

HINWEIS:

BETEILIGUNGSPAPIERINHABER DER ALLGEMEINE BAUGESELLSCHAFT- A. PORR AKTIENGESELLSCHAFT, DEREN SITZ, WOHSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 7.4 DIESER ANGEBOTUNTERLAGE HINGEWIESEN.

NOTE:

HOLDERS OF SECURITIES OF ALLGEMEINE BAUGESELLSCHAFT-A. PORR AKTIENGESELLSCHAFT WHOSE SEAT, PLACE OF RESIDENCE OR HABITUAL ABODE IS OUTSIDE THE REPUBLIC OF AUSTRIA SHOULD NOTE THE INFORMATION SET FORTH IN SECTION 7.4 OF THIS OFFER DOCUMENT.

ÖFFENTLICHES PFLICHTANGEBOT

gemäß §§ 22 ff ÜbG

der SuP Beteiligungs GmbH

Am Euro Platz 2, 1120 Wien

an die **Beteiligungspapierinhaber**

der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft

Absberggasse 47, 1100 Wien

Zusammenfassung des Angebots

Die folgende Zusammenfassung beinhaltet ausgewählte Inhalte dieses Angebots und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Angebotsunterlage zu lesen.

Bieter	SuP Beteiligungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 358915 t	Punkt 2.1
Zielgesellschaft	Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Absberggasse 47, 1100 Wien, FN 34853 f, ISIN AT0000609607 (Stammaktien), ISIN AT0000609631 (Vorzugsaktien), ISIN AT0000609664 (Kapitalanteilscheine)	Punkt 3.1
Kaufgegenstand	Kauf von sämtlichen Beteiligungspapieren der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft mit Ausnahme der vom Bieter und mit diesem gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern und von Amber Privatstiftung, Bocca Privatstiftung, Renaissance Construction AG, Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H., Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group und von Wiener Stadtwerke Holding AG gehaltenen 2.013.440 Stück Stammaktien, 527.652 Stück Vorzugsaktien und 36.350 Stück Kapitalanteilscheine. Kaufgegenstand sind somit effektiv 32.487 Stammaktien, 114.348 Vorzugsaktien und 13.450 Kapitalanteilscheine.	Punkt 3.1
Kaufpreis	(i) EUR 52 je Stammaktie cum Dividende 2012; (ii) EUR 32 je Vorzugsaktie cum Dividende 2012 und inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche; (iii) EUR 37 je Kapitalanteilschein cum Gewinnanteil 2012 und inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche.	Punkt 3.2
Bedingungen	Das Übernahmeangebot unterliegt keinen Bedingungen.	Punkt 4
Annahmefrist	21.11.2012 bis 05.12.2012, 18:00 Uhr, Ortszeit Wien, das sind zwei (2) Wochen.	Punkt 5.1
Annahme des Angebots	Die Annahme dieses Angebots ist schriftlich gegenüber der Depotbank des jeweiligen Beteiligungspapierinhabers zu erklären. Die Annahme des Angebots wird mit Zugang der Annahmeerklärung bei der Annahme- und Zahlstelle über die jeweilige Depotbank wirksam.	Punkt 5.3
Annahme- u. Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, FN 150714 p	Punkt 5.2

Inhaltsverzeichnis der Angebotsunterlage

sZusammenfassung des Angebots	2
1. Definitionen	5
2. Angaben zum Bieter, gemeinsam vorgehende Rechtsträger	6
2.1. Angaben zum Bieter / Ausgangslage.....	6
2.2. Gemeinsam vorgehende Rechtsträger	6
2.3. Beteiligungsbesitz des Bieters an der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage	8
2.4. Wesentliche Rechtsbeziehungen zur Zielgesellschaft.....	9
3. Kaufangebot	10
3.1. Kaufgegenstand	10
3.2. Kaufpreis	11
3.3. Ermittlung des Kaufpreises	11
3.4. Ausschluss der Verbesserung	13
3.5. Kaufpreis in Relation zu historischen Kursen	14
3.6. Bewertung der Zielgesellschaft	15
3.7. Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft.....	16
3.8. Gleichbehandlung.....	16
4. Bedingungen	17
5. Annahme und Abwicklung des Angebots	17
5.1. Annahmefrist	17
5.2. Annahme- und Zahlstelle.....	18
5.3. Annahme des Angebots	18
5.4. Rechtsfolgen der Annahme	18
5.5. Zahlung des Kaufpreises und Übereignung.....	18
5.6. Nachfrist („Sell-out“)	19
5.7. Abwicklungsspesen	19
5.8. Gewährleistung.....	19
5.9. Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber bei Konkurrenzangeboten.....	19
5.10. Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses.....	19

6. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik.....	20
6.1. Gründe für das Angebot	20
6.2. Geschäftspolitische Ziele und Absichten	20
6.3. Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen	20
6.4. Transparenz allfälliger Zusagen des Bieters an Organe der Zielgesellschaft.....	20
7. Sonstige Angaben	21
7.1. Finanzierung des Angebots	21
7.2. Steuerrechtliche Hinweise	21
7.3. Anwendbares Recht	21
7.4. Restriction of Publication	21
7.5. Berater des Bieters	22
7.6. Weitere Auskünfte	22
7.7. Angaben zum Sachverständigen des Bieters	22
8. Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG	24

1. Definitionen

Annahme- und Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, FN 150714 p.
Annahmefrist	21.11.2012 bis 05.12.2012, 18:00 Uhr, Ortszeit Wien, das sind zwei (2) Wochen.
Bieter	SuP Beteiligungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 358915 t.
Gemeinsam vorgehende Rechtsträger	<ul style="list-style-type: none"> (i) PROSPERO Privatstiftung, Goldmarkplatz 11, 1130 Wien, FN 230113 b (ii) GD Karl-Heinz Strauss als Stifter der PROSPERO Privatstiftung (iii) IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung, Dr.-Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 42734 w (iv) DI Klaus Ortner als kontrollierender Gesellschafter der IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung (v) Sämtliche von diesen Rechtsträgern direkt oder indirekt kontrollierte Rechtsträger (Auflistung in Anlage ./1). (vi) Zielgesellschaft und sämtliche von dieser kontrollierte Rechtsträger, insbesondere Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H.
IGO	IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung, Dr.-Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 42734 w.
Kapitalanteilschein(e)	Kapitalanteilschein(e) der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Absberggasse 47, 1100 Wien, FN 34853 f (ISIN AT0000609664) mit einen anteiligen Nominalbetrag von rund EUR 7,27 je Kapitalanteilschein (bei einem Gesamtnominalbetrag aller Kapitalanteilscheine in Höhe von EUR 361.910,71).
Kaufgegenstand bzw kaufgegenständliche Beteiligungspapiere	<ul style="list-style-type: none"> (i) Kauf von bis zu 557.527 Stammaktien cum Dividende 2012; (ii) Kauf von bis zu 130.688 Vorzugsaktien cum Dividende 2012; (iii) Kauf von bis zu 34.974 Kapitalanteilscheinen cum Dividende 2012. <p>Aufgrund der dem Bieter vorliegenden verbindlichen Einlieferungsverzichte von Amber Privatstiftung, Bocca Privatstiftung, Renaissance Construction AG, Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H., Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group, RINGTURM Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. und Wiener Stadtwerke Holding AG betrifft das Angebot effektiv 32.487 Stammaktien, 114.348 Vorzugsaktien und 13.450 Kapitalanteilscheine.</p>
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none"> (i) EUR 52 je Stammaktie cum Dividende 2012; (ii) EUR 32 je Vorzugsaktie cum Dividende 2012 und inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche (Punkt 3.3(c)); (iii) EUR 37 je Kapitalanteilschein cum Gewinnanteil 2012 und inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche (Punkt 3.3(c)).

