich umfasst ein Verweis auf die Luxemburger Einkommensteuer im Allgemeinen die Körperschaftsteuer (*impôt sur le revenu des collectivités*), die Gewerbesteuer (*impôt commercial communal*), den Solidaritätszuschlag (*contribution au fonds pour l'emploi*) und die Einkommensteuer (*impôt sur le revenu*). Investoren können zudem der Vermögensteuer (*impôt sur la fortune*) sowie anderen Steuern und Abgaben unterworfen sein. Die Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und der Solidaritätszuschlag sind grundsätzlich durch die meisten steuerpflichtigen juristischen Personen zu entrichten. Natürliche Personen sind im Allgemeinen der Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag unterworfen. Unter gewissen Voraussetzungen kann eine natürliche Person auch der Gewerbesteuer unterliegen, falls sie in Ausübung einer geschäftlichen oder unternehmerischen Tätigkeit agiert.

Im Rahmen der Besteuerung ist je nach Typ des Anlegers zu unterscheiden. Im Folgenden wird – gegliedert nach Abgabenarten – zwischen ansässigen und nicht ansässigen, natürlichen und juristischen Personen unterschieden. Auf Sonderfälle wird dabei nicht eingegangen.

Quellensteuer

In Luxemburg ansässige natürliche Personen

Gemäß dem abgeänderten Gesetz vom 23.12.2005 unterliegen Zinszahlungen oder vergleichbare Einkünfte, die von luxemburgischen Zahlstellen an natürliche, in Luxemburg ansässige Personen geleistet werden, seit dem 01.01.2017 einer 20%-igen Quellensteuer. Bei natürlichen Personen, die lediglich im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln, hat diese Quellenbesteuerung eine vollständige Abgeltungswirkung im Hinblick auf die Einkommensteuer.

Zudem können in Luxemburg ansässige natürliche Personen, die im Rahmen der Verwaltung ihres Privatvermögens handeln und wirtschaftliche Eigentümer von Zinszahlungen oder ähnlichen Einkünften sind, auch bei einer außerhalb von Luxemburg liegenden Zahlstelle für die abgeltende Quellensteuer von 20% optieren, wenn sich die ausländische Zahlstelle (i) in der EU oder dem EWR oder (ii) einem Staat befindet, mit dem Luxemburg eine mit der EU-Zinsrichtlinie in Verbindung stehende Vereinbarung getroffen hat. In diesen Fällen wird die Quellensteuer von 10% auf Grundlage der gleichen Bemessungsgrundlage errechnet, die bei Zahlung durch eine Luxemburger Zahlstelle einschlägig wären. Die Option für die Quellensteuer von 20% muss alle Zinszahlungen durch eine Zahlstelle an den in Luxemburg ansässigen wirtschaftlichen Eigentümer über das gesamte betreffende Kalenderjahr umfassen.

In Luxemburg nicht ansässige Anleihegläubiger

Seit dem 01.01.2015 unterliegen zufließende Zinsen an nicht in Luxemburg ansässige natürliche Personen keinem Quellensteuereinbehalt, sondern es erfolgt eine Information an die entsprechenden nationalen Steuerbehörden. Es besteht weiterhin keine luxemburgische Quellenbesteuerung im Fall der Rückzahlung des Nennbetrages und, vorbehaltlich der Gesetze, im Fall des Rückkaufs oder Tauschs der Teilschuldverschreibungen.

Einkommensbesteuerung der Anleihegläubiger

In Luxemburg ansässige natürliche Personen

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die im Rahmen ihrer privaten Vermögensverwaltung Zinsen, Rückkaufgewinne oder Ausgabedisagios in Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen erzielen, haben diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufzunehmen, das dann der progressiven Einkommensteuer unterliegt, sofern von einer Luxemburger Zahlstelle auf solche Zahlungen keine endgültige 20%-ige Quellensteuer erhoben wurde und der Anleihegläubiger auch nicht für die Anwendung dieser Quellensteuer im Falle einer nicht in Luxemburg ansässigen Zahlstelle im Einklang mit dem abgeänderten Gesetz vom 23.12.2005 optiert hat.

Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Teilschuldverschreibungen, die im Privatvermögen gehalten werden, sind in Luxemburg nur steuerpflichtig, falls es sich bei dem Gewinn um einen sogenannten Spekulationsgewinn handelt. Ein Spekulationsgewinn liegt vor, sofern die Veräußerung der Teilschuldverschreibungen vor dem Erwerb der selbigen erfolgt oder die Teilschuldverschreibungen innerhalb von sechs Monaten nach ihrem Erwerb veräußert werden. Dieser Spekulationsgewinn ist mit dem ordentlichen Einkom-

mensteuersatz zu versteuern. Zudem hat ein in Luxemburg ansässiger Anleihegläubiger, der im Rahmen seiner privaten Vermögensverwaltung handelt, den Anteil des Gewinns, der auf aufgelaufene, aber noch nicht gezahlte Zinsen entfällt, seinem steuerpflichtigen Einkommen hinzuzurechnen, sofern dieser im Vertrag ausgewiesen ist.

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger, die in Ausübung einer gewerblichen oder professionellen Tätigkeit Einkünfte und Gewinne anlässlich des Verkaufs, der Veräußerung oder der Einlösung der Teilschuldverschreibungen erzielen, müssen diese in ihr zu versteuerndes Einkommen mit aufnehmen. Als Gewinn anlässlich eines Verkaufs, einer Veräußerung oder einer Einlösung ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Teilschuldverschreibungen anzusehen.

Eine Veräußerung im Sinne dieses Abschnitts umfasst den Verkauf sowie jede anderweitige Veräußerung der Teilschuldverschreibungen, zB in Form eines Tausches oder einer Einlage.

In Luxemburg ansässige Gesellschaften

Luxemburger voll zu versteuernde Kapitalgesellschaften (*sociétés de capitaux*) haben Einkünfte aus den Teilschuldverschreibungen sowie Gewinne aus dem Verkauf, der Veräußerung und der Einlösung der Teilschuldverschreibungen in ihren steuerbaren Gewinn mit aufzunehmen, insofern die Gesellschaft zum Zweck der Besteuerung in Luxemburg ansässig ist. Als zu versteuernder Gewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen) und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Teilschuldverschreibungen anzusehen.

In Luxemburg Ansässige, die einem gesonderten Steuersystem unterliegen

Anleihegläubiger, die nach dem abgeänderten Gesetz vom 11.05.2007 Gesellschaften zur Verwaltung von Familienvermögen sind, oder Fonds, die dem Gesetz vom 17.12.2010 unterliegen, oder Spezialfonds, die dem abgeänderten Gesetz vom 13.02.2007 unterliegen, oder Reserved Alternative Investment Funds, die dem Gesetz vom 23.07.2016 unterliegen und die nicht als Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital behandelt werden, sind in Luxemburg von der Körperschaftsteuer befreit, sodass Einkünfte aus den Teilschuldverschreibungen sowie Gewinne durch deren Verkauf oder anderweitigen Veräußerung folglich bei diesen Ansässigen nicht der Luxemburger Körperschaftsteuer unterliegen.

Nicht ansässige Anleihegläubiger

Nicht ansässige Anleihegläubiger, die weder eine Betriebsstätte noch einen ständigen Vertreter in Luxemburg haben, denen die Teilschuldverschreibungen zuzurechnen sind, unterliegen nicht der luxemburgischen Einkommensteuer.

Soweit ein nicht ansässiger Anleihegläubiger eine Betriebsstätte oder einen ständigen Vertreter in Luxemburg unterhält, denen die Teilschuldverschreibungen zuzurechnen sind, sind sämtliche erzielten Gewinne aus den Teilschuldverschreibungen in seinen steuerbaren Gewinn mit einzu beziehen und in Luxemburg zu versteuern. Als zu versteuernder Gewinn ist die Differenz zwischen dem Verkaufserlös (einschließlich der aufgelaufenen, aber noch nicht gezahlten Zinsen)

und dem niedrigeren der Beträge von Anschaffungspreis oder Buchwert der Teilschuldverschreibungen anzusehen.

Vermögensteuer

In Luxemburg ansässige Anleihegläubiger oder nicht ansässige Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen einer Luxemburger Betriebstätte oder einem ständigen Vertreter in Luxemburg zuzurechnen sind, können der Vermögensteuer unterliegen, es sei denn es handelt sich beim Anleihegläubiger um (i) eine natürliche Person, (ii) einen Fonds nach dem Gesetz vom 17.12.2010, (iii) eine Verbriefungsgesellschaft nach dem abgeänderten Gesetz vom 22.03.2004 über Verbriefungen, (iv) eine Gesellschaft im Sinne des abgeänderten Gesetzes vom 15.06.2004 über Investmentgesellschaften zur Anlage in Risikokapital, (v) einen Spezialfonds nach dem abgeänderten Gesetz vom 13.02.2007, (vi) eine Gesellschaft zur Verwaltung von Familienvermögen nach dem abgeänderten Gesetz vom 11.05.2007 oder (vii) einen Reserved Alternative Investment Funds nach dem Gesetz vom 23.07.2016.

Sonstige Steuern

Registrierungs- oder Stempelgebühr

Für die Anleihegläubiger unterliegt die Begebung, der Rückkauf oder die Veräußerung der Teilschuldverschreibungen in Luxemburg keiner Registrierungs- oder Stempelgebühr, es sei denn dies wird notariell beurkundet oder anderweitig in Luxemburg registriert (in der Regel nicht zwingend).

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Schuldverschreibungen einer natürlichen Person, die zum Zweck der Erbschaftbesteuerung nicht in Luxemburg ansässig ist, unterliegen im Fall eines Transfers in Folge des Todes des Anleihegläubigers keiner Erbschaftbesteuerung in Luxemburg.

Schenkungssteuer kann auf die Schenkung der Teilschuldverschreibungen erhoben werden, falls der Anleihegläubiger in Luxemburg ansässig ist und die Schenkung in Luxemburg notariell beurkundet oder in Luxemburg registriert wird.

Verantwortung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung für die Einbehaltung der Steuern an der Quelle. Vielmehr wird die Kapitalertragsteuer im Fall der Verpflichtung zur Einbehaltung und Abführung der Kapitalertragsteuer (einschließlich Solidaritätszuschlag) von der jeweiligen Depotbank einbehalten.

5. BEDINGUNGEN UND VORAUSSETZUNGEN FÜR DAS ANGEBOT

5.1 Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung

5.1.1 Bedingungen

Die Quirin Privatbank AG und die Raiffeisen Bank International AG agieren im Rahmen des Umtauschangebots als Dealer Manager und werden dafür ein Dealer Manager Agreement mit der Emittentin abschließen. Im Zusammenhang mit dem Bar-Zeichnungsangebot agieren die Quirin Privatbank AG und die Raiffeisen Bank International AG als Joint Lead Manager und Bookrunner und werden zu diesem Zweck einen Übernahmevertrag mit der Emittentin abschließen. Das Angebot der Teilschuldverschreibungen unterliegt der im Dealer Manager Agreement festgesetzten Bedingung, dass die Dealer Manager bis zum Valutatag vom Dealer Manager Agreement zurücktreten können, sowie der der im Übernahmevertrag festgesetzten Bedingung, dass die Joint Lead Manager bis zum Valutatag vom Übernahmevertrag zurücktreten können, 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 Joint Lead Manager eine wesentliche Verminderung des Marktkurses oder des Wertes der Teilschuldverschreibungen verursacht hat oder verursachen könnte.

Sofern die Joint Lead Manager vom Dealer Manager Agreement und/oder vom Übernahmevertrag zurücktreten, wird das Angebot der Teilschuldverschreibungen nicht stattfinden oder, sofern das Angebot zu diesem Zeitpunkt bereits begonnen hat, wird das Angebot aufgehoben. Jegliche Zuteilung an die Anleger wird unwirksam und die Anleger haben keinen Anspruch auf die Lieferung der Teilschuldverschreibungen. In diesem Fall erfolgt keine Lieferung von Teilschuldverschreibungen durch die Zahlstelle an die Anleger.

5.1.2 Gesamtsumme der Emission

Die Emittentin begibt Teilschuldverschreibungen im Nominale von bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 120.000.000,00. Es ist beabsichtigt, den gesamten Nominalbetrag der Teilschuldverschreibungen zur Zeichnung anzubieten.

Die Emittentin stellt den Anlegern keine Kosten in Rechnung.

Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können übliche Spesen und Gebühren von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden. Insbesondere werden die Teilschuldverschreibungen nicht-institutionellen Anlegern zum Ausgabekurs (Emissionskurs) von 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen angeboten. Der Ausgabekurs enthält eine von den nicht-institutionellen Anlegern zu tragende Verkaufsprovision von 1,5-Prozentpunkten. Auf die Verkaufsprovision können Abschläge gewährt werden.

5.1.3 Dauer des Angebots und Antragsverfahren

Das Angebot der Teilschuldverschreibungen wird in dreifacher Weise erfolgen, nämlich i) in Form eines Umtauschangebots, ii) in Form eines nachgelagerten Bar-Zeichnungsangebots und iii) in Form eines öffentlichen Kaufangebots.

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen zwischen dem 13.09.2017 und dem 02.10.2017 zum Umtausch (Umtauschangebot), zwischen dem 04.10.2017 und dem 06.10.2017 zur Zeichnung (Zeichnungsfrist) sowie bis einschließlich 11.10.2017 zum Kauf öffentlich in Österreich, Deutschland und Luxemburg und außerhalb dieser Staaten im Rahmen einer Privatplatzierung oder sonst unter Ausnahmen von der Prospektpflicht zur Zeichnung anzubieten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Die Emittentin behält sich eine Verkürzung oder Verlängerung der Zeichnungsfrist vor, was einen Nachtrag zum Prospekt auslösen würde. Eine vorzeitige Beendigung ist insbesondere dann erforderlich, wenn die Teilschuldverschreibungen bereits vor Ende der Zeichnungsfrist ausverkauft sind. Valutatag ist der 11.10.2017.

Die Frist für das Umtauschangebot wird voraussichtlich am 13.09.2017 beginnen und am oder um den 02.10.2017 enden (beide Tage einschließlich).

Die Frist für das Bar-Zeichnungsangebot beginnt voraussichtlich am 04.10.2017 und endet voraussichtlich am 06.10.2017 (beide Tage einschließlich).

Die Frist für das Kaufangebot endet voraussichtlich (einschließlich) am 11.10.2017.

a) Umtauschangebot

Die Emittentin lädt die Inhaber von 2014-Teilschuldverschreibungen ein, ein Angebot an die Emittentin auf Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 gemäß den diesem Prospekt als Anlage 3 beigefügten Umtauschbedingungen abzugeben. Als Exchange Agent agiert die Raiffeisen Bank International AG.

Einladung zur Angebotstellung

Die Emittentin lädt die Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen ein, jeweils ein Angebot auf Umtausch ihrer 2014-Teilschuldverschreibungen in die prospektgegenständlichen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie Zahlung des jeweils in bar zu leistenden Barausgleichsbetrages abzugeben. Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen können das Angebot ausschließlich während der Umtauschfrist durch Abgabe eines entsprechenden Angebots abgeben. Ein Angebot ist an die depotführende Stelle zu übermitteln oder bei dieser abzugeben. Ein Angebot kann mit Ausnahme bestimmter Fälle nur unwiderruflich abgegeben werden. Die Emittentin beabsichtigt, Angebote im Ausmaß von bis zu Gesamtnominale EUR 100.000.000,00 hinsichtlich der 2014-Teilschuldverschreibungen anzunehmen.

Umtauschverhältnis

Der Umtausch erfolgt jeweils zum Nominalbetrag zuzüglich des jeweiligen Barausgleichsbetrag.

Das Umtauschverhältnis für die 2014-Teilschuldverschreibungen beträgt 1:1 (eins zu eins). Das bedeutet, dass jeder Inhaber einer 2014-Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von jeweils EUR 500,00 im Fall der Annahme des Angebots durch die Emittentin eine Teilschuldverschreibung der UBM-Anleihe 2017-2022 pro eingetauschter Teilschuldverschreibung ebenfalls im Nennbetrag von EUR 500,00 erhält. Weiters erhält jeder Inhaber einer 2014-Teilschuldverschreibung einen Barausgleichsbetrag in der Höhe von EUR 28,78 je umgetauschter 2014-Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 500,00.

Barausgleichsbetrag

Der Barausgleichsbetrag in der Höhe von insgesamt EUR 28,78 je 2014-Teilschuldverschreibung setzt sich aus den Stückzinsen in der Höhe von EUR 6,28 und einem Zusatzbetrag in der Höhe von EUR 22,50 zusammen.

