

WICHTIGER HINWEIS:

AKTIONÄRE DER IMMOFINANZ AG, DEREN SITZ, WOHNSITZ ODER GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT, WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 9.4 DIESER ANGEBOTUNTERLAGE HINGEWIESEN.

FREIWILLIGES ÖFFENTLICHES TEILANGEBOT

gemäß §§ 4 ff Übernahmegesetz („ÜbG“)

(das oder dieses „Angebot“)

der



PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH

Mechelgasse 1

A- 1030 Wien

(FN 426754 f, Handelsgericht Wien)

(„PHI“)

und



O1 Group Limited

Arch Makariou III Ave,

155 Proteas House, 5th floor

3026 Limassol, Cyprus

(eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038)

(„O1 Group“)

an die Aktionäre der

IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 11

A- 1100 Wien

(FN 114425 y, Handelsgericht Wien)

(„IMMOFINANZ“ oder die „Zielgesellschaft“)

Zusammenfassung des Angebots

Die folgende Zusammenfassung des Angebots beinhaltet lediglich ausgewählte Informationen zu diesem Angebot und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Angebotsunterlage (die „Angebotsunterlage“) zu lesen.

Bieterinnen	<p>1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f („PHI“).</p> <p>2. O1 Group Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038 („O1 Group“);</p> <p>PHI und O1 Group gemeinsam die „Bieterinnen“.</p>	Punkt 2
Zielgesellschaft	<p>IMMOFINANZ AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y („IMMOFINANZ“ oder die „Zielgesellschaft“).</p>	Punkt 3
Angebot	<p>Das Angebot umfasst den Erwerb von bis zu 150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien an der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058), die an der Wiener Börse und an der Börse Warschau notieren und sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw. ihnen zuzurechnen sind. Die Angebotsaktien entsprechen rund 13,50% des gesamten Grundkapitals der IMMOFINANZ.</p>	Punkt 4.1
Angebotspreis	<p>EUR 2,80 je auf Inhaber lautende Stückaktie der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058).</p>	Punkt 4.2
Bedingungen	<p>Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:</p> <p>(I) Das beabsichtigte Angebot unterliegt der aufschiebenden Bedingung der Zulassung und/oder Genehmigung bis spätestens 30. Juni 2015 durch die zuständigen Kartellbehörden (a) der EU oder, sollte die EG-</p>	Punkt 5

	<p>Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, in (b) Österreich und (c) Deutschland.</p> <p>(II) Dieses Angebot gilt unter der aufschiebenden Bedingung, dass keine Änderungen oder Umstände eintreten, die das im Zwischenfinanzbericht gemäß IFRS vom 30. Oktober 2014 veröffentlichte Konzerneigenkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist um mehr als 25% reduzieren oder aller Wahrscheinlichkeit nach reduzieren könnten.</p>	
Annahmefrist	Vom 25. März 2015 (einschließlich) bis 15. April 2015 (einschließlich), 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), das sind drei Wochen (die „Annahmefrist“). Die Bieterinnen behalten sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.	Punkt 6.1
Annahme	<p>Die Annahme dieses Angebots ist schriftlich zu erklären und an die Depotbank des jeweiligen Aktionärs der Zielgesellschaft zu adressieren. Die Annahmeerklärung gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am zweiten Börsentag, 16 Uhr Wiener Ortszeit, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1DNM0 und die Ausbuchung der ISIN AT0000809058) 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.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die aus der Annahme des Angebots resultierenden Kosten und Gebühren vom jeweiligen Aktionär der Zielgesellschaft selbst zu tragen sind.</p>	Punkt 6.4
Annahme- und Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, A-1010 Wien.	Punkt 6.3
Zuteilungsregel bei Überzeichnung	<p>Die Annahmeerklärungen sind verhältnismäßig zu berücksichtigen, wenn Annahmeerklärungen für mehr Inhaberaktien abgegeben werden, als die Bieter zu erwerben beabsichtigen. In einem solchen Fall ist die Annahmeerklärung jedes Aktionärs in dem Verhältnis zu berücksichtigen, in dem das Teilangebot zur Gesamtheit der zugegangenen Annahmeerklärungen steht.</p> <p>Führt diese Zuteilungsregel zur Verpflichtung, Bruchteile von Inhaberaktien zu übernehmen, wird nach Ermessen der Annahme- und Zahlstelle auf die nächste ganze Zahl von Inhaberaktien auf- oder abgerundet. Die Anzahl von 150.893.280 Angebotsaktien wird jedoch keinesfalls überschritten.</p>	Punkt 6.6

Veröffentlichung des Angebots	Die Angebotsunterlage wird am 25. März 2015 auf der Website der Übernahmekommission (www.takeover.at), auf der Website der Bieterinnen (www.caimmo.com ; www.o1group.ru/en/), auf der Website der IMMOFINANZ (www.immofinanz.com) sowie in Form einer Broschüre am Sitz der IMMOFINANZ und bei der Annahme- und Zahlstelle, UniCredit Bank Austria AG, an der Adresse Schottengasse 6-8, A-1010 Wien, veröffentlicht. Eine Hinweisbekanntmachung erscheint im Amtsblatt zur Wiener Zeitung am 25. März 2015.	Punkt 6.12
--------------------------------------	---	-------------------

Inhaltsverzeichnis

1.	Definitionen.....	7
2.	Die Bieterinnen	8
2.1.	PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH („PHI“) und diese kontrollierende Rechtsträger	8
2.2.	O1 Group Limited („O1 Group“) und diese kontrollierende Rechtsträger	11
2.3.	Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterinnen an der IMMOFINANZ	14
2.4.	Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen.....	15
3.	Die Zielgesellschaft	15
3.1.	Über die Zielgesellschaft	15
3.2.	Aktien und Unternehmensanleihen (Wandelanleihen)	16
3.3.	Börsennotiz	17
4.	Das Angebot	18
4.1	Kaufgegenstand	18
4.2	Angebotspreis	18
4.3	Ermittlung des Angebotspreises	18
4.4	Angebotspreis in Relation zu historischen Kursen	20
4.5	Finanzkennzahlen und aktuelle Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft ..	21
4.6	Bewertung der Zielgesellschaft.....	22
5.	Bedingungen.....	22
5.1	Fusionskontrolle	22
5.2	Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel).....	23
5.3	Verzicht auf aufschiebende Bedingungen	23
6.	Annahmefrist und Abwicklung des Angebots	24
6.1	Annahmefrist.....	24
6.2	Keine Nachfrist (keine <i>Sell-out Phase</i>)	24
6.3	Annahme- und Zahlstelle.....	24
6.4	Annahme des Angebots	24
6.5	Rechtsfolgen der Annahme	25
6.6	Zuteilung der Angebotsaktien.....	26
6.7	Zahlung des Kaufpreises und Übereignung („ <i>Settlement</i> “).....	26

6.8	Abwicklungsspesen und steuerliche Hinweise	26
6.9	Gewährleistung	27
6.10	Rücktrittsrecht der Aktionäre bei Konkurrenzangeboten	27
6.11	Verbesserung des Angebots.....	27
6.12	Bekanntmachung und Veröffentlichung des Ergebnisses.....	28
6.13	Gleichbehandlung.....	28
7.	Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik	29
7.1	Gründe für das Angebot.....	29
7.2	Zukünftige Unternehmenspolitik.....	29
7.3	Auswirkungen auf die Beschäftigungs- und Standortsituation.....	30
8.	Finanzierung des Angebots.....	31
9.	Sonstige Angaben	31
9.1	Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterinnen an Organe der Zielgesellschaft	31
9.2	Steuerliche Auswirkungen	31
9.3	Anwendbares Recht und Gerichtsstand.....	31
9.4	Verbreitungsbeschränkungen (" <i>Restriction of Publication</i> ")	32
9.5	Berater	33
9.6	Weitere Auskünfte.....	34
9.7	Angaben zum Sachverständigen der Bieterinnen	34
	Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG.....	36

Anlage .1: Liste der mit der Bieterin O1 Group gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

1. Definitionen

Annahmefrist	Vom 25. März 2015(einschließlich) bis 15. April 2015 (einschließlich), 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), das sind drei Wochen. Die Bieterinnen behalten sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor.
Annahme- und Zahlstelle	UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, 1010 Wien.
Annahmeerklärung	Die schriftliche Annahme des Angebots durch die Aktionäre der Zielgesellschaft gegenüber ihrer Depotbank.
Angebotsaktien	150.893.280 auf Inhaber lautende Stückaktien an der IMMOFINANZ, die sich nicht im Eigentum der Bieterinnen oder mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw ihnen zuzurechnen sind. Sollte das sich das Grundkapital der IMMOFINANZ aufgrund der Ausübung von Wandlungsrechten von Inhabern der Wandelschuldverschreibungen während der Angebotsfrist erhöhen, umfasst der Begriff „Angebotsaktien“ auch diese ausgegebenen Aktien.
Angebotspreis	EUR 2,80 je auf Inhaber lautende Stückaktie der IMMOFINANZ (ISIN AT0000809058).
Bieterinnen	<ol style="list-style-type: none"> 1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f; 2. O1 Group Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, zu HE 267038.
Depotbank	Jene Bank, die die Inhaberaktien der Zielgesellschaft im Namen der Aktionäre verwahrt.
D.R.C.O.R.	Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern.
IMMOFINANZ oder Zielgesellschaft	IMMOFINANZ AG, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y.
IMMOFINANZ Gruppe	IMMOFINANZ und ihre Tochtergesellschaften.
Inhaberaktie(n)	Eine/mehrere auf Inhaber lautende Stückaktien an der Zielgesellschaft.
ÜbG	Übernahmegesetz.