Stammaktie(n)	Stammaktie(n) der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Absberggasse 47, 1100 Wien, FN 34853 f (ISIN AT0000609607) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 7,27 je Aktie.
Stellungnahme	Stellungnahme der Übernahmekommission vom 06.11.2012, GZ 2012/1/4-24 zur Nichtberücksichtigung des Durchschnittskurses nach § 26 Abs 1 letzter Satz ÜbG als Untergrenze beim Angebotspreis. Die Stellungnahme ist auf der Website der Übernahmekommission (http://www.takeover.at) im Bereich „Aktuell veröffentlichte Entscheidungen der Übernahmekommission“ sowie auch unter dem Menüpunkt „Entscheidungen“, Untermenü „Stellungnahmen“ oder direkt unter http://www.uebkom.at/takeover_new/data/entscheidung_pdf.php?did=97 abrufbar.
SuP	SuP Beteiligungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 358915 t.
ÜbG	Übernahmegesetz.
Vorzugsaktie(n)	Vorzugsaktie(n) der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Absberggasse 47, 1100 Wien, FN 34853 f (ISIN AT0000609631) mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von EUR 7,27 je Aktie.
Zielgesellschaft	Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Absberggasse 47, 1100 Wien, FN 34853 f.

2. Angaben zum Bieter, gemeinsam vorgehende Rechtsträger

2.1. Angaben zum Bieter / Ausgangslage

Der Bieter (SuP Beteiligungs GmbH) ist eine Gesellschaft, die – über ihre Alleingesellschafterin PROSPERO Holding GmbH (deren Alleingesellschafterin wiederum die PROSPERO Privatstiftung ist) – zur Unternehmensgruppe der PROSPERO Privatstiftung gehört. Die SuP Beteiligungs GmbH ist eine Beteiligungs-/Holdinggesellschaft der PROSPERO-Gruppe und verwaltet deren bestehende Beteiligung an der Zielgesellschaft.

Die PROSPERO Privatstiftung ist übernahmerechtlich einem ihrer Stifter, Ing. Karl-Heinz Strauss zuzurechnen. Ing. Karl-Heinz Strauss ist der Vorstandsvorsitzende der Zielgesellschaft.

Der Bieter hat am 25.10.2012 von DV Beteiligungsverwaltungs GmbH 758.817 Stammaktien und 163.265 Vorzugsaktien erworben. Am gleichen Tag hat der Bieter von UniCredit Bank Austria AG 17.135 Stammaktien, 348.047 Vorzugsaktien und 14.826 Kapitalanteilscheine erworben. Durch diese Erwerbe hat der Bieter eine unmittelbar kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft erlangt, sodass eine Angebotspflicht gemäß § 22 Abs 1 und 2 ÜbG besteht.

2.2. Gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Gemeinsam vorgehende Rechtsträger sind nach § 1 Z 6 ÜbG natürliche oder juristische Personen, die mit dem Bieter auf Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die

Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben, insbesondere durch die Koordination der Stimmrechte. Hält ein Rechtsträger eine unmittelbare oder mittelbare kontrollierende Beteiligung (§ 22 Abs 2 und 3 ÜbG) an einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen.

Mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger iSd § 1 Z 6 ÜbG sind:

(a) Unternehmen der PROSPERO-Gruppe:

- PROSPERO Holding GmbH als Alleingesellschafterin des Bieters;
- PROSPERO Privatstiftung als Alleingesellschafterin der PROSPERO Holding GmbH;
- AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH als 100 % Tochtergesellschaft der PROSPERO Holding GmbH;
- Eine genaue Auflistung der gemeinsam vorgehenden Rechtsträger, die von PROSPERO Privatstiftung und Ing. Karl-Heinz Strauss kontrolliert werden, findet sich in Anlage /1.

Die PROSPERO-Gruppe ist im Bereich der Verwaltung des eigenen Vermögens und der Forstverwaltung tätig. Darüber hinaus führt die PROSPERO-Gruppe eine begrenzte Anzahl von Immobilienprojekten zu Ende, die im Jahre 2011 nicht im Zuge der Einbringung der Strauss & Partner-Gruppe auf die Zielgesellschaft übertragen wurden.

- Ing. Karl-Heinz Strauss als die PROSPERO Privatstiftung iSd § 22 Abs 3 Z 2 ÜbG beherrschender Rechtsträger

(b) Ortner-Gruppe:

- IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung und sämtliche von dieser iSd § 22 Abs 2 und 3 ÜbG kontrollierte Rechtsträger. Eine genaue Auflistung der gemeinsam vorgehenden Rechtsträger, die von IGO kontrolliert werden, findet sich in Anlage /1.
- DI Klaus Ortner als die IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung kontrollierender Gesellschafter.

Die Ortner-Gruppe ist eine im Bereich Gebäudetechnik und Industrieanlagenbau tätige Unternehmensgruppe, welche von DI Klaus Ortner kontrolliert und geleitet wird. Weitere Informationen zur Ortner-Gruppe können unter <http://www.ortner-anlagen.at/> abgerufen werden.

(c) Absprachen und geplante Aufteilung der kaufgegenständlichen Beteiligungspapiere zwischen den gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern

Der Bieter hat mit Unternehmen der Ortner-Gruppe Absprachen über die zukünftige strategische Führung der Zielgesellschaft abgeschlossen. Auf Grundlage dieser Absprachen hat SuP 471.613 Stammaktien, 310.768 Vorzugsaktien und 9.012 Kapitalanteilscheine-teils aufschiebend bedingt mit Erlangung allenfalls erforderlicher zusammenschlussrechtlicher Genehmigungen – an IGO verkauft. Von den im Rahmen dieses Angebots vom Bieter erworbenen Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft verbleiben 1/3 im Eigentum der

SuP, und 2/3 werden an IGO weiterveräußert. Der Erwerb durch IGO erfolgt – abhängig von der Höhe der im Rahmen dieses Angebots eingelieferten Beteiligungspapiere – teilweise aufschiebend bedingt mit Erlangung allenfalls erforderlicher zusammenschlussrechtlicher Genehmigungen. Bis zur Erteilung allenfalls erforderlicher zusammenschlussrechtlicher Genehmigungen verbleiben diese Beteiligungspapiere im Eigentum der SuP.

Zwischen dem Bieter, IGO, Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH und Unternehmen der PROSPERO-Gruppe besteht ein Syndikatsvertrag betreffend die Zielgesellschaft, der – neben Vorkaufs- und Aufgriffsrechten – insbesondere eine koordinierte Stimmrechtsausübung (Einstimmigkeitssyndikat) zwischen PROSPERO-Gruppe einerseits und Ortner-Gruppe andererseits hinsichtlich der Stimmrechte der Zielgesellschaft vorsieht. Der Syndikatsvertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von den Vertragsparteien frühestens zum 31.12.2022 gekündigt werden. Nach Wirksamwerden der Kündigung des Syndikatsvertrags oder bei dessen sonstiger wirksamer Beendigung besteht die Möglichkeit, dass einer der Syndikatspartner alleinige Kontrolle über die Zielgesellschaft erlangt (unter Berücksichtigung der unter Punkt 2.2(c) dargestellten Erwerbe und unter sonstigem Fortbestand der unter Punkt 2.3 dargestellten Beteiligungsverhältnisse wären dies IGO und Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH als im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vorgehende Rechtsträger).

(d) Zielgesellschaft und Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H.

Aufgrund der kontrollierenden Beteiligung des Bieters an der Zielgesellschaft (§ 22 Abs 2 ÜbG) wird gemäß § 1 Z 6 zweiter Satz 1. Fall ÜbG vermutet, dass die Zielgesellschaft ein mit dem Bieter gemeinsam vorgehender Rechtsträger ist. Detaillierte Angaben zur Zielgesellschaft können unter <http://www.porr-group.com/> abgerufen werden.