Umtauschfristen

Die Umtauschfrist für die 2014-Teilschuldverschreibungen beginnt voraussichtlich am 13.09.2017 und endet am 02.10.2017 (jeweils einschließlich). Die Emittentin ist jederzeit und in ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, die Umtauschfrist zu verlängern oder zu verkürzen, die jeweilige Einladung ohne Angabe von Gründen abzuändern oder zur Gänze zurückzunehmen, Angebote nicht anzunehmen oder diese auch über die Umtauschfrist hinaus anzunehmen. Im Fall einer Änderung der Umtauschfrist wird die Emittentin einen entsprechenden Nachtrag zum Prospekt erstellen und veröffentlichen.

Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, die am Umtauschangebot teilnehmen wollen, haben während der Umtauschfrist über ihre depotführende Stelle gegenüber dem Clearing System ein rechtswirksames Angebot abzugeben, das vom Clearing System dem Exchange Agent weitergeleitet wird und dem Exchange Agent bis spätestens 02.10.2017, 12.00 MESZ zugegangen sein muss.

Lieferung der Teilschuldverschreibungen und Zahlung der Barausgleichsbeträge

Die Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie die Zahlung des Barausgleichsbetrages für im Rahmen des Umtauschangebots von Inhabern der 2014-Teilschuldverschreibungen rechtswirksam angebotene und von der Emittentin rechtswirksam umgetauschte Teilschuldverschreibungen erfolgt an ein Clearing System (das "**Clearing System**") oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der Kontoinhaber des Clearing Systems.

Die Emittentin wird durch Lieferung der jeweiligen Anzahl an Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie der Zahlung des jeweiligen Barausgleichsbetrages an ein Clearing System oder dessen Order von ihrer Verpflichtung im Hinblick auf den Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen, insbesondere der Pflicht zur Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie der Zahlungspflicht befreit. Sofern die Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 durchgeführt sowie der jeweilige Barausgleichsbetrag von oder namens der Emittentin vor oder am Valutatag bis um 12.00 MESZ an ein Clearing System oder dessen Order geleistet wurde, haftet weder die Emittentin noch der Exchange Agent für eine Verzögerung in der Abwicklung der Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 oder der Zahlung des Barausgleichsbetrages, noch sind Anleihegläubiger berechtigt, aus diesem Umstand Zahlung weiterer Zinsen oder sonstiger Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

Die Gutschrift des Barausgleichsbetrages erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Teilschuldverschreibungen depotführende Stelle.

Abwicklung des Umtauschangebots

Angebote sind von einem Anleihegläubiger bis zum Ende der Umtauschfrist in der Form abzugeben, dass die jeweilige Anzahl an 2014-Teilschuldverschreibungen der Emittentin zum Umtausch angeboten werden.

Angebote zum Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen haben folgendes zu beinhalten:

- a) die unwiderrufliche Anweisung,
 - i) die zum Umtausch angebotenen Teilschuldverschreibungen zu sperren und jegliche Übertragung bis zum Valutatag zu unterlassen; und
 - ii) die über das jeweilige Wertpapierdepot gehaltenen Teilschuldverschreibungen, die zum Umtausch angeboten wurden oder, im Falle, dass von der Emittentin lediglich eine geringere Anzahl an jeweiligen Teilschuldverschreibungen angenommen wird, jene geringere Anzahl nach Erhalt einer entsprechenden Anweisung des Exchange Agent, auszubuchen,dies vorbehaltlich dem automatischen Widerruf dieser unwiderruflichen Anweisung im Fall, dass die Einladung vor dem Ende der Umtauschfrist zurückgenommen wird, was der Exchange Agent dem jeweiligen Clearing System umgehend bekanntgeben werden; und
- b) die Ermächtigung, dem Exchange Agent den Namen des Depotinhabers und Informationen über dessen Anweisungen bekannt zu geben.

Anleihegläubiger haben über die zum Umtausch angebotenen Teilschuldverschreibungen bei der depotführenden Stelle eine Depotsperre zu verfügen.

Annahme der Angebote

Anleihegläubiger werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin liegt, die zum Umtausch angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen zur Gänze oder teilweise nicht anzunehmen. Insbesondere werden all jene Angebote zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen nicht angenommen werden, welche nicht in Übereinstimmung mit den Umtauschbedingungen erfolgen oder hinsichtlich welcher die Abgabe eines solchen Angebots nicht in Übereinstimmung mit den jeweiligen nationalen Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften erfolgt.

Die Emittentin beabsichtigt, Angebote im Ausmaß von bis zu Gesamtnominale EUR 100.000.000,00 hinsichtlich der 2014-Teilschuldverschreibungen anzunehmen. Die Annahme von Angeboten obliegt dem alleinigen und freien Ermessen der Emittentin. Sollten der Emittentin Angebote im Ausmaß von mehr als EUR 100.000.000,00 zugehen, steht es im Ermessen der Emittentin, diese abzulehnen.

b) Bar-Zeichnungsangebot

Nach dem Ende der Umtauschfrist am oder um den 02.10.2017 wird die Emittentin Kenntnis von der Anzahl der im Rahmen des Umtauschangebots umgetauschten 2014-Teilschuldverschreibungen

haben. Jene Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022, die nicht im Rahmen des Umtauschangebots umgetauscht werden, werden in der Folge im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots angeboten werden.

Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots haben interessierte Anleger die Möglichkeit, Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, allerdings nicht in Form eines Umtausches bestehender Teilschuldverschreibungen wie oben beschrieben, sondern vielmehr gegen Leistung eines Barbetrages.

Die Frist für das Bar-Zeichnungsangebot (Zeichnungsfrist) beginnt voraussichtlich am 04.10.2017 und endet voraussichtlich am 06.10.2017 (jeweils einschließlich).

Jeder interessierte Investor, der beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen in Österreich, Deutschland oder Luxemburg zu zeichnen, kann ab Beginn der angegebenen Zeichnungsfrist bei seiner jeweiligen Depotbank in Österreich, Deutschland und Luxemburg – das ist jenes Kreditinstitut in Österreich, Deutschland und Luxemburg, bei dem der interessierte Investor sein Wertpapierdepot eingerichtet hat – einen entsprechenden Antrag auf Zeichnung der Teilschuldverschreibungen stellen. Zur Methode und den Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihrer Lieferung in Österreich, Deutschland und Luxemburg siehe auch Punkt 5.1.6. des 2. Teils dieses Prospektes (Wertpapierbeschreibung für Schuldtitel).

Die Emission der Teilschuldverschreibungen wird Anlegern durch Einschaltungen in Printmedien, Presseaussendungen sowie durch persönliche Ansprache von Kunden von Kreditinstituten näher gebracht.

Es gibt keine festgelegten Tranchen der Teilschuldverschreibungen für das Angebot. Es gibt keine Mindest- oder Höchstbeträge für Zeichnungsangebote für Teilschuldverschreibungen. Anleger können Zeichnungsangebote jeglicher Höhe beginnend ab dem Nennbetrag einer Teilschuldverschreibung abgeben.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, den Angebotszeitraum zu verlängern oder zu verkürzen oder das Angebot ganz abzubrechen. Jede Verkürzung oder Verlängerung des Angebotszeitraums sowie weitere Angebotszeiträume oder die Beendigung des Angebots der Teilschuldverschreibungen wird in einem Nachtrag zu diesem Prospekt veröffentlicht werden.

Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden die im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots eingegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich vollständig zugeteilt, es sei denn, die Emittentin hat das Angebot zwischenzeitlich vorzeitig abgebrochen.

Eine "Überzeichnung" liegt vor, wenn der Gesamtbetrag der im Wege des Bar-Zeichnungsangebots bei den Joint Lead Managern eingegangenen Zeichnungsangebote den Gesamtnennbetrag der angebotenen Teilschuldverschreibungen übersteigt.

Das Bar-Zeichnungsangebot besteht aus einem öffentlichen Angebot in Österreich, Deutschland und Luxemburg (das "**Bar-Zeichnungsangebot**"). Darüber hinaus wird eine Privatplatzierung an qualifizierte Anleger in bestimmten Staaten, in denen dies zulässig ist, durchgeführt.

Anleger, die an dem Bar-Zeichnungsangebot teilnehmen möchten, müssen ihre Zeichnungsanträge für Teilschuldverschreibungen während des Angebotszeitraums bei einem Kreditinstitut oder Finanzintermediär stellen. Die eingelangten Zeichnungsanträge werden vom Orderbuch-

manager im Orderbuch gesammelt. Durch die Annahme der Zeichnungsanträge durch den Orderbuchmanager kommt ein Zeichnungsvertrag über die Teilschuldverschreibungen zustande, der unter der auflösenden Bedingung der Nichtbegebung der Teilschuldverschreibungen steht. Erfüllungstag ist der Valutatag, somit der 11.10.2017.

c) Kaufangebot

Die Teilschuldverschreibungen können Anlegern nach Ablauf der Zeichnungsfrist, bis einschließlich 11.10.2017, (im Rahmen einer Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung) öffentlich zum Erwerb in Österreich, Deutschland und Luxemburg angeboten werden.

Die Emittentin hat sich das Recht vorbehalten, auch selbst Teilschuldverschreibungen im Volumen von bis zu EUR 20 Mio zu erwerben, wobei die Emittentin jedoch anstrebt, von diesem Recht keinen Gebrauch zu machen.

5.1.4 Reduzierung der Zeichnungen

Grundsätzlich werden angenommene Zeichnungsaufträge erfüllt. Sofern keine Teilschuldverschreibungen mehr vorhanden sind, werden grundsätzlich auch keine Zeichnungsaufträge mehr angenommen. Solange keine Überzeichnung vorliegt, werden jeweils eingegangenen Zeichnungsangebote grundsätzlich jeweils vollständig zugeteilt.

Davon unabhängig ist die Emittentin zusammen mit den Joint Lead Managern berechtigt, Zeichnungsangebote zu kürzen oder einzelne Zeichnungen jederzeit zurückzuweisen. Weiters haben sich die Joint Lead Manager und die Emittentin das Recht vorbehalten, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Ansprüche in Bezug auf bereits erbrachte Zeichnungsgebühren und im Zusammenhang mit der Zeichnung entstandene Kosten eines Anlegers richten sich allein nach dem Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und dem Kreditinstitut, bei dem er sein Zeichnungsangebot abgegeben hat.

5.1.5 Mindest- und Höchstbetrag der Zeichnung

Der Mindestbetrag der Zeichnung ergibt sich aus der Stückelung der Teilschuldverschreibungen im Nominale von je EUR 500,00. Abgesehen davon gibt es weder einen Mindest- noch einen Höchstbetrag der Zeichnung.

5.1.6 Bedienung und Lieferung der Teilschuldverschreibungen

Die Teilschuldverschreibungen werden an jene Zeichner geliefert, die

a) sofern sie 2014-Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Umtauschangebots zum Umtausch in Teilschuldverschreibungen angeboten haben, und die Emittentin dieses Angebot annimmt, die entsprechenden Teilschuldverschreibungen am Valutatag auf ihrem Depot haben und die sonstigen Voraussetzungen gemäß den Umtauschbedingungen erfüllen, wie insbesondere der Depotsperre bis zum Valutatag, und

b) sofern sie Teilschuldverschreibungen außerhalb des Umtauschangebots im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots gezeichnet haben, am Valutatag den entsprechenden Betrag, der für die

Zeichnung der Teilschuldverschreibungen notwendig ist, bei der Depotbank zur Verfügung gestellt haben.

Die Depotbank wird in der Folge die entsprechende Anzahl an Teilschuldverschreibungen auf das Wertpapierdepot des Zeichners gutbuchen. Voraussichtlicher Valutatag ist der 11.10.2017. Eine Lieferung von einzelnen Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung sind ausgeschlossen.

5.1.7 Offenlegung der Ergebnisse des Angebots

Die Anzahl der im Rahmen des Umtauschangebots zu emittierenden Teilschuldverschreibungen wird nach dem Ende der Umtauschfrist bestimmt und am oder um den 02.10.2017 einem Ergänzungsblatt festgehalten, auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht und bei der FMA hinterlegt werden. Die Gesamtanzahl zu emittierenden Teilschuldverschreibungen wird nach dem Ende der Frist des Bar-Zeichnungsangebots gemäß den erhaltenen Zeichnungsangeboten bestimmt und wird zusammen mit dem Ergebnis des Angebots voraussichtlich am oder um den 06.10.2017 im Wege einer Pressemeldung sowie auf der Internetseite der Emittentin (www.ubm.at) veröffentlicht. Die Zeichner werden zudem über die jeweiligen Depotbanken über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert.

Jene Informationen, welche erst nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts zur Verfügung stehen (Emissionsvolumen, etc), werden in einem Ergänzungsblatt (Meldung gemäß § 7 Abs 5 KMG) festgehalten, auf der Internetseite der Emittentin veröffentlicht und bei der FMA hinterlegt werden.

5.1.8 Vorzugs- und Zeichnungsrechte

Es bestehen keine Vorzugsrechte und keine Zeichnungsrechte im Zusammenhang mit der Emission der Anleihe.

5.2 Aufteilung der Teilschuldverschreibungen und deren Zuteilung

5.2.1 Kategorien der Investoren

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen institutionellen und nicht institutionellen Anlegern anzubieten. Es wurde keine gesonderte Tranche für institutionelle Anleger vorbehalten.

Mitarbeiter des UBM-Konzerns werden die Möglichkeit haben, im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots Teilschuldverschreibungen zum Kurs von 99,50% zu zeichnen. Zu diesem Zweck wurden Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von insgesamt EUR 2 Mio reserviert. Die Zeichnung durch Mitarbeiter des UBM-Konzerns wird intern über die Emittentin abgewickelt werden.

5.2.2 Meldung des zugeteilten Betrags

Die Zeichner werden über die Vertriebsstellen über die Anzahl der ihnen zugeteilten Teilschuldverschreibungen informiert.

5.3 Preisfestsetzung

Der Zinssatz beträgt 3,25% p.a. Im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots wird der Re-Offer-Kurs (der Kurs, zu dem institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) 100,00% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen, der Ausgabekurs (Emissionskurs) (der Kurs, zu dem nicht-institutionelle Anleger die Teilschuldverschreibungen zeichnen können) wird 101,50% des Nennbetrags der Teilschuldverschreibungen betragen.

Mitarbeiter des UBM-Konzerns werden die Möglichkeit haben, im Rahmen des Bar-Zeichnungsangebots Teilschuldverschreibungen zum Kurs von 99,50% zu zeichnen.

5.4 Platzierung und Übernahme (Underwriting)

5.4.1 Koordinator des gesamten Angebotes

Als Joint Lead Manager der Transaktion fungieren die Quirin Privatbank AG und die Raiffeisen Bank International AG. Die Quirin Privatbank AG nimmt jedoch am öffentlichen Angebot in Österreich, Deutschland und Luxemburg insofern nicht teil, als sie keine Retail-Orders (Zeichnungsaufträge nicht-institutioneller Anleger) entgegen nimmt.

5.4.2 Zahl- und Depotstellen

Zahlstelle ist die Raiffeisen Bank International AG.

Einreichungs- und Hinterlegungsstelle ist die OeKB CSD GmbH. Die Sammelurkunde wird auf die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der OeKB CSD GmbH als Wertpapiersammelbank verwahrt. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen (Anleihegläubiger) stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der OeKB CSD GmbH und außerhalb der Republik Österreich ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Luxemburg, und Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien, übertragen werden können.

5.4.3 Übernahmevertrag

Die Joint Lead Manager werden die Teilschuldverschreibungen gemäß einem Übernahmevertrag zur Platzierung übernehmen, wobei die Platzierung auf einer "best-efforts"-Basis und somit ohne bindende Platzierungszusage und ohne Platzierungsgarantie erfolgen wird. Die Führungsprovision steht noch nicht endgültig fest und wird bis zu 0,75% des Bruttoemissionsvolumens betragen.

5.4.4 Zeitpunkt des Abschlusses des Emissionsübernahmevertrages

Der Übernahmevertrag zwischen der Emittentin und den Joint Lead Managern wird voraussichtlich am oder um den 09.10.2017 abgeschlossen werden.

6. ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSREGELN

6.1 Zulassung zum Handel an der Wiener Börse und Einbeziehung zum Handel an der Frankfurter Wertpapierbörse

Es ist beabsichtigt, die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Geregelter Freiverkehr an der Wiener Börse zu beantragen. Die Handelsaufnahme wird für den 11.10.2017 angestrebt. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass eine Handelsaufnahme am oder um den 11.10.2017 tatsächlich erfolgen wird. Mit Inkrafttreten des Börsegesetz 2018 am 03.01.2018 wird das Segment Geregelter Freiverkehr der Wiener Börse abgeschafft werden. Die Emittentin geht davon aus, dass die Teilschuldverschreibungen, sofern sie bis 03.01.2018 zum Handel am Geregelter Markt an der Wiener Börse zugelassen waren, in den Amtlichen Handel der Wiener Börse überführt werden.

