

**Bedingungen für die Gewinnscheine der IMPERIAL Immobilienanlagen AG, Linz**  
**IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds**  
**(beinhaltet Änderungen bis 05/2006)**

Die IMPERIAL Immobilienanlagen AG nimmt Gewinnscheinkapital auf, welches in das Unternehmen eingestellt wird. Für jeden ausgegebenen Gewinnscheinfonds wird ein eigener Rechnungskreis unter Angabe einer eigenen Fondsbezeichnung errichtet. Alle Erträge, Cash-Flow Zugänge und Vermögenszuwächse, die auf Grund der mit dem Gewinnscheinkapital des jeweiligen Rechnungskreises eines bestimmten IMPERIAL Immobilienanlagen Gewinnscheinfonds getätigten Investitionen erzielt werden, werden diesem Gewinnscheinfonds gemäß den Fondsbedingungen für diesen Gewinnscheinfonds zugerechnet.

Die nachfolgenden Fondsbedingungen regeln die Rechtsverhältnisse zwischen den Inhabern der Gewinnscheine des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" und der IMPERIAL Immobilienanlagen AG.

§ 1

1. Die IMPERIAL Immobilienanlagen AG mit dem Sitz in Linz - im folgenden auch IMPERIAL AG genannt - begibt auf Inhaber lautende Gewinnscheine nach § 174 Abs. 3 AktG zum Nominale von ÖS 100,- (€ 7,27) unter der Bezeichnung "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds". Das so aufgebrachte Kapital bildet das Fondsvermögen des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds". Die Anzahl der Gewinnscheine ist nicht begrenzt.

2. Form und Inhalt der Gewinnscheine sowie Kuponbogen samt Erneuerungsschein werden vom Vorstand der IMPERIAL AG festgelegt. Die Gewinnscheine können durch Sammelurkunde (§ 24 Depotgesetz) dargestellt werden.

§ 2

1. Die IMPERIAL AG errichtet mit den durch die Ausgabe der "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" aufgebrachten Mitteln den "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds", dessen gesamtes Vermögen in ihrem Eigentum steht und von ihr in einem eigenen Rechnungskreis verwaltet wird.

2. Die Mittel des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" sowie vorübergehend zusätzliche erforderliche Fremdmittel werden in Fondsliegenschaften (einschließlich der Bewirtschaftung der Liegenschaften dienender sonstiger Vermögenswerte), die von der IMPERIAL AG vermietet oder verpachtet werden, sowie in Beteiligungen an Unternehmen dieser Art im In- und Ausland veranlagt.

3. Hauptziel des Fonds ist die substanzerhaltende, langfristige, gewinnbringende Vermietung und Verwertung von unbeweglichem Anlagevermögen.

4. Die "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" verbriefen einen Anteil an dem sich aus den Fondsvermögenswerten ergebenden Jahresüberschuß laut § 4. Eine jährliche Ausschüttung von Gewinnanteilen ist vorerst nicht vorgesehen; die nicht ausgeschütteten Gewinnanteile werden im "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" weiter veranlagt.

Es liegt im Ermessen der IMPERIAL AG, die Ausschüttung des Jahresüberschusses an die IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheininhaber bei der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität des Fonds, vorzunehmen. Die Garantie einer Mindestausschüttung oder eines Mindestüberschusses ist ausgeschlossen. Spätestens im Falle einer Kündigung gemäß § 9 dieser Bedingungen sind die kumulierten anteiligen Jahresüberschüsse auszuschütten. Die "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" stellen keinen Anteil am Grundkapital der IMPERIAL AG dar, gewähren keine Gesellschaftsrechte und keinen Anspruch am Jahresgewinn der Gesellschaft sowie keine Rechte auf Bezug weiterer Gewinnscheine. Auf den Liquidationserlös der Gesellschaft haben die Inhaber der "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" keinen Anspruch. Den Gewinnscheininhaber trifft keine Nachschusspflicht.

5. Durch Dotierung von Rücklagen und Veranlagung in Wertpapieren sind in angemessenem Umfang Reserven, insbesondere für die Instandhaltung der Liegenschaften, für den Ersatz veräußerter Liegenschaften sowie für den Erwerb weiterer Fondsliegenschaften zu halten.