2. Die Bieterinnen

2.1. PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH („PHI“) und diese kontrollierende Rechtsträger

Die erste Bieterin, **PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH**, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 426754 f.

Die Geschäftsführung der PHI besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Bruno Ettenauer, geboren 1961
- Mag. Florian Nowotny, geboren 1975
- Mag. Christoph Thurnberger, geboren 1982

Das eingetragene Stammkapital der PHI beträgt EUR 35.000.

PHI ist vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Beteiligung an Unternehmen und Verwaltung der Beteiligungen einschließlich des Erwerbs und der Veräußerung von Beteiligungen im In- und Ausland (Finanzbeteiligungen)

Ausgenommen von Bankgeschäften ist PHI zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen.

2.1.1. Gesellschafter der PHI

PHI ist eine indirekte 100%-ige Tochtergesellschaft der **CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft („CA Immo“)**. CA Immo ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, A-1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 75895 k und über ihre 100%-igen Beteiligungen an der CA Immo - RI - Residential Property Holding GmbH, FN 248934 f, Wien, sowie der Immo International Holding GmbH, FN 248643 b, Wien, an der Bieterin PHI beteiligt.

Das Grundkapital der CA Immo beträgt EUR 718.336.602,72 und ist in vier (4) auf Namen lautende Stückaktien und 98.808.332 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse im Segment „Prime Market“ zugelassen (ISIN AT0000641352).

Der Vorstand der CA Immo besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Bruno Ettenauer, geboren 1961;
- Mag. Florian Nowotny, geboren 1975;

Der Aufsichtsrat der CA Immo besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Dr. Wolfgang Ruttenstorfer, geboren 1950;
- Dmitry Mints, geboren 1981;
- MMag. Dr. Maria Doralt, MIM (CEMS) geboren 1973;
- Barbara A. Knoflach, geboren 1965;
- Michael Stanton, geboren 1960;
- Mag. Franz Zwickl, geboren 1953.

Der Hauptaktionär der CA Immo, O1 Group, hält 25.690.167 auf Inhaber lautende Stückaktien bzw. rund 26% des Grundkapitals der CA Immo. Die vier (4) auf Namen lautenden Stückaktien, die das Recht auf Entsendung von insgesamt vier (4) Kapitalvertreter im Aufsichtsrat verbriefen, werden ebenfalls von O1 Group gehalten. Die verbleibenden Aktien der CA Immo (rund 74% des Grundkapitals) befinden sich im Streubesitz unter institutionellen sowie privaten Investoren. Darüber hinaus sind CA Immo keine Aktionäre bekannt, die eine Beteiligung von mehr als 4% bzw. 5% halten. CA Immo hält keine eigenen Aktien.

CA Immo ist, unter anderem, vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Erwerb, Entwicklung und Verwertung von bebauten und unbebauten Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechten (einschließlich Veräußerung, Verpachtung, Vermietung und Leasing);
- Erledigung sämtlicher mit der Projektentwicklung im Zusammenhang stehender Baurechtschaffungs- und Widmungsverfahren sowie sonstigen Genehmigungsverfahren wie beispielsweise Bau- und Abbruchgenehmigungen sowie Benützungsbewilligungen;
- Planung, Projektierung und Realisierung von Bauprojekten aller Art sowie die Erstellung der Einreich- und Ausführungsplanung sowie Generalplanung;

- Ausführung von Bauarbeiten aller Art bis zur schlüsselfertigen Herstellung sowie alle im Zusammenhang mit der Projektentwicklung stehender Baudienstleistungen, sei es als Generalunternehmer, Totalunternehmer oder als Bauträger;
- Abschluss aller sonstigen, den Interessen der Gesellschaft dienenden Geschäfte.

Die Kernkompetenz von CA Immo ist die Entwicklung und Bewirtschaftung moderner, großflächiger Büroimmobilien in Zentral- und Osteuropa. Kernregion sind die Länder Österreich, Deutschland, Polen, Ungarn, die Tschechische Republik, die Slowakei und Rumänien. Während sich die Geschäftstätigkeit in Deutschland auf die Städte München, Frankfurt und Berlin konzentriert, liegt der strategische Fokus in den übrigen Ländern primär auf den jeweiligen Hauptstädten. CA Immo bewirtschaftet ein Immobilienportfolio im Wert von rund EUR 3,6 Mrd. Mit einem Anteil von rund 38% ist Deutschland größter Einzelmarkt, die restlichen Bestandsimmobilien liegen in Österreich (20%) und Zentral- und Osteuropa (42%). Der Anteil von Büroimmobilien beträgt rund 76% des Gesamtimmobilienportfolios mit einem Wert von rund EUR 2,9 Mrd.

Die Wertgenerierung basiert dabei auf einer umfassenden Wertschöpfungskette von der Konzeption und Entwicklung ganzer Stadtquartiere bis zum aktiven Management von Bestandsimmobilien. Zentrale organische Wachstumstreiber sind die eigene Entwicklung und Übernahme fertiggestellter, moderner, energieeffizienter Core-Immobilien in den Kernmärkten von CA Immo in den eigenen Bestand. Insbesondere in Deutschland bieten die Kompetenz von CA Immo im Bereich Immobilienentwicklung sowie die im Portfolio vorhandenen Grundstücksreserven einen strategischen Wettbewerbsvorteil hinsichtlich dem stark kompetitiven Zugang zu qualitativ hochwertigen Gebäuden in urbanen Zentren. Zahlreiche erfolgreiche Projektfertigstellungen in Deutschland haben die Entwicklungskompetenz des Unternehmens verdeutlicht und den Zugang zu Top-Mietern als Basis für neue Projektentwicklungen weiter gestärkt.

2.1.2. Mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Nach § 1 Z 6 ÜbG sind natürliche oder juristische Personen, die mit dem Bieter auf der Grundlage einer Absprache zusammenarbeiten, um die Kontrolle über die Zielgesellschaft zu erlangen oder auszuüben, insbesondere durch Koordination der Stimmrechte, gemeinsam vorgehende Rechtsträger. Hält ein Rechtsträger eine unmittelbare oder mittelbare kontrollierende Beteiligung (§ 22 Abs 2 und 3 ÜbG) an

einem oder mehreren anderen Rechtsträgern, so wird (widerleglich) vermutet, dass alle diese Rechtsträger gemeinsam vorgehen.

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind daher folgende konzernverbundene natürliche und juristische Personen als mit PHI gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- CA Immo - RI - Residential Property Holding GmbH (siehe Punkt 2.1.1 oben)
- CA Immo International Holding GmbH (siehe Punkt 2.1.1 oben)
- CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft (siehe Punkt 2.1.1 oben)

Mit Ausnahme der der Bieterin PHI, den mit ihr direkt und indirekt verbundenen Konzerngesellschaften, auf deren Darstellung hier nach § 7 Z 12 ÜbG verzichtet wird, sowie der Bieterin O1 Group Limited und den mit ihr verbundenen Personen (siehe Punkt 2.2.) sind der PHI keine Personen bekannt, die mit ihr im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vorgehen. Weitere Informationen über direkt oder indirekt durch CA Immo kontrollierte Gesellschaften finden sich im Anhang 1 zum Konzernabschluss der CA Immo zum 31. Dezember 2013.

2.2. O1 Group Limited („O1 Group“) und diese kontrollierende Rechtsträger

Die zweite Bieterin, **O1 Group Limited**, ist eine Kapitalgesellschaft (*company limited by shares*) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Limassol und der Geschäftsanschrift Arch. Makariou III Ave, 155 Proteas House, 5th floor, 3026 Limassol, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 267038. Die Bieterin wurde am 6.5.2010 gegründet und am 6.5.2010 in das Handelsregister eingetragen.

Die Geschäftsführung (*board of directors*) der O1 Group besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Boris Mints, geboren 1958;
- Dmitry Mints, geboren 1981;
- Marina Rudneva, geboren 1980;
- Riginos Charalampous, geboren 1969;
- Menelaos Sazos, geboren 1974;
- Nicoleta Garofita Angonas, geboren 1975;
- Aikaterini Arampidou, geboren 1985.

Das Stammkapital der Bieterin beträgt EUR 12.000.

O1 Group ist, unter anderem, vorrangig in folgenden Geschäftsbereichen tätig:

- Die Tätigkeit als Beteiligungsholding und zu diesem Zweck der Erwerb und das Halten von unbeweglichem Vermögen, Beteiligungen, Aktien, Schuldverschreibungen, Anleihekaptal, Anleihen und Wertpapieren, inklusive solcher, die von einer Regierung, einer Gebietskörperschaft oder einer staatlichen Behörde eines beliebigen Staates begeben und/oder garantiert werden;
- Die Durchführung von Investitionen jeglicher Art und deren Abänderung, wie es die Gesellschaft von Zeit zu Zeit bestimmen mag.

2.2.1. Gesellschafter der O1 Group

Alleingesellschafterin der Bieterin ist **Vaulterra Trustees and Corporate Limited**, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach zypriotischem Recht mit Sitz in Nikosia, Zypern und der Geschäftsanschrift 8 Stasinou Ave, Photos Photiades Business Center, 4th floor, Office 402, 1060 Nikosia, Zypern, eingetragen im Handelsregister des Ministeriums für Handel, Industrie und Tourismus der Republik Zypern, Referat Handelsregister und Konkursverwaltung, unter der Registernummer HE 327307. Die Geschäftsführer (directors) der Vaulterra Trustees and Corporate Limited sind Frau Anca Cacaz, geboren 1978, und Herr Evripides Pavlou, geboren 1981.

