

Gemeinsamer Spaltungsbericht

der Vorstände der

PORR AG
FN 34853 f
Absberggasse 47
A-1100 Wien

und

PIAG Immobilien AG
FN 397508 x
Absberggasse 47
A-1100 Wien

über die Abspaltung zur Aufnahme
der Beteiligungen der PORR AG an
STRAUSS & PARTNER Development GmbH und
UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft
auf die PIAG Immobilien AG und
Ausgabe von Aktien der PIAG Immobilien AG an die Aktionäre der PORR AG

Wien, im September 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Ausgangslage der beteiligten Gesellschaften	5
3.	Beschreibung des Spaltungsgegenstands	15
4.	Beziehungen zwischen der <i>PORR Gruppe</i> und der <i>S&P Gruppe / UBM Gruppe</i>	26
5.	Gründe für die Umstrukturierung	31
6.	Ablauf der Spaltung	38
7.	Erläuterung des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags	46
8.	Erläuterung des Umtauschverhältnisses / Zuteilung der Anteile	49
9.	Auswirkungen der Spaltung	50
10.	<i>PORR</i> nach der Spaltung	57
11.	<i>PIAG</i> nach der Spaltung	62

1. Einleitung

1.1 Allgemeines

PORR AG (FN 34853 f) mit dem Sitz in Wien ("**PORR**") und gemeinsam mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften die "**PORR Gruppe**") ist die Obergesellschaft der *PORR Gruppe*. Die *PORR Gruppe* ist ein führender österreichischer Baukonzern. Das Angebotsspektrum reicht vom Hoch- und Tiefbau über die Projektentwicklung bis hin zum Straßenbau. Geografisch ist die *PORR Gruppe* insbesondere in ihren Heimmärkten Österreich, Deutschland, Schweiz, Polen und Tschechien tätig und bietet dort alle Bauprodukte und -dienstleistungen an. Die Aktivitäten der *PORR Gruppe* umfassen auch Projekt- und Immobilienentwicklung, schwerpunktmäßig in der STRAUSS & PARTNER Development GmbH (FN 255167 x) ("**Strauss & Partner**" und gemeinsam mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften die "**S&P Gruppe**"), einer direkten 99,96% Tochtergesellschaft der *PORR*, und der eigenständig börsennotierten UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft (FN 100059 x) ("**UBM**" und gemeinsam mit ihren direkten und indirekten Tochtergesellschaften die "**UBM Gruppe**"), an welcher die *PORR Gruppe* zum Stichtag 30. Juni 2014 eine Beteiligung von insgesamt 41,80% hielt (davon *PORR* 41,33% direkt und 0,47% indirekt über EPS Absberggasse 47 Projektmanagement GmbH).

PIAG Immobilien AG (FN 397508 x) mit dem Sitz in Wien ("**PIAG**") ist eine 100% Tochtergesellschaft der *PORR*, derzeit ohne eigne Geschäftstätigkeit.

PORR als übertragende Gesellschaft beabsichtigt die Übertragung ihrer zum Stichtag 30. Juni 2014 gehaltenen Beteiligung an der *UBM* und eines Teils ihrer Beteiligung an der *Strauss & Partner* im Wege der Gesamtrechtsnachfolge auf Grundlage des Spaltungsgesetzes und von Artikel VI UmgrStG mit Wirkung zum Ablauf des 30. Juni 2014 im Wege der Abspaltung zur Aufnahme (§§ 17 iVm 2 ff SpaltG) auf *PIAG* als übernehmende Gesellschaft ("**Spaltung**").

Der restliche Teil der Beteiligung der *PORR Gruppe* an *UBM* und *Strauss & Partner* soll aufschiebend bedingt mit Wirksamkeit der *Spaltung* an *PIAG* verkauft werden. Damit sollen die Beteiligungen an der *Strauss & Partner* und *UBM* (und damit wesentliche Teile der Aktivitäten der *PORR Gruppe* im Bereich Projekt- und Immobilienentwicklung zusammen mit einem wesentlichen Teil der nicht betriebsnotwendigen Immobilien der *PORR Gruppe*) aus dem Vermögen der *PORR* und der *PORR Gruppe* ausscheiden.