### § 3

1. Die Veranlagung des Fondsvermögens hat vorwiegend in österreichische und internationale Wohnimmobilien zu erfolgen. Bei diesen Immobilien ist auf die Nutzbarkeit für Wohnzwecke, die Verwertbarkeit und angemessene Streuung zu achten. Folgende Immobilienwerte gelten als den Richtlinien entsprechend:

- o Gebäude mit überwiegender Nutzbarkeit für Wohnzwecke. Der Erwerb von Miteigentum oder Wohnungseigentum ist zulässig.
- o Gebäude mit teilweiser, dauernder oder vorübergehender anderer Nutzung sind dann zulässig, wenn die Nutzung für Wohnzwecke möglich ist. Gemischt genutzte Gebäude mit Wohnungen (z.B. Wohn- und Geschäftshaus) entsprechen ebenfalls den Veranlagungsrichtlinien.
- o Grundstücke, die für die Errichtung solcher Gebäude geeignet sind, sowie der Erwerb von Anteilen (Miteigentum) an Grundstücken dieser Art.
- o Andere Veranlagungen, sofern sie einem direkten Erwerb von Liegenschaften vergleichbar sind (z.B. Beteiligung an Immobilienbesitzgesellschaften).

2. Neben den Veranlagungen in Vermögenswerte im Sinne der Bestimmungen der Ziffer 1. können sonstige Veranlagungen bis zu einer Höhe von 25 % des Fondsvermögens gehalten werden. Als sonstige Veranlagungen gelten insbesondere Bankguthaben, Darlehen, festverzinsliche Wertpapiere, Aktien, insbesondere Aktien des Immobilienbereiches sowie Investmentfondsanteile.

Ein höherer Anteil als 25 % an sonstigen Veranlagungen kann vorübergehend gehalten werden, wenn Fondsmittel zur Verfügung stehen, die für die Veranlagung in konkrete Immobilien vorgesehen sind und bereitgehalten werden, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt dorthin investiert werden (z.B. aufgrund des Baufortschrittes und dgl.)

3. Die IMPERIAL AG finanziert die Vermögenswerte des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" grundsätzlich durch die Ausgabe von Gewinnscheinen laut § 1. Zur Anschaffungs-, Reparatur- oder Baufinanzierung ist es der Gesellschaft jedoch gestattet, vorübergehend Fremdmittel aufzunehmen.

4. Das Hauptziel der Fondspolitik ist die substanzerhaltende, langfristige und ertragsorientierte Vermietung und Verwertung des unbeweglichen Anlagevermögens und die daraus resultierende ständige Vermögensvermehrung. Die IMPERIAL AG kann den Betrieb, die Verwaltung und Verwertung der Immobilien entweder selbst besorgen oder an Dritte gegen Entgeltverrechnung übertragen.

### § 4

1. Die IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" gewähren im Verhältnis ihrer Nennbeträge zum Gesamtnennbetrag der jeweils bis zum Ende des betreffenden Rechnungsjahres gemäß § 6 ausgegebenen "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine", unter Beachtung der Regelungen des § 2 Abs. 4, beginnend mit dem ersten Rechnungsjahr, einen Anspruch auf einen Anteil am Jahresüberschuß (Gewinn) und am Abwicklungsüberschuss des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds".

2. Der Jahresüberschuß ist zum Ende eines jeden Rechnungsjahres gemäß § 7 wie folgt zu ermitteln:

Miet- und Pachteinnahmen

- + Erlöse aus Beteiligungen an Unternehmen dieser Art
- + Veräußerungsgewinne (des Fondsvermögens)
- + Zins- und sonstige Erträge aus Bankguthaben und Wertpapieren
- + Auflösung von Rücklagen und/oder Rückstellungen
- + Sonstige Fondserträge
- laufende Fondskosten, d.s. die tatsächlich aufgewendeten und nachgewiesenen Kosten betreffend den "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds"
- Vergütung der IMPERIAL AG in Höhe von 0,5 % vom Gesamtnennbetrag der jeweils zum Ende des Rechnungsjahres ausgegebenen Gewinnscheine
- laufende Instandhaltungskosten
- Dotierung der Instandhaltungsrücklage
- Dotierung sonstiger Rücklagen und/oder Rückstellungen
- Steuern, Abgaben und Gebühren
- Zinsaufwand

---

= Jahresüberschuß

---

=====

Die Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Errichtung oder Aufstockung des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" entstehen, werden dem "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" angelastet, mindern jedoch nicht den Jahresüberschuß. Unter Aufwendungen sind insbesondere Aufwendungen für den Liegenschaftserwerb, die Gesellschaftssteuer, Konzeptions-, Werbe-, Kapitalaufbringungs- und ähnliche Aufwendungen zu verstehen.