Vaulterra Trustees and Corporate Limited hält die Beteiligung an der Bieterin als Treuhänder für den **MFT Cyprus Trust**. Der MFT Cyprus Trust unterliegt zypriotischem Recht und ist **Mallorn Limited** und **Asfalot Limited** im Sinne des ÜbG zuzurechnen.

Bei **Mallorn Limited** handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Uglan House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-283193. Einziger Geschäftsführer (director) der Mallorn Limited ist MaplesFS Directors Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Uglan House, George Town, Grand

Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-125603.

Bei **Asfalot Limited** handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-283204. Einziger Geschäftsführer (director) der Asfalot Limited ist MaplesFS Directors Limited, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 309, Ugland House, George Town, Grand Cayman, KY1-1104, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer MC-125603.

Alleingeschafterin der Mallorn Limited und der Asfalot Limited ist **MaplesFS Limited**, eine Kapitalgesellschaft (company limited by shares) nach dem Recht der Caymaninseln mit Sitz auf Grand Cayman und der Geschäftsanschrift PO Box 1093, Queensgate House, Grand Cayman, KY1-1102, Caymaninseln, eingetragen im Handelsregister des Registrar of Companies, Cayman Islands, unter der Registernummer CR-71581. Die Geschäftsführer (directors) der MaplesFS Limited (directors) sind Herr Alasdair Robertson, geboren am 5.5.1969, wohnhaft in George Town, Caymaninseln, und Herr Scott Somerville, geboren am 15.11.1971, wohnhaft in George Town, Caymaninseln.

MaplesFS Limited hält die Beteiligungen an Mallorn Limited und Asfalot Limited als Treuhänder für den **Mints Family Trust**. Der Mints Family Trust unterliegt dem Recht der Caymaninseln und ist **Herrn Boris Mints**, geboren 1958, im Sinne des ÜbG zuzurechnen.

Damit sind neben der Alleingeschafterin der O1 Group, Vaulterra Trustees and Corporate Limited, auch MFT Cyprus Trust, Mallorn Limited, Asfalot Limited, MaplesFS Limited, Mints Family Trust und Herr Boris Mints als Rechtsträger mit kontrollierendem Einfluss auf die O1 Group im Sinne des ÜbG anzusehen.

2.2.2. Mit O1 Group gemeinsam vorgehende Rechtsträger

Im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot sind abgesehen von den mit der Bieterin PHI gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern (siehe Punkt 2.1.) folgende Personen als mit der O1 Group gemeinsam vorgehende Rechtsträger zu qualifizieren:

- Vaulterra Trustees and Corporate Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- MFT Cyprus Trust (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Mallorn Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Asfalot Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- MaplesFS Limited (siehe Punkt 2.2.1 oben),
- Mints Family Trust (siehe Punkt 2.2.1 oben)
- Mr Boris Mints (siehe Punkt 2.2.1 oben), und
- die in der Anlage ./1 angeführten Gesellschaften.

Mit Ausnahme der Bieterin O1 Group, den mit ihr verbundenen Personen sowie der Bieterin PHI und den mit PHI konzernverbundenen Personen (siehe Punkt 2.1.) sind O1 Group keine Personen bekannt, die mit ihr im Sinne von § 1 Z 6 ÜbG gemeinsam vorgehen.

2.3. Beteiligungsbesitz und Stimmrechte der Bieterinnen an der IMMOFINANZ

Bis zum Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 16.3.2015 hielt lediglich PHI Aktien an der Zielgesellschaft. In Summe belief sich der Beteiligungsbesitz auf insgesamt 32.987.566 auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 2,95% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 3,28% der ausstehenden Aktien). PHI hat diese Aktien innerhalb der letzten zwölf Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht (i.e. Zeitraum von 16.3.2014 bis 15.3.2015) zu Kursen zwischen EUR 1,926 (niedrigster Kurs) und EUR 2,405 (höchster Kurs) erworben.

Nach dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht erwarb O1 Group noch weitere Aktien an der Zielgesellschaft über die Börse zu Kursen zwischen EUR 2,7365 (niedrigster Kurs) und EUR 2,78 (höchster Kurs). Zum Stichtag 23.3.2015 (Börsenschluss) verfügt O1 Group über insgesamt 4.223.927 Stück weitere auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 0,38% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der

Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 0,42% der ausstehenden Aktien).

Gemäß § 23 ÜbG sind den Bieterinnen die von ihnen und den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gehaltenen Aktien wechselseitig zuzurechnen. Die Bieterinnen halten daher per Stichtag 23.3.2015 gemeinsam insgesamt 37.211.493 auf Inhaber lautende Stammaktien an der Zielgesellschaft; dies entspricht einem Anteil von 3,33% am Grundkapital der Zielgesellschaft (bzw. unter Berücksichtigung der von der Zielgesellschaft gehaltenen 111.772.800 eigenen Aktien einem Anteil von 3,70% der ausstehenden Aktien).

2.4. Wesentliche Rechts- und Organbeziehungen zwischen den Bieterinnen

Die Bieterinnen PHI und O1 Group stellen dieses gemeinsame Angebot auf Basis einer zwischen den beiden Parteien geschlossenen Absichtserklärung (*Memorandum of Understanding*). Darüber hinaus ist die O1 Group Gesellschafterin der CA Immo (siehe Punkt 2.1.2 oben); zwei (2) der sechs (6) Aufsichtsratsmitglieder der CA Immo sind der O1 Group zuzurechnen. O1 Group hält an der CA Immo vier Namensaktien, die zur Entsendung von vier Aufsichtsratsmitgliedern ermächtigen; von diesem Entsendungsrecht hat O1 Group bisher keinen Gebrauch gemacht.

Abgesehen davon bestehen zwischen den Bieterinnen weder eine Gesellschafter- oder Syndikatsvereinbarung noch sonstige Vereinbarungen, die ein gemeinsames Vorgehen der Bieterinnen gegenüber der Zielgesellschaft regeln. Zwischen den Bieterinnen und den mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern einerseits und der Zielgesellschaft andererseits bestehen – außer der Beteiligung der Bieterin CA Immo an der Zielgesellschaft (siehe Punkt 2.1.1 oben) – derzeit keine wesentlichen personellen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Verflechtungen.

3. Die Zielgesellschaft

3.1. Über die Zielgesellschaft

IMMOFINANZ AG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Wienerbergstraße 11, A-1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 114425 y. Die Zielgesellschaft wurde am 18.10.1994 in das Firmenbuch eingetragen.

IMMOFINANZ bewirtschaftet ein breit gestreutes Immobilienportfolio im Wert von rund EUR 6,8 Mrd. Acht Kernmärkte – Österreich, Deutschland, Polen, Tschechien, die Slowakei, Rumänien, Ungarn und Russland – repräsentieren den geografischen Fokus des Immobilienvermögens. Das Osteuropa Exposure des Unternehmens macht rund 69% des Gesamtportfolios aus. Mit einem Anteil von 25% ist Russland größter Einzelmarkt. Das Westeuropäische Immobilienvermögen konzentriert sich auf Österreich (19%) und Deutschland (9%). Nach Abspaltung des Wohnimmobilienunternehmens BUWOG, fokussiert IMMOFINANZ ihr Portfolioprofil auf Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf die Assetklassen Einzelhandel und Büro, mit einem Portfolioanteil von rund 44% bzw. 39%. Haupteinnahmequelle der Gruppe ist das Asset Management (80%); aus dem Projektentwicklungsgeschäft und dem Verkauf von Immobilien (Trade) sollen zusätzlich entsprechende Ergebnisbeiträge generiert werden.

3.2. Aktien und Unternehmensanleihen (Wandelanleihen)

Das Grundkapital der Zielgesellschaft beträgt EUR 1.160.406.594,17 und ist in 1.117.728.000 auf Inhaber lautende Stückaktien zerlegt. Gemäß den von der Zielgesellschaft nach § 93 Abs 2 Börsegesetz („BörseG“) veröffentlichten Beteiligungsmeldungen gehen die Bieterinnen von folgender Aktionärsstruktur der Zielgesellschaft zum Tag der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage aus:

Aktionär	Anzahl der Aktien	Anteil am gesamten Grundkapital in % (gerundet)
Fries Gruppe ⁽¹⁾	69.781.833	6,24%
Eigene Aktien	111.772.800	10,00%
Streubesitz	936.173.367	83,76%
Summe	1.117.728.000 ⁽²⁾	100,00%

Quelle: Bekanntmachungen der IMMOFINANZ gemäß § 93 Abs 2 Börsegesetz.

(1) Gemäß der Bekanntmachung der IMMOFINANZ iSd § 93 Abs 2 Börsegesetz vom 15. April 2011 werden die von der Fries Gruppe gehaltenen Aktien direkt oder indirekt von der FRIES Familien-Privatstiftung, der Dr. Rudolf FRIES Familien-Privatstiftung, dem Ehepaar Rudolf und Anna Fries, der Fries Holding GmbH und der Fries-Kapitalinvest Beteiligungs GmbH gehalten.

(2) Gemäß der Bekanntmachung der IMMOFINANZ iSd § 93 Abs 1 Börsegesetz vom 31. Dezember 2014.