Es ist weiters beabsichtigt, die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) zu beantragen. Die Handelsaufnahme wird für den oder um den 11.10.2017 angestrebt. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass eine Handelsaufnahme jeweils am oder um den 11.10.2017 tatsächlich erfolgen wird. Hinsichtlich der Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) bleibt die Organisation eines Handels per Erscheinen vor diesem Termin vorbehalten.

Die Emittentin ist berechtigt, die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an weiteren geregelten Märkten sowie die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel in weiteren multilateralen Handelssystemen zu beantragen, beabsichtigt dies aber nicht.

6.2 Bestehende Börsenotierung von Teilschuldverschreibungen

Es sind derzeit die folgenden Teilschuldverschreibungen der Emittentin zum Handel im Segment "Geregelter Freiverkehr" der Wiener Börse (geregelter Markt) zugelassen sowie zum Handel in den Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) im Segment Scale einbezogen:

| Bezeichnung | ISIN |
|--|--------------|
| EUR 200 Mio 4,875% UBM-Anleihe 2014-2019 | AT0000A185Y1 |
| EUR 75 Mio 4,25% UBM-Anleihe 2015-2020 | DE000A18UQM6 |

6.3 Intermediäre im Sekundärhandel

Es bestehen keine bindenden Zusagen, als Intermediäre im Sekundärhandel tätig zu sein und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen zur Verfügung zu stellen.

7. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

7.1 An der Emission beteiligte Berater

Nicht anwendbar.

7.2 Weitere geprüfte Informationen

Nicht anwendbar.

7.3 Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen

Nicht anwendbar.

7.4 Angaben von Seiten Dritter

Nicht anwendbar.

7.5 Angabe von Ratings

Nicht anwendbar.

TEIL 3: ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN

Die Emittentin erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch Finanzintermediäre in Österreich, Deutschland und Luxemburg zwischen dem Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt und dem 11.10.2017. Während dieses Zeitraums können Finanzintermediäre spätere Weiterveräußerungen oder endgültige Platzierungen vornehmen. Jeder Finanzintermediär, der den Prospekt verwendet, hat auf seiner Webseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist. Die Emittentin erklärt, die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, denen die Zustimmung zur Prospektverwendung erteilt wurde, zu übernehmen. Darüber hinaus übernimmt die Emittentin keine Haftung. Die Zustimmung der Emittentin zur Verwendung dieses Prospekts ist - abgesehen von den unten stehenden Verkaufsbeschränkungen - an keine sonstigen Bedingungen gebunden, kann jedoch jederzeit widerrufen oder eingeschränkt werden, wobei ein Widerruf der Zustimmung oder eine Einschränkung der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.

Die Angebotsfrist (die Frist, innerhalb der ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich, Deutschland und Luxemburg stattfindet) beginnt am 13.09.2017 und endet am 11.10.2017, wobei die Umtauschfrist für das Umtauschangebot voraussichtlich am 13.09.2017 beginnt und voraussichtlich am oder um den 02.10.2017 endet und die Zeichnungsfrist für das Bar-Zeichnungsangebot voraussichtlich am 04.10.2017 beginnt und voraussichtlich am 06.10.2017 endet. Im Zeitraum zwischen 13.09.2017 und 11.10.2017 kann eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre erfolgen. Die Zustimmung zur Prospektverwendung endet am 11.10.2017. Wird der Prospekt gemäß § 6 KMG ergänzt, kann der Zeitraum, für den die Zustimmung gilt, im Prospektnachtrag neu festgesetzt werden.

Der Prospekt darf nur im Rahmen eines öffentlichen Angebotes an private und qualifizierte Investoren in Österreich, Deutschland und Luxemburg, sowie im Rahmen einer Privatplatzierung in jenen Staaten, in denen dies zulässig ist, unter Berufung auf die kapitalmarktrechtlichen Ausnahmetatbestände von der Prospektspflicht für qualifizierte Investoren in Europa sowie unter den sonst im Kapitel "Verkaufsbeschränkungen" definierten Einschränkungen verwendet werden. Die Zustimmung zur Prospektverwendung entbindet Finanzintermediäre ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher anwendbarer Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Ein Widerruf oder eine Einschränkung der Zustimmung über die Prospektverwendung mit Wirkung für die Zukunft ohne Angaben von Gründen bleibt der Emittentin vorbehalten. Darüber hinaus ist die Zustimmung an keine weiteren Voraussetzungen oder Bedingungen gebunden.

Die berechtigten Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen zu unterrichten.

Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Internetseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung der Emittentin und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

Anlage 1: Anleihebedingungen

ANLEIHEBEDINGUNGEN

DER

UBM DEVELOPMENT AG

Die englische Übersetzung der Anleihebedingungen betreffend die Teilschuldverschreibungen ist selbst nicht Teil dieses Prospekts und wurde nicht von der FMA gebilligt. Auch die Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen wurde von der FMA nicht geprüft.

The English translation of the terms and conditions relating to the bonds does not form part of the Prospectus itself and has not been approved by the FMA. Further, the FMA did not review its consistency with the original terms and conditions.

ANLEIHEBEDINGUNGEN

TERMS AND CONDITIONS

DER

OF

3,25% UBM-ANLEIHE 2017-2022

3.25% UBM-BOND 2017-2022

DER

OF

UBM DEVELOPMENT AG

UBM DEVELOPMENT AG

1.

Emittentin

Issuer

Die UBM-Anleihe 2017-2022 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 (Euro einhundert Millionen) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 120.000.000,00 (Euro einhundertzwanzig Millionen) (die "**UBM-Anleihe**") wird von der UBM Development AG mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch zu FN 100059 x (die "**Emittentin**") in Form eines öffentlichen Angebots in Österreich, Deutschland und Luxemburg gemäß diesen Anleihebedingungen (die "**Anleihebedingungen**") begeben.

The UBM-Bond 2017-2022 in the aggregate principal amount of up to EUR 100,000,000.00 (Euro one hundred million) and potential increase to up to EUR 120,000,000.00 (Euro one-hundred twenty million) (the "**UBM-Bond**") will be issued by UBM Development AG with its registered seat in Vienna, Austria, and the business address Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Vienna, Austria, registered with the Austrian Companies Register under registration number FN 100059 x (the "**Issuer**") in the form of a public offer in Austria, Germany and Luxemburg according to the terms and conditions hereinafter stated (the "**Terms and Conditions**").

| 2. | Form und Nennbetrag | Form and Principal Amount |
|-----|---|---|
| 2.1 | <p>Die UBM-Anleihe im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 120.000.000,00 ist durch bis zu 200.000, aufgrund der Aufstockungsmöglichkeit durch bis zu 240.000, auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 500,00 (der "Nennbetrag") (die "Teilschuldverschreibungen") verbrieft.</p> | <p>The UBM-Bond in the aggregate principal amount of up to EUR 100,000,000.00 and potential increase to up to EUR 120,000,000.00 is divided into up to 200,000 notes, due to the potential increase into up to 240,000 notes, ranking <i>pari passu</i> among themselves, with a denomination of EUR 500.00 each (the "Principal Amount") (the "Notes").</p> |
| 2.2 | <p>Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz (die "Sammelurkunde") verbrieft. Die Sammelurkunde wird bei der OeKB CSD GmbH als Wertpapiersammelstelle verwahrt. Die Sammelurkunde trägt als firmenmäßige Zeichnung die Unterschriften der erforderlichen Anzahl zeichnungsberechtigter Vertreter der Emittentin und ist mit einer Kontrollunterschrift der gemäß diesen Anleihebedingungen bestellten Zahlstelle sowie des Wertpapierkontrollors versehen. Der Anspruch auf Einzelverbriefung oder Ausfolgung einzelner Teilschuldverschreibungen oder einzelner Zinsscheine ist ausgeschlossen. Den Inhabern der Teilschuldverschreibungen (die "Anleihegläubiger") stehen Miteigentumsanteile an der Sammelurkunde zu, die gemäß den Geschäftsbedingungen der OeKB CSD GmbH und außerhalb der Republik Österreich ausschließlich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Luxemburg, und Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien übertragen werden können.</p> | <p>The Notes will be represented in whole by a modifiable global note pursuant to section 24 lit b Deposit Act (the "Global Note"). It will be deposited with OeKB CSD GmbH in its capacity as central securities depository. The Global Note bears the signatures of the required number of the Issuer's representatives with signing authority, the signature of the securities controller and control signature of the paying agent appointed by these Terms and Conditions. Claims for individual registration or issuance of individual notes or coupons are excluded. The holders of the Notes (the "Noteholders") are entitled to joint ownership shares in the Global Note which can be transferred in the Republic of Austria pursuant to the general terms and conditions of OeKB CSD GmbH and outside of Austria pursuant to the terms and conditions of Clearstream Banking société anonyme, Luxemburg and Euroclear Bank S.A./N.V., Brussels, Belgium.</p> |
| 2.3 | <p>Die <i>International Securities Identification Number</i> oder "ISIN" lautet AT0000A1XBU6. Im Hinblick auf die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbör-</p> | <p>The International Securities Identification Number or "ISIN" reads AT0000A1XBU6. With respect to the listing of the Notes in the Open Market (Quotation Board) of Deutsche Börse AG (Regulated Unofficial Market of Frankfurt Stock Exchange) the security code</p> |

se) lautet die Wertpapierkennnummer A19NSP, das Börsenkürzel lautet 2U2B.

number reads A19NSP, the ticker symbol reads 2U2B.

3.

Status

Status

Die Teilschuldverschreibungen stellen untereinander gleichberechtigte, unbesicherte, unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar (vorbehaltlich der Bestimmungen des Punktes 4.) und stehen im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen unbesicherten, unmittelbaren, unbedingten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit diese anderen Verbindlichkeiten nicht nach geltendem zwingenden Recht bevorrechtet sind.

The Notes constitute direct and unconditional obligations of the Issuer, ranking *pari passu* among themselves, being neither subordinated nor secured (unless otherwise stated in the provisions of clause 4.), and shall rank *pari passu* with all other present or future obligations of the Issuer, being neither subordinated nor secured, unless mandatory law privileges these other obligations.

4.

Zusicherungen und Gewährleistungen

Representations and warranties

4.1

Negativverpflichtung: Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, während der Laufzeit der Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Mittel für die letzte Zinszahlung und die Rückzahlung der Anleihe den Anleihegläubigern vollständig zur Verfügung gestellt worden sind,

Negative Pledge: During the tenor of the UBM-Bond, the Issuer commits itself to the Noteholders, but no longer than until all amounts for the last interest payment and the repayment of the UBM-Bond have been provided completely to the Noteholders,

(a)

keine Sicherheiten für

not to create any Security for

(i) andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin oder Dritter sowie für Syndizierte Kredite der Emittentin zu bestellen, oder

(i) other Capital Markets Liabilities of the Issuer or third parties as well as for Syndicated Loans of the Issuer, or

(ii) eine von Dritten zu bestellende Garantie für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin zu bestellen, es sei denn, eine solche Bestellung ist gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben,

(ii) a guarantee for other Capital Markets Liabilities of the Issuer to be provided by a third party, unless required by law or an order of an authority,

und

and

(b)

dafür Sorge zu tragen, dass ihre Tochtergesellschaften keine Sicherheiten für

to procure that its Subsidiaries will not create any Securities for

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> (i) andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin oder Dritter bestellen, oder (ii) eine von Dritten zu bestellende Garantie für andere Kapitalmarktverbindlichkeiten der Emittentin bestellen, es sei denn, eine solche Bestellung ist gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben, | <ul style="list-style-type: none"> (i) other Capital Markets Liabilities of the Issuer or third parties, or (ii) a guarantee for other Capital Markets Liabilities of the Issuer to be provided by a third party, unless required by law or an order of an authority, |
|---|---|

ohne jeweils unverzüglich sicherzustellen, dass die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherheiten oder an anderen Sicherheiten, die von einem vom bestehenden Wirtschaftsprüfer der Emittentin oder ihrer Tochterunternehmen unabhängigen, international anerkannten Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilnehmen.

unless providing immediately that the Noteholders receive at the same time and in the same rank an equal security or other security, whereby the equal status of the security has to be acknowledged by an internationally recognised auditor who is independent from existing auditors of the Issuer or its Subsidiaries.

Als Dritte im Sinne dieses Punktes 4.1 (a) gelten auch Tochtergesellschaften.

Subsidiaries, according to clause 4.1 (a), shall be regarded as third parties.

Ausgenommen davon ist die Bestellung von Sicherheiten, die aus oder im Zusammenhang mit zum Zeitpunkt der Ausgabe dieser Anleihe bereits bestehenden vertraglichen Verpflichtungen der Emittentin und/oder ihrer in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen bereits erfolgt ist oder erfolgen wird.

Exempt from above is the provision of security, relating to or arising out of contractual obligations of the Issuer and/or its subsidiaries to be included in the consolidated financial statements under IFRS already existing at the time of the issue of the Bonds.

4.2 Positivverpflichtung: Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der gegenständlichen UBM-Anleihe, jedoch nicht länger als bis zu dem Zeitpunkt, zu dem alle Beträge an Kapital und Zinsen für die Teilschuldverschreibungen den Anleihegläubigern vollständig zur Verfügung gestellt worden sind, darauf hinzuwirken, dass sämtliche Tochtergesellschaften, sofern erforderlich und sofern sie Gewinne erwirtschaften, zumindest so viele Mittel an die Emittentin ausschütten, sodass die Emittentin in der Lage ist, ihren Verpflichtungen unter diesen Anleihebedingungen nachzukommen.

Positive commitment: During the tenor of the UBM-Bond, but not longer than for the time all amounts for the last interest payment and the repayment of the Notes have been provided completely to the Noteholders, the Issuer commits itself, to intercede that all subsidiaries, if required and to the extent they are generating profits, distribute such amount of funds to the Issuer, so that the Issuer can fulfil its obligations under clause 6. (Interest) and repay the UBM-Bond according to clause 7. (Redemption).

- 4.3 **Beschränkung von Dividendenzahlungen:** Die Emittentin verpflichtet sich, keinerlei Dividendenausschüttungen vorzunehmen, wenn sie damit die Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zu Zins- und Tilgungszahlungen aus der UBM-Anleihe nachzukommen, wesentlich negativ beeinflusst.
- Limitation of Dividend Payments:** The Issuer commits itself not to make any dividend payments, if thereby the ability to meet its obligations to interest payments and redemptions under the UBM-Bond would be significantly adversely affected.
- 4.4 **Definitionen:**
- "Garantie"** bezeichnet jede gegenwärtige oder künftige, bestehende oder bedingte Bürgschaft und jede sonstige Vereinbarung, nach der die betreffende Partei für eine Kapitalmarktverbindlichkeit einer anderen Partei einsteht, einschließlich einer gegenüber einem Garanten übernommenen Freistellungsverpflichtung, nicht jedoch solche, die von der Emittentin für ihre in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen gewährt wurden oder werden.
- "Guarantee"** means every current or future, existing or conditional surety (*Bürgschaft*) and every other agreement under which the respective party assumes liability for a Capital Markets Liability of another party, including obligations arising from indemnity clauses *vis-à-vis* a guarantor, however excluding those which have been granted by the Issuer for companies which are included in its consolidated financial statements under IFRS.
- "Kapitalmarktverbindlichkeiten"** bezeichnet (a) jede gegenwärtige oder künftige Verbindlichkeit aus Geldaufnahmen am Kapitalmarkt, die durch Anleihen, Schuldverschreibungen oder vergleichbare Schuldinstrumente, unabhängig davon, ob sie an einer Börse oder an einem anderen (anerkannten) Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder gehandelt werden können, verbrieft oder dokumentiert ist, oder durch Schuldscheine (Schuldscheindarlehen) aufgenommen wurde, und (b) alle für solche Kapitalmarktverbindlichkeiten übernommenen Garantien der Emittentin oder einer ihrer Tochtergesellschaften.
- "Capital Markets Liabilities"** includes (a) all current and future liabilities from fund raisings on the capital markets which are represented or evidenced by bonds, notes or comparable debt instruments, irrespective whether they are or can be listed or traded on a stock exchange or any other (accepted) securities market, or by way of bonded loans, and (b) all guarantees of the Issuer of any of its Subsidiaries for such Capital Markets Liabilities.
- "Konzern"** bezeichnet die Emittentin und ihre in den Konzernabschluss nach IFRS einbezogenen Unternehmen.
- "Group"** means the Issuer and its subsidiaries included in the consolidated financial statements under IFRS.
- "Sicherheit"** bedeutet jedes dingliche Sicherungsrecht, wie etwa Hypotheken, Pfandrechte, Zurückbehaltungsrechte oder sonstige gleichwertige Belastungen, an den gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögenswerten
- "Securities"** mean any right ad rem, like mortgages, liens, rights of retention or other similar encumbrances regarding present or future assets or earnings of the Issuer. Exempt from above is the standardised provi-

oder Einkünften der Emittentin. Ausgenommen davon sind standardisierte Sicherheitenbestellungen für bestehende und zukünftige Forderungsverbriefungsprogramme (ABS-Programme).

sion of securities for existing and future asset backed securitisation programmes (ABS programmes).