Die Abschreibung für Abnutzung (Afa) mindert den Jahresüberschuß des Fonds nicht, es ist jedoch eine ausreichende Instandhaltungsrücklage zu dotieren.

## § 5

1. Die Gewinnscheine haben Gültigkeit auf die Dauer des Bestehens des Rechnungskreises "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds". Es ist das ausschließliche Recht der Gesellschaft, mit Genehmigung durch den Aufsichtsrat, die teilweise oder gesamte Verwertung (Liquidation) des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" zu einem ihr geeignet erscheinenden Zeitpunkt vorzunehmen. Gewinnscheininhaber können die Auflösung des Fonds nicht begehren und haben auf den Zeitpunkt der Gesamtverwertung sowie auf den Zeitpunkt der Einzelverwertung von Liegenschaften bzw. Beteiligungen an Unternehmen dieser Art des Fondsvermögens keinen Einfluß.

2. Im Falle der Auflösung und Abwicklung des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" sind die im Rechnungskreis zusammengefaßten Vermögenswerte, Liegenschaften bzw. Beteiligungen bestmöglich zu veräußern, oder gegen einen angemessenen Betrag an einen anderen Immobilienfonds zu übertragen oder von der Gesellschaft im nunmehr eigenen Eigentum zu behalten, wobei in diesem Fall als Preisgrundlage die im jährlichen Rechenschaftsbericht gem. § 7 ermittelten Wertansätze heranzuziehen sind.

3. Im Zuge der Abwicklung des Fondsvermögens sind sämtliche mit dem Fondsvermögen und dessen Abwicklung zusammenhängende Verbindlichkeiten und Aufwendungen zu bezahlen. Zwischenzeitliche Erträge erhöhen den Abwicklungsüberschuss.

4. Nach Beendigung der Abwicklung ist der Abwicklungsüberschuss an die Gewinnscheininhaber im Verhältnis des Nennbetrages des Gewinnscheines zum Gesamtnennbetrag auszuzahlen. Die Ausschüttung kann nach Maßgabe des Fortschrittes der Abwicklung auch in Teilzahlungen erfolgen.

5. Die Auszahlung des Abwicklungsüberschusses erfolgt nach Maßgabe der Bekanntmachung gegen Einreichung des Gewinnscheines. Mit der Leistung der letzten Zahlung ist die Abwicklung des Fonds beendet. Nicht behobene Anteile am Abwicklungsüberschuss werden nicht verzinst. Die Ansprüche auf Auszahlung des aliquoten Abwicklungsvermögens verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit zugunsten der Gesellschaft.

## § 6

1. Sofern Gewinnanteile ausgeschüttet werden, sind die Ansprüche auf Auszahlung von Anteilen am Jahresüberschuß unter Beachtung der Regelungen des § 2. Abs. 4 jährlich im nachhinein 14 Tage nach Beschlußfassung der Hauptversammlung über den Jahresabschluß des jeweils vorangegangenen Wirtschaftsjahres der IMPERIAL AG fällig.

2. Die Auszahlung des Anteils am Jahresüberschuß erfolgt bei einer der in § 8 bezeichneten Zahlstellen bzw. durch Gutschrift beim depotführenden Kreditinstitut. Nicht behobene Anteile werden nicht verzinst und verjähren nach drei Jahren ab Fälligkeit zugunsten des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds", nach Beendigung der Abwicklung des Fonds zugunsten der IMPERIAL Immobilienanlagen Aktiengesellschaft.

## § 7

1. Das Rechnungsjahr des Gewinnscheinfonds ist mit dem Geschäftsjahr der IMPERIAL AG ident.

2. Die IMPERIAL AG erstellt jährlich für den Rechnungskreis "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" einen gesonderten Rechenschaftsbericht. Dieser hat eine Ertragsrechnung und eine Vermögensaufstellung sowie Angaben über Verwendung des Vermögensbestandes und Verwendung des Gewinnscheinkapitals der "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" zu enthalten.