Für die Übertragung einer Beteiligung an *UBM* und eines Teils der Beteiligung an der *Strauss & Partner* im Wege der Spaltung werden den Aktionären der *PORR* neue Aktien der *PIAG* nach Maßgabe des abzuschließenden Spaltungs- und Übernahmevertrags im Verhältnis ihrer Beteiligung an der *PORR* gewährt (verhältnismäßige Spaltung). Nach Durchführung der *Spaltung* werden die Beteiligungsverhältnisse an der *PIAG* daher jenen an der *PORR* entsprechen und *PIAG* wird eine eigenständige Schwestergesellschaft der *PORR*.

Sämtliche an die Aktionäre der *PORR* neu ausgegebenen Aktien der *PIAG* sollen zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen werden und nach Wirksamwerden der *Spaltung* im Segment "Standard Market Auction" notieren.

Die *Spaltung* zielt daher auf eine Herauslösung wesentlicher Teile der nicht betriebsnotwendigen Immobilien und wesentlicher Teile des Projekt- und Immobilienentwicklungsgeschäfts aus der *PORR Gruppe*, sodass die *PORR Gruppe* in der Folge als fokussierter Baukonzern aufgestellt ist. Gleichzeitig entsteht nach Durchführung der *Spaltung* (und Anteilsübertragungen parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung*) durch die Bündelung in der *PIAG* einer Mehrheitsbeteiligung an der börsennotierten, auf Immobilienentwicklung spezialisierten *UBM Gruppe* und der (davor zur *PORR Gruppe* gehörenden) *S&P Gruppe* ein eigenständiger Konzern mit Fokussierung auf Immobilienentwicklung.

1.2 Zweck dieses Spaltungsberichts

Der Vorstand der *PORR AG* als übertragende Gesellschaft und der Vorstand der *PIAG Immobilien AG* als übernehmende Gesellschaft haben gemäß §§ 4 iVm 17 SpaltG und § 220a AktG iVm 17 Z 5 SpaltG einen schriftlichen Bericht zu erstatten. Dieser Bericht dient der Information der Aktionäre der *PORR* zur Vorbereitung der Beschlussfassung über die *Spaltung* in einer Hauptversammlung der *PORR*. In diesem Bericht sind die *Spaltung*, der Spaltungs- und Übernahmevertrag im Einzelnen und insbesondere das Umtauschverhältnis der Anteile sowie deren Aufteilung auf die Anteilsinhaber und Maßnahmen gemäß § 15 Abs 5 SpaltG rechtlich und wirtschaftlich ausführlich zu erläutern und zu begründen. Auf besondere Schwierigkeiten bei der Bewertung der Unternehmen und auf die gemäß § 3 Abs 4 SpaltG zu erstellenden Gründungsprüfungsberichte ist hinzuweisen. Weiters sind die Gerichte anzuführen, bei welchen die Gründungsprüfungsberichte gemäß § 14 Abs 1 SpaltG einzureichen sein werden.

Die Vorstände der *PORR* und der *PIAG* machen von der Möglichkeit Gebrauch, einen gemeinsamen Spaltungsbericht aufzustellen.

Dieser Spaltungsbericht zusammen mit den anderen gemäß § 7 Abs 2 SpaltG und § 221a Abs 2 AktG zur Einsicht der Aktionäre aufzulegenden Unterlagen ersetzen in Österreich die Veröffentlichung eines gebilligten Prospekts für die Zulassung der im Zuge der *Spaltung* neu auszugebenen Aktien der *PIAG* zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse (§ 75 Abs 1 Z 4 BörseG iVm § 3 der Mindestinhalts-, Veröffentlichungs- und Sprachenverordnung).