"Syndizierter Kredit" bezeichnet jeden Kredit, der von mehr als einem Kreditgeber auf der Grundlage des gleichen Kreditvertrages gewährt wird oder gewährt wurde, ausgenommen Exportförderungskredite (Kontrollbankrefinanzierungsrahmen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft – KRR). Es stellt jedoch keinen Verstoß gegen die Negativverpflichtung dar, wenn ein Kredit, der von einem einzigen Kreditgeber gewährt wird, nach erfolgter Gewährung syndiziert wird. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass die Emittentin auch berechtigt ist, Kreditaufnahmen durch ihre Tochtergesellschaften in welcher Form auch immer zu besichern, ohne dass dies einen Verstoß gegen die Negativverpflichtung darstellt.

"Syndicated Loan" means any loan which is or was granted by more than one lender on the basis of the same loan agreement, except for export promotion loans (*Kontrollbankrefinanzierungsrahmen der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft – KRR*). However, any syndication of a loan after it has been granted by one single lender shall not constitute a violation of the negative pledge provision. For clarification purposes it is held that the Issuer is also entitled to provide security in whatever form for loans granted to its subsidiaries without violating the negative pledge provision in doing so.

"Tochtergesellschaft" bedeutet jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaften mehr als 50% des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder halten oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften steht.

"Subsidiary" means every corporation or partnership in which the Issuer and/or its subsidiaries hold more than 50% of share capital or of voting rights or which are otherwise directly or indirectly controlled by the Issuer and/or its subsidiaries.

| | | |
|-----|---|---|
| 5. | Laufzeit | Term |
| | Die Laufzeit der UBM-Anleihe beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet am 10.10.2022 (einschließlich) (die "Fälligkeit"). Die Laufzeit beträgt somit 5 (fünf) Jahre. | The term of the UBM-Bond starts on 11 October 2017 (inclusive) and ends on 10 October 2022 (inclusive) (the "Maturity"). The tenor shall therefore be 5 (five) years. |
| 6. | Verzinsung | Interest |
| 6.1 | Die Teilschuldverschreibungen werden mit einem Zinssatz von 3,25% vom Nennbetrag jährlich verzinst, zahlbar im Nachhinein am 11.10. eines jeden Jahres (jeweils ein "Zins- | The Notes bear interest at the interest rate of 3.25% per annum on their principal amount, whereby interest shall be payable in arrears, on 11 October each year (each constituting |

- zahlungstag**"), erstmalig am 11.10.2018. Die Verzinsung beginnt am 11.10.2017 (einschließlich) und endet mit dem der Fälligkeit der einzelnen Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag.
- an **"Interest Payment Day"**), starting on 11 October 2018. Interest starts on 11 October 2017 (inclusive) and ends on the day preceding the maturity of each of the Notes.
- 6.2 **"Zinsperiode"** bezeichnet den Zeitraum vom Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) bzw von jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum jeweils darauf folgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
- "Interest Period"** means the period from the Start of Interest Accrual (inclusive) until the first Interest Payment Day (exclusive) or respectively the period from each Interest Payment day (inclusive) until the next succeeding Interest Payment Day (exclusive).
- 6.3 Die Berechnung von Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr (**"Zinsberechnungszeitraum"**) erfolgt 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).
- The calculation of interest for a period of less than one year (**"Interest Calculation Period"**) shall be carried out on the basis of the actual number of days within the Interest Calculation Period, divided by the actual number of days in the respective Interest Period. The calculation is based on actual/actual (pursuant to ICMA).
- 6.4 Sollte ein Rückzahlungstermin, Zinszahlungstermin oder sonstiger, sich im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ergebender Zahlungstermin nicht auf einen Bankarbeitstag fallen, hat der Anleihegläubiger erst am darauf folgenden Bankarbeitstag Anspruch auf Zahlung von Kapital und Zinsen (die Zinsperiode bleibt dabei jedoch unverändert (Zinsperiode *unadjusted*)). Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, Zinsen oder eine andere Entschädigung wegen eines solchen Zahlungsaufschubs zu verlangen. **"Bankarbeitstag"** meint einen Tag, an dem Kreditinstitute in Wien und Frankfurt am Main zum öffentlichen Geschäftsbetrieb allgemein geöffnet sind, und der ein TARGET 2 Geschäftstag ist. **"TARGET 2 Geschäftstag"** bezeichnet einen Tag, an dem das transeuropäische automatisierte Echtzeit-Brutto-Express-Zahlungsverkehrssystem (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer – TARGET 2) operativ ist.
- If a redemption date, Interest Payment Date or any other payment date in connection with these Notes is a day which is not a banking day, the Noteholder can claim payment of principal and interest only on the following banking day (Interest period stays unadjusted). The Noteholders are not entitled to claim payment of any interest or other indemnity in respect of such delay in payment. **"Banking Day"** means a day on which credit institutions in Vienna and Frankfurt am Main in general are open to public business and which is a TARGET 2 Business Day. **"TARGET 2 Business Day"** means a day on which the Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET 2) is operational.
- 6.5 Falls die Emittentin die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht zurückzahlt, en-
- If the Issuer fails to redeem the Notes when due, the Notes shall not cease to bear interest

det die Verzinsung nicht an dem der Fälligkeit der Teilschuldverschreibungen vorangehenden Tag, sondern erst mit dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen vorangeht.

from the day preceding the day on which they were due for redemption, but from the day on which the actual redemption of the Notes is made.

7.

Tilgung

Die Teilschuldverschreibungen werden vorbehaltlich Punkt 8. und Punkt 12. dieser Anleihebedingungen am 11.10.2022 zum Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen zur Rückzahlung fällig.

Redemption

Unless otherwise stated in clause 8. and clause 12. of these Terms and Conditions, the Notes shall mature for redemption on 11 October 2022 at the principal amount of the Notes.

8.

Kündigung durch die Anleihegläubiger

Termination by the Noteholders

8.1

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger besteht nicht. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen (außerordentliche Kündigung) und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, falls

The Noteholders are not entitled to an ordinary termination right. Each Noteholder shall be entitled to terminate his Notes for important reasons (extraordinary termination) and to demand immediate redemption at their principal amount, together with accrued interest to the date of redemption. In particular such important reason is given, if

(a)

die Emittentin mit der Zahlung von Zinsen oder Kapital länger als 7 Tage nach jeweiliger Fälligkeit in Verzug ist; oder

the Issuer fails to pay the principal or interest for a period of more than 7 days after the respective due date; or

(b)

die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung einer anderen wesentlichen Verpflichtung oder Zusicherung aus diesen Anleihebedingungen unterlässt und - nachdem die Zahlstelle (wie unten definiert) hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat und diese an die Emittentin weitergeleitet hat - die Nichterfüllung länger als 14 Tage fort dauert; oder

the Issuer fails to duly comply with any other essential obligation or representation under these Terms and Conditions and such failure continues for more than 14 days after the Paying Agent (as defined below) has received notice thereof from a Noteholder and forwarded the notice to the Issuer; or

(c)

die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft (wie nachstehend definiert) mit der Erfüllung einer Verpflichtung zur Zahlung von Kapital und Zinsen aus einer von ihr eingegangenen Kreditverbindlichkeit mit einem EUR 2.000.000,00 (oder dem Gegenwert in einer anderen Währung) überstei-

the Issuer or a Material Subsidiary (as defined below) fails to comply with an obligation to pay principal or interest arising under a Credit Obligation of the Issuer which exceeds EUR 2,000,000.00 (or the equivalent thereof in another currency) and this failure was legally recognised by a(n) (arbitra-

- genden Betrag in Verzug gerät und dieser Verzug von einem (Schieds-)Gericht oder einer Verwaltungsbehörde rechtskräftig festgestellt worden ist und nicht binnen 15 Tagen nach Rechtskraft Erfüllung eintritt; oder
- (d) eine für eine Verbindlichkeit der Emittentin bestellte Sicherheit von einer Vertragspartei mit Zustimmung der Emittentin verwertet wird und es dadurch zu einer wesentlichen Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin kommt, ihre Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen zu bedienen; oder
- (e) die Emittentin oder eine ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften (wie nachstehend definiert) ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung allgemein bekannt gibt oder ihren Gläubigern eine allgemeine Regelung zur Bezahlung ihrer Schulden anbietet oder ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin oder einer ihrer Wesentlichen Tochtergesellschaften (wie nachstehend definiert) eröffnet oder einen Insolvenzantrag mangels kostendeckenden Vermögens abweist; oder
- (f) (i) die Emittentin in Liquidation tritt; oder (ii) eine Wesentliche Tochtergesellschaft (wie nachstehend definiert) in Liquidation tritt und diese Liquidation zu einer Verminderung des Konzernvermögens der Emittentin von mehr als 5% führt (es sei denn, dies erfolgt im Zusammenhang mit einer Umgründungsmaßnahme, sofern die neue Gesellschaft oder die neuen Gesellschaften im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin oder der Wesentlichen Tochtergesellschaft übernimmt oder übernehmen); oder
- (g) die Emittentin in Zusammenhang mit einem Umgründungsvorgang (zB Verschmelzung, Spaltung, Umwandlung) untergeht, ohne dass die Rechte und Pflichten der Emittentin durch Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge auf den Rechtsnachfolger übergehen; es be-
- tion)court or an administrative authority and has not being fulfilled within 15 days after the recognition becomes legally binding; or
- a security furnished for any obligation of the Issuer is being invoked with the Issuer's consent by a contracting party and thus the ability of the Issuer to meet its obligations under the Notes is essentially impaired; or
- the Issuer or one of its Material Subsidiaries (as defined below) stops payment or publicly announces its illiquidity or over-indebtedness or proposes a general arrangement for payment of its debts to its creditors or a court opens insolvency proceedings against the assets of the Issuer or one of its Material Subsidiaries (as defined below) or a petition for insolvency has been declined in the absence of cost covering assets; or
- the Issuer enters into liquidation; or (ii) a Material Subsidiary (as defined below) enters into liquidation and this liquidation results in a decrease of the consolidated group assets of the Issuer of more than 5% (unless this occurs in connection with a restructuring process, provided the new company or the new companies materially takes or take over all assets and liabilities of the Issuer or the Material Subsidiary); or
- the Issuer is terminated in connection with a restructuring process (eg merger, demerger, commutation) without the rights and obligations of the Issuer being transferred to the assignee by way of single or universal succession; there shall be, however, no right to

steht jedoch kein Recht zur Kündigung, sofern der Rechtsnachfolger der Emittentin den Anleihegläubigern gleichartige Rechte gewährt oder die Änderung der Rechte oder das Recht selbst angemessen abgegolten wird und die Kreditwürdigkeit dieses Rechtsnachfolgers gleich oder höher als die der Emittentin ist; oder

- (h) die Emittentin oder eine Wesentliche Tochtergesellschaft ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt, alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt und dadurch den Wert ihres Vermögens wesentlich vermindert; oder
- (i) ein Kontrollwechselereignis (wie unten definiert) eintritt und die Emittentin innerhalb der Kontrollwechselperiode (wie nachstehend definiert) der Zahlstelle keinen Bonitätsnachweis (wie nachstehend definiert) erbringen kann.

Die Emittentin wird das Vorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß diesem Punkt 8. dieser Anleihebedingungen unverzüglich gemäß Punkt 15. dieser Anleihebedingungen bekannt machen.

- 8.2 Die folgenden Begriffe haben die ihnen nachstehend zugeordnete Bedeutung:

"Kreditverbindlichkeit" im Sinne des Punktes 8.1 (c) bedeutet jede Verpflichtung aus der Aufnahme von Krediten und anderen Fremdkapitalaufnahmen (insbesondere auch Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen, Bankkredite und sonstige Kredite).

"Wesentliche Tochtergesellschaft" im Sinne des Punktes 8.1 (c), (e), (f) und (h) bedeutet jede Tochtergesellschaft (siehe Punkt 4.) mit einem, gemäß dem jeweils jüngsten geprüften und festgestellten konsolidierten Jahresabschluss der Emittentin, 10% übersteigenden Anteil am Konzernumsatz der Emittentin.

termination, if the legal successor of the Issuer grants the Noteholders similar rights or the change of rights or the right itself is adequately compensated for and the financial standing of such legal successor, is of equal or higher status than the one of the Issuer; or

the Issuer or one of its Material Subsidiaries ceases its business activities, in whole or to a large extent, disposes of or releases otherwise, all or essential parts of its assets and thereby materially decreases the value of its assets; or

a Change of Control Event (as defined below) takes place, and the Issuer fails to provide during the Change of Control Period (as defined below) to the Paying Agent an Evidence of Creditworthiness (as defined below).

In the event of the occurrence of a reason for termination pursuant to this clause 8. of the Terms and Conditions, the Issuer shall immediately publish such fact pursuant to clause 15. of these Terms and Conditions.

The following terms shall have the meaning assigned them below:

"Credit Obligation" within the meaning of clause 8.1 (c) means any obligation arising from the raising of loans and other borrowings (especially bonds, bonded loans, bank loans and other loans).

"Material Subsidiary" according to clause 8.1 (c), (e), (f) und (h) means any subsidiary (see clause 4.) contributing more than 10% of the consolidated total sales of the Issuer, pursuant to the latest reviewed and approved consolidated annual financial statements of the Issuer.

- "Kontrollwechselereignis"** im Sinne des Punktes 8.1 (i) bedeutet die Erlangung einer unmittelbaren kontrollierenden Beteiligung an der Emittentin im Sinn des Übernahmegesetzes mit der Rechtsfolge eines Pflichtangebots durch eine natürliche oder juristische Person, die im Zeitpunkt der Begebung der gegenständlichen UBM-Anleihe keine oder keine kontrollierende Beteiligung hält.
- "Change of Control Event"** according to clause 8.1 (i) means obtaining a direct controlling interest in the Issuer in terms of the Austrian Takeover Act, resulting in a mandatory takeover bid by a natural or legal person, which at the time of the issue of this UBM-Bond has held no or no controlling interest.
- 8.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor wirksamer Ausübung des Rechts geheilt wird. The right to terminate shall cease, if the reason for termination has been remedied before the right is effectively exercised.
- 8.4 Alle Benachrichtigungen und Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Zahlstelle, insbesondere Kündigungen, sind in deutscher Sprache schriftlich über die Depotbank des Anleihegläubigers an die Zahlstelle zu richten. Mitteilungen und Benachrichtigungen werden mit Zugang an die Zahlstelle vorbehaltlich des Punktes 8.3 wirksam. Der Mitteilung ist ein Nachweis darüber beizufügen, dass der betreffende Anleihegläubiger zum Zeitpunkt der Mitteilung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden. Any notifications and notices from the Noteholders to the Paying Agent, especially notices of termination, are to be delivered to the Paying Agent via the custodian bank of the Noteholders in German language and in writing. Subject to clause 8.3, notifications and notices become effective upon receipt by the Paying Agent. Evidence showing that at the time of such notification the respective Noteholder is the holder of the respective Notes needs to be attached to such notice. The evidence may be provided by way of a confirmation of the custodian bank or in any other appropriate manner.
- 8.5 Im Fall des Punktes 8.1 (i) hat die Emittentin ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Kontrollwechselereignisses, das ist der Zeitpunkt, in dem die Absicht, ein freiwilliges Angebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG, ein freiwilliges öffentliches Angebot gemäß §§ 4 ff ÜbG oder ein öffentliches Pflichtangebot gemäß §§ 22 ff ÜbG stellen zu wollen, veröffentlicht wird, 60 Tage Zeit (die **"Kontrollwechselperiode"**), um einen Nachweis zu erbringen, dass durch das Kontrollwechselereignis keine Verschlechterung der Bonität der Emittentin eingetreten ist, wobei ein solcher Nachweis in Form einer schriftlichen Bestätigung durch einen Wirtschaftsprüfer erbracht werden muss (**"Bonitätsnachweis"**). Erbringt die Emittentin In the case of clause 8.1 (i) the Issuer shall have, from the date of notice of the Change of Control Event, which is the date of publication of the intention to launch a voluntary takeover offer for obtaining control pursuant to section 25a Takeover Act, a voluntary public offer pursuant to sections 4 seq., or a public mandatory takeover offer pursuant to sections 22 seq. Takeover Act, 60 days (the **"Change of Control Period"**) in which period it has to provide evidence that no impairment in the creditworthiness of the Issuer has occurred by the Change of Control Event, whereupon such evidence must be provided in the form of a written confirmation by an auditor (**"Evidence of Creditworthiness"**). If the Issuer does not provide the

innerhalb der Kontrollwechselperiode den geforderten Bonitätsnachweis nicht, kann jeder Anleihegläubiger innerhalb von 30 Tagen nach dem Ende der Kontrollwechselperiode seine Teilschuldverschreibungen kündigen.

required Evidence of Creditworthiness within the Change of Control Period, each Noteholder may terminate his Notes within 30 days after the end of the Change of Control Period.