Die Zielgesellschaft hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage 111.772.800 Stück eigene Aktien. In Verbindung mit dem Abschluss einer Finanzierung mit Aktien aus dem Eigenbestand verkaufte IMMOFINANZ am 10. Jänner 2013 insgesamt 67.737.161 Stück IMMOFINANZ-Aktien an J.P. Morgan Securities plc. J.P. Morgan Chase & Co. hat am 14. Jänner 2015 gemäß §§ 91 ff BörseG mitgeteilt, dass J.P. Morgan Chase & Co. gemeinsam mit kontrollierten Unternehmen einen relevanten Anteil hinsichtlich 68.276.539 Inhaberaktien, d.h. einen Stimmrechtsanteil von 6,191% an IMMOFINANZ hält.

Die Zielgesellschaft hat zwei Wandelanleihen begeben, die jeden Anleihehaber berechtigen, seine Wandelanleihen in Inhaberaktien der Zielgesellschaft zu wandeln. Gemäß den öffentlich zugänglichen Informationen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage folgende Wandelanleihen emittiert:

Wandelanleihen	Fälligkeit	Wandelbar bis	Ausstehender Nominalbetrag
Wandelanleihe 2007-2017 (XS0332046043)	19.11.2017	9.11.2017 ⁽¹⁾	EUR 21.400.000 ⁽²⁾
Wandelanleihe 2011-2018 (XS0592528870)	8.3.2018 ⁽³⁾	26.2.2018 ⁽⁴⁾	EUR 508.453.707 ⁽⁵⁾

Quelle: Website der IMMOFINANZ

(1) Ein Stück der Wandelanleihe 2017 (Nominale EUR 100.000,0) berechtigt zur Wandlung in 12.547,05 IMMOFINANZ-Aktien und 660,95 BUWOG-Aktien.

(2) Per 19. November 2014.

(3) Bei der Wandelanleihe 2018 haben Wandelanleihehaber eine Put Option, die zur Kündigung der Wandelanleihe gegen Zahlung durch IMMOFINANZ berechtigen. Die Put Option kann bis 8. März 2016 ausgeübt werden.

(4) Ein Stück der Wandelanleihe 2018 (Nominale EUR 4,12) berechtigt zur Wandlung in 1,1573 IMMOFINANZ-Aktien und 0,0606 BUWOG-Aktien.

(5) Per 31. Oktober 2014.

3.3. Börsennotiz

Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen und notieren im Segment "Prime Market" unter der ISIN AT0000809058. Darüber hinaus sind die Aktien unter derselben ISIN an der Börse Warschau im geregelten Markt im „Main Market“ gelistet.

4. Das Angebot

4.1 Kaufgegenstand

Das Angebot richtet sich auf den Erwerb von bis zu 150.893.280 Inhaberaktien der IMMOFINANZ, die an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassen sind (ISIN AT0000809058) und sich nicht im Eigentum der Bieterinnen und mit ihnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger befinden bzw ihnen zuzurechnen sind (die „Angebotsaktien“). Die maximale Anzahl an Angebotsaktien entspricht rund 13,50% des gesamten Grundkapitals der IMMOFINANZ.

4.2 Angebotspreis

Die Bieterinnen bieten den Inhabern von Angebotsaktien nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Angebots den Erwerb der Angebotsaktien zu einem Preis von EUR 2,80 (in Worten: Euro zwei Komma achtzig) je Angebotsaktie („Angebotspreis“) an. Mit dem Angebotspreis sind auch sämtliche Ansprüche auf eine Dividende für das Geschäftsjahr 2014/2015 (1.5.2014 – 30.4.2015) abgegolten. Das bedeutet, dass Aktionäre, die dieses Angebot annehmen, keine – voraussichtlich in der für den 30. September 2015 anberaumten nächsten ordentlichen Hauptversammlung der Zielgesellschaft beschlossene – Dividende für diese Periode erhalten werden.

4.3 Ermittlung des Angebotspreises

Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um ein freiwilliges Übernahmeangebot gemäß §§ 4 ff ÜbG. Die Regelungen bezüglich des gesetzlichen Mindestpreises gemäß § 26 ÜbG kommen daher nicht zur Anwendung. Stattdessen kann die Bieterin den Angebotspreis frei wählen.

Die Inhaberaktien sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse im Segment „Prime Market“ bzw. im Segment „Main Market“ an der Börse Warschau zugelassen.

Am 23. Februar 2015, dem letzten Börsentag vor Bekanntwerden der Überlegungen, ein Angebot zu stellen, schloss die Stammaktie der IMMOFINANZ an der Wiener Börse bei EUR 2,417 und bei EUR 2,414 (PLN 10,10) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt somit um rund 15,85% über dem Schlusskurs am 23. Februar 2015.

Am 16. März 2015, dem letzten Börsentag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Bieterinnen, schloss die Stammaktie an der Wiener Börse bei EUR 2,83 und bei

EUR 2,81 (PLN 11,61) an der Börse Warschau. Der Angebotspreis von EUR 2,80 je Angebotsaktie liegt somit rund 1,0% unter dem Schlusskurs am 16. März 2015.

Die Bieterinnen sind – unter Berücksichtigung von ausgewählten in der Vergangenheit abgewickelten europäischen Unternehmenstransaktionen, die Prämien von ca. 15% zum Börseschlusskurs vor Bekanntmachung der Angebotsabsicht zeigten (siehe Tabelle unten) – der Ansicht, dass der Angebotspreis eine attraktive Prämie reflektiert. Alle der hier angeführten Transaktionen waren als vollständige Übernahmen konzipiert und inkludierten eine sog. Kontrollprämie.

Käufer	Ziel	Datum	Prämie/Abschlag zum Schlusskurs
Deutsche Wohnen	conwert	15.02.2015	5,0%
Klepierre	Corio	09.01.2015	15,6%
Deutsche Annington	Gagfah	01.12.2014	16,1%
Deutsche Wohnen	GSW	20.08.2013	14,7%
Unibail	Rodamco	18.05.2007	15,0%
Average premium			13,3%
PHI/O1	Immofinanz		15,9% ⁽¹⁾
PHI/O1	Immofinanz		-1,0% ⁽²⁾

Quelle: Bloomberg

(1) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntwerden der Überlegungen am 24. Februar 2015, ein Angebot zu stellen.

(2) Zum Börseschlusskurs vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht der Bieterinnen am 16. März 2015.

Die letzten, vor Bekanntwerden der Überlegungen, verfügbaren von Investmentbanken zur Aktie erstellten Analysen geben die in der nachstehenden Tabelle angeführten Kursziele an:

Finanzinstitut	Datum	Kursziel	Empfehlung
HSBC	19.02.2015	2,30	Underweight
AlphaValue	16.02.2015	3,32	Buy
Kepler Cheuvreux	30.01.2015	2,75	Buy
Société Générale	28.01.2015	2,70	Buy
Barclays	27.01.2015	2,39	Equalweight
Erste Group	21.01.2015	2,50	Buy
Raiffeisen Centrobank	15.01.2015	2,10	Hold
Durchschnittliches Kursziel		2,58	
Median Kursziel		2,50	

Quelle: Bloomberg

Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt durchschnittlich um 8,5% über dem durchschnittlichen Kursziel der zuvor angeführten Investmentbanken und Finanzinstitute.

4.4 Angebotspreis in Relation zu historischen Kursen

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse (VWAP) des letzten Monats sowie der letzten drei (3), sechs (6) und zwölf (12) Monate vor dem letzten Börsentag vor Bekanntwerden der Überlegungen am 24. Februar 2015, ein Angebot zu stellen, sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen:

AT0000809058	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP	2,23	2,17	2,23	2,39
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs in EUR	0,57	0,63	0,57	0,41
Prämie in % (gerundet)	25,52%	29,14%	25,45%	17,29%

Quelle: Wiener Börse, Bloomberg

Die nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurse (**VWAP**) des letzten Monats sowie der letzten drei (3), sechs (6) und zwölf (12) Monate vor dem letzten Börsentag vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht am 16. März 2015 in EUR sowie die Beträge und die Prozentsätze, um die der Angebotspreis diese Kurse jeweils überschreitet, betragen:

AT0000809058	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
VWAP	2,64	2,33	2,30	2,39
Differenz zwischen Angebotspreis und Durchschnittskurs in EUR	0,16	0,47	0,50	0,41
Prämie in % (gerundet)	5,87%	20,40%	21,88%	17,06%

Quelle: Wiener Börse, Bloomberg

4.5 Finanzkennzahlen und aktuelle Geschäftsentwicklung der Zielgesellschaft

Die ausgewählten Finanzkennzahlen der Zielgesellschaft stammen aus den geprüften Konzernabschlüssen nach IFRS der vergangenen drei (3) Geschäftsjahre sowie aus dem 3. Quartalsbericht für das Geschäftsjahr 2014/15 zum 31. Jänner 2015. Diese Kennzahlen stellen sich wie folgt dar:

	2011/2012	2012/2013	2013/2014⁽¹⁾	1-9 2014/15
Operatives Ergebnis (in Mio. EUR)	478.6	542.1	319.2	241,9
EBIT (in Mio. EUR)	691,0	508,9	521,1	955,6
EBT (in Mio. EUR)	318,8	195,0	230,8	216.7
Jahres-Höchst-Kurs (in EUR)	2,60	2,74	2,99	2,70
Jahres-Tiefst-Kurs (in EUR)	1,62	1,79	2,31	2,02
Ergebnis je Aktie (in EUR)	0,27	0,11	0,18	0,08
Dividende je Aktie (in EUR)	0,15	0,15	0,00	-
Buchwert je Aktie ⁽²⁾ (in EUR)	5,05	5,23	4,18	3,96

Quelle: Geschäftsbericht der Immofinanz AG, Bloomberg

(1) Angepasst um BUWOG Abspaltung.