Die Zielgesellschaft selbst hält derzeit keine eigenen Aktien. Eine Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft, die Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H. hält jedoch 17.044 Stammaktien, 16.340 Vorzugsaktien und 21.524 Kapitalanteilscheine. Hinsichtlich dieser Beteiligungspapiere wurde ein Einlieferungsverzicht abgegeben.

Weitere Angaben zu den von der Zielgesellschaft beherrschten Rechtsträgern (die aufgrund der Vermutung in § 1 Z 6 zweiter Satz 1. Fall ÜbG ebenfalls als mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger gelten) können jedoch entfallen, da diese kontrollierten Rechtsträger gemäß § 7 Z 12 ÜbG für die Entscheidung der Angebotsadressaten nicht von Bedeutung sind.

2.3. *Beteiligungsbesitz des Bieters an der Zielgesellschaft zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage*

Per 19.11.2012 verfügen der Bieter und die mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger über insgesamt 1.488.400 Stück Stammaktien (rund 73,36 % der Stimmrechte) und 511.312 Stück Vorzugsaktien, das sind gemeinsam rund 74,39 % des Grundkapitals der Zielgesellschaft.

Die folgende Tabelle zeigt den Aktienbesitz des Bieters und der mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger¹ per 19.11.2012 aufgeschlüsselt auf die einzelnen Rechtsträger:

Name	Gehaltene Aktien der Zielgesellschaft ²	Stimmrechte ³ in% (gerundet)	Anteil am Grundkapital in % (gerundet)
SuP Beteiligungs GmbH	861.897 Stammaktien 511.312 Vorzugsaktien	42,48 % ---	32,06 % 19,02 %
AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH	37.037 Stammaktien	1,83 %	1,37 %
Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH	589.466 Stammaktien	29,05 %	21,93 %
Summe:	1.488.400 Stammaktien 511.312 Vorzugsaktien	73,36 % ---	55,37 % 19,02 %

Per 19.11.2012 verfügen der Bieter und die mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger über insgesamt 14.826 Kapitalanteilscheine (rund 29,77 % des auf sämtliche Kapitalanteilscheine entfallenden Kapitals).

2.4. *Wesentliche Rechtsbeziehungen zur Zielgesellschaft*

Folgende Organmitglieder des Bieters bzw der mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gehören dem Aufsichtsrat bzw dem Vorstand der Zielgesellschaft an:

(a) **Ing. Karl-Heinz Strauss:**

- Vorstandsvorsitzender der Zielgesellschaft⁴;
- Organstellungen von Herr Ing. Karl-Heinz Strauss bei mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern:
 - Stifter der PROSPERO Privatstiftung

Herr Ing. Karl-Heinz Strauss nimmt bei Unternehmen der PROSPERO-Gruppe im Übrigen keine Organstellungen ein.

(b) **DI Klaus Ortner:**

- Stellvertreter des Vorsitzenden des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft;
- Organstellungen von Herrn DI Klaus Ortner bei mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern:

¹ Ausgenommen die Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H., bei der als Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft gemäß § 1 Z 6 letzter Satz 1. Fall ÜbG vermutet wird, dass sie mit dem Bieter gemeinsam vorgeht. Die Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H. hat hinsichtlich der von ihr gehaltenen 17.044 Stammaktien, 16.340 Vorzugsaktien und 21.524 Kapitalanteilscheine einen Einlieferungsverzicht abgegeben.

² In dieser Tabelle sind die unter Punkt 2.2(c) dargestellten geplanten Übertragungen von Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft an IGO mangels erfolgter Durchführung noch nicht berücksichtigt.

³ Bei der Berechnung der Stimmrechte wurden gemäß § 22 Abs 6 ÜbG 17.044 Stück Stammaktien, die im Besitz einer Tochtergesellschaft der Zielgesellschaft (Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H.) stehen, nicht berücksichtigt. Die Stimmen aus diesen Stammaktien ruhen gemäß § 65 Abs 5 AktG iVm § 228 Abs 3 UGB.

⁴ Eine Aufstellung weiterer Organfunktionen von Herr Ing. Strauss bei von der Zielgesellschaft beherrschten Rechtsträger – die ebenfalls als mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger gelten (vgl Punkt 2.2(d)) – entfällt unter Bezugnahme auf § 7 Z 12 ÜbG.

- Selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer IGO;
- Aufsichtsratsvorsitzender ELIN GmbH, Pfarrgasse 75, 1230 Wien, FN 224212 z;
- Geschäftsführer Ortner Ges.m.b.H, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 137983 t;
- Geschäftsführer Haustechnische Gesellschaft für Sanitär-, Wärme- und lufttechnische Anlagen Gesellschaft m.b.H., Biedermannngasse 3, 1120 Wien, FN 137925 g;
- Geschäftsführer Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH, Biedermannngasse 3, 1120 Wien, FN 244005 g;
- Unbeschränkt haftender Gesellschafter/Komplementär Berninger & Co. KG, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 17782 a
- Geschäftsführer Ortner Managementgesellschaft mit beschränkter Haftung, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 52624p

Herr DI Klaus Ortner nimmt bei mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern im Übrigen keine Organstellungen ein.

(c) DI Iris Ortner:

- Mitglied des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft¹;
- Organstellungen von Frau DI Iris Ortner bei mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern:
 - Selbständig vertretungsbefugte Geschäftsführerin IGO;
 - Stellvertreterin des Aufsichtsratsvorsitzenden ELIN GmbH, Pfarrgasse 75, 1230 Wien, FN 224212 z;
 - Aufsichtsratsmitglied TKT Engineering Sp. z o.o., Warschau-Posen-Breslau;
 - Geschäftsführerin MWB Umwelttechnik Gesellschaft m.b.H, Biedermannngasse 3, 1125 Wien, FN 101345 m

Frau DI Iris Ortner nimmt bei mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern im Übrigen keine Organstellungen ein.

3. Kaufangebot

3.1. Kaufgegenstand

Das Angebot ist (i) auf den Erwerb von sämtlichen an der Wiener Börse zum amtlichen Handel im Marktsegment *Standard Market Auction* zugelassenen Stamm- (ISIN AT0000609607) und Vorzugsaktien (ISIN AT0000609631) der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft (Zielgesellschaft), jeweils mit einem anteiligen Betrag

¹ Eine Aufstellung weiterer Organfunktionen von Frau DI Iris Ortner bei von der Zielgesellschaft beherrschten Rechtsträger – die ebenfalls als mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger gelten (vgl Punkt 2.2(d)) – entfällt unter Bezugnahme auf § 7 Z 12 ÜbG.

am Grundkapital in Höhe von EUR 7,27 und (ii) auf den Erwerb von sämtlichen an der Wiener Börse zum Dritten Markt im Marktsegment *other securities.at* zugelassenen Kapitalanteilscheinen (ISIN AT0000609664) der Zielgesellschaft gerichtet, die sich jeweils nicht im Eigentum des Bieters oder (eines) mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger befinden.

Ausgehend vom Wertpapierbestand des Bieters und der mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträger per 19.11.2012 bezieht sich das Kaufangebot auf 557.527 Stammaktien, 130.688 Vorzugsaktien und 34.974 Kapitalanteilscheine („**kaufgegenständliche Beteiligungspapiere**“). Das entspricht einem Anteil von 25,60 % des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft, wobei die Kapitalanteilscheine keine Beteiligung am Grundkapital der Zielgesellschaft vermitteln.

Aufgrund von verbindlichen Einlieferungsverzichten von Amber Privatstiftung, Bocca Privatstiftung, Renaissance Construction AG, Unterstützungskasse von Porr-Betrieben Gesellschaft m.b.H., Wiener Städtische Versicherung AG Vienna Insurance Group und Wiener Stadtwerke Holding AG, die dem Bieter vorliegen, betrifft das Angebot effektiv 32.487 Stammaktien, 114.348 Vorzugsaktien (gemeinsam 5,46 % vom Grundkapital) und 13.450 Kapitalanteilscheine.