Die Aufstellung des Vermögensbestandes hat einerseits zu handelsrechtlichen Bilanzierungsansätzen gem. Aktiengesetz und andererseits zu Verkehrswerten zu erfolgen. Die Ermittlung der Verkehrswerte ist gem. den Richtlinien anwendbarer Fachgutachten durchzuführen.

Zur Bewertung des Verkehrswertes der im Rechenschaftsbericht des Fonds angeführten Immobilien beauftragt die IMPERIAL AG eine oder mehrere unabhängige gerichtlich beeedete Immobiliensachverständige. Die Bewertung der Immobilien erfolgt erstmals für den Rechenschaftsbericht des Anschaffungsjahres der jeweiligen Immobilie und anschließend in Intervallen von maximal drei Jahren.

Sollte in Jahren, in denen Liegenschaften durch Experten nicht bewertet werden, eine Wertermittlung erforderlich sein (etwa zur Bewertung der Ausgabekurse für neue Gewinnscheine, etc.) ist die zuletzt erfolgte Bewertung heranzuziehen.

3. Der Rechenschaftsbericht ist durch den jährlich von der Hauptversammlung der IMPERIAL AG gewählten Abschlußprüfer zu prüfen.

Die Inhaber der "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" sind berechtigt, die Übermittlung des Rechenschaftsberichtes des "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds" sowie die Übermittlung des Geschäftsberichtes der IMPERIAL AG und der Aktionärsbriefe zu begehren.

## § 8

Zahl- und Einreichstelle ist die Österreichische Credit-Institut AG, Zweigniederlassung Linz.

## § 9

1. Die IMPERIAL AG ist berechtigt, „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ bis zu einer Gesamtnominale von 70 % der im Umlauf befindlichen „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ einschließlich der Eigenbestände der IMPERIAL AG auf Rechnung des „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“ zum anteiligen Wert des Fondsvermögens rückzunehmen. Der Rücknahmeabschlag wird vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates festgelegt.

2. Die Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ sind berechtigt, die „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ der IMPERIAL AG jährlich jeweils zwischen 1.12. und 31.12, erstmals jedoch zum 1.12.1998, zum Rückkauf anzubieten. Die IMPERIAL AG ist verpflichtet, unter Beachtung der vorhandenen Liquidität und unter Wahrung der Interessen der verbleibenden Inhaber von „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinen“ die Rücknahme zum anteiligen Wert des Fondsvermögens unter Abzug des festgelegten Rücknahmeabschlages bemessen vom anteiligen Wert des Fondsvermögens auf Rechnung des „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“ bis zu einem Ausmaß von 70 % der Gesamtnominale der im Umlauf befindlichen „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ einschließlich der Eigenbestände der IMPERIAL AG vorzunehmen. Sollte durch die Rückkaufsangebote der Bestand an „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinen“ im „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“ über ein Volumen von 70 % der im Umlauf befindlichen „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ einschließlich der Eigenbestände der IMPERIAL AG anwachsen, erfolgt die Rücknahme jeweils aliquot. Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrates berechtigt, die Rücknahme aus kaufmännischen Überlegungen auszusetzen oder

zu verweigern. Die Rücknahme erfolgt jeweils zum 31.12., die Auszahlung innerhalb von 3 Monaten nach Feststellung der Bewertung des Fondsvermögens. Den Rücknahmeabschlag wird die IMPERIAL AG zur Deckung der Aufwendungen für die Neuplazierung der rückgenommenen Stücke verwenden. Für unterjährige Rücknahmen kann der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates gesonderte Konditionen festlegen.

3. Die Kündigung der "IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine" durch die IMPERIAL AG ist gemäß § 10 bekanntzumachen.

4. Die Abfindung beläuft sich auf den anteiligen Wert des Fondsvermögens, maximal jedoch auf die Höhe des letzten Kurswertes, jeweils unter Anrechnung des kumulierten auszuschüttenden Jahresüberschusses gem. § 2. Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Vorlage der Bilanz der IMPERIAL AG und des Gewinnscheinfonds-Rechenschaftsberichtes, die beide spätestens innerhalb von 6 Monaten nach Geschäftsjahresende vorliegen müssen, gegen Rückgabe des Gewinnscheines an die IMPERIAL AG auszahlbar. Mit Erhalt des Abschichtungsbetrages ist der Gewinnscheininhaber vollinhaltlich abgefunden.

