



EINBERUFUNG

zu der am **Donnerstag, 21. Dezember 2017, um 10.30 Uhr**,
im „Hotel Kolping“, Raum „Freiburg“, in 4020 Linz, Gesellenhausstraße 5, stattfindenden

27. ordentlichen Hauptversammlung

gemäß § 104 Aktiengesetz

Tagesordnung:

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses samt Lagebericht, des Vorschlages für die Gewinnverwendung und des Berichtes des Aufsichtsrates, jeweils für das Geschäftsjahr 2016, durch den Vorstand an die Hauptversammlung.
2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes des Geschäftsjahres 2016.
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2016.
4. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2018.
5. Zuwahl in den Aufsichtsrat.
6. Allfälliges.

Die Unterlagen gemäß § 108 Abs 3 AktG und zwar:

- a) Z 1 die Beschlussvorschläge gemäß Abs 1,
 - b) Z 2 der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 mit dem Lagebericht, der Vorschlag für die Gewinnverwendung sowie der Bericht des Aufsichtsrates, jeweils für das Geschäftsjahr 2016 (§ 96 AktG) und gemäß § 108 Abs 5 AktG die Einberufung
- werden ab dem 30. November 2017 für die Aktionäre auf der von der Gesellschaft unterhaltenen und im Firmenbuch eingetragenen Internetseite unter www.imperial-immobilienanlagen.at zugänglich gemacht. Die Gesellschaft ist eine nicht börsennotierte Aktiengesellschaft.

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und Geltendmachung der Aktionärsrechte in dieser sind daher nur diejenigen Aktionäre berechtigt, die zu Beginn der Hauptversammlung als solche im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen sind. Unter dieser Voraussetzung werden gemäß § 112 Abs 3 AktG diejenigen Aktionäre zur Hauptversammlung zugelassen, deren Anmeldung der Gesellschaft bis spätestens 18. Dezember 2017 zugeht. Insoweit Aktionäre bis zur Veröffentlichung der Einberufung nicht bereits in das Aktienbuch eingetragen sind, werden diese dann bis zu Beginn der Hauptversammlung in das Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen, wenn sie zum Zwecke der Eintragung in das Aktienbuch und Teilnahme an der Hauptversammlung bis spätestens 18. Dezember 2017 ihre Aktien im Original der Gesellschaft vorlegen sowie bis dahin ihre Identität nachweisen und die zusätzlichen Angaben gemäß § 61 AktG der Gesellschaft bekanntgeben. Es werden daher von der Gesellschaft auch sämtliche ihr rechtzeitig vorgelegten Inhaberaktien in Namensaktien -/sammelurkunden umgetauscht.

Es wird darauf hingewiesen, dass seit 1. Jänner 2014 die Vorlage der Bestätigung des depotführenden Kreditinstitutes gemäß § 10a AktG als Nachweis für den Anteilsbesitz anstelle der Vorlage der Aktien im Original an die Gesellschaft für die Eintragung im Aktienbuch sowie für die Teilnahme an der Hauptversammlung und Geltendmachung der Aktionärsrechte in dieser, nicht genügt.

Vollmachten gemäß § 114 AktG müssen einer bestimmten Person schriftlich erteilt werden und müssen der Gesellschaft im Original bis spätestens 18. Dezember 2017 zugehen.

Linz, im November 2017

Der Vorstand



November 2017

IMPERIAL Krisztina Plaza, Budapest

AKTIONÄRSBRIEF

INHALT

- » Geschäftsbericht 2016
- » Projektentwicklung
- » Fondsabwicklung
- » Einberufung

Sehr geehrter Aktionär,
Sehr geehrter Gewinnscheininhaber,

der Termin für die 27. ordentliche Hauptversammlung der Imperial Immobilienanlagen Aktiengesellschaft wurde für den 21. Dezember 2017 fixiert.

Die Einberufung zur Hauptversammlung finden Sie am Ende dieses Aktionärsbriefes.

In diesem Aktionärsbrief haben wir für Sie eine Vorweginformation über das Ergebnis des Geschäftsjahres 2016 zusammengestellt.

Impressum

Herausgeber: Imperial Immobilienanlagen Aktiengesellschaft
Hafferlstraße 7, 4020 Linz, Österreich
Telefon: +43 732 7660-0, Fax: +43 732 776507
E-Mail: office@imperial.co.at
www.imperial-immobilienanlagen.at
Firmenbuchgericht: Landesgericht Linz
Firmenbuchnummer: 87733 w, DVR 0701769



IMPERIAL Geschäftsjahr 2016

Der Geschäftsbericht 2016 wird anlässlich der 27. ordentlichen Hauptversammlung vorgestellt und allen anwesenden Aktionären übergeben. Selbstverständlich wird der Geschäftsbericht allen Aktionären und Gewinnscheininhabern auf Wunsch auch gerne zugesandt. Betreffend die Veröffentlichung der Unterlagen gemäß § 108 Abs 3 AktG wird auf die Einberufung der 27. ordentlichen Hauptversammlung verwiesen.

Einige Kennzahlen stellen wir Ihnen bereits hier dar:

- Verringerung der Bilanzsumme um € 9,7 Mio. von € 45 Mio. auf € 35,3 Mio., somit um 21,56 %.
- Erhöhung der Eigenmittel um € 3,8 Mio. von € 15 Mio. auf € 18,8 Mio., somit um 25,33 %.
- Jahresgewinn € 3,8 Mio.
- Bilanzgewinn € 14 Mio.
- Eigenmittelanteil von 53,43 %.