3.2. **Kaufpreis**

Der Bieter bietet den Inhabern der kaufgegenständlichen Beteiligungspapiere an, die kaufgegenständlichen Beteiligungspapiere zu einem Preis (i) von EUR 52 je Stammaktie cum Dividende 2012, (ii) von EUR 32 je Vorzugsaktie cum Dividende 2012 (inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche gemäß Punkt 3.3(c)) und (iii) von EUR 37 je Kapitalanteilschein cum Gewinnanteil 2012 (inklusive etwaiger Nachzahlungsansprüche gemäß Punkt 3.3(c)) zu erwerben (der „**Kaufpreis**“).

3.3. **Ermittlung des Kaufpreises**

(a) **Historische Börsenkurse und deren fehlende Relevanz aufgrund der Stellungnahme der Übernahmekommission vom 06.11.2012, GZ 2012/1/4-24**

Gemäß der Grundregel in § 26 Abs 1 letzter Satz ÜbG hat der Preis eines Pflichtangebots mindestens dem durchschnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurs des jeweiligen Beteiligungspapiers während der letzten sechs Monate vor demjenigen Tag zu entsprechen, an dem die Absicht, ein Angebot abzugeben, bekannt gemacht wurde.

Der durchschnittliche nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichtete Börsenkurs während der letzten sechs Monate vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht (09.10.2012), das ist der Zeitraum von 09.04.2012 bis inklusive 08.10.2012, beträgt EUR 89,92 je Stammaktie, EUR 31,64 je Vorzugsaktie und EUR 36,18 je Kapitalanteilschein.

Die Übernahmekommission hat jedoch mit Stellungnahme vom 06.11.2012, GZ 2012/1/4-24 („**Stellungnahme**“¹) festgestellt, dass für das gegenständliche Angebot die durch-

¹ Die Stellungnahme ist auf der Website der Übernahmekommission (<http://www.takeover.at>) im Bereich „Aktuell veröffentlichte Entscheidungen der Übernahmekommission“ sowie auch unter dem Menüpunkt „Entscheidungen“,

schnittlichen nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Börsenkurse der Beteiligungspapiere (gemäß § 26 Abs 1 letzter Satz ÜbG) nicht zur Bemessung der Preisuntergrenze zu berücksichtigen sind und für die Festlegung der Preisuntergrenze die in Punkt 3.3(b) dargestellten höchsten vom Bieter und von mit diesem gemeinsam vorgehende Rechtsträgern innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots vereinbarten oder gewährten Preise maßgeblich sind.

Der historische Durchschnittskurs der Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft als Unter- grenze für den Mindestpreis kann dagegen gemäß der Stellungnahme „wegen der augen- scheinlichen Marktliquidität nicht als objektive Bewertungsgrundlage iSd § 26 Abs 1 letz- ter Satz ÜbG herangezogen werden“¹, sodass § 26 Abs 1 ÜbG um diese Bestimmung tele- ologisch zu reduzieren ist. Gemäß der Stellungnahme sprechen insbesondere die folgenden Gründe für die Nichtberücksichtigung der historischen Börsenkurse (gemäß § 26 Abs 1 letz- ter Satz ÜbG) der Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft für die jeweiligen Angebots- preise:

- Im Vergleich zu anderen an der Wiener Börse notierenden Unternehmen mit ähnli- cher Marktkapitalisierung oder vergleichbarer Unternehmensgröße weisen die Betei- ligungspapiere der Zielgesellschaft eine verschwindend geringe Handelsaktivität auf².
- In der Vergangenheit lösten kursrelevante Mitteilungen der Zielgesellschaft typi- scherweise keine nennenswerten Reaktionen beim Handel mit Beteiligungspapieren aus³.
- Atypische Veränderungen des Kursunterschiedes (Spread) zwischen Stamm- und Vorzugsaktien indizieren, dass der Börsenkurs der Beteiligungspapiere nicht nach den Regeln des freien Marktes gebildet wurde. Der hohe Abschlag der Vorzugsaktien gegenüber den Stammaktien ist nur durch die Marktenge bzw Illiquidität erklärbar⁴.
- Eine professionelle Marktbeobachtung (durch regelmäßige Analystencoverage) und eine damit einhergehende „Angemessenheitskontrolle“ des Börsenkurses der Betei- ligungspapiere findet nicht statt⁵.

(b) Transaktionen in Beteiligungspapieren durch den Bieter innerhalb der letzten zwölf Monate

Weiters darf gemäß § 26 Abs 1 ÜbG der Preis eines Pflichtangebots die höchste vom Bie- ter oder von einem gemeinsam mit ihm vorgehenden Rechtsträger innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots in Geld gewährte oder vereinbarte Gegenleistung für dieses Beteiligungspapier der Zielgesellschaft nicht unterschreiten. Dasselbe gilt in Be- zug auf Gegenleistungen für Beteiligungspapiere, zu deren zukünftigem Erwerb der Bieter oder ein gemeinsam mit ihm vorgehender Rechtsträger berechtigt oder verpflichtet ist.

Untermenü „Stellungnahmen“ oder direkt unter http://www.uebk.com.at/takeover_new/data/entscheidung_pdf.php?did=97 abrufbar.

¹ Stellungnahme, Seite 28.

² Stellungnahme, Seite 20.

³ Stellungnahme, Seite 20 f.

⁴ Stellungnahme, Seite 27.

⁵ Stellungnahme, Seite 22.

Der Bieter hat in den letzten zwölf Monaten vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft zum Höchstkurs von EUR 49,77 je Stammaktie, EUR 31 je Vorzugsaktie und EUR 36 je Kapitalanteilschein von der DV Beteiligungsverwaltungs GmbH und von der UniCredit Bank Austria AG erworben.

Darüber hinaus wird auf die vereinbarte, aber noch nicht durchgeführte Übertragung von Beteiligungspapieren durch den Bieter an IGO, welche unter Punkt 2.2(c) dargestellt wird, verwiesen. Diese Übertragung an einen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger erfolgt nicht für eine höhere Gegenleistung als den in diesem Angebot für die jeweiligen Beteiligungspapiere angebotenen Kaufpreis.

Der Kaufpreis der Stammaktien liegt daher um 4,48 % über der höchsten vom Bieter innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots gewährten oder vereinbarten Gegenleistung.

Der Kaufpreis der Vorzugsaktien liegt daher um 3,23 % über der höchsten vom Bieter innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots gewährten oder vereinbarten Gegenleistung.

Der Kaufpreis der Kapitalanteilscheine liegt daher um 2,78 % über der höchsten vom Bieter innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots gewährten oder vereinbarten Gegenleistung.

Sonstige Erwerbe von Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft durch mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger haben in dem nach § 26 Abs 1 ÜbG relevanten Zeitraum nicht stattgefunden.

(c) Nachzahlungsansprüche bei Vorzugsaktien und Kapitalanteilscheinen

Die Vorzugsaktien und Kapitalanteilscheine der Zielgesellschaft erhalten vor den Stammaktien eine Vorzugsdividende beziehungsweise einen Gewinnanteil von 7 % des auf sie eingezahlten, anteilig auf Vorzugsaktien entfallenden Grundkapitals beziehungsweise auf Kapitalanteilscheine entfallenden Kapitals. Wird die Vorzugsdividende beziehungsweise der Gewinnanteil der Kapitalanteilscheine für ein Geschäftsjahr nicht oder nicht ganz bezahlt, so ist der Rückstand aus dem Bilanzgewinn der folgenden Geschäftsjahre nachzahlen (der „**Nachzahlungsanspruch**“) (vgl § 4 Absatz 3 der aktuellen Satzung der Zielgesellschaft).