- 8.6 Eine Kündigung durch einen Anleihegläubiger betrifft stets nur die von ihm jeweils gehaltenen Teilschuldverschreibungen und hat keine Auswirkung auf die von anderen Anleihegläubigern gehaltenen Teilschuldverschreibungen.

A Noteholder's termination always only concerns the Notes held by him, as the case may be, and has no influence on the Notes held by other Noteholders.

9. Informationspflichten

Information duties

Im Fall des Eingangs einer Kündigung der Teilschuldverschreibungen durch einen Anleihegläubiger bei der Zahlstelle gemäß Punkt 8. dieser Anleihebedingungen wird die Zahlstelle die Emittentin unverzüglich darüber informieren.

In the event of the receipt of a termination notice by the Paying Agent pursuant to clause 8. of these Terms and Conditions, the Paying Agent is obliged to inform the Issuer immediately thereof.

10. Zahlungen und Zahlstelle

Payments and the Paying Agent

- 10.1 Zahlstelle ist die Raiffeisen Bank International AG gemäß separater Zahlstellenvereinbarung (die "**Zahlstelle**").

Paying Agent is Raiffeisen Bank International AG according to a separate paying agency agreement (the "**Paying Agent**").

- 10.2 Die Emittentin ist berechtigt, die Raiffeisen Bank international AG in ihrer Funktion als Zahlstelle abzurufen und ein anderes Kreditinstitut als Zahlstelle zu benennen. Eine Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel der Zahlstelle wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall der Zahlstelle, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Anleihegläubiger hierüber gemäß Punkt 15. vorab unter Einhaltung der Frist von mindestens 30 und nicht mehr als 45 Tagen informiert wurden.

The Issuer is authorised to dismiss Raiffeisen Bank International AG as Paying Agent and to appoint another credit institution as Paying Agent. A dismissal, appointment or any other change of the Paying Agent only becomes effective (except in the event of an insolvency of the Paying Agent, in which event the change immediately becomes effective) if the Noteholders have been informed thereof in advance according to clause 15. by giving at least 30 days' notice, but no more than 45 days' notice.

- 10.3 Die Gutschrift der Zinszahlungen und der Kapitalrückzahlungen erfolgt über die jeweilige für die Anleihegläubiger depotführende Stelle.

Interest payments and redemptions of principal shall be credited to the Noteholders by their assigned custodian bank.

- | | | |
|------|--|---|
| 10.4 | Die Emittentin verpflichtet sich, während der gesamten Laufzeit der Teilschuldverschreibungen eine Zahlstelle für die Teilschuldverschreibungen zu verpflichten, die ihren Sitz in Österreich oder Deutschland hat und die nach den Vorschriften des österreichischen Bankwesensgesetzes in der jeweils gültigen Fassung oder des deutschen Kreditwesengesetzes in der jeweils gültigen Fassung beaufsichtigt wird und dessen Bestimmungen unterliegt. | For the entire tenor of the Notes until the total redemption of the Notes, the Issuer commits itself to maintain a Paying Agent for the Notes which has its registered seat in Austria or Germany, and which is supervised pursuant to and subject to the provisions of the Austrian Banking Act, as amended, or the German Banking Act, as amended. |
| 10.5 | Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern. Es wird kein Vertrags-, Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet. | The Paying Agent acts solely as agent of the Issuer and does not assume any obligations towards the Noteholders. There shall be no relationship of contract, agency or trust between the Paying Agent and the Noteholders. |
| 10.6 | 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, an die Zahlstelle zur Weiterleitung an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber. Die Zahlung an das Clearingsystem oder an dessen Order befreit die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen. Eine Zahlung aus den Teilschuldverschreibungen gilt als rechtzeitig, wenn sie am Fälligkeitstag beim Clearingsystem eingeht. | In the event of maturity the Issuer commits itself to make payments on the principal and interest in Euro. Save for applicable tax or other statutory provisions or rules, such payments shall be made to the Paying Agent for forwarding to the respective clearing system or to its order for crediting to the respective account holder. Payment to the clearing system or its order shall release the Issuer from its respective obligations from the Notes in the actually paid amount. A payment under the Notes shall be deemed to be on time if it is received on the respective due date by the clearing system. |

11.

Steuern

Taxes

- | | | |
|------|---|---|
| 11.1 | Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtig oder zukünftig vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und behördlichen Gebühren oder Festsetzungen gleich welcher Art, die von oder in der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, | All payments under the Notes shall be made free and clear of and without withholding or deduction of any present or future taxes, duties or governmental charges or determinations of whatever nature, imposed, levied, withheld, deducted or determined by the Republic of Austria or one of its local authorities or administrative authorities with the authority to levy taxes (the " Taxes "), unless |
|------|---|---|

erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden (die "**Steuern**"), zu leisten, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In einem solchen Fall hat die Emittentin, sofern nicht einer der in Punkt 11.2 genannten Ausnahmetatbestände vorliegt, zusätzliche Beträge (die "**Zusätzlichen Beträge**") derart zu leisten, dass die den Anleihegläubigern zufließenden Nettobeträge nach dem Einbehalt oder Abzug der Steuern jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.

such withholding or deduction is required by law. In such case the Issuer, except for the exemptions as stated in clause 11.2, will pay those additional amounts (the "**Additional Amounts**") in the required manner, so that the net amounts paid to the Noteholders, after withholding or deduction of taxes, correspond to the amounts they would have received without such withholding or deduction.

- 11.2 Die Emittentin ist zur Zahlung der Zusätzlichen Beträge aufgrund von Steuern gemäß Punkt 11.1 nicht verpflichtet, wenn
- The Issuer is not obliged to pay Additional Amounts for Taxes pursuant to clause 11.1, if
- (a) diese auf andere Weise als durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle aus Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen zu entrichten sind, oder these are to be paid otherwise than by withholding or deduction at the source of payments under the Notes; or
 - (b) ein Anleihegläubiger, der zur Republik Österreich eine andere aus steuerlicher Sicht relevante Verbindung hat, als den bloßen Umstand, dass er Anleihegläubiger ist oder dies zum Zeitpunkt des Erwerbs der Teilschuldverschreibungen war, der Abgaben- oder Steuerpflicht unterliegt, oder a Noteholder who has from a taxation point of view another relationship to the Republic of Austria, apart from the mere circumstance of being a Noteholder or having been such in the point in time of acquiring the Notes, and is thus liable to pay duties and taxes; or
 - (c) diese gemäß § 95 öEStG in der Republik Österreich von der auszahlenden Stelle einbehalten werden, oder these are being withheld in the Republic of Austria by the paying agent pursuant to § 95 EStG (Austrian Income Taxation Act); or
 - (d) diese aufgrund einer Rechtsänderung zahlbar sind, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung auf die Teilschuldverschreibungen oder, wenn dies später erfolgt, nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Bekanntmachung gemäß Punkt 15. der Anleihebedingungen wirksam wird, oder these are to be paid because of a change of law, which will enter into force later than 30 days after the maturity date of the respective payment under the Notes or, if payment is made later, after proper provision of all due amounts and a respective notice in accordance with clause 15. of these Terms and Conditions; or
 - (e) diese nach Zahlung durch die Emittentin im Rahmen des Transfers an den Anleihegläubiger abgezogen oder einbehalten werden, oder these are withheld or deducted after payment by the Issuer in the course of the transfer to the Noteholder; or

- | | | |
|-----|--|--|
| (f) | diese aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder der Steuergesetze der Republik Österreich rückerstattbar wären oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären, oder | these would be refundable due to a double taxation treaty or the tax laws of the Republic of Austria or would be relieved at source due to rules of the European Union (EU); or |
| (g) | diese aufgrund oder infolge eines internationalen Vertrages, dessen Partei die Republik Österreich ist oder einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrages auferlegt oder erhoben werden, oder | these are imposed or levied pursuant to or as a consequence of an international treaty to which the Republic of Austria is a party or a regulation or a directive on the basis of or as a consequence of such international treaty; or |
| (h) | diese von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können, oder | these are withheld or deducted by a paying agent, if such payment could have been effected by another paying agent in a Member State of the European Union without such withholding or deduction. |
| (i) | ihnen ein Anleihegläubiger nicht unterläge, sofern der Anleihegläubiger zumutbarerweise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung hätte verlangen können. | a Noteholder would not be subject to them, provided that the Noteholder could reasonably require tax exemption or a tax refund or tax rebate. |

12. Kündigung aus Steuergründen

Termination for tax reasons

- | | | |
|------|--|--|
| 12.1 | Falls nach dem 11.10.2017 eine Rechtsvorschrift gleich welcher Art in der Republik Österreich erlassen oder geschaffen oder in ihrer Anwendung oder behördlichen Auslegung geändert wird und demzufolge Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben bei Zahlungen durch die Emittentin von Kapital oder von Zinsen dieser Teilschuldverschreibungen im Wege des Einbehalts oder Abzugs an der Quelle anfallen und die Emittentin zur Zahlung Zusätzlicher Beträge gemäß Punkt 11. der Anleihebedingungen verpflichtet ist, ist die Emittentin berechtigt, die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, mittels eingeschriebenen Brief an die Zahlstelle mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufenen Zinsen zu kündigen. | If a statutory provision, regardless of its type, is - after 11 October 2017 - enacted or implemented in the Republic of Austria or if its application or official interpretation is changed and thus taxes, charges or other levies have to be paid by withholding or deduction at the source of payments when payments of principal or interest under these Notes are made by the Issuer and the Issuer is obliged to pay Additional Amounts according to clause 11. of the Terms and Conditions, then the Issuer may terminate the Notes in whole, but not in part, by way of registered mail to the Paying Agent under observance of a termination period of at least 30 days' notice by redemption prior to maturity at their principal amount together with accrued interest, whereby such termination shall be- effective from the date of such termination. |
|------|--|--|

fener Zinsen zu kündigen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung bei der Zahlstelle wirksam wird, sofern die Kündigung mittels Bekanntmachung gemäß Punkt 15. der Anleihebedingungen erfolgt. Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin beinhalten und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

- 12.2 Die Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung darf jedoch nicht in einem Zeitpunkt vorgenommen werden, der dem Tag der tatsächlichen Geltung der betreffenden Rechtsvorschriften oder gegebenenfalls ihrer geänderten Anwendung oder Auslegung mehr als drei Monate vorangeht.

13. Börseneinführung

Die Emittentin beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel im Segment "Geregelter Freiverkehr" der Wiener Börse, einem geregelten Markt im Sinn des Art 4 Abs 1 Z 14 der Richtlinie 2004/39/EG, sowie einen Antrag auf Einbeziehung in den Open Market (Quotation Board) der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse, einem von der Deutsche Börse AG betriebenen multilateralen Handelssystem) zu stellen. Die Emittentin ist berechtigt, die Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an weiteren geregelten Märkten sowie die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen zum Handel in weiteren multilateralen Handelssystemen zu beantragen.

14. Verjährung

Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Tilgungszahlungen aus fälligen Teilschuldverschreibungen verjähren nach 30 Jahren ab Fälligkeit.

come effective at the time of receipt by the Paying Agent, provided the termination is published in accordance with section 15. of the Terms and Conditions. The termination is irrevocable, shall include the fixed date for redemption, and shall contain a statement summarising the circumstances on which the Issuer bases its redemption claim.

The termination prior to maturity must not be conducted at a time more than three months before the day on which the respective change of the legal provisions or their changed application or interpretation comes into force.

Listing

The Issuer intends to file an application for admission to trading on the Vienna Stock Exchange in the segment "Second Regulated Market", a regulated market in the meaning of Art 4 para 1 No 14 of Directive 2004/39/EC, as well as an application for inclusion into the Open Market (Quotation Board) of Deutsche Börse AG (*Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse*, a multilateral trading facility operated by Deutsche Börse AG). The Issuer is entitled to file applications for admission to listing on further regulated markets as well for inclusion into other multilateral trading systems.

Prescription

Claims on the payment of interest become time-barred after three years after maturity. Claims on the payment of redemption payments from due Notes shall become time-barred after 30 years after maturity.

15.**Bekanntmachungen****Notices**

- 15.1 Im Falle der Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt im Sinn des Art 4 Abs 1 Z 14 der Richtlinie 2004/39/EG gelten sämtliche Mitteilungen an die Anleihegläubiger als ordnungsgemäß bekannt gemacht, wenn sie wie folgt erfolgen: (i) durch eine elektronische Mitteilungsform mit Verbreitung innerhalb der Europäischen Union und dem Staat des jeweiligen geregelten Marktes, an dem die Teilschuldverschreibungen notieren, solange diese Notierung fort dauert und die Regeln des jeweiligen geregelten Marktes dies erfordern. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem fünften Tag nach der ersten 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; oder (ii) anstelle einer elektronischen Mitteilungsform (vorbehaltlich anwendbarer Regeln des jeweiligen geregelten Marktes) über ein Clearingsystem, solange eine die Teilschuldverschreibungen verbriefende Sammelurkunde für das Clearingsystem gehalten wird, durch Abgabe der entsprechenden Bekanntmachung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger.
- 15.2 In allen anderen Fällen erfolgen alle die UBM-Anleihe 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 fünften Tag nach der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Anleihegläubiger bedarf es nicht.
- In the event of admission to trading of the Notes on a regulated market in the meaning of Art 4 para 1 No 14 of Directive 2004/39/EC, all notices to the Noteholders shall be deemed to be validly published, if published by the following means: (i) through electronic means having general circulation within the European Union and in the jurisdiction of the respective regulated market on which the Notes are listed, for as long as the listing is in existence and as the rules of any such exchange so require. Any such notice is deemed to be made public on the fifth day after its first release; if publication is also required to be made in a form other than by one electronic means, such date shall be relevant on which the notice has been made public in all required electronic means; or (ii) instead of electronic means (subject to the applicable provisions of the respective regulated market) via a clearing system as long as any global note representing the Notes is held on behalf of the clearing system, by delivery of the relevant notice to the clearing system for communication to the Noteholders.
- In all other cases, notices concerning the UBM-Bond to the Noteholders shall be published in the official gazette section of the *Wiener Zeitung* in Austria (*Amtsblatt zur Wiener Zeitung*) or, if it ceases to be published, in another newspaper with circulation in the whole of Austria. Each such notice shall be deemed to have been validly published on the fifth day after publication. A particular notification of the individual Noteholders is not required

| | | |
|------------|---|---|
| 16. | Begebung weiterer Teilschuldverschreibungen, Ankauf, Entwertung | Issuing of further bonds, purchase, cancellation |
| 16.1 | Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit im Wesentlichen gleicher Ausstattung in der Weise zu emittieren, dass sie mit diesen Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden. | The Issuer shall at any time be entitled to issue further bonds with essentially the same features, without the consent of the Noteholders, so that such bonds constitute a single series together with these Notes. |
| 16.2 | Die Emittentin ist berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger, auf jede Art und zu jedem Preis, mit oder auch ohne allgemeinem Rückkaufsangebot, eigene Teilschuldverschreibungen zu erwerben, diese bis zur Tilgung zu halten, wieder zu veräußern oder bei der Zahlstelle zwecks Entwertung einzureichen. | The Issuer is entitled, without the consent of the Noteholders, to purchase its own Notes, by any means and for any price, with or without a general repurchase offer, to hold them until redemption, to dispose of them or to present them to the Paying Agent for the purpose of cancellation. |
| 16.3 | Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wieder emittiert oder wieder verkauft werden. | All completely redeemed Notes must be cancelled without delay and cannot be re-issued or sold again. |
| 17. | Teilunwirksamkeit | Partial Invalidity |
| | Sollte eine Bestimmung dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. | If a provision in these Terms and Conditions becomes legally invalid, in whole or in part, the remaining provisions shall remain in effect. |
| 18. | Anwendbares Recht und Gerichtsstand | Governing Law and Jurisdiction |
| 18.1 | Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen, sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung der UBM-Anleihe und der diesbezüglichen Ausgabe der Teilschuldverschreibungen, sowie alle Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. | The form and content of the Notes, all legal relationships resulting from the issue of the UBM-Bond and the respective issue of Notes, as well as all rights and obligations of the Noteholders, the Issuer and the Paying Agent, shall be governed by Austrian law, under exclusion of the conflict of law rules of international private law. |
| 18.2 | Erfüllungsort ist Wien. | Place of performance is Vienna. |
| 18.3 | Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im | The court competent for commercial law |

Zusammenhang mit der UBM-Anleihe und/oder mit diesen Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit der UBM-Anleihe und/oder mit diesen Anleihebedingungen ergeben) ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig.

matters in Vienna, first district (*Innere Stadt*), as the case may be, shall have exclusive jurisdiction for all disputes which may arise out of or in connection with the UBM-Bond and/or these Terms and Conditions (including potential disputes in connection with transactions not related to the issue, but resulting from or in connection with the UBM-Bond and/or these Terms and Conditions).