2. Ausgangslage der beteiligten Gesellschaften

2.1 PORR AG

2.1.1 Rechtliche Verhältnisse

a) Firma, Sitz, Geschäftsjahr

PORR AG (FN 34853 f), zuständiges Gericht Handelsgericht Wien, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Absberggasse 47, A-1100 Wien, ist eine nach österreichischem Recht gegründete Aktiengesellschaft. Das Geschäftsjahr der *PORR* entspricht dem Kalenderjahr und läuft daher vom 1.1. bis 31.12. eines Jahres.

b) Grundkapital, Aktien und Kapitalanteilscheine

PORR hat ein Grundkapital von EUR 29.095.000,--, das in 14.547.500 Stück auf Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 2,-- zerlegt ist. Die Aktien der *PORR* notieren im Amtlichen Handel der Wiener Börse im Segment Standard Market Continuous (ISIN AT0000609607).

PORR begab seit Oktober 1990 insgesamt 49.800 Stück Kapitalanteilscheine (ISIN AT0000609664) (die "**Kapitalanteilscheine**") im Gesamtnennbetrag von EUR 398.400,--. Die *Kapitalanteilscheine* sind Genussrechte gemäß § 174 AktG und an der Wiener Börse im Marktsegment "other securities" zum Handel in den Dritten Markt einbezogen. Die *Kapitalanteilscheine* vermitteln eine Beteiligung am Ergebnis und der Substanz der *PORR* im Wesentlichen entsprechend vier *PORR* Aktien, wobei den *Kapitalanteilscheinen* ein Dividenden- und Liquidationsvorzug aber kein Stimmrecht zukommt.

c) Unternehmensgegenstand

Der Unternehmensgegenstand der *PORR* lautet wie folgt:

"(1) Gegenstand des Unternehmens ist:

- a) der Betrieb eines industriellen Bauunternehmens und die Ausführung von Bauarbeiten aller Art in allen Bereichen des Bauwesens sowohl im Hoch- als auch im Tiefbau und im konstruktiven und funktionellen Ingenieurbau sowie die Projektierung, Entwicklung, Planung, Errichtung, Realisierung und Verwertung von Bau- und Immobilienprojekten aller Art bis zur schlüsselfertigen Herstellung, auch als General- oder Totalunternehmer und im Rahmen von Arbeitsgemeinschaften oder auch als Bauträger, für eigene oder fremde Rechnung, insbesondere die Projektierung, Entwicklung, Planung, Realisierung, der Betrieb und die Verwertung von Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäuden, Einkaufszentren und Kaufhäusern, Produktions-, Logistik- und Lagerstätten, privaten und öffentlichen Wohnbauten, Gewerbe-, Industrie- und Produktionsanlagen, Forschungs-, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Freizeitanlagen, Sportstätten und Stadien, Flughäfen, Krankenhäusern und Kliniken, Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen, Hotellerie- und Tourismusinfrastrukturbauten, Thermen, Bädern, Seilbahnen, Skiliften, Heil- und Erholungsstätten, Tankstellen, Parkgaragen und Parkplätzen, Stahlkonstruktionen und Stahlbauten, Sonderbauten, Straßen, Spezialtiefbauten, Bahn- und Gleisbauten, Tunnels, Brücken, Kraftwerksanlagen, Energie- und Wasserbauten, Kanal-, Wasser- und sonstigen Leitungsbauten, Umweltschutzbauten, Freileitungsbauten,*

Oberleitungsanlagen und von sonstigen Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen sowie die Projektierung, Entwicklung, Planung und Realisierung von Erd- und Grundbauten, Abdichtungsarbeiten, Maler-, Anstreicher- und Bodenmarkierungsarbeiten, Revitalisierungs- und Sanierungsarbeiten, Abbruch- und Wiederaufbereitungsarbeiten;