Bei einer Annahme dieses Angebots hinsichtlich der Vorzugsaktien oder Kapitalanteilscheine der Zielgesellschaft geht der Nachzahlungsanspruch als unselbständiges Nebenrecht auf den Bieter als Erwerber über. Dies betrifft insbesondere Nachzahlungsansprüche aus dem Geschäftsjahr 2011, in dem die Zielgesellschaft keine Dividende ausbezahlt hat.

3.4. Ausschluss der Verbesserung

Der Bieter schließt eine nachträgliche Verbesserung dieses Angebots aus.

Gemäß § 15 Abs 1 ÜbG ist eine Verbesserung trotz dieser Erklärung zulässig, wenn ein konkurrierendes Angebot gestellt wird oder die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet.

3.5. Kaufpreis in Relation zu historischen Kursen

Die Börseneinführung der Zielgesellschaft an der Wiener Börse fand am 08.04.1869 statt. Die letzte Kapitalerhöhung wurde am 04.05.2011 zum Kurs von EUR 135 für junge Stammaktien durchgeführt.

Der Vollständigkeit halber werden nachfolgend die gewichteten Durchschnittskurse der Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft in den letzten 3, 6, 12 und 24 Monaten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht dargestellt. In diesem Zusammenhang ist jedoch zu berücksichtigen, dass diesen Angaben aufgrund der Illiquidität des Marktes gemäß der Stellungnahme der Übernahmekommission keine Bedeutung als Preisuntergrenze für das vorliegende Angebot zukommt.

Der Kaufpreis für Stammaktien liegt 40,91 % unter dem Schlusskurs für Stammaktien an der Wiener Börse (EUR 88) vom 08.10.2012, dem Tag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Die nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse der Stammaktien der letzten 3, 6, 12 und 24 Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR sowie der Prozentsatz, um den der Kaufpreis diese Werte übersteigt (bzw unterschreitet), betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
Durchschnittskurs	EUR 85,74	EUR 89,92	EUR 100,39	EUR 123,43
Prämie in EUR	EUR -33,74	EUR -37,92	EUR -48,39	EUR -71,43
Prämie in %	-39,35 %	-42,17 %	-48,20 %	-57,87 %

Ausgangsbasis: Durchschnittlicher, nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Stammaktien Zielgesellschaft.

Quelle: Berechnungen des Bieters; Wiener Börse AG

Der Kaufpreis für Vorzugsaktien liegt 8,57 % unter dem Schlusskurs für Vorzugsaktien an der Wiener Börse (EUR 35) vom 08.10.2012, dem Tag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Die nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse der Vorzugsaktien der letzten 3, 6, 12 und 24 Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR sowie der Prozentsatz, um den der Kaufpreis diese Werte übersteigt (bzw unterschreitet), betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
Durchschnittskurs	EUR 32,10	EUR 31,64	EUR 36,58	EUR 49,09
Prämie in EUR	EUR -0,10	EUR 0,36	EUR -4,58	EUR -17,09
Prämie in %	-0,32 %	1,14 %	-12,52 %	-34,81 %

Ausgangsbasis: Durchschnittlicher, nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Vorzugsaktien Zielgesellschaft.

Quelle: Berechnungen des Bieters; Wiener Börse AG

Der Kaufpreis für Kapitalanteilscheine liegt 14,35 % unter dem Schlusskurs für Kapitalanteilscheine an der Wiener Börse (EUR 43,20) vom 08.10.2012, dem Tag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Die nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse der Kapitalanteilscheine der letzten 3, 6, 12 und 24 Kalendermonate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht in EUR sowie der Prozentsatz, um den der Kaufpreis diese Werte übersteigt (bzw unterschreitet), betragen:

	3 Monate	6 Monate	12 Monate	24 Monate
Durchschnittskurs	EUR 43,20 ¹	EUR 36,18	EUR 38,94	EUR 51,86
Prämie in EUR	EUR -6,20	EUR 0,82	EUR -1,94	EUR -14,86
Prämie in %	-14,35%	2,28%	-4,97%	-28,65%

Ausgangsbasis: Durchschnittlicher, nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Kapitalanteilscheine der Zielgesellschaft.

Quelle: Berechnungen des Bieters; Wiener Börse AG

3.6. Bewertung der Zielgesellschaft

Der Bieter hat zur Ermittlung des Kaufpreises keine vollumfängliche Unternehmensbewertung der Zielgesellschaft erstellen lassen. Die Angebotspreise orientieren sich am letzten Erwerbsvorgang und entsprechen zumindest den höchsten vom Bieter und mit diesem gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots gewährten bzw vereinbarten Gegenleistungen (siehe Punkt 3.3(b)).

In der Stellungnahme hat die Übernahmekommission festgestellt, dass für das gegenständliche Angebot die in Punkt 3.3(b) dargestellten höchsten vom Bieter und von mit diesem gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots vereinbarten oder gewährten Preise maßgeblich sind. In dem der Stellungnahme zugrundeliegenden Verfahren wurde zur Plausibilisierung/Verprobung der Angemessenheit der vom Bieter mit DV Beteiligungsverwaltungs GmbH und UniCredit Bank Austria AG am 16.07.2012 vereinbarten Gegenleistung (EUR 49,77 je Stammaktie, EUR

¹ In den letzten drei Kalendermonaten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht wurden keine Kapitalanteilscheine an der Wiener Börse gehandelt. Der Durchschnittskurs basiert somit auf dem letzten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht veröffentlichten Kurs der Kapitalanteilscheine vom 15.05.2012.

31 je Vorzugsaktie und EUR 36 je Kapitalanteilschein) insbesondere eine indikative Wertbandbreite für die Zielgesellschaft auf Multiplikatorbasis von KPMG Alpen-Treuhand AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft ermittelt. Auf Basis einer EBITDA-Multiplikator-Analyse wurde dabei für die Zielgesellschaft eine indikative Wertbandbreite von rund EUR 102 Millionen bis EUR 145 Millionen ermittelt. Auf Basis des Angebotspreises beträgt der Unternehmenswert der Zielgesellschaft EUR 128.774.804. Der Angebotspreis beruht somit auf einem Unternehmenswert der innerhalb der ermittelten indikativen Wertbandbreite liegt.

3.7. *Finanzkennzahlen und aktuelle Entwicklung der Zielgesellschaft*

Die wesentlichen Finanzkennzahlen der letzten 3 (Konzern-) Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft lauten (in EUR):

	2011	2010	2009
Jahres-Höchstkurs ⁽¹⁾	Stammaktie: 135 Vorzugsaktie: 63 KAS: 60	Stammaktie: 135 Vorzugsaktie: 59,02 KAS: 81	Stammaktie: 140 Vorzugsaktie: 61 KAS: 79,99
Jahres-Tiefstkurs ⁽¹⁾	Stammaktie: 117 Vorzugsaktie: 36 KAS: 60	Stammaktie: 115 Vorzugsaktie: 47,5 KAS: 44	Stammaktie: 121,5 Vorzugsaktie: 37,5 KAS: 67,80
Gewinn pro Aktie	-29,73	0,94	8,23
Dividende pro Aktie	---	0,55	2,20
Buchwert pro Aktie ⁽²⁾	82,12	120,08	119,62
EBITDA	8,2 Millionen	102,8 Millionen	117,6 Millionen
EBIT	-43,1 Millionen	49,1 Millionen	64,0 Millionen
EBT	-85,7 Millionen	20,7 Millionen	36,5 Millionen

⁽¹⁾ Basis: Tages-Schlusskurse

⁽²⁾ Ohne Fremdanteile, ohne ABAP-Genussrechtskapital

3.8. *Gleichbehandlung*

Der Bieter bestätigt, dass der Kaufpreis für alle Beteiligungspapierinhaber gleich ist. Weder der Bieter noch mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger haben innerhalb der letzten zwölf Monate vor Anzeige des Angebots Beteiligungspapiere der Zielgesellschaft zu einem höheren Preis als EUR 49,77 pro Stammaktie, EUR 31 pro Vorzugsaktie und EUR 36 pro Kapitalanteilschein erworben oder den Erwerb zu einem höheren Preis vereinbart.