18.4 Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers aus oder im Zusammenhang mit der UBM-Anleihe und/oder mit diesen Anleihebedingungen (einschließlich allfälliger Streitigkeiten im Zusammenhang mit außervertraglichen Schuldverhältnissen, die sich aus oder im Zusammenhang mit der UBM-Anleihe und/oder mit diesen Anleihebedingungen 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. Die Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das gesetzliche Recht der Anleihegläubiger (insbesondere Verbraucher), Verfahren vor einem anderen gesetzlich zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren an einem oder mehreren Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus (gleichgültig, ob diese gleichzeitig geführt werden oder nicht), falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

With respect to disputes involving a consumer against the Issuer resulting from or in connection with the UBM-Bond and/or these Terms and Conditions (including potential disputes in connection with transactions not related to the issue, but resulting from or in connection with the UBM-Bond and/or these Terms and Conditions), the consumer has the choice of whether the local court competent for the respective matter at the place of residence of the consumer or at the registered seat of the Issuer or any other court, competent due to legal provisions, shall be the competent court. This jurisdiction clause shall not limit the right of any Noteholders (in particular consumers) to take proceedings in any other competent court. Nor shall the taking up of proceedings in any one or more places of jurisdiction preclude the taking up of proceedings in any other place of jurisdiction (irrespective of whether such proceedings are conducted at the same time or not) if and to the extent permitted by the law.

Anlage 2: Immobilienliste

Immobilienliste des Konzerns der UBM Development AG (zum 30.06.2017)

| Land | Konsolidierungsart | IAS/IFRS | Adresse | Anteil | Assetklasse | Eigen- / Fremdbesitz | Ankauf | Nutzfläche in m ² | BGF m ² in Entwicklung | Grundfläche in m ² | Zimmer |
|--|--------------------|----------|---|-----------|-------------|--------------------------------|--------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 9020 Klagenfurt, St. Peterstraße 14-16 | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2000 | | | 18.333 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 4820 Bad Ischl, Dumbastraße 1 | 100,00000 | Residential | Eigenrund | 2010 | | 392 | 52.260 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 8401 Unterpriemstätten, Zetting (KG Bierbaum) | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 1999 | | | 1.361.010 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 8141 Unterpriemstätten, Freizeitzentrum | 100,00000 | Other | Fremdgrund | 1994 | | | | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 4030 Linz, Winetzhammerstraße 8 | 100,00000 | Office | Eigenrund | 1993 | 1.827 | | 3.778 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1030 Wien, Keiserstraße 7 | 100,00000 | Office | Eigenrund | 1990 | 1.510 | | 3.099 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1100 Wien, Favoritenstraße | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 1986 | | | 4.842 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 2120 Wolkersdorf, Julius Ritterer Platz 6 | 100,00000 | Other | Eigenrund | 1994 | 554 | | 2.042 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1110 Wien, Marianne-Hainisch-Gasse 18 | 100,00000 | Other | Eigenrund | 2008 | | | 1.947 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 8020 Graz, Köffacher Straße 3 | 100,00000 | Other | Fremdgrund | 2004 | | 5.500 | 2.253 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1220 Wien, Gotramgasse 11 | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2008 | | | 19.487 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1150 Graumannsgasse 8-10 | 100,00000 | Residential | Eigenrund | 2016 | | 6.966 | 1.484 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 9130 Leibersdorf, Strüglach 13 | 100,00000 | Other | Eigenrund | 1999 | | | 36.920 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 9500 Villach, Auer von Weisbachstraße | 100,00000 | Other | Eigenrund | 1998 | | | 4.910 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 8041 Graz-Thondorf, Liebenauer Hauptstraße 318 | 100,00000 | Office | Eigenrund | 2001 | | | 39.619 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1100 Wien, Karl-Popper-Str. 8 / Canettist. 4 | 100,00000 | Residential | Eigenrund | 2015 | | 18.682 | 3.377 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1100 Wien, Karl-Popper-Straße | 100,00000 | Hotel | Eigenrund | 2015 | | 8.296 | 1.014 | 118 |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 40 AT - 1100 Wien, Laaerbergstraße 43 | 100,00000 | Office | Eigenrund | 2017 | 18.395 | | 5.385 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 40 DE - 04159 Wiesenring, Leipzig-Stahmeln | 94,00000 | Land Bank | Eigenrund | 1992 | | | 52.260 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 40 DE - 85609 Dormach, Dywidagstraße / Bahnhofstraße (Tilia) | 94,00000 | Office | Eigenrund | 2006 | | 15.785 | 20.844 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 40 DE - 85609 Dormach, Karl-Hammerschmidt-Straße | 94,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2016 | | 83.000 | 38.937 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 40 DE - 81677 München, Leuchtenbergweg 20 (Office) | 95,98000 | Office | Eigenrund | 2001 | | 29.742 | 5.773 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 40 DE - 55118 Mainz, Hafendallee II | 94,00000 | Hotel | Eigenrund | 2016 | | 7.786 | 1.560 | 216 |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 80801 Gdynia, Pulkowika Stanisława Dabka 338 (Galeria Szperk) | 100,00000 | Other | Eigenrund | 2010 | 23.306 | | 72.306 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 20207 Lublin, Megiewska 2C (Tatary Retail Park) | 70,00000 | Other | 31% Eigenrund / 69% Fremdgrund | 2011 | 13.761 | | 31.192 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 41200 Sosnowiec, Kukulnik 11 / 11 Listopada | 55,00000 | Other | Eigenrund | 2009 | 20.708 | | 80.000 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 02699 Warschau, Kłobucka 25 (Parkur Tower) | 100,00000 | Office | Eigenrund | 2004 | 9.325 | | 10.095 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 02822 Warschau, ul. Polecki 35 (Phase 3) | 100,00000 | Office | 87% Eigenrund / 13% Fremdgrund | 2006 | 17.207 | | 106.696 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 31539 Krakau, Mogielska 53-55 | 100,00000 | Office | Fremdgrund | 2014 | | 16.000 | 3.276 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 00806 Warschau, Żelazna 43A m.5, Ecke Twarda | 100,00000 | Hotel | Eigenrund | 2015 | | 13.129 | 1.618 | 254 |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 31539 Krakau, Koflarska 11 | 100,00000 | Office | Fremdgrund | 2015 | | 16.748 | 6.028 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 40 PL - 80751 Gdansk, Speicherinsel | 100,00000 | Hotel | Eigenrund | 2016 | | 17.599 | 2.711 | 236 |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 40 CZ - 36001 Karlovy Vary (Karlsbad), Industriepark Tosan) | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2008 | | 6.956 | 683.559 | |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 40 CZ - 17000 Prag, Delnicka 9 / Pruhoova 10 (Astrid) | 100,00000 | Office | Eigenrund | 2012 | | | 1.698 | |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 40 CZ - 15000 Prag, Grafická / Kmochova Straße | 100,00000 | Office | Eigenrund | 2015 | | 28.614 | 7.398 | |
| Bulgarien | Vollkonsolidiert | | 40 BG - 4202 Radivono, Plovdivska Obl. | 100,00000 | Residential | Eigenrund | 2017 | | 16.333 | 6.781 | |
| Kroatien | Vollkonsolidiert | | 40 HR - 10430 Samobor, Ulica Kresimir Purica 23/1 | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2006 | | | 29.286 | |
| Ungarn | Vollkonsolidiert | | 40 HU - 1191 Budapest, Szabó Ervin utca 34 (Avena XIX) | 100,00000 | Residential | Eigenrund | 2008 | 7.983 | | | |
| Rumänien | Vollkonsolidiert | | 40 RO - 77045 Chitila, Rudeni | 100,00000 | Land Bank | Eigenrund | 2007 | | 21.157 | 8.065 | |
| Liegenschaften von untergeordneter Bedeutung (geringer als 0,5%) ohne Bewertung | | | | | | | 2007 | | 1.947 | 89.128 | |
| * Die vollkonsolidierten Liegenschaften nach IAS 40 haben insgesamt einen Wert von etwa EUR 427,2 Mio. | | | | | | | | | | | |

| Vollkonsolidierte Liegenschaften nach IAS 16* | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|----------|--|----------|-------------|----------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|
| Land | Konsolidierungsart | IAS/IFRS | Adresse | Anteil | Assetklasse | Eigen- / Fremdbesitz | Ankauf | Nutzfläche in m ² | BGF m ² in Entwicklung | Grundfläche in m ² | Zimmer |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 16 AT - 5020 Salzburg, Scherenbrandnerhofstraße 11 | 75,00000 | Other | Fremdgrund | 2008 + 2013 | 4.900 | 4.900 | 7.515 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 16 DE - 81377 München, Leuchtenberg 20 (Hotel) | 95,98000 | Hotel | Eigengrund | 2001 | 7.478 | 10.167 | 3.417 | 279 |

* Die vollkonsolidierten Liegenschaften nach IAS 16 haben insgesamt einen Wert von etwa EUR 38,4 Mio.

| Vollkonsolidierte Liegenschaften nach IAS 2* | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|----------|---|-----------|-------------|----------------------|--------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|
| Land | Konsolidierungsart | IAS/IFRS | Adresse | Anteil | Assetklasse | Eigen- / Fremdbesitz | Ankauf | Nutzfläche in m ² | BGF m ² in Entwicklung | Grundfläche in m ² | Zimmer |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 4820 Bad Ischl, Dumbastraße 1 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2010 | 563 | | 2.798 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47B + 47C | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 1999 | | 23.960 | 3.122 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 6330 Kufstein, Professor Schlosser Straße 1 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 3.930 | 2.661 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 6380 St. Johann i Tirol, Speckbacherstraße 24 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 3.522 | 2.633 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 7093 Jois, Jachthafen BT 3 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2016 | 204 | | 204 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 5020 Salzburg, Moosstraße 1-3 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2013 | | 10.798 | 4.861 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 6100 Seefeld, Hohe-Munde-Strasse 936 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2014 | 233 | | 3.634 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 5020 Salzburg, Alghorstraße 41-45 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 6.950 | 2.256 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 6020 Innsbruck, Höhenstraße 35c | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2012 | | 1.791 | 4.233 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 8010 Graz, Kahngasse 18-20 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 2.000 | 1.563 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 6065 Thaur, Dorferstraße 11-11A | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2014 | | 9.243 | 4.013 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 AT - 3400 Klosterneuburg, Wiener Straße 66 | 100,00000 | Residential | Fremdgrund | 2016 | | 9.888 | 2.688 | |
| Österreich | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 55118 Mainz, Zollhafen | 94,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | | | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 80339 München, Bergmannstraße 47-49 | 94,00000 | Residential | Eigengrund | 2008 | 1.599 | | | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 14199 Berlin, Hohenzollerndamm 151 | 94,00000 | Residential | Eigengrund | 2013 | 185 | | | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 10969 Berlin, Enckestraße 4 - 4a | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2013 | | 6.001 | 2.456 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 82327 Tutzing, Schloßstraße 1 | 88,36000 | Residential | Eigengrund | 2013 | | 3.500 | 7.001 | |
| Deutschland | Vollkonsolidiert | | 2 DE - 22761 Hamburg, Schützenstraße / Kühnehöfe | 75,20000 | Residential | Fremdgrund | 2014 | | 8.394 | 2.316 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 2 PL - 31523 Krakau, Zakopanska (Residence Park) | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2006 | | | 60.641 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 2 PL - 05152 Malocice Czosnow, Alisy Srebrna (Oaza Kampinos) | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2008 | | | 307.635 | |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 2 PL - 00716 Warschau, ul. Bartycka 113 | 100,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2008 | | | 2.651 | |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 2 CZ - 19014 Prag, Slatiska / Radovsky (Villa Park Klanovice) | 100,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2005 | | 19.377 | 114.127 | |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 2 CZ - 30100 Plzen, U Prazdrole | 100,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2014 | | | 3.229 | |
| Tschechien | Vollkonsolidiert | | 2 CZ - 38279 Frymburk-Hruutice (Erholungspark Lipno) | 100,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2005 | | | 182.574 | |
| Kroatien | Vollkonsolidiert | | 2 HR - 10430 Samobor, Ulica Kresimira Purica 23/1 | 100,00000 | Residential | Eigengrund | 2008 | | | 15.621 | |
| Slowakei | Vollkonsolidiert | | 2 SK - 83101 Bratislava, Na Rochliadke | 100,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2007 | | 5.953 | 5.115 | |
| | | | | | | | | 236 | | 216.188 | |

* Die vollkonsolidierten Liegenschaften nach IAS 2 haben insgesamt einen Wert von etwa EUR 175,8 Mio.

| Vollkonsolidierte Liegenschaften nach IFRS 5* | | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|----------|--|-----------|-------------|----------------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------|
| Land | Konsolidierungsart | IAS/IFRS | Adresse | Anteil | Assetklasse | Eigen- / Fremdbesitz | Ankauf | Nutzfläche in m ² | BGF m ² in Entwicklung | Grundfläche in m ² | Zimmer |
| Polen | Vollkonsolidiert | | 5 PL - 50077 Wroclaw, Ul Kazimierza Wielkiego 3 (Times) | 100,00000 | Office | Eigengrund | 2012 | 38.686 | | 5.311 | |
| Rumänien | Vollkonsolidiert | | 5 RO - 077045 Chitila, Rudeni 93 (Chitila Logistic Park) | 100,00000 | Other | Eigengrund | 2006 + 2015 | 38.948 | | 92.776 | |

* Die vollkonsolidierten Liegenschaften nach IFRS 5 haben insgesamt einen Wert von etwa EUR 81,4 Mio.