- b) der Erwerb, die Inbestandnahme, die Entwicklung, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung, Verpachtung und sonstige Verwertung von Grundstücken, grundstücksähnlichen Rechten und Gebäuden sowie die Schaffung von Wohnungseigentum und die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Entwicklung von Immobilien;*
- c) die Technologieentwicklung und das Technologiemanagement sowie die Projektierung, Entwicklung, Herstellung, der Betrieb und die Verwertung von Anlagen und Systemen auf den Gebieten des Bauwesens und der Baustoffindustrie, der Umwelt- und Verfahrenstechnik, des Umweltschutzes und des Anlagen- und Maschinenbaus;*
- d) die Projektentwicklung, das Projektmanagement, die Planung, Finanzierung, Errichtung, der Betrieb sowie die Vermittlung und die Verwertung von Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für die kommunale Ver- und Entsorgung, für die Telekommunikation, für die Energiegewinnung, auf dem Gebiet der Umwelttechnik und des Umweltschutzes, für die Verkehrsträger Bahn, Straße, Wasser und Luft, für das Spitals- und Gesundheitswesen, für sonstige öffentliche Einrichtungen, Verwaltungsgebäude, Bildungs- und Forschungseinrichtungen und Betriebs- und Produktionsanlagen oder Teilen davon, sowie Erbringung von Dienstleistungen in Bezug auf solche Infrastruktureinrichtungen;*
- e) die Durchführung von privatwirtschaftlich finanzierten Betreibermodellen für Gebäude, Infrastruktureinrichtungen und Anlagen aller Art, einschließlich deren Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung und der Erbringung damit verbundener Dienstleistungen;*
- f) die Aufbereitung, Wieder- und Weiterverwertung von Rohstoffen;*
- g) die Erkundung und Sanierung von Altlasten sowie hierfür erforderliche Projektierungs- und Entwicklungsarbeiten;*
- h) der Erwerb, die Ausübung und sonstige Verwertung einschlägiger Konzessionen, Patente, Gebrauchsmuster, Lizenzen, Marken- und Musterrechte und sonstiger Schutzrechte;*
- i) die Ausübung sämtlicher zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendigen oder nützlichen Gewerbe und sonstigen Berechtigungen;*
- j) die Vermietung von beweglichen und unbeweglichen Anlagegütern, insbesondere Maschinen, Geräten und Anlagen;*
- k) die Erbringung von Leistungen aller Art in den Bereichen Logistik, Transport und Spedition, sowie der Betrieb von Anlagen, die zum Betrieb dieser Geschäfte notwendig und nützlich sind;*
- l) die Errichtung und der Betrieb von Einrichtungen und Anlagen aller Art, insbesondere von Beton- und Asphaltmischanlagen, Steinbrüchen, Schotter-, Sand-, Kies- und Lehmgruben, Maschinenfabriken, Reparaturwerkstätten, Beton- und Fertigteilwerken und Anlagen im Bereich der Umwelttechnik wie Deponien, Wasserversorgungs-, Klär-, Abwasseraufbereitungs-, Deponiegas-, Bodenreinigungs-, Baustoffrecycling-, Abfallbehandlungs- und Müllentsorgungsanlagen;*

- m) der Betrieb sämtlicher im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Unternehmens stehenden Dienstleistungen, Hilfs- und Nebengeschäfte;
- n) die Erbringung von kaufmännischen, rechtlichen und technischen Dienstleistungen und die Wahrnehmung von Managementaufgaben sowie die technische und wirtschaftliche Verwaltung von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, insbesondere Forschung und Entwicklung, Planung und Beratung, Statik und Konstruktion, Kalkulation, zentraler Einkauf und Beschaffung, Baubetreuungs- und Bauorganisation, Finanzmanagement, Rechnungswesen und Steuern, Vertrags- und Risikomanagement, Controlling, Baulogistik, -physik und -prozessmanagement, Arbeitsvorbereitung, Projektabwicklung, Personal- und Qualitätsmanagement, Informationstechnologie sowie Vertrieb und Vermarktung, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften zu errichten, sich an anderen Unternehmen des In- und Auslandes zu beteiligen, solche Unternehmen zu erwerben und zu gründen, alle Geschäfts- und Interessensgemeinschaften einzugehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck der Gesellschaft zu fördern.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich sein können, insbesondere auch in allen dem Unternehmensgegenstand ähnlichen oder verwandten Tätigkeitsbereichen. Konzessionspflichtige Bankgeschäfte sind ausgeschlossen."