Geben der Bieter oder mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger während der Laufzeit dieses Angebotes oder bis zum Ende der Nachfrist (§ 19 Abs 3 ÜbG) eine Erklärung auf Erwerb von Beteiligungspapieren zu besseren als den in diesem Angebot angegebenen Bedingungen ab, so gelten diese besseren Bedingungen auch für alle anderen Beteiligungspapierinhaber der jeweiligen Wertpapiergattung der Zielgesellschaft, auch wenn sie dieses Kaufangebot bereits angenommen haben.

Jede Verbesserung dieses Angebots gilt auch für jene Beteiligungspapierinhaber, die dieses Angebot im Zeitpunkt der Verbesserung bereits angenommen haben, es sei denn, dass sie dem widersprechen.

Erwerben der Bieter oder mit ihm gemeinsam vorgehende Rechtsträger innerhalb von neun Monaten nach Ablauf der Nachfrist Beteiligungspapiere und wird hierfür eine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt oder vereinbart, so ist der Bieter nach Maßgabe von § 16 Abs 7 ÜbG gegenüber allen Beteiligungspapierinhabern, die das Angebot angenommen haben, zur Zahlung des Unterschiedsbetrags verpflichtet.

Dies gilt nicht, soweit der Bieter oder mit ihm gemeinsam vorgehende Rechtsträger Anteile der Zielgesellschaft bei einer Kapitalerhöhung in Ausübung eines gesetzlichen Bezugsrechts erwerben oder für den Fall, dass im Zuge eines Verfahrens nach dem Gesellschafter-Ausschlussgesetz (GesAusG; „Squeeze-out“) eine höhere Gegenleistung erbracht wird.

Wenn der Bieter eine kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft innerhalb von neun Monaten nach Ablauf der Nachfrist weiterveräußert, so ist nach Maßgabe von § 16 Abs 7 ÜbG ebenfalls eine Nachzahlung in Höhe des anteiligen Veräußerungsgewinns an die Beteiligungspapierinhaber zu erbringen. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die unter Punkt 2.2(c) dargestellte geplante Übertragungen von Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft an IGO nicht zu einer höheren Gegenleistung als im Angebot erfolgen soll, sodass diese Übertragung zu keiner Nachzahlung führt.

Der Eintritt eines Nachzahlungsfalles wird unverzüglich durch den Bieter veröffentlicht. Die Abwicklung der Nachzahlung wird der Bieter auf seine Kosten binnen 10 Börsentagen ab Veröffentlichung über die Annahme- und Zahlstelle veranlassen. Tritt der Nachzahlungsfall innerhalb der Neun-Monats-Frist nicht ein, wird der Bieter eine entsprechende Erklärung an die Übernahmekommission richten. Der Sachverständige des Bieters wird diese Mitteilung prüfen und deren Inhalt bestätigen.

4. Bedingungen

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen.

5. Annahme und Abwicklung des Angebots

5.1. Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt zwei (2) Wochen. Das Angebot kann daher von 21.11.2012 bis einschließlich 05.12.2012, 18:00 Uhr, Ortszeit Wien angenommen werden.

Gemäß § 19 Abs 1c ÜbG verlängern sich die Annahmefristen durch die Abgabe eines konkurrierenden Angebots automatisch für alle bereits gestellten Angebote bis zum Ende der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot.

Der Bieter erklärt hiermit, dass er die Annahmefrist keinesfalls verlängern wird.

5.2. *Annahme- und Zahlstelle*

Mit der Abwicklung des Angebots, der Entgegennahme der Annahmeerklärungen und der Erbringung der Gegenleistung hat der Bieter die UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, FN 150714 p beauftragt.

5.3. *Annahme des Angebots*

Soweit die Abgabe der Annahmeerklärung bzw die Hinterlegung des Beteiligungspapiers über die jeweilige Depotbank erfolgt, empfiehlt der Bieter den Aktionären, die das Angebot annehmen wollen, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens drei (3) Börsenstage vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen.

Die Annahme- und Zahlstelle hat bei der OeKB für die zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere eine separate ISIN („Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft – zum Verkauf eingereichte Stammaktien/Vorzugsaktien/Kapitalanteilscheine“ jeweils für Stammaktien (ISIN AT0000A0XC12), Vorzugsaktien (ISIN AT0000A0XC20) und Kapitalanteilscheine (ISIN AT0000A0XC38)) beantragt. Die in der Annahmeerklärung angegebenen, somit zum Verkauf eingereichten Aktien, werden Zug um Zug gegen die Einbuchung der „Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft – zum Verkauf eingereichte Stammaktien/Vorzugsaktien/Kapitalanteilscheine“ aus dem Wertpapierdepot des annehmenden Aktionärs ausgebucht und an die Annahme- und Zahlstelle übertragen.

Die Annahmeerklärung des Aktionärs gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am dritten Börsenstag nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISINs AT0000A0XC12, AT0000A0XC20 und AT0000A0XC38 und die Ausbuchung der ISINs AT0000609607, AT0000609631 und AT0000609664) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtaktienanzahl jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.

5.4. *Rechtsfolgen der Annahme*

Mit der Annahme dieses Angebots kommt ein Kaufvertrag über die verkauften Beteiligungspapiere zwischen jedem annehmenden Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft und dem Bieter nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen zustande.

5.5. *Zahlung des Kaufpreises und Übereignung*

Der Kaufpreis wird den Inhabern der kaufgegenständlichen Beteiligungspapiere, die das Angebot angenommen haben, spätestens zehn Börsenstage nach Ende der Annahmefrist Zug um Zug gegen Übertragung der Beteiligungspapiere ausbezahlt. Bei erfolgreicher Durchführung des Angebots wird der Kaufpreis daher spätestens am 19.12.2012 ausbezahlt, soweit die Annahmefrist für das Angebot nicht aufgrund von konkurrierenden Angeboten verlängert wird.

5.6. Nachfrist („Sell-out“)

Für alle Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft, die das Angebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich die Annahmefrist um drei Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Ergebnisses (Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG).

Die in Punkt 5.3 enthaltenen Bestimmungen und Angaben gelten für die Annahme dieses Angebots während der Nachfrist entsprechend, mit der Maßgabe, dass die während der Nachfrist zum Verkauf eingereichten Beteiligungspapiere eine separate ISIN (jeweils für Stammaktien (ISIN AT0000A0XC46), Vorzugsaktien (AT0000A0XC53) und Kapitalanteilscheine (AT0000A0XC61)) erhalten und mit „Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft – während der Nachfrist zum Verkauf eingereichte Stammaktien/Vorzugsaktien/Kapitalanteilscheine“ gekennzeichnet werden.

Inhabern kaufgegenständlicher Beteiligungspapiere, die das Angebot erst während der gesetzlichen Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG annehmen, wird der Kaufpreis spätestens zehn Börsetage nach Ende dieser Nachfrist ausbezahlt.

5.7. Abwicklungsspesen

Der Bieter übernimmt sämtliche mit der Abwicklung dieses Angebots in Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren wie zum Beispiel Kundenprovisionen, Spesen etc in angemessener Höhe. Die Depotbanken werden gebeten, sich wegen der Erstattung der Kundenprovisionen mit der Zahlstelle in Verbindung zu setzen.

Allenfalls darüber hinausgehende Kosten und Gebühren (einschließlich Steuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige Abgaben) sind von jedem Beteiligungspapierinhaber selbst zu tragen.

5.8. Gewährleistung

Die Inhaber der kaufgegenständlichen Beteiligungspapiere, die das Angebot angenommen haben, leisten Gewähr dafür, dass die von den jeweiligen Annahmeerklärung erfassten Beteiligungspapiere in ihrem Eigentum stehen und nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

5.9. Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebots ein konkurrierendes Angebot gestellt, sind die Inhaber von Beteiligungspapieren gemäß § 17 ÜbG berechtigt, von ihren bis dahin abgegebenen Annahmeerklärungen bis spätestens vier Börsetage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist zurückzutreten.