| AT Equity konsolidierte Liegenschaften* | | | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|----------|---|----------|-------------|---------------------------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------|--------|-----|
| Land | Konsolidierungsart | IAS/IFRS | Adresse | Anteil | Asszklasse | Eigen- / Fremdbesitz | Ankauf | Nutzfläche in m² | BGF m² in Entwicklung | Grundfläche in m² | Zimmer | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 6373 Jochberg, Kitzbühlerstraße 48 (Premium Suiten) | 80,00000 | Hotel | Eigengrund | 2007 | 2.910 | | | 11 | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1030 Wien, Landstrasser Hauptstraße 2A / 2B ("Center Wien Mitte") | 50,00000 | Other | Eigengrund | 1995 | 19.891 | | | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 6373 Jochberg, Kitzbühlerstraße 48 (Kempinski Hotel Das Tirol) | 50,00000 | Hotel | Eigengrund | 2007 | 17.848 | | 17.200 | 144 | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1230 Wien, Engetshofengasse 6 / Matthias-Hau-Gasse 7 (Wohnprojekt Der 50.000000) | 50,00000 | Residential | Eigengrund | 2014 | | 22.025 | | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 8403 Weinried, Am Terminal 1 | 24,90000 | Other | Eigengrund | 2013 + 2015 | 31.612 | | 55.813 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 8045 Graz, Stattegger Straße 2 | 51,00000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 4.010 | 3.119 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1100 Wien, Kar-Hopper-Str. / Gertrude Fröhlich Sandhner-Str. | 78,97880 | Office | Eigengrund | 2015 | | 14.394 | 7.151 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1100 Wien, Wiedner Gürtel 3-7 | 65,00000 | Office | Eigengrund | 2015 | | 59.545 | 6.531 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1100 Wien, Gertrude Fröhlich Sandhner Straße | 65,00000 | Office | Eigengrund | 2015 | | 11.070 | | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - Div Wien, 24 Standorte Wien | 50,00000 | Other | Eigengrund | 2017 | 39.888 | | 71.701 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - Div, 4 Standorte Wien, 1 Schwechat | 50,00000 | Other | Fremdgrund | 2017 | 26.990 | | 81.769 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 4020 Linz, Hesseplatz 16-18 (Hotel Park Inn) | 50,00000 | Hotel | Eigengrund | 2010 | 15.182 | | 4.699 | 175 | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1010 Wien, Schottenring 20 | 33,57143 | Hotel | Eigengrund | 2007 | 19.758 | | | 152 | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1190 Wien, Muthgasse 11 | 26,67000 | Land Bank | Eigengrund | 2011 | | | 5.574 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 8143 Wundschuh, EZ 591, und EZ 592 (CCG Nord) | 50,00000 | Other | Eigengrund | 2013 | | | 72.659 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 1190 Wien, Guroldstraße 5 | 26,67000 | Land Bank | Eigengrund | 2007 | | 4.169 | 6.044 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 8020 Graz, Arche Noah 7-11 (Murgalerien) | 50,00000 | Büro | Eigengrund | 2008 | | | 8.925 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 5360 St. Wolfgang, Sternallee / Schafbergbahnstrasse | 45,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2007 | | | 16.259 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 5360 St. Wolfgang, Sternallee / Schafbergbahnstrasse | 45,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2007 | | | 328.000 | | |
| Österreich | Equity Konsolidiert | Equity | AT - 8461 Ehrenhausen, Am Schlossberg | 30,00000 | Land Bank | Eigengrund | 2007 | | | 9.444 | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 80796 München, Peter-Anders-Straße / Paul Gerhard Allee 451 | 47,00000 | Residential | Eigengrund | 2016 | | 24.424 | | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 81379 München, Gmunder Straße / Hofmannstraße | 28,20000 | Residential | Eigengrund | 2015 | | 29.600 | 21.175 | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 10243 Berlin, Valeska-Gert-Straße | 47,00000 | Office | Eigengrund | 2016 | | 41.429 | 7.150 | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 10243 Berlin, Valeska-Gert-Straße | 47,00000 | Office | Eigengrund | 2016 | | 18.000 | 2.950 | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 13189 Berlin, Thulestraße 48-64 / Talstraße 3 | 47,00000 | Residential | Eigengrund | 2016 | | 55.527 | 18.872 | | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 14467 Potsdam, Am Kanal / Franzosische Strasse | 47,00000 | Hotel | Eigengrund | 2017 | 14.067 | | 11.446 | 592 | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 20537 Hamburg, Effestraße 16 | 47,00000 | Hotel | Eigengrund | 2016 | | 25.665 | 3.761 | 325 | |
| Deutschland | Equity Konsolidiert | Equity | DE - 70197 Stuttgart, Nordbahnstraße / Wolframstraße | 47,00000 | Hotel | Eigengrund | 2015 | | 11.260 | 9.890 | 152 | |
| Polen | Equity Konsolidiert | Equity | PL - 30337 Krakau, Monte Cassino 2 (Hotel Park Inn by Radisson) | 50,00000 | Hotel | Eigengrund | 2009 | 9.281 | | 2.998 | | |
| Polen | Equity Konsolidiert | Equity | PL - 02822 Warschau, ul. Polecki 35 (BT Warschau) | 74,00000 | Office | 71% Eigengrund / 29% Fremdgrund | 2006 | 12.481 | | 6.610 | | |
| Polen | Equity Konsolidiert | Equity | PL - 02822 Warschau, ul. Polecki 35 (BT Berlin) | 74,00000 | Office | 55% Eigengrund / 45% Fremdgrund | 2006 | 8.517 | | 4.804 | | |
| Polen | Equity Konsolidiert | Equity | PL - 02822 Warschau, ul. Polecki 35 (BT Amsterdam) | 74,00000 | Office | 66% Eigengrund / 34% Fremdgrund | 2006 | 23.983 | | 12.915 | | |
| Polen | Equity Konsolidiert | Equity | PL - 02822 Warschau, ul. Polecki 35 (BT Vienna) | 74,00000 | Office | Eigengrund | 2006 | 21.175 | | 12.867 | | |
| Niederlande | Equity Konsolidiert | Equity | NL - 1018 Amsterdam, Sarphatistraat 102-104 / Spinozastraat 51-55 | 45,23810 | Hotel | Eigengrund | 2011 | 12.517 | | 2.665 | 211 | |
| Liegenschaften von untergeordneter Bedeutung (geringer als 0.5%) ohne Bewertung | | | | | | | | | | 30.850 | 2.665 | 400 |
| * Die at equity konsolidierten Liegenschaften haben insgesamt einen Wert von etwa EUR 1.048,8 Mio. | | | | | | | | | | 16.928 | | |

Anlage 3: Umtauschbedingungen

BEDINGUNGEN DES UMTAUSCHGEBOTS ("UMTAUSCHBEDINGUNGEN")

1. Emittentin und Anleiheemissionen

(1) Die UBM Development AG (die "**Emittentin**") hat im Jahr 2014 eine Anleihe mit folgender Ausstattung emittiert:

4,875% UBM-Anleihe 2014-2019 mit einem Gesamtnennbetrag von EUR 200.000.000,00, eingeteilt in 400.000 Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von jeweils EUR 500,00, ISIN: AT0000A185Y1 (die einzelnen Teilschuldverschreibungen jeweils die "**2014-Teilschuldverschreibung**").

(2) Der Begriff "**UBM-Anleihe 2017-2022**" bezeichnet die von der Emittentin auszugebende Anleihe im Gesamtnennbetrag von insgesamt bis zu EUR 100.000.000,00 mit Aufstockungsmöglichkeit bis zu EUR 120.000.000,00, die in bis zu 200.000, im Fall der Aufstockung in bis zu 240.000 auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 500,00 eingeteilt ist.

(3) "**Anleihegläubiger**" bezeichnet einen Inhaber einer 2014-Teilschuldverschreibung.

(4) "**Valutatag**" meint den 11.10.2017.

(5) "**Exchange Agent**" bezeichnet die Raiffeisen Bank International AG, die in der Funktion der Umtauschstelle (Exchange Agent) die technische Abwicklung des Umtauschangebots (wie unten definiert) begleitet.

2. Einladung zur Angebotstellung zum Umtausch

Die Emittentin lädt nach Maßgabe dieser Umtauschbedingungen (die "**Umtauschbedingungen**") die Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen (die "**Einladung**") zur Abgabe von Angeboten (jeweils ein "**Angebot**") auf Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen ein, womit die jeweiligen 2014-Teilschuldverschreibungen in Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 umgetauscht werden (der "**Umtausch**" und das Angebot zum Umtausch das "**Umtauschangebot**").

3. Allgemeines zum Umtausch

(1) Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen können ihr jeweiliges Angebot ausschließlich während der Umtauschfrist durch Abgabe eines entsprechenden Angebots abgeben. Ein Angebot ist an die depot-

führende Stelle zu übermitteln oder bei dieser abzugeben. Ein Angebot kann mit Ausnahme der unter Punkt 14. beschriebenen Fälle nur unwiderruflich abgegeben werden.

(2) Der Umstand, dass einem Anleihegläubiger diese Umtauschbedingungen und/oder sonstige Unterlagen oder Veröffentlichungen der Emittentin nicht übermittelt werden, ihm nicht zugegangen sind oder er davon nicht Kenntnis erlangt hat, beeinträchtigt die Rechtswirksamkeit der Einladungen und eines Angebots in keiner Hinsicht. Weder die Emittentin noch die Raiffeisen Bank International AG in ihrer Funktion als Exchange Agent werden Empfangsbestätigungen über zugegangene Angebote oder sonstige Dokumente ausstellen.

(3) Das sogenannte "Guaranteed Participation Date" wurde mit 25.09.2017, 17.00 Uhr MESZ und die sogenannte "Buyer Protection Deadline" wurde mit 27.09.2017, 17.00 Uhr MESZ festgelegt. "Guaranteed Participation Date" bedeutet jenen Zeitpunkt, bis zu dem ein Anleger 2014-Teilschuldverschreibungen erwerben kann, welche sich noch für die "Buyer Protection" qualifizieren. Die "Buyer Protection" ermöglicht bei einer nicht fristgerechten Lieferung von Wertpapieren durch den Verkäufer die Teilnahme des Käufers an einer optionalen Kapitalmaßnahme, indem der Verkäufer, dem Wunsch des Käufers entsprechend, die Instruktion bei der entsprechenden Stelle (Depotbank des Verkäufers) erteilt. "Buyer Protection Deadline" ist jener Zeitpunkt, bis zu dem der Anleger, der bis zum "Guaranteed Participation Date" 2014-Teilschuldverschreibungen erworben hat, den Verkäufer darüber informiert haben muss, dass er am Umtauschangebot teilnehmen wird.

4. Umtauschverhältnis

(1) Der Umtausch erfolgt jeweils zum Nennbetrag zuzüglich des Barausgleichsbetrages.

(2) Das Umtauschverhältnis für die 2014-Teilschuldverschreibungen beträgt 1:1 (eins zu eins). Das bedeutet, dass jeder Inhaber einer 2014-Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von jeweils EUR 500,00 im Fall der Annahme des Angebots durch die Emittentin eine Teilschuldverschreibung der UBM-Anleihe 2017-2022 pro eingetauschter 2014-Teilschuldverschreibung erhält. Weiters erhält jeder Inhaber einer 2014-Teilschuldverschreibung einen Barausgleichsbetrag in der Höhe von EUR 28,78 je umgetauschter 2014-Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 500,00.

(3) Der Barausgleichsbetrag setzt sich aus den jeweiligen Stückzinsen in der Höhe von EUR 6,28 je 2014-Teilschuldverschreibung einerseits und einem Zusatzbetrag in der Höhe von EUR 22,50 je 2014-Teilschuldverschreibung andererseits zusammen.

(4) Stückzinsen bedeutet die anteilmäßig angefallenen Zinsen vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich) bis zum Valutatag (ausschließlich), für die 2014-Teilschuldverschreibungen gemäß Punkt 6. der 2014-Anleihebedingungen. Gemäß Punkt 6. der 2014-Anleihebedingungen erfolgt die Berechnung der Zinsen für Teile von Zeiträumen, sofern Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, auf der Grundlage der aktuellen Tage in dem Zinsberechnungszeitraum, geteilt durch die Anzahl der aktuellen Tage der Zinsperiode. Berechnungsbasis: Actual/Actual gemäß ICMA-Regelung.

5. Barausgleichsbetrag

Der Barausgleichsbetrag beträgt EUR 28,78 je 2014-Teilschuldverschreibung.

6. Umfang des Umtausches

Die Emittentin beabsichtigt, Angebote im Ausmaß von bis zu Gesamtnominale EUR 100.000.000,00 hinsichtlich der 2014-Teilschuldverschreibungen anzunehmen. Die Annahme von Angeboten obliegt dem alleinigen und freien Ermessen der Emittentin. Sollten der Emittentin Angebote im Ausmaß von mehr als EUR 100.000.000,00 zugehen, steht es im Ermessen der Emittentin, diese abzulehnen.

7. Umtauschfrist

(1) Die Umtauschfrist für die 2014-Teilschuldverschreibungen beginnt am 13.09.2017 und endet am 02.10.2017 um 12.00 Uhr MESZ.

(2) Die Emittentin ist jederzeit und in ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, die Umtauschfrist zu verlängern, die Einladung ohne Angabe von Gründen abzuändern oder zur Gänze zurückzunehmen, Angebote nicht anzunehmen oder diese auch über die Umtauschfrist hinaus anzunehmen.

(3) Inhaber der 2014-Teilschuldverschreibungen, die am Umtauschangebot teilnehmen wollen, haben während der Umtauschfrist über ihre depotführende Stelle ein rechtswirksames Angebot abzugeben, das vom Clearing System dem Exchange Agent weitergeleitet wird und dem Exchange Agent bis spätestens 02.10.2017, 12.00 MESZ zugegangen sein muss.

(4) Die Emittentin übernimmt keine Gewährleistung oder Haftung dafür, dass die Möglichkeit zur Abgabe eines Angebots durch die Inhaber von 2014-Teilschuldverschreibungen über ihre jeweilige depotführende Stelle aufgrund einer Vorgabe der jeweiligen depotführenden Stelle bereits vor dem Ende der Umtauschfrist enden kann. Weiters übernimmt die Emittentin keine Gewährleistung oder Haftung dafür, dass innerhalb der Umtauschfrist abgegebene Angebote auch tatsächlich bis 02.10.2017, 12.00 MESZ beim Exchange Agent einlangen.

(5) Sofern die Umtauschfrist nicht verlängert oder die Einladung zur Gänze zurückgenommen wird, beabsichtigt die Emittentin, am oder um den 02.10.2017 jeweils bekannt zu geben, (i) welcher Gesamtnennbetrag an 2014-Teilschuldverschreibungen von Anleihegläubigem insgesamt zum Umtausch an die Emittentin angeboten wurde und (ii) ob und bis zu welchem Betrag die Emittentin Angebote zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen annehmen wird.

(6) Es steht im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin, Angebote zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen zu mehreren Zeitpunkten und im unterschiedlichen Ausmaß anzunehmen, falls die Umtauschfrist verlängert wird.

8. Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 und Zahlung des Barausgleichsbetrages

(1) Die Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie die Zahlung des Barausgleichsbetrages für im Rahmen des Umtauschangebots von Inhabern der 2014-Teilschuldverschreibungen rechtswirksam angebotene und von der Emittentin rechtswirksam umgetauschte 2014-Teilschuldverschreibungen erfolgt an ein Clearing System (das "**Clearing System**") oder dessen Order zur Gutschrift auf den Konten der Kontoinhaber eines Clearing Systems.

(2) Die Emittentin wird durch Lieferung der Anzahl an Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie der Zahlung des Barausgleichsbetrags an ein Clearing System oder dessen Order von ihrer Verpflichtung im Hinblick auf den Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen, insbesondere der Pflicht zur Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie der Zah-

lungspflicht befreit. Sofern die Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 durchgeführt sowie der Barausgleichsbetrag von oder namens der Emittentin vor oder am Valutatag bis um 12.00 MESZ an ein Clearing System oder dessen Order geleistet wurde, haftet weder die Emittentin noch der Exchange Agent für eine Verzögerung in der Abwicklung der Lieferung der Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 oder der Zahlung des Barausgleichsbetrages, noch sind Anleihegläubiger berechtigt, aus diesem Umstand Zahlung weiterer Zinsen oder sonstiger Zahlungen aufgrund dieser Verspätung zu verlangen.

(3) Die Gutschrift des Barausgleichsbetrages erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der Teilschuldverschreibungen depotführende Stelle.

9. Abwicklung des Umtauschangebots

(1) Angebote sind vom jeweiligen Anleihegläubiger bis zum Ende der Umtauschfrist in der Form abzugeben, dass die jeweilige Anzahl an 2014-Teilschuldverschreibungen der Emittentin zum Umtausch angeboten werden.

(2) Mit der Abgabe des Angebots gibt ein Anleihegläubiger gegenüber der Emittentin zugleich Gewährleistungen und Verpflichtungen, wie in Punkt 15. beschrieben, ab.

(3) Angebote zum Umtausch der Teilschuldverschreibungen können mit Ausnahme der in Punkt 14. beschriebenen Fälle nur unwiderruflich abgegeben werden.

(4) Angebote zum Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen haben folgendes zu beinhalten:

- a) die unwiderrufliche Anweisung,
 - i) die zum Umtausch angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen zu sperren und jegliche Übertragung bis zum Valutatag zu unterlassen; und
 - ii) die über das jeweilige Wertpapierdepot gehaltenen 2014-Teilschuldverschreibungen, die zum Umtausch angeboten wurden oder, im Falle, dass von der Emittentin lediglich eine geringere Anzahl an 2014-Teilschuldverschreibungen angenommen wird, jene geringere Anzahl nach Erhalt einer entsprechenden Anweisung des Exchange Agents, auszubuchen,

dies vorbehaltlich dem automatischen Widerruf dieser unwiderruflichen Anweisung im Fall, dass die Einladung vor dem Ende der Umtauschfrist zurückgenommen wird, was der Exchange Agent dem jeweiligen Clearing System umgehend bekanntgeben werden; und

- b) die Ermächtigung, dem Exchange Agent den Namen des Depotinhabers und Informationen über dessen Anweisungen bekannt zu geben.

Durch die auf diese Weise erfolgende Teilnahme am Angebot wird angenommen, dass der betreffende Anleihegläubiger diese Umtauschbedingungen erhalten hat und anerkennt und zustimmt, durch diese Umtauschbedingungen gebunden zu sein, sowie anerkennt und zustimmt, dass die Emittentin diese Bestimmungen gegen den betreffenden Anleihegläubiger durchsetzen kann.

(5) Das Angebot muss gegenüber einem Clearing System unter Einhaltung der Bestimmungen dieser Umtauschbedingungen bis zum Ablauf der Umtauschfrist abgegeben werden. Anleihegläubiger sind dafür verantwortlich, sich eigenständig über diese Fristen zu informieren und dass das Angebot einem Clearing System rechtzeitig zugeht.