## § 10

Alle Bekanntmachungen, welche die Gewinnscheine betreffen, erfolgen mit Wirkung für und gegen sämtliche Inhaber der Gewinnscheine im Amtsblatt zur "Wiener Zeitung". Sollte diese Zeitung ihr Erscheinen einstellen, so tritt an ihre Stelle die dann für amtliche Bekanntmachungen dienende Tageszeitung. Einer besonderen Bekanntmachung an die Gewinnscheininhaber bedarf es nicht.

## § 11

Die Gesellschaft ist berechtigt, die Zulassung der Gewinnscheine zur Notierung und zum Börsenhandel im In- und Ausland zu beantragen.

## § 12

1. Jährlich ist im Rahmen der gleichzeitig stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der IMPERIAL AG beziehungsweise in deren Anschluss am Sitz der IMPERIAL AG eine nach § 10 bekannt zu machende Versammlung der Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ abzuhalten, an der Vorstand und Aufsichtsrat teilzunehmen haben. In dieser Versammlung können die Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ ihr Auskunftsrecht über die IMPERIAL AG und insbesondere über den „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“ geltend machen sowie das Antragsrecht und das Stimmrecht, insbesondere über die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates für Art und Umfang der Fondsveranlagungen und Abwicklungen des „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“, ausüben. Den Vorsitz der Versammlung der Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates der IMPERIAL AG.

2. Zur Teilnahme an der ordentlichen Hauptversammlung der IMPERIAL AG und an der Versammlung der Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ sind Gewinnscheininhaber berechtigt, welche die Innehabung von „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ nachweisen. Die Innehabung ist nachzuweisen, indem die „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ bei einem österreichischen öffentlichen Notar, bei einer Hauptniederlassung einer in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft betriebenen inländischen Bank oder bei der IMPERIAL AG selbst innerhalb der sich aus dem folgenden Absatz ergebenden Frist während der üblichen Geschäftsstunden hinterlegt und sie bis zur Beendigung der Versammlung dort belassen werden. In Anlehnung an die Satzung der IMPERIAL AG erfolgt der Nachweis der Innehabung auch dann ordnungsgemäß, wenn „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ mit Zustimmung einer Hinterlegungsstelle für sie bei anderen Kreditunternehmungen bis zu Beendigung der Versammlung im Sperrdepot gehalten werden.

3. Die Hinterlegung hat so rechtzeitig zu erfolgen, dass zwischen dem Tag der Hinterlegung und dem Tag der Versammlung der Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ mindestens drei Werktage frei bleiben. Für die Hinterlegung müssen den Inhabern der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ mindestens vierzehn Tage seit der Einberufung zur Verfügung stehen, wobei der Tag der Veröffentlichung nicht mitgerechnet wird; fällt der letzte Tag dieser Frist auf einen Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, so muss auch noch der folgende Werktag zur Hinterlegung zur Verfügung stehen. Die Hinterlegungsstellen haben die Bescheinigung über die erfolgte Hinterlegung spätestens einen Tag nach Ablauf der Hinterlegungsfrist bei der IMPERIAL AG einzureichen.

4. Für mehrere im Rahmen der IMPERIAL AG bestehenden Gewinnscheinfonds können gemeinsame Versammlungen der Gewinnscheininhaber abgehalten werden.

5. Die Bedingungen für die Gewinnscheine der IMPERIAL AG, Linz, „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheinfonds“ können von der IMPERIAL AG nur mit Zustimmung einer Versammlung der Inhaber der „IMPERIAL WohnImmobilien Gewinnscheine“ geändert werden, welche von der IMPERIAL AG gemäß § 12 Ziffer 2. und 3. eigens zu diesem Zweck einzuberufen ist. Ein Beschluss kann nur mit Dreiviertelmehrheit des in der Versammlung vertretenen Nominales der Gewinnscheine gefasst werden, wobei je Nominale ÖS 100,-- (€ 7,27) eine Stimme gewährt wird.

#### § 13

Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen, aus welchem Grund auch immer unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine solche ersetzt, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke.

#### § 14

Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung der Gewinnscheine gilt österreichisches Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist am Sitz der Gesellschaft.