d) Aktionärsstruktur

Ein Syndikat bestehend aus Gesellschaften der Ortner-Gruppe und Gesellschaften der Strauss-Gruppe ("**Ortner-Strauss Syndikat**") hält in Summe rund 55,5% der Aktien und der Stimmrechte an der PORR. Davon entfallen auf die Ortner-Gruppe rund 39,5% und auf die Strauss-Gruppe rund 16%. Die "**Ortner-Gruppe**" besteht aus DI Klaus Ortner (u.a. stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats der PORR AG) und von ihm beherrschten Gesellschaften, wobei Aktien an der PORR von Ortner Beteiligungsverwaltung GmbH (FN 244005 g) und IGO Baubeteiligungs GmbH (FN 392079 m) gehalten werden. Die "**Strauss-Gruppe**" besteht aus Ing Karl-Heinz Strauss, MBA (u.a. Vorstandsvorsitzender der PORR AG) und der ihm zuzuordnenden PROSPERO Privatstiftung sowie deren Tochtergesellschaften, wobei Aktien an der PORR von SuP Beteiligungs GmbH (FN 358915 t) und AIM Industrieholding und Unternehmensbeteiligungen GmbH (FN 228415 f) gehalten werden. Die nachfolgende Tabelle enthält eine Übersicht über die Aktionärsstruktur der PORR, wie der PORR zum Datum dieses Spaltungsberichts bekannt.

Aktionär	Anzahl Aktien	Prozent
Ortner-Strauss Syndikat	8.077.019	55,52%
davon Ortner Gruppe.....	5.747.192	39,51%
davon Strauss Gruppe	2.329.827	16,02%
Renaissance Construction AG.....	836.088	5,75%
WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG - Vienna Insurance Group ⁽¹⁾	647.609	4,45%
Management der PORR Gruppe ⁽²⁾	654.514	4,50%
Weiterer Streubesitz ⁽³⁾	4.332.270	29,78%
Total	14.547.500	100%

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der PORR). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

⁽¹⁾ SuP Beteiligungs GmbH, ein Mitglied der Strauss Gruppe, schloss Call- und Put-Optionen mit der WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG - Vienna Insurance Group über 545.595 Aktien ab. SuP Beteiligungs GmbH ist berechtigt, 181.865 Aktien im Zeitraum vom 1.1.2014 bis 30.11.2014 zu erwerben, und hat diese Option bis dato bereits bezüglich 100.000 Aktien ausgeübt. Des Weiteren ist SuP Beteiligungs GmbH berechtigt, 181.865 Stück Aktien im Zeitraum zwischen 1.1.2015 bis 30.11.2015 und weitere 181.865 Stück Aktien im Zeitraum zwischen

1.1.2016 und 30.11.2016 zu erwerben. WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG – Vienna Insurance Group ist berechtigt, die jeweiligen Aktien jährlich im Rahmen einer Put-Option zur Veräußerung anzudienen. Aktien, die bereits durch die Ausübung der Option erworben wurden, sind in der Tabelle in den Beteiligungen der Strauss Gruppe berücksichtigt.

- (2) Umfasst Mitglieder des Vorstands und die ursprüngliche Anzahl von 73.812 Aktien, die leitende Mitarbeiter der *PORR Gruppe* im Jahr 2013 im Zuge der Auszahlung des jährlichen Bonus erhalten hat. Die *PORR* geht davon aus, dass eine entsprechende Anzahl von Aktien nach wie vor vom Management der *PORR Gruppe* gehalten wird.
- (3) Umfasst auch 11.274 Indirekt gehaltene eigene Aktien.

Nach Kenntnis der *PORR* gibt es außer den in der obigen Tabelle angeführten keine weiteren Aktionäre, die zum Datum der Aufstellung dieses Spaltungsberichts über 4% der Aktien und Stimmrechte halten. Alle bestehenden Aktien haben die gleichen Stimmrechte. *PORR* hält derzeit