Die Erklärung des Rücktritts hat schriftlich zu erfolgen und ist an die Annahme- und Zahlstelle zu richten.

5.10. Bekanntmachungen und Veröffentlichung des Ergebnisses

Die Veröffentlichung des Ergebnisses dieses Angebots wird unverzüglich nach Ablauf der Annahmefrist als Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung, sowie auf den Websites der Zielgesellschaft, www.porr-group.com sowie der Österreichischen Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht.

Gleiches gilt auch für alle anderen Erklärungen und Bekanntmachungen des Bieters im Zusammenhang mit diesem Angebot.

6. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik

6.1. Gründe für das Angebot

Der Bieter hat am 25.10.2012 von DV Beteiligungsverwaltungs GmbH 758.817 Stammaktien und 163.265 Vorzugsaktien erworben. Am gleichen Tag hat der Bieter von UniCredit Bank Austria AG 17.135 Stammaktien, 348.047 Vorzugsaktien und 14.826 Kapitalanteilscheine erworben. Durch diese Erwerbe hat der Bieter eine unmittelbar kontrollierende Beteiligung an der Zielgesellschaft erlangt, sodass eine Angebotspflicht gemäß § 22 Abs 1 und 2 ÜbG besteht.

6.2. Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Der Bieter und die mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger beabsichtigen, das konzernweite Restrukturierungs- und Optimierungsprogramm *fitforfuture* weiterzuführen und die Zielgesellschaft durch Schaffung einer stabilen Kernaktionärsstruktur strategisch zu führen und zu unterstützen.

Darüber hinaus beabsichtigen der Bieter und die mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger den Streubesitzanteil bei der Zielgesellschaft zu vergrößern und werden deshalb mittel- bis langfristig ihre gemeinsame Beteiligung an der Zielgesellschaft auf insgesamt 50 % + 1 Stammaktie reduzieren. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang kurz- und mittelfristig auch weitere Kapitalmaßnahmen zur Erhöhung der Eigenkapitalquote der Zielgesellschaft geplant. Der Bieter und die mit ihm gemeinsam vorgehenden Rechtsträger weisen darauf hin, dass eine Beendigung des Börsenhandels in Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft nach Durchführung des Übernahmeverfahrens in absehbarer Zeit nicht beabsichtigt ist (kein Delisting).

Zusätzlich erwägen der Bieter und die mit diesem gemeinsam vorgehenden Rechtsträger eine Umwandlung der Vorzugsaktien in Stammaktien, um dadurch die Governance der Zielgesellschaft zu vereinfachen und die Aktie der Zielgesellschaft für Investoren attraktiver zu machen. Die Umwandlung von Vorzugs- in Stammaktien soll im Verhältnis 1:1 erfolgen.

6.3. Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen

Der Bieter weist darauf hin, dass in den von Vorstand und Aufsichtsrat der Zielgesellschaft gemäß § 14 ÜbG zu veröffentlichenden Äußerungen auch auf die voraussichtlichen Auswirkungen des Angebots auf die Arbeitnehmer (Arbeitsplätze, Beschäftigungsbedingungen, Schicksal von Standorten) einzugehen ist. Weiters besteht auch für den Betriebsrat der Zielgesellschaft die Möglichkeit, eine Äußerung zum Angebot zu verfassen.

6.4. Transparenz allfälliger Zusagen des Bieters an Organe der Zielgesellschaft

Weder der Bieter noch mit dem Bieter gemeinsam vorgehende Rechtsträger haben verbleibenden oder ausscheidenden Mitgliedern des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Zielge-

sellschaft im Zusammenhang mit diesem Angebot vermögenswerte Vorteile gewährt, angeboten oder versprochen.

Der Bieter beabsichtigt jedoch, nach Ende der Annahmefrist den Verkauf von insgesamt 90.000 Stück Beteiligungspapieren (53.634 Stammaktien, 35.342 Vorzugsaktien und 1.024 Kapitalanteilscheinen) an zwei Vorstandsmitglieder der Zielgesellschaft (MMag. Christian Maier und J. Johannes Wenkenbach) als Management Incentive. Die in Aussicht genommenen Kaufpreise sollen nicht über dem Angebotspreis für die jeweiligen Beteiligungspapiere liegen. Diesbezüglich bestehen allerdings noch keine verbindlichen Vereinbarungen bzw. Zusagen des Bieters gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

7. Sonstige Angaben

7.1. *Finanzierung des Angebots*

Ausgehend von einem Kaufpreis von EUR 52 pro Stammaktie, EUR 32 pro Vorzugsaktie und EUR 37 pro Kapitalanteilschein ergibt sich für den Bieter ohne Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten und unter Berücksichtigung der in Punkt 3.1 angeführten Einlieferungsverzichte ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot von rund EUR 5.846.110.

Der Bieter verfügt über ausreichend liquide Mittel für die Finanzierung des Erwerbs aller vom Angebot umfassten Beteiligungspapiere und hat sichergestellt, dass diese zur Erfüllung des Angebots rechtzeitig zur Verfügung stehen.

7.2. *Steuerrechtliche Hinweise*

Der Bieter trägt lediglich die Transaktionskosten, insbesondere die Kosten der Annahme- und Zahlstelle. Ertragsteuern und andere Steuern, die nicht als Abwicklungsspesen (siehe dazu Punkt 5.7) zu werten sind, werden vom Bieter nicht übernommen.

7.3. *Anwendbares Recht*

Das öffentliche Kaufangebot sowie die aufgrund dieses Angebots abgeschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge unterliegen österreichischem Recht. Gerichtsstand ist – soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen einen anderen Gerichtsstand vorsehen – das sachlich zuständige Gericht in 1010 Wien.

7.4. *Restriction of Publication*

Other than in compliance with applicable law, the publication, dispatch, distribution, dissemination or granting access to this offer document or other documents connected with the offer outside of the Republic of Austria is not permitted. The bidder does not assume any responsibility for any violation against the above-mentioned provision. In particular, the offer is not being made, directly or indirectly, in the United States of America, its territories or possessions or any area subject to its jurisdiction, nor may it be accepted in or from the United States of America. Further, this offer is not being made, directly or indirectly, in Australia or Japan, nor may it be accepted in or from Australia or Japan. This offer document does not constitute a solicitation to offer securities in the target company in or from any jurisdiction where it is pro-

hibited to make such offer or solicitation or where it is prohibited to launch an offer by or to certain individuals. Holders of securities who come into possession of the offer document outside the Republic of Austria and/or who wish to accept the offer outside the Republic of Austria are advised to inform themselves of the relevant applicable legal provisions and to comply with them. The bidder does not assume any responsibility in connection with an acceptance of the offer outside the Republic of Austria.

7.5. *Berater des Bieters*

Als Berater des Bieters sind tätig:

- als Rechtsberater:
CMS Reich-Rohrwig Hainz Rechtsanwälte GmbH
Ebendorferstr. 3
1010 Wien

PISTOTNIK & KRILYSZYN Rechtsanwälte GmbH
Rotenturmstraße 25/11
1010 Wien
- als Sachverständiger gemäß § 9 ÜbG:
KPMG Alpen-Treuhand AG Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft
Porzellangasse 51
1090 Wien.

7.6. *Weitere Auskünfte*

Für weitere Auskünfte zum Angebot steht Mag. Carolin Strauss, p.A. SuP Beteiligungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, e-mail: c.strauss@strauss-immobilien.at, und in ihrer Vertretung RA DDr. Karl PISTOTNIK, p.A. PISTOTNIK & KRILYSZYN Rechtsanwälte GmbH, Rotenturmstraße 25/11, 1010 Wien, e-mail: pistotnik-ragmbh@pistotnik.at zur Verfügung.