Aufteilung des Gewinnscheinkapitals (Verbindlichkeiten aus der Auflösung der Gewinnscheinrechnungskreise) in Höhe von € 3,7 Mio.

Gewinnschein	per 31.12.2016 €	per 31.12.2015 €
WachstumsImmobilien Gewinnschein Serie 1	1.348.605,29	1.360.839,85
WachstumsImmobilien Gewinnschein Serie 2	2.380.781,81	2.382.336,55
Gesamt	3.729.387,10	3.743.176,40

Anlageinformation

Der Kurs der Aktie per 31.10.2017 der Imperial Immobilienanlagen AG beträgt: Geldkurs € 15,50, Briefkurs € 16,28.

Die Gewinnscheinrechnungskreise wurden gemäß § 5 der jeweiligen Fondsbedingungen per 31.12.2012 aufgelöst. Ein ausführlicher Bericht über die Auflösung der Gewinnscheinfonds erfolgte bereits im Jahr 2012 in einem eigenen Aktionärsbrief. Aktuelle Informationen zur Abwicklung der Gewinnscheinfonds erhalten Anleger im Zuge von Aktionärsbriefen.

Veröffentlichungen erfolgen im Internet unter www.imperial.co.at und im Amtsblatt zur Wiener Zeitung.

Risikohinweis

Die Imperial Immobilienanlagen Aktiengesellschaft steht direkt und über eine Beteiligungsgesellschaft überwiegend im Eigentum der Imperial Kapitalbeteiligungsgesellschaft m.b.H. & Co. KG., die sich derzeit in einem Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung befindet. Daraus ergibt sich ein unternehmerisches Risiko hinsichtlich des Fortbestehens. Dazu besteht ein Länderrisiko für Ungarn aufgrund des schwierigen Marktumfeldes, ein Währungsrisiko durch teilweise Mieteinnahmen in Forint, ein Mietausfallsrisiko durch Restlaufzeiten zwischen ein und sieben Jahren, ein Fälligstellungsrisiko und ein Zinsrisiko betreffend Fremdmittel sowie ein Steuerrisiko beim Verkauf von Liegenschaften in Ungarn.

Asset und Property Management 2016 und 2017

Asset und Property Management

Das gesetzte Ziel „das Immobilienportfolio auf hohem Niveau zu verwalten, zugleich den erreichten hohen Vermietungsstand zu erhalten“ wurde auch im Jahre 2016 erreicht. Diese Zielsetzung bleibt weiterhin aufrecht.

IMPERIAL Krisztina Plaza Bürohaus, Budapest (H)

Das Objekt war 2016 auf einem durchschnittlichen Niveau vermietet. Der aktuelle Vermietungsstand beträgt 90 %. Um diesen erhöhten Leerstand wieder zu verringern sind die Maßnahmen für das Verlängern der zumeist sehr kurzfristigen Mietverträge der bestehenden Mieter und die Mieterakquisition verstärkt worden. Das Objekt ist an mehrere Mieter vermietet, wobei ein Hauptmieter seinen Vertrag jährlich verlängert.

Székesfehérvár (H)

Auf etwa 17.000 m² Nutzfläche wird ein Baumarkt (OBI) und ein Lebensmittel-Hypermarkt (INTERSPAR) betrieben. Nach der Zusammenlegung der derzeitigen Liegenschaft, mit einer Nachbarliegenschaft wird an diesem Standort die Erweiterung der Handelsflächen möglich und damit der Standort aufgewertet.

Szombathely (H)

Der Mietvertrag mit dem derzeitigen Bestandsmieter wurde nochmals um ein Jahr verlängert.

Nagykanizsa (H)

Das Objekt ist im 4. Quartal 2017 veräußert worden.

Portfolio Management – Projektentwicklung

Im Rahmen des Portfolio Managements ist weiterhin dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die Gewinnscheinfonds per 31.12.2012 aufgelöst wurden und dementsprechende Realisierungsaktivitäten seitens der Gesellschaft zu setzen sind.

Szentendre (H)

Die weiterhin ungünstigen Mietkonditionen für mittelgroße Fachmarktzentren haben eine wirtschaftliche Realisierung dieses Projektes bisher verhindert. Aus diesem Grund wird neben den Vermietungsaktivitäten, der Verkauf der Liegenschaft verstärkt vorangetrieben.

Gyál (H)

Die Liegenschaft wurde im März 2016 verkauft.

Aktueller Stand zur Auflösung und Abwicklung der Gewinnscheinfonds

IMPERIAL WachstumsImmobilien Gewinnscheinfonds Serie 1

Die Liegenschaft Dresden/Bühlau wurde verkauft. Hinsichtlich der Liegenschaft Dresden/Großberkmannsdorf werden immer wieder Gespräche mit Interessenten geführt und wurde auch ein lokaler Makler beauftragt.

Die Liegenschaft in Gyál bei Budapest wurde verkauft.

IMPERIAL WachstumsImmobilien Gewinnscheinfonds Serie 2

Da auch der IMPERIAL WachstumsImmobilien Gewinnscheinfonds Serie 2 in die Liegenschaften Dresden/Großberkmannsdorf und Dresden/Bühlau investiert ist wird hier auf die Ausführungen zum IMPERIAL WachstumsImmobilien Gewinnscheinfonds Serie 1 verwiesen.

Die Beteiligung an einer ungarischen Besitzgesellschaft betreffend das Projekt Szentendre bei Budapest soll nach Verkauf der Liegenschaft aufgelöst werden. Die Verkaufsaktivitäten werden fortgesetzt, wobei das unverändert schwierige Marktumfeld in Ungarn zu berücksichtigen ist.