(2) Der Buchwert je Aktie ermittelt sich aus dem Eigenkapital vor nicht beherrschenden Anteilen dividiert durch die Anzahl der Aktien.

Zum Stichtag 31. Jänner 2015 publizierte IMMOFINANZ einen unverwässerten Buchwert je Aktie in Höhe von EUR 3,96 (Ergebnis zum 3. Quartal 2014/15). Aufgrund der Tatsache, dass zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage der Aktienkurs der IMMOFINANZ-Aktie über dem Wandlungspreis der Wandelanleihe 2011-2018 liegt (in Bezug auf den Aktienkurs der BUWOG-Aktie von EUR 19,76 beträgt der Wandlungspreis hinsichtlich IMMOFINANZ-Aktien EUR 2,53), beträgt der verwässerte Buchwert je Aktie EUR 3,79. Der Angebotspreis von EUR 2,80 liegt somit 26,1% unter diesem Wert.

Weitere Informationen über IMMOFINANZ sind auf der Webseite der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) verfügbar. Die auf dieser Homepage abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

4.6 Bewertung der Zielgesellschaft

Die Bieterinnen haben zur Ermittlung des Angebotspreises keine unabhängige Unternehmensbewertung für die Zielgesellschaft erstellen lassen, sondern die über die Zielgesellschaft veröffentlichten Informationen analysiert und auf Grundlage der Erfahrungen der Bieterinnen im Immobiliensektor bewertet. Zur Ermittlung des Angebotspreises haben die Bieterinnen marktübliche Bewertungsmethoden angewendet (Ertragswertverfahren (DCF), Trading-Multiplikatoren vergleichbarer börsennotierter Unternehmen und Vergleich von Research Reports).

5. Bedingungen

Das Angebot steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

5.1 Fusionskontrolle

Da der durch die Bieterinnen beabsichtigte Erwerb von Aktien an der Zielgesellschaft die relevanten Anmeldeschwellen der EG-Fusionskontrollverordnung 139/2014 auslöst, gehen die Bieterinnen davon aus, dass die Durchführung des freiwilligen öffentlichen Teilangebots die Zustimmung der EU-Kommission erfordern wird. Sollte die EG-Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, könnte die beabsichtigte Transaktion jedoch den nationalen Fusionskontrollen innerhalb der Europäischen Union (jedenfalls in Österreich und Deutschland) unterliegen. In diesem Fall werden die

Bieterinnen die erforderliche Einreichung bei den jeweiligen nationalen Kartellbehörden durchführen.

Das freiwillige öffentliche Angebot unterliegt daher den aufschiebenden Bedingungen der Zulassung und/oder Genehmigung bis spätestens 30. Juni 2015 durch die zuständigen Kartellbehörden (a) der EU oder, sollte die EG-Fusionskontrollverordnung nicht zur Anwendung kommen, in (b) Österreich und (c) Deutschland.

Gleichermaßen gilt die geplante Akquisition der Bieterinnen als von den jeweils zuständigen Behörden genehmigt, sollten die zuständigen Behörden von einem Fusionskontrollerfordernis absehen.

5.2 Wesentliche Änderung der Umstände (MAC-Klausel)

Dieses Angebot gilt unter der aufschiebenden Bedingung, dass keine Änderungen oder Umstände eintreten, die das im Zwischenfinanzbericht gemäß IFRS vom 30. Oktober 2014 veröffentlichte Konzerneigenkapital der Zielgesellschaft bis zum Ende der Annahmefrist um mehr als 25% reduzieren oder aller Wahrscheinlichkeit nach reduzieren könnten.

5.3 Verzicht auf aufschiebende Bedingungen

Die Bieterinnen behalten sich das Recht vor, einseitig auf den Eintritt einzelner oder aller der zuvor genannten aufschiebenden Bedingungen zu verzichten. Die Bieterinnen werden den Verzicht auf die oder den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen unmittelbar gemäß § 11 Abs 1a ÜbG veröffentlichen.

In Bezug auf die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 5.1. erklären die Bieterinnen, dass die Durchführung eines öffentlichen Angebots vor Vorliegen der Feststellung der Vereinbarkeit mit dem Gemeinsamen Markt gemäß Artikel 7 Abs 2 der EG-Fusionskontrollverordnung 139/2014 zulässig ist. Abhängig von der Beurteilung der zuständigen Kartellbehörde der Europäischen Union und von der Annahme des Angebots durch die Aktionäre der Zielgesellschaft (Erwerb einer kontrollierenden Beteiligung) beabsichtigen die Bieterinnen daher, auf die Erfüllung der aufschiebenden Bedingung zu verzichten, was zu einer früheren und im Interesse der Inhaber der Angebotsaktien liegenden Abwicklung des Angebots führen kann. Ein solcher Verzicht stellt im vorliegenden Fall keine Änderung des Angebots im Sinne des § 15 Abs 1 ÜbG dar und führt daher zu keiner Verlängerung der Annahmefrist.

In Bezug auf die aufschiebende Bedingung gemäß Punkt 5.2 ("MAC-Klausel") gilt der Verzicht, sofern dieser spätestens am Ende der Annahmefrist gegenüber der

Übernahmekommission erklärt und die Erklärung unverzüglich durch die Bieterinnen veröffentlicht wurde.

6. Annahmefrist und Abwicklung des Angebots

6.1 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme beträgt drei Wochen. Das Angebot kann vom (einschließlich) 25. März 2015 bis (einschließlich) 15. April 2015, 16:00 Uhr (Wiener Ortszeit), angenommen werden (die „**Annahmefrist**“).

Die Bieterinnen behalten sich das Recht vor, die Annahmefrist zu verlängern. Für den Fall, dass konkurrierende Angebote gestellt werden, sieht § 19 Absatz 1c ÜbG grundsätzlich vor, dass sich die Annahmefristen aller bereits gestellten Angebote automatisch bis zum Ende der Annahmefrist für das konkurrierende Angebot verlängern, sofern die Bieter nicht ihren Rücktritt von ihrem jeweiligen Angebot erklären.

Die Verlängerung einer Annahmefrist über die Dauer von zehn (10) Wochen hinaus ist jedoch nur dann möglich, wenn die Übernahmekommission eine solche Verlängerung ausdrücklich genehmigt (§ 19 Absatz 1d ÜbG). Im Falle einer solchen Verlängerung umfasst der Begriff "Annahmefrist" unter diesem Angebot auch die verlängerte Annahmefrist, sofern die Bieterin nicht den Rücktritt von diesem Angebot erklärt.

6.2 Keine Nachfrist (keine *Sell-out Phase*)

Es wird keine Nachfrist (Sell-out-Phase) geben, weil keiner der in § 19 Abs. 3 ÜbG angeführten Tatbestände erfüllt ist.

6.3 Annahme- und Zahlstelle

Die Bieterinnen haben als Annahme- und Zahlstelle für die Abwicklung dieses Angebots die UniCredit Bank Austria AG, FN 150714 p, Schottengasse 6-8, 1010 Wien, (die "Annahme- und Zahlstelle") mit der Entgegennahme der Annahmeerklärungen der Depotbanken für die Bieterin und der Auszahlung des Angebotspreises beauftragt.

6.4 Annahme des Angebots

Die Bieterinnen empfehlen Aktionären, die das Angebot durch Annahmeerklärung gegenüber ihrer Depotbank annehmen wollen, sich zur Sicherstellung einer rechtzeitigen Abwicklung spätestens drei (3) Börsentage vor dem Ende der Annahmefrist mit ihrer Depotbank in Verbindung zu setzen.

Aktionäre der Zielgesellschaft, die dieses freiwillige Teilangebot annehmen wollen, haben gegenüber ihrer Depotbank schriftlich die Annahme des Angebots (die „Annahmeerklärung“) zu erklären. Die Annahmeerklärung ist für eine bestimmte Zahl von Inhaberaktien abzugeben; diese Zahl ist in jedem Fall in der Annahmeerklärung selbst anzuführen. Die Depotbank leitet die Annahmeerklärung unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl der Inhaberaktien jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, umgehend an die Annahme- und Zahlstelle weiter. Weiters wird die Depotbank die so eingereichten Inhaberaktien vom Zeitpunkt des Einlangens der Mitteilung über die Annahme des Angebots sowie der Einbuchung als „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ (mit neuer ISIN AT0000A1DNM0) gesperrt halten.

Die Annahme- und Zahlstelle hat bei der Oesterreichische Kontrollbank AG (OeKB) für die angedienten Aktien die ISIN AT0000A1DNM0 „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ beantragt. Bis zur Übertragung des Eigentums an den eingereichten Inhaberaktien verbleiben die in der Annahmeerklärung angegebenen Inhaberaktien (wenngleich mit anderer ISIN) im Wertpapierdepot des annehmenden Aktionärs; sie werden jedoch neu eingebucht und als „IMMOFINANZ AG – zum Verkauf eingereichte Aktien“ gekennzeichnet und sind nicht handelbar.

Die Annahmeerklärung des Aktionärs gilt dann als fristgerecht, wenn sie innerhalb der Annahmefrist bei der Depotbank eingeht und spätestens am zweiten (2.) Börsentag, 16 Uhr Wiener Ortszeit, nach Ablauf der Annahmefrist (i) die Umbuchung (das ist die Einbuchung der ISIN AT0000A1DNM0 und die Ausbuchung der ISIN AT0000809058) vorgenommen wurde und (ii) die Depotbank die Annahme des Angebots unter Angabe der Anzahl der erteilten Kundenaufträge sowie der Gesamtanzahl an Inhaberaktien jener Annahmeerklärungen, die die Depotbank während der Annahmefrist erhalten hat, an die Annahme- und Zahlstelle weitergeleitet hat.

6.5 Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebots kommt ein Kaufvertrag über die angedienten Aktien zwischen jedem annehmenden Aktionär und den Bieterinnen nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen zu Stande. Der Kaufvertrag wird nur unter der Voraussetzung der Erfüllung der aufschiebenden Bedingungen (siehe Punkt 5 oben) wirksam.

6.6 Zuteilung der Angebotsaktien

Gemäß § 20 ÜbG sind im Rahmen eines Teilangebots Annahmeerklärungen verhältnismäßig zu berücksichtigen, wenn Annahmeerklärungen für mehr Beteiligungspapiere abgegeben werden als der Bieter zu erwerben beabsichtigt (dh konkret, wenn Annahmeerklärungen für mehr als 150.893.280 Inhaberaktien abgegeben werden).

In einem solchen Fall ist die Annahmeerklärung jedes Beteiligungspapierinhabers in dem Verhältnis zu berücksichtigen, in dem das Teilangebot zur Gesamtheit der zugegangenen Annahmeerklärungen steht.

Zum Beispiel: Gegenstand dieses Angebots sind 150.893.280 Inhaberaktien. Wird das Angebot für insgesamt 201.191.040 Inhaberaktien angenommen (ein Drittel mehr, als die Bieterin zu erwerben beabsichtigt), errechnet sich die Zuteilungsquote aus dem Quotienten der Angebotsaktien (dh, 150.893.280) und der Anzahl an angedienten Aktien (in diesem Beispiel 201.191.040). Es werden daher 75% der von jedem Aktionär eingereichten Inhaberaktien berücksichtigt (Zuteilungsquote in diesem Beispiel von 3:4). Hat ein Aktionär etwa das Angebot für 24 Inhaberaktien angenommen, wird seine Annahme nur für 18 Inhaberaktien berücksichtigt.

Führt diese Zuteilungsregel zur Verpflichtung, Bruchteile von Inhaberaktien zu übernehmen, wird nach Ermessen der Annahme- und Zahlstelle auf die nächste ganze Zahl von Inhaberaktien auf- oder abgerundet. Die Anzahl von 150.893.280 Angebotsaktien wird jedoch keinesfalls überschritten.

6.7 Zahlung des Kaufpreises und Übereignung („Settlement“)

Der Angebotspreis wird jenen Inhabern von Inhaberaktien der Zielgesellschaft, die das Angebot während der Annahmefrist angenommen haben, nach Ablauf der Annahmefrist, spätestens aber am zehnten (10.) Börsentag nach dem Ablauf der Annahmefrist bzw. Zug um Zug gegen Übertragung der Inhaberaktien ausgezahlt.

6.8 Abwicklungsspesen und steuerliche Hinweise

Weder die Bieterinnen noch ein mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehender Rechtsträger übernimmt die mit der Annahme oder der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren, wie zum Beispiel Bankspesen, sonstige Transaktionskosten, Einkommenssteuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige im Zusammenhang mit der Annahme und der Abwicklung des Angebots im Inland oder Ausland anfallende Abgaben und Steuern. Diese sind vom jeweiligen Aktionär der Zielgesellschaft selbst zu tragen.

Da die Bieterinnen sohin auch keinen pauschalen Spesenersatz pro betroffenem Wertpapierdepot zahlen werden (üblich sind rund EUR 7,50), sind Aktionäre der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, aufgefordert, sich über die dabei anfallenden und von ihnen zu tragenden Kosten zu informieren.

Ebenso wird Aktionären der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, dringend empfohlen, sich von ihren steuerlichen Beratern über die steuerlichen Folgen der Annahme des Angebots beraten zu lassen. Nur der jeweilige steuerliche Berater ist in der Lage, die besonderen Verhältnisse des Einzelfalls zu berücksichtigen.

6.9 Gewährleistung

Die Inhaber der Inhaberaktien, die das Angebot angenommen haben, leisten zum Zeitpunkt der Annahme dieses Angebots und zum Zeitpunkt der Übereignung („*Settlement*“) Gewähr für die von der Annahmeerklärung erfassten Inhaberaktien, dass

- (a) der annehmende Aktionär bevollmächtigt und uneingeschränkt befugt ist, dieses Angebot und die daraus resultierenden Verpflichtungen anzunehmen;
- (b) die Abwicklung und die Ausführung aller Verpflichtungen dieses Angebots zu keinen Verletzungen oder Verstößen gegen Klauseln, Bedingungen oder Vorschriften steht, denen der annehmende Aktionär unterliegt; und
- (c) der annehmende Aktionär der alleinige Eigentümer der Aktien ist und diese nicht mit Rechten Dritter belastet sind.

6.10 Rücktrittsrecht der Aktionäre bei Konkurrenzangeboten

Wird während der Laufzeit dieses Angebots ein konkurrierendes Angebot veröffentlicht, so sind die Inhaber von Inhaberaktien gemäß § 17 ÜbG berechtigt, vorangegangene Erklärungen der Annahme des ursprünglichen Angebots bis spätestens vier (4) Börsentage vor Ablauf von dessen ursprünglicher Annahmefrist zu widerrufen. Der Widerruf muss schriftlich über die jeweilige Depotbank oder die Annahme- und Zahlstelle erfolgen.

6.11 Verbesserung des Angebots

Die Bieterinnen schließen ausdrücklich eine nachträgliche Erhöhung des Angebotspreises von EUR 2,80 je Angebotsaktie aus. Gemäß § 15 Abs 1 ÜbG ist eine Nachbesserung dennoch zulässig, wenn ein konkurrierendes Angebot vorliegt oder die Übernahmekommission eine Verbesserung gestattet.

6.12 Bekanntmachung und Veröffentlichung des Ergebnisses

Das Ergebnis dieses Angebots wird unverzüglich nach dem Ende der Annahmefrist auf den Webseiten der Bieterinnen (www.caimmo.com; www.o1group.ru/en/), der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) und der Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht werden.

6.13 Gleichbehandlung

Die Bieterinnen bestätigen, dass der Angebotspreis für alle Inhaber von Inhaberaktien gleich ist, und dass die gesetzlichen Bestimmungen über die Gleichbehandlung aller Aktionäre während des Angebots eingehalten werden.

Die Bieterinnen und die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger werden während der Laufzeit dieses Angebots keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen, die auf den Erwerb von Beteiligungspapieren der Zielgesellschaft zu besseren Bedingungen als im Angebot gerichtet sind, abgeben, es sei denn, die Bieterinnen verbessern dieses Angebot oder die Übernahmekommission gestattet gemäß § 16 Abs 1 ÜbG aus wichtigem Grund eine Ausnahme. Sollten die Bieterinnen oder die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger dennoch eine Erklärung auf Erwerb zu besseren Bedingungen abgeben, so gilt dies als Verbesserung des öffentlichen Angebots zugunsten aller Aktionäre, und zwar unabhängig davon, ob Aktionäre dieses Angebot bereits angenommen haben. Erwerben die Bieterinnen und die mit den Bieterinnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger innerhalb von neun (9) Monaten nach Ablauf der Annahmefrist Inhaberaktien der Zielgesellschaft und wird hierfür eine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt oder vereinbart, so ist die Bieterin gemäß § 16 Abs 7 ÜbG gegenüber jenen Inhabern von Inhaberaktien, die das Angebot angenommen haben, zu einer Nachzahlung in Höhe des Unterschiedsbetrages verpflichtet. Der Eintritt eines Nachzahlungsfalles wird unverzüglich von den Bieterinnen veröffentlicht. Die Abwicklung der Nachzahlung werden die Bieterinnen auf ihre Kosten binnen zehn (10) Börsentagen ab Veröffentlichung über die Annahme- und Zahlstelle veranlassen. Wird innerhalb von neun (9) Monaten nach Ablauf der Annahmefrist keine höhere Gegenleistung als im Angebot gewährt, werden die Bieterinnen dies bei der Übernahmekommission anzeigen. Die Anzeige sowie deren Inhalt werden durch den unabhängigen Sachverständigen der Bieterinnen geprüft.

7. Künftige Beteiligungs- und Unternehmenspolitik

7.1 Gründe für das Angebot

In der Weiterverfolgung ihrer Strategie, ein ausgewogenes und fokussiertes Vermögensprofil zu erreichen, reduzierte CA Immo die Größe ihres Portfolios innerhalb der letzten Jahre signifikant und sucht nun aktiv nach direkten oder indirekten Wachstumsmöglichkeiten innerhalb der von ihr definierten Kernregionen. Daher erachtet CA Immo den Erwerb eines qualifizierten Minderheitsanteils an der Zielgesellschaft als attraktive Möglichkeit, ihre Position als ganzheitlicher Immobilieninvestor zu stärken.

Die O1 Group sieht in diesem Angebot eine Fortsetzung ihrer Strategie, die bereits durch den Erwerb von 26% der Anteile an CA Immo eingeleitet wurde. Dahinter steht im Wesentlichen das Ziel, durch den Einsatz von Immobilienerlösen und ihrer regionalen und branchenspezifischen Kompetenz das ausschließlich in Moskau bestehende Portfolio einer Diversifizierung und Expansion in Richtung Zentral- und Osteuropa zuzuführen.

7.2 Zukünftige Unternehmenspolitik

Die Bieterinnen beabsichtigen als gemeinsam vorgehende Rechtsträger die Zielgesellschaft bei der Weiterverfolgung ihrer auf eine Präzisierung der strategischen Ausrichtung gerichtete Unternehmenspolitik zu unterstützen. Die Zielgesellschaft hat bereit signifikante Schritte gesetzt, ihr Geschäftsmodell an den Kapitalmarkterfordernissen auszurichten, insbesondere durch den erfolgreich abgeschlossenen BUWOG Spin-off. Die Bieterinnen verfügen über umfassende Branchenexpertise und detaillierte Kenntnisse der lokalen Märkte und Segmente, in denen die Zielgesellschaft agiert, was ihnen die Möglichkeit bietet, die Zielgesellschaft in der Umsetzung ihres langfristigen Potentials zu unterstützen. Die Bieterinnen beabsichtigen, der Zielgesellschaft langfristig jene Unterstützung zukommen zu lassen, die zur Verbesserung ihrer strategischen Ausrichtung als Großinvestor in Büro- und Einzelhandelsimmobilien in Österreich, Zentral- und Osteuropa und Russland erforderlich ist.

Dieses Angebot soll jenen Aktionären der Zielgesellschaft eine unmittelbare und greifbare Ausstiegsmöglichkeit zu einer attraktiven Prämie bieten, deren Anlagehorizont sich nicht mit der erforderlichen Zeit deckt, die notwendig ist, um die Auswirkungen der aktuellen strategischen Neuausrichtung des Geschäftsmodells der Zielgesellschaft erkennen zu lassen.

Die Bieterinnen beabsichtigen keine vollständige Übernahme der Zielgesellschaft; ihre Ziele sollen auf der Basis eines Minderheitsanteils erreicht werden. Die Bieterinnen beabsichtigen zum derzeitigen Zeitpunkt auch nicht, einen direkten Einfluss auf das Tagesgeschäft der Zielgesellschaft auszuüben, sondern vielmehr das Management der Zielgesellschaft zu unterstützen. Nach Abschluss der Transaktion streben die Bieterinnen mit ihrem Aktienbesitz eine Vertretung im Aufsichtsrat der Zielgesellschaft an, um die Zielgesellschaft effektiv zu unterstützen. Die Vertreter des Managements der Bieterinnen werden ihre Erfahrung und Expertise – soweit rechtlich möglich und zulässig – für die Erreichung einer wertsteigernden strategischen Neuausrichtung zur Verfügung stellen.

Vorbehaltlich der Marktbedingungen und anderer Akquisitionsmöglichkeiten behalten sich die Bieterinnen das Recht vor, sowohl während als auch nach der Annahmefrist Aktien der Zielgesellschaft zu erwerben. Es besteht weder eine Verpflichtung der Bieterinnen, solche Transaktionen durchzuführen, noch die Gewissheit, dass solche Transaktionen überhaupt durchgeführt werden. Die Bieterinnen können jederzeit und ohne vorherige Ankündigung den Erwerb von Aktien starten und in weiterer Folge wieder einstellen. Alle Transaktionen werden regelmäßig gemäß § 16 ÜbG an die Übernahmekommission gemeldet. Die Bieterinnen beabsichtigen nicht, Transaktionen auszuführen, die eine Verpflichtung zur Verbesserung des Angebotspreises auslösen könnten (siehe im Detail Punkt 6.13). Demzufolge werden diese Zukäufe keine Auswirkungen auf das Angebot haben, solange alle Aktionäre gleichbehandelt werden (siehe Punkt 6.13).

7.3 Auswirkungen auf die Beschäftigungs- und Standortsituation

Die erfolgreiche Durchführung des Angebots wird keine Auswirkungen auf die Zentrale der Zielgesellschaft und ihre Mitarbeiter nach sich ziehen. Die Bieterinnen weisen darauf hin, dass die Stellungnahme des Vorstands sowie des Aufsichtsrates der Zielgesellschaft gemäß § 14 UbG mögliche Auswirkungen dieses Angebots für die Belegschaft (Arbeitsplätze, Arbeitsbedingungen, Zukunft der Standorte) berücksichtigen werden. Darüber hinaus hat der Betriebsrat der Zielgesellschaft die Möglichkeit, eine Stellungnahme zu diesem Angebot abzugeben.

8. Finanzierung des Angebots

Ausgehend von einem Angebotspreis von EUR 2,80 je Inhaberaktie ergibt sich für die Bieterinnen unter Außerachtlassung der Transaktions- und Abwicklungskosten ein Gesamtfinanzierungsvolumen für das Angebot bei voller Annahme von rund EUR 422,5 Mio. Die Bieterinnen verfügen über ausreichende Mittel zur Finanzierung des Angebots und haben sichergestellt, dass diese rechtzeitig zur Erfüllung des Angebots zur Verfügung stehen.

Die Bieterinnen finanzieren dieses Angebot teilweise und unabhängig voneinander mittels zweier mit J.P. Morgan Limited abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen.

9. Sonstige Angaben

9.1 Transparenz allfälliger Zusagen der Bieterinnen an Organe der Zielgesellschaft

Weder die Bieterinnen noch die mit ihnen gemeinsam vorgehenden Rechtsträger haben für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Angebots den Organmitgliedern der IMMOFINANZ eine über die aufrechten Bedingungen hinausgehenden vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt.

9.2 Steuerliche Auswirkungen

Die Bieterinnen übernehmen ausschließlich ihre eigenen mit der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren, insbesondere Kosten der Annahme- und Zahlstelle. Einkommenssteuern oder sonstige anfallende Abgaben und Steuern gelten nicht als mit der Abwicklung dieses Angebots im Zusammenhang stehende Kosten und werden nicht von den Bieterinnen getragen. Aktionären der Zielgesellschaft, die dieses Angebot annehmen wollen, wird dringend empfohlen, sich von ihren steuerlichen Beratern über die steuerlichen Folgen der Annahme des Angebots beraten zu lassen.

9.3 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Das gegenständliche Angebot und dessen Abwicklung, insbesondere die bei Annahme dieses Angebots geschlossenen Kauf- und Übereignungsverträge, sowie nichtvertragliche Ansprüche aus oder in Zusammenhang mit diesem Angebot unterliegen

ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Wien, Innere Stadt, sofern es sich nicht um ein Verbrauchergeschäft handelt.

9.4 Verbreitungsbeschränkungen (*“Restriction of Publication”*)

9.4.1 Verbreitungsbeschränkungen

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen die vorliegende Angebotsunterlage oder sonst mit dem Angebot in Zusammenhang stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet oder zugänglich gemacht werden. Die Bieterinnen übernehmen keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung. Das Angebot wird insbesondere weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika, deren Territorien oder anderen Gebieten unter deren Hoheitsgewalt abgegeben, noch darf es in oder von den Vereinigten Staaten von Amerika aus angenommen werden. Dieses Angebot wird weiters weder direkt noch indirekt in Australien oder Japan gestellt, noch darf es in oder von Australien oder Japan aus angenommen werden.

Diese Angebotsunterlage stellt weder ein Angebot von Aktien noch eine Einladung dar, Aktien an der Zielgesellschaft in einer Rechtsordnung oder von einer Rechtsordnung aus anzubieten, in der die Stellung eines solchen Angebots oder einer solchen Einladung zur Angebotsstellung oder in der das Stellen eines Angebots durch oder an bestimmte Personen untersagt ist. Das Angebot wird weder von einer Behörde außerhalb der Republik Österreich genehmigt noch wurde eine derartige Genehmigung beantragt.

Inhaber von Aktien der Zielgesellschaft, die außerhalb der Republik Österreich in den Besitz der Angebotsunterlage gelangen und/oder die das Angebot außerhalb der Republik Österreich annehmen wollen, sind angehalten, sich über die damit in Zusammenhang stehenden einschlägigen rechtlichen Vorschriften zu informieren und diese Vorschriften zu beachten. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung im Zusammenhang mit einer Annahme des Angebots außerhalb der Republik Österreich.

9.4.2 Restriction of Publication

Other than in compliance with applicable law, the publication, dispatch, distribution, dissemination or making available of (i) this Offer Document, (ii) a summary of or other description of the conditions contained in this Offer Document or (iii) other documents connected with the offer outside of the Republic of Austria is not permitted. The Bidders do not assume any responsibility for any violation of the above-mentioned provision. In particular, the offer is not being made, directly or indirectly, in the United States, its territories or possessions or any area subject to its jurisdiction, nor may it be accepted in or from the United States. Furthermore, 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 or invitation to offer Shares in the Target Company in or from any jurisdiction where it is prohibited to make such invitation or solicitation or where it is prohibited to launch an offer by or to certain individuals. The offer will neither be approved by an authority outside the Republic of Austria nor has an application for such an approval been filed.

Shareholders 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 Bidders do not assume any responsibility in connection with an acceptance of the Offer or its acceptance outside the Republic of Austria.

9.5 **Berater**

Als Berater der Bieterinnen sind tätig:

- Clifford Chance Deutschland LLP, Königsallee 59, 40215 Düsseldorf, Deutschland, ist der Rechtsberater der Bieterinnen und ihr Vertreter gegenüber der Europäischen Kommission.
- Doralt Seist Csoklich Rechtsanwalts-Partnerschaft, Währinger Straße 2-4, 1090 Wien, Österreich, ist der Rechtsberater der Bieterinnen und ihr Vertreter gegenüber der Österreichischen Übernahmekommission.
- Ithuba Capital AG, Stallburggasse 4, 1010 Wien, Österreich, agiert als Finanzberater der PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH.
- J.P. Morgan Limited, 25 Bank Street, London E14 5J, United Kingdom; agiert als Finanzberater der O1 Group Limited und stellt die Finanzierung sowohl für O1 Group Limited als auch für PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH zur Verfügung (siehe Punkt 8 oben).

- BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Kohlmarkt 8-10, 1010 Wien, Österreich, ist der Sachverständige der Bieterinnen gemäß § 9 ÜbG.

9.6 Weitere Auskünfte

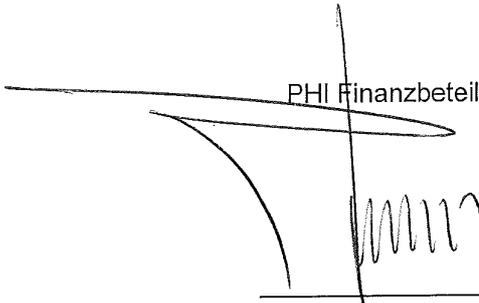
Für weitere Auskünfte im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Angebots wenden Sie sich bitte während der üblichen Geschäftszeiten an die Annahme- und Zahlstelle UniCredit Bank Austria AG unter der Geschäftsanschrift Julius-Tandler-Platz 3, A-1090 Wien, und der Email Adresse 8473_Issuer_Services@unicreditgroup.at.

Weitere Informationen sind auf der Webseite der Zielgesellschaft (www.immofinanz.com) sowie der Übernahmekommission (www.takeover.at) verfügbar. Die auf diesen Homepages abrufbaren Informationen stellen keinen Bestandteil dieser Angebotsunterlage dar.

9.7 Angaben zum Sachverständigen der Bieterinnen

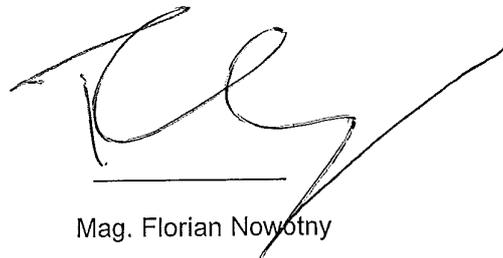
Die Bieterinnen haben die BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 96046 w, Kohlmarkt 8-10, A- 1010 Wien gemäß § 9 ÜbG zu ihrem Sachverständigen ernannt.

Wien, 24. März 2015



PHI Finanzbeteiligungs und Investment GmbH

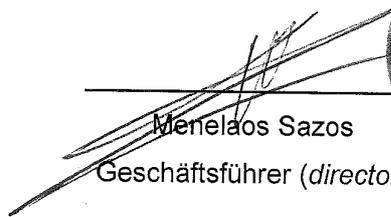
Dr. Bruno Ettenauer

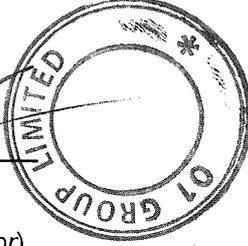


Mag. Florian Nowotny

Limassol, 24. März 2015

O1 Group Limited


Menelaos Sazos
Geschäftsführer (director)



Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 9 Abs 1 Übernahmegesetz (ÜbG) können wir feststellen, dass das freiwillige öffentliche Teilangebot der Bieterinnen an die Aktionäre der IMMOFINANZ AG vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotene Gegenleistung den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Die Bieterinnen verfügen über die nötigen Finanzmittel um ihren Verpflichtungen aus diesem Angebot nachzukommen.

Wien, 24. März 2015

BDO Austria GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Handwritten signature

Handwritten signature

Anlage ./1: Liste der mit der Bieterin O1 Group gemeinsam vorgehenden Rechtsträger

I. Natürliche und juristische Personen mit kontrollierendem Einfluss auf O1 Group

Vaulterra Trustees and Corporate Limited	Cyprus
MFT Cyprus Trust	Cyprus
Mallorn Limited	Cayman Islands
Asfalot Limited	Cayman Islands
MaplesFS Limited	Cayman Islands
Mints Family Trust	Cayman Islands
Mr Boris Mints	Russian Federation

II. Direkt oder indirect von Boris Mints kontrollierte Gesellschaften

Afelmor Overseas Limited	Cyprus
ALMOS CJSC	Russian Federation
Amortilla Holding Limited	Cyprus
Annabeth Services Limited	Cyprus
Argam Limited	Cyprus
Asabelle Limited	Cyprus
Avion Corporate Business Center (Cyprus) Limited	Cyprus
Balaton Holding S.à.r.l.	Luxembourg
Bayroad Group Limited	British Virgin Islands
Belegar Limited	Cyprus
Bitlena Holdings Limited	Cyprus
Blandid Limited	Cyprus
Bolshevik OJSC	Russian Federation
Boxar Holdings Limited	Cyprus
Business Center Stanislavsky (Cyprus) Limited	Cyprus
Celera Corporation	British Virgin Islands
Cemvertia Investments Ltd	Cyprus
Centimila Services Ltd.	Cyprus
City-Developer LLC	Russian Federation
Collins Crest Limited	British Virgin Islands
Construction-Invest LLC	Russian Federation
Dawson Int'l Inc.	British Virgin Islands
Dipotravi Holdings Limited	Cyprus
Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Ltd	Cayman Islands
Eagleman Limited	Cyprus
Finance Marekkon Limited	Cyprus
Firma "Morava" LLC	Russian Federation
Freyamoon Limited	Cyprus
Fundin Investments Limited	Cyprus
Gasheka Realty Limited	Russian Federation
Gisoral Holdings Limited	Cyprus
Glenston Investments Limited	British Virgin Islands
Goldstyle Holdings Limited	Cyprus
GRANISFORTH INVESTMENTS LIMITED	Cyprus
Gunilla Limited	Cyprus
Hannory Holdings Limited	Cyprus
Invery Management Ltd	British Virgin Islands
Isida Limited	Russian Federation
Jale Holdings Limited	Cyprus
Kinevart Investments Limited	Cyprus
Kolston Group Limited	British Virgin Islands
Krugozor Business Center (Cyprus) Limited	Cyprus
Kumatoessa Limited	Cyprus
Kvartal 674-675 LLC	Russian Federation
LABIUMO HOLDINGS LTD	Cyprus
Le Fortaco Limited	Cyprus
Letvion Investments Limited	Cyprus
Levisoma Trading Limited	Cyprus

Levium LLC	Russian Federation
Lillix Limited	Cyprus
Lomnia Services Limited	Cyprus
Margo S.à.r.l.	Luxembourg
Merissania Holding Limited	Cyprus
Mervita Holdings Limited	Cyprus
Meteolook Investments Limited	Cyprus
Minesign Limited	Cyprus
MISTALDA HOLDINGS LIMITED	Cyprus
Mokati Limited	Cyprus
Mooncrown Limited	Cyprus
Nancit Enterprises Limited	Cyprus
Narvi Finance Limited	Cyprus
Nash Standart CJSC	Russian Federation
Nezoral Limited	Cyprus
Nightsky S.à.r.l.	Luxembourg
NIKKON GLOBAL LTD.	British Virgin Islands
O1 Properties Limited	Cyprus
O1 Properties Management CJSC	Russian Federation
Osborne Finance Limited	British Virgin Islands
OJSC NPF "Stalfond"	Russian Federation
Paremos Limited	Cyprus
Pension Fund "Telecom-Soyuz"	Russian Federation
Pianconero Investments Limited	Cyprus
Quotex Limited	Cyprus
Ratado Holding Limited	Cyprus
Sabaton Holdings Limited	Cyprus
Sharezone Capital Limited	Cyprus
Silver City Finance S.à.r.l.	Luxembourg
Silver City Limited	Russian Federation
Simeona Limited	Cyprus
Solorita Holding Limited	Cyprus
Stabilac Limited	Cyprus
Starye serebryaniki OJSC	Russian Federation
Taavo Enterprises Limited	Cyprus
Talisia Investments Limited	British Virgin Islands
Telchar Consulting Limited	Cyprus
Thabit Holdings Limited	Cyprus
Theochristel Limited	Cyprus
Trixtru Ltd	British Virgin Islands
Tzortis Limited	Cyprus
UNISURE LIMITED	Cyprus
Valnaz Investments Limited	Cyprus
Vardarac S.à.r.l.	Luxembourg
Vesper Real Estate (Cyprus) Limited	Cyprus
Vielle Limited	Cyprus
Vivaldi Holdings Limited	Cayman Islands
Vivaldi Plaza Finance S.à.r.l.	Luxembourg
VKS Invest LLC	Russian Federation
Wakovia Limited	Cyprus
Wallasey Limited	Cyprus
White Estate Investments Limited	British Virgin Islands
Wizgate Holding Limited	Cyprus
Yellow Wall S.à.r.l.	Luxembourg