Auskünfte für Depotbanken betreffend die Abwicklung des Angebots können bei UniCredit Bank Austria AG, Julius-Tandler-Platz 3, 1090 Wien, E-Mail: 8473_Issuer_Services@unicreditgroup.at eingeholt werden.

7.7. *Angaben zum Sachverständigen des Bieters*

Der Bieter hat KPMG Alpen-Treuhand AG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Porzellangasse 51, 1090 Wien, FN 269873 y zum Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG bestellt.

Wien, am 19.11.2012

SuP Beteiligungs GmbH

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mag. Carolin Strauss
Geschäftsführerin

8. Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Aufgrund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Abs 1 Übernahmegesetz (ÜbG) konnten wir feststellen, dass das Pflichtangebot der SuP Beteiligungs GmbH, Wien, an die Beteiligungspapierinhaber der Allgemeine Baugesellschaft-A. Porr Aktiengesellschaft, Wien, vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Dem Bieter stehen die zur vollständigen Erfüllung des Angebots erforderlichen Mittel rechtzeitig zur Verfügung.


Ohne unsere Bestätigung einzuschränken, verweisen wir auf die Stellungnahme der Übernahmekommission GZ 2012/1/4-24 vom 6. November 2012, wonach als Preisuntergrenze für den Angebotspreis ausschließlich die Referenztransaktionen gemäß § 26 Abs 1 erster Satz ÜbG heranzuziehen sind.

Wien, am 19. November 2012

KPMG Alpen-Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Mag. Hermann Kammerlander
Wirtschaftsprüfer



Mag. Michael Nayer
Wirtschaftsprüfer

Liste der mit dem Bieter gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

1. PROSPERO-Gruppe

1.1 Über den Bieter herrschendes Mutterunternehmen

- PROSPERO Holding GmbH, Rotenturmstraße 25/11, 1010 Wien, FN 238054 f
Schwestergesellschaft der
 - JADRANSKA More d.o.o., Zagreb

1.2 Über die PROSPERO Holding GmbH herrschendes Mutterunternehmen

- PROSPERO Privatstiftung; Goldmarkplatz 11, 1130 Wien, FN 230113 b

1.3 PROSPERO Privatstiftung beherrschender Rechtsträger

- Ing Karl-Heinz Strauss, 27.11.1960

1.4 Tochter- und Enkelunternehmen der PROSPERO Holding GmbH

- STRAUSS IMMOBILIEN Treuhand GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 204263 m
Muttergesellschaft der:
 - Gitabo Beteiligungsverwaltungs GmbH; Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 348656 f
- AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 228415 f
- PROSPERO Immobilien Beteiligungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 270324 k
- BCS INVESTMANAGMENT SERVICE GMBH, Goldmarkplatz 11, 1130 Wien, FN 80981 s
Muttergesellschaft der:
 - Forstverwaltung „Schafgraben“ GmbH, Goldmarkplatz 11, 1130 Wien, FN 203546 h
- Sup Vermietung GmbH, Am See 12a, 6370 Kitzbühel, FN 226650 i
- Margaretenstraße 131-135 Bauprojektentwicklung GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 305432 s
- Auhofstrasse 131 Projekt GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 340332 p
- Schmidgasse 14 Entwicklungs GesmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 332619 x
- S & P Laxenburger Straße Immobilienentwicklungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 314009 d

- Giweno Beteiligungsverwaltungs GmbH, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 345853 h

Komplementär der:

- Giweno Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co KG, Am Euro Platz 2, 1120 Wien, FN 348608 i

2. Ortner-Gruppe:

2.1 Obergesellschaft der Ortner-Gruppe

- IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 42734 w

2.2 Beherrschender Rechtsträger der IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung

- DI Klaus Ortner, 26.06.1944

Komplementär der:

- Berninger & Co. KG, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 17782 a

Gesellschafter (25%) der:

- Ortner Managementgesellschaft mit beschränkter Haftung, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 52624 p

2.3 Konzerngesellschaften der IGO Immobiliengesellschaft mit beschränkter Haftung

- IGO Immobilien GmbH & Co OG, Biedermannngasse 3, 1120 Wien, FN 9162 z
- IGO Spolka z o.o., Warschau
- Ortner Ges.m.b.H, Dr. Stumpf-Straße 2, 6020 Innsbruck, FN 137983 t

Muttergesellschaft (75%) der:

- Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH, Biedermannngasse 3,1120 Wien, FN 244005 g
- Haustechnische Gesellschaft für Sanitär-, Wärme- und lufttechnische Anlagen Gesellschaft m.b.H., Biedermannngasse 3, 1120 Wien, FN 137925 g

Muttergesellschaft (25%) der:

- Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH, Biedermannngasse 3,1120 Wien, FN 244005 g
- HTG Spolka z o.o., Warschau
- TKT Engineering Sp. z o.o., Warschau-Posen-Breslau
- Sanitär-Elementbau Gesellschaft m.b.H., Bundesstraße 110, 8967 Haus/Ennstal, FN 109787 b
- MWB Umwelttechnik Gesellschaft m.b.H, Biedermannngasse 3, 1125 Wien, FN 101345 m
- Bernhard Berger GmbH, Scherbangasse 20, 1230 Wien, FN 332463 t

- ELIN GmbH & Co KG, Kraußstr. 1-7, 4020 Linz, FN 226448 m und deren Komplementärgesellschaft ELIN GmbH, Pfarrgasse 75, 1230 Wien, FN 224212 z

Tochtergesellschaft der ELIN GmbH:

- ELIN quadrat GmbH, Palmgasse 3/1, 1150 Wien, FN 383932 g

Tochtergesellschaften der ELIN GmbH & Co KG:

- EBG Haustechnik GmbH & Co KG, Dierzerstr. 20, 4020 Linz, FN 225078 y und deren Komplementärgesellschaft EBG Haustechnik GmbH, Dierzerstr. 20, 4020 Linz, FN 224214 b
- ELIN Sp. z o.o., Warschau
- ELIN Hrvatska d.o.o., Zagreb
- OOO Elin, Moskau
- ELIN DOO, Belgrad
- Bacon Gebäudetechnik GmbH & Co KG, Scherbangasse 20, 1230 Wien, FN 187077 p und deren Komplementärgesellschaft Bacon Gebäudetechnik GmbH, Scherbangasse 20, 1230 Wien, FN 50672 v

Tochtergesellschaft der Bacon Gebäudetechnik GmbH:

- Ultraplan Planungsgesellschaft für haustechnische Anlagen GmbH; Scherbangasse 20, 1230 Wien, FN 192271 b

Tochtergesellschaften der Bacon Gebäudetechnik GmbH & Co KG:

- Pfrimer & Mösslacher Heizung, Lüftung, Sanitär GmbH & Co KG, Pischeldorferstraße 221, 9020 Klagenfurt, FN 22967 g und deren Komplementärgesellschaft Pfrimer & Mösslacher Heizung, Lüftung, Sanitär GmbH, Pischeldorferstraße 221, 9020 Klagenfurt, FN 227747 y
- ELIN Hrvatska d.o.o., Zagreb
- OOO Elin, Moskau
- BABAK Gebäudetechnik GmbH, Brünner Straße 52, 1210 Wien, FN 252766 s

Muttergesellschaft der:

- „Elektro Bostelmann“ Service GmbH, Scherbangasse 20, 1230 Wien, FN 229974 y
- Pesort Immobilien AG, Zürich

3. Zielgesellschaft – Allgemeine Baugesellschaft - A. Porr Aktiengesellschaft

Die von der Zielgesellschaft beherrschten Rechtsträger, die gemäß § 1 Z 6 letzter Satz erster Fall ÜbG ebenfalls als gemeinsam vorgehende Rechtsträger gelten, werden an dieser Stelle nicht separat aufgelistet