10. Depotsperre

(1) Anleihegläubiger haben über die zum Umtausch angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen bei der depotführenden Stelle eine Depotsperre zu verfügen. Der Sperrvermerk hat bis zum Eintritt des frühesten der nachfolgend definierten Ereignisse wirksam zu sein, sofern die Emittentin keine andere Bekanntmachung veröffentlicht:

- i) die Abwicklung am Valutatag,
- ii) die Veröffentlichung der Emittentin, dass die Einladung zur Gänze zurückgenommen wird,
- iii) die Veröffentlichung und/oder Bekanntmachung der Emittentin gegenüber Anleihegläubigern, dass ihre Angebote zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen nicht oder nur teilweise angenommen wurden, oder
- iv) ein gemäß Punkt 14. dieser Umtauschbedingungen in zulässiger Weise erklärter Widerruf von Angeboten zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen.

11. Anweisung

Die Abgabe eines Angebots beinhaltet die Anweisung an die depotführende Stelle, das Wertpapierdepot des jeweiligen Anleihegläubigers am Valutatag im Hinblick auf die gültig angebotenen und von der Emittentin angenommenen 2014-Teilschuldverschreibungen zu belasten, diese 2014-Teilschuldverschreibungen nach Zugang einer entsprechenden Anweisung des Exchange Agents in ein Clearing System für Rechnung der Emittentin und gegen Lieferung der jeweiligen Teilschuldverschreibungen der UBM-Anleihe 2017-2022 sowie gegen Gutschrift des jeweiligen Geldbetrages, der dem Barausgleichsbetrag multipliziert mit der jeweiligen Anzahl an jeweiligen umgetauschten 2014-Teilschuldverschreibungen entspricht, zu übernehmen. Dies vorbehaltlich eines automatischen Widerrufs dieser Anweisungen am Tag der Zurückziehung der Einladung, der Nicht-Annahme des Angebots durch die Emittentin oder des rechtswirksamen Widerrufs eines solchen Angebots.

12. Bevollmächtigung

(1) Die Abgabe eines Angebots beinhaltet die unwiderrufliche Bestellung des Exchange Agents zum Bevollmächtigten und Vertreter des Anleihegläubigers in Bezug auf das Angebot, mit folgenden Rechten:

- a) das Eigentum an den 2014-Teilschuldverschreibungen in Bezug auf die jeweiligen Depots von den Clearing Systemen zu übertragen; und
- b) alle Leistungen zu erhalten und Rechte auszuüben, die mit dem Besitz solcher 2014-Teilschuldverschreibungen verbunden sind,

all dies in Übereinstimmung mit den Bedingungen des Umtauschangebots.

(2) Der Anleihegläubiger ist in Kenntnis, dass der Exchange Agent auch für die Emittentin tätig wird.

13. Annahme der Angebote

(1) Es liegt im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin, die zum Umtausch angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen zur Gänze oder teilweise nicht anzunehmen. All jene Angebote zum Umtausch von 2014-Teilschuldverschreibungen, welche nicht in Übereinstimmung mit den Umtauschbedingungen erfolgen oder hinsichtlich welcher die Abgabe eines solchen Angebots nicht in Übereinstimmung mit den jeweiligen nationalen Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften erfolgt, werden nicht angenommen werden.

(2) Die Emittentin behält sich das Recht vor:

- a) Angebote oder Widerrufsabweisungen, die nicht in ordnungsgemäßer Form erfolgen oder deren Annahme durch die Emittentin nach ihrer Meinung rechtswidrig wäre, zurückzuweisen;
- b) Angebote oder Widerrufsabweisungen trotz Verstößen gegen die Bedingungen des Umtauschangebots oder Verspätungen bei deren Abgabe dennoch zu akzeptieren;
- c) trotz Verstößen gegen die die Bedingungen des Umtauschangebots oder Verspätungen bei der Abgabe, Angebote zu akzeptieren, unabhängig davon, ob die Emittentin bei Inhabern anderer 2014-Teilschuldverschreibungen mit ähnlichen Verstößen gegen die Bedingungen des Umtauschangebots oder Verspätungen in gleicher Weise vorgeht.

(2) Verstöße gegen die Umtauschbedingungen oder Verspätungen bei der Abgabe müssen bis zu dem von der Emittentin festgesetzten Zeitpunkt geheilt sein, es sei denn, diese verzichtet auf eine Heilung von Verstößen gegen die Umtauschbedingungen oder Verspätungen. Angebote gelten bis zu jenem Zeitpunkt als nicht abgegeben, bis sie entweder geheilt oder von der Emittentin dennoch angenommen werden. Weder die Emittentin noch der Exchange Agent sind verpflichtet, Anleihegläubiger auf Verstöße gegen die Umtauschbedingungen oder Verspätungen bei der Abgabe von Angebote oder Widerrufsabweisungen hinzuweisen. Weder die Emittentin noch den Exchange Agent trifft eine Haftung für die Unterlassung solcher Hinweise.

14. Widerrufsrechte

(1) Rechtswirksame Angebote, die in Übereinstimmung mit den in den Umtauschbedingungen festgelegten Verfahren abgegeben werden, sind mit Ausnahme der nachfolgend beschriebenen eingeschränkten Fälle, in welchen ein Widerruf zulässig ist, unwiderruflich.

(2) Die Emittentin kann die Bedingungen des Umtauschangebots für die 2014-Teilschuldverschreibungen ändern. Ist die Änderung der Bedingungen des Umtauschangebots nach Meinung der Emittentin nach Rücksprache mit dem Exchange Agent inhaltlich nachteilig für die Anleihegläubiger, so ist dies gemäß den Bedingungen des Umtauschangebots bekanntzugeben. Anleihegläubiger, die ihr Angebot vor Bekanntgabe einer inhaltlich nachteiligen Änderung der Bedingungen des Umtauschangebots gestellt haben, können ihr Angebot bis zum Ende der Umtauschfrist widerrufen, sofern die depotführende Stelle keinen früheren Zeitpunkt vorgibt (die "**Widerrufsfrist**").

(3) Anleihegläubiger, die ihr Widerrufsrecht ausüben wollen, haben mit ihrer depotführenden Stelle zu prüfen, bis zu welchem Zeitpunkt der Zugang eines Widerrufs erforderlich ist, um Angebote innerhalb der Widerrufsfrist zu widerrufen. Jeder Anleihegläubiger, der sein Widerrufsrecht in den Fällen und

gemäß dem in diesen Umtauschbedingungen beschriebenen Verfahren nicht ausübt, hat auf sein Widerrufsrecht verzichtet, sodass sein ursprüngliches Angebot daher aufrecht bleibt.

(4) Anleihegläubiger, die ihre Angebote in Übereinstimmung mit dem in diesen Umtauschbedingungen dargelegten Verfahren rechtswirksam widerrufen haben, sind berechtigt, ihre 2014-Teilschuldverschreibungen in Übereinstimmung mit den in diesen Umtauschbedingungen beschriebenen Verfahren bis zum Ende der Umtauschfrist neuerlich anzubieten.

15. Gewährleistungen und Verpflichtungen der Anleihegläubiger

Jeder Anleihegläubiger, der ein Angebot abgibt, sichert zu, gewährleistet und verpflichtet sich gegenüber der Emittentin und dem Exchange Agent zum Ende der Umtauschfrist und zum Valutatag:

- a) er hat die Umtauschbedingungen erhalten, durchgelesen, verstanden und akzeptiert;
- b) aufgrund der Umtauschbedingungen bietet er den von ihm im Angebot spezifizierten Gesamtnennbetrag der 2014-Teilschuldverschreibungen der Emittentin rechtswirksam zum Umtausch an; er verzichtet vorbehaltlich der Rechtswirksamkeit des Umtausches der angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen durch die Emittentin (i) auf alle Rechte, Titel und sonstigen Ansprüche in und an diesen 2014-Teilschuldverschreibungen und (ii) auf alle Rechte und Forderungen, die er gegen die Emittentin im Hinblick auf diese 2014-Teilschuldverschreibungen oder das Angebot hat;
- c) er hat das uneingeschränkte Verfügungsrecht über die angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen; wenn das Angebot zum Umtausch dieser 2014-Teilschuldverschreibungen von der Emittentin angenommen wird, wird er diese 2014-Teilschuldverschreibungen an die Emittentin übertragen, und zwar mit uneingeschränktem Titel mit allen damit verbundenen Rechten, frei von allen Pfandrechten, Ansprüchen, Belastungen und jeder nachteiligen Forderung; er auf Aufforderung alle zusätzlichen Unterlagen beschaffen und liefern und/oder andere Handlungen setzen wird, die von der Emittentin als notwendig oder wünschenswert erachtet werden, um die Übertragung und Ausbuchung dieser jeweiligen Teilschuldverschreibungen durchzuführen oder ein solches Recht und eine solche Berechtigung nachzuweisen;
- d) er gewährleistet, dass das Angebot und alle Rechte, die übertragen wurden oder werden, für seine Rechtsnachfolger, Zessionare, Erben, Gläubiger, Vollstrecker, Insolvenzverwalter und gesetzlichen Vertreter bindend sind und durch seinen Tod oder seine Geschäftsunfähigkeit nicht beeinträchtigt werden;
- e) er anerkennt, dass mit Annahme seines Angebots durch die Emittentin ein bindender Vertrag zwischen ihm und der Emittentin nach Maßgabe der Bedingungen des Umtauschangebots zustande kommt;
- f) er stimmt zu, dass der jeweilige Barausgleichsbetrag in Euro ausbezahlt und am Valutatag gegen Lieferung der Stücke auf das Verrechnungskonto des Anleihegläubigers bei der Depotbank gutgebucht wird;
- g) er stimmt zu, dass die Emittentin nach ihrem alleinigen und freien Ermessen zu jedem Zeitpunkt ihre Einladung abändern, erweitern, erneuern oder auf Bedingungen verzichten kann oder ihre

Einladung zur Gänze zurückziehen kann und dass im Fall einer Zurückziehung seiner Einladung die abgegebenen Angebote verfallen und die Depotsperre für die angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen aufgehoben wird;

- h) er wird auf Anfrage jedes weitere Dokument ausfertigen und aushändigen, das vom Exchange Agent oder von der Emittentin für notwendig oder vorteilhaft erachtet wird, um den Umtausch oder die Übertragung der angebotenen 2014-Teilschuldverschreibungen abzuschließen;
- i) er bestätigt, dass die Emittentin, den Exchange Agent sowie jeweils deren Organwalter oder Mitarbeiter keine Informationen über die ihn treffenden steuerlichen Konsequenzen eines Umtausches der 2014-Teilschuldverschreibungen und der Vereinnahmung des Barausgleichsbetrages zur Verfügung gestellt haben; er anerkennt, dass er für die Zahlung allfälliger Steuern und Abgaben in Zusammenhang mit dem Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen und der Vereinnahmung des Barausgleichsbetrages selbst verantwortlich ist und dass er keinerlei Entschädigungsansprüche gegenüber der Emittentin oder dem Exchange Agent sowie deren Organwalter oder Mitarbeiter hat;
- j) er gewährleistet, dass die Einladung ihm gegenüber nicht gegen geltendes Wertpapierrecht, Aufsichtsrecht oder sonstigen Gesetze, Verordnungen oder Regelwerke verstößt;
- k) er sichert zu, dass er entweder (i) der wirtschaftliche Berechtigte der 2014-Teilschuldverschreibungen ist, außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika aufhältig und wohnhaft ist, sowie das Angebot außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika abgibt oder er (ii) rechtsgültig im Namen des wirtschaftlich Berechtigten der 2014-Teilschuldverschreibungen und nicht im eigenen Ermessen handelt und dazu ordnungsgemäß ermächtigt wurde und der wirtschaftlich Berechtigte ihm gegenüber bestätigt hat, dass er außerhalb der Vereinigten Staaten aufhältig und wohnhaft ist und das Angebot ebenfalls von außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika abgibt;
- l) er sichert zu, dass er sich in keinem Staat aufhält oder wohnhaft ist, in dem die Abgabe eines Angebots zum Umtausch von Teilschuldverschreibungen rechtswidrig ist oder gegen geltendes Recht verstößt; und
- m) er anerkennt, dass sich die Emittentin und der Exchange Agent auf die Richtigkeit der vorangehenden Gewährleistungen und Verpflichtungen verlassen.

16. Bekanntmachungen

Sofern nicht anderweitig erforderlich oder zweckmäßig, erfolgen Bekanntmachungen im Zusammenhang mit den Einladungen und dem Umtauschangebot im Amtsblatt zur Wiener Zeitung sowie über eines oder mehrere der nachfolgend angeführten Systeme:

- a) ein Clearing System,
- b) Bloomberg und/oder Thompson Reuters,
- c) auf der Internetseite der Emittentin.

17. Anwendbares Recht

(1) Die Einladungen, Angebote zum Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen zu stellen, die Angebote der Anleihegläubiger sowie alle vertraglichen und außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang damit ergeben, unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts.

(2) Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Einladung, Angebote zum Umtausch der 2014-Teilschuldverschreibungen zu stellen, und die Angebote der Anleihegläubiger einschließlich allfälliger sich daraus ergebender Streitigkeiten im Zusammenhang mit vertraglichen oder außervertraglichen Schuldverhältnissen ist in Handelssachen für Wien zuständige Gericht ausschließlich zuständig, soweit dies nach den anwendbaren zwingenden Konsumentenschutzgesetzen zulässig ist.

(3) Durch Abgabe eines Angebots unterwirft sich der Anleihegläubiger unbedingt und unwiderruflich dieser Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung.

18. Änderungen oder Zurücknahme einer Einladung

Die Emittentin ist in Bezug auf ihre Einladung vorbehaltlich gesetzlicher oder regulatorischer Bestimmungen jederzeit und in ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt:

- a) die Umtauschfrist zu verlängern,
- b) Angebote nicht oder nur teilweise anzunehmen, oder
- c) Angebote auch nach dem Ende der Umtauschfrist anzunehmen.

(2) Vorbehaltlich gesetzlicher oder regulatorischer Bestimmungen behält sich die Emittentin das Recht vor, auf einzelne der in diesen Umtauschbedingungen festgelegten Bedingungen zu verzichten.

(3) Die Emittentin ist für ihre jeweilige Einladung bis zur Annahme der Angebote berechtigt, die jeweilige Einladung jederzeit und in ihrem alleinigen und freien Ermessen ohne Angabe von Gründen abzuändern, zu erweitern oder zu erneuern oder auf Bedingungen zu verzichten oder diese zur Gänze zurückzunehmen.

(4) Jede Verlängerung der Umtauschfrist, die Zurücknahme einer Einladung zur Angebotsabgabe, die Nichtannahme oder nur teilweise Annahme von Angeboten oder der Umstand, dass Angebote über die Umtauschfristfrist oder das (verlängerte) Ende der Umtauschfrist hinaus angenommen werden, wird den Anleihegläubigern entsprechend den Bestimmungen der Umtauschbedingungen umgehend bekannt gemacht werden.

**ERKLÄRUNG GEMÄSS VO (EG) Nr 809/2004 vom 29.4.2004,
in der geltenden Fassung
UND
FERTIGUNG GEMÄSS KAPITALMARKTGESETZ
in der geltenden Fassung**

Die UBM Development AG als Emittentin ist für diesen Prospekt verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Dieser Prospekt wird von der UBM Development AG als Emittentin gemäß § 8 Abs 1 und gemäß § 11 Abs 1 Z 1 Kapitalmarktgesetz unterfertigt.

UBM Development AG

(als Emittentin)

Mag. Thomas Winkler, LL.M.

Patric Thate

Wien, im September 2017

(Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.)

EMITTENTIN

UBM Development AG

Floridsdorfer Hauptstraße 1
A-1210 Wien
Österreich

**JOINT LEAD MANAGER,
BOOKRUNNER UND DEALER MANAGER**

Quirin Privatbank AG

Kurfürstendamm 119
D-10711 Berlin
Deutschland

Raiffeisen Bank International AG

Am Stadtpark 9
A-1030 Wien
Österreich

ZAHLSTELLE UND EXCHANGE AGENT

Raiffeisen Bank International AG

Am Stadtpark 9
A-1030 Wien
Österreich

RECHTSBERATER

der Emittentin

**DLA Piper Weiss-Tessbach Rechtsanwälte
GmbH**

Schottenring 14
A-1010 Wien
Österreich

**der Joint Lead Manager, Bookrunner
und Dealer Manager**

**WOLF THEISS Rechtsanwälte GmbH & Co
KG**

Schubertring 6
A-1010 Wien
Österreich

ABSCHLUSSPRÜFER

**der
EMITTENTIN**

BDO Austria GmbH

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft

Kohlmarkt 8-10
A-1010 Wien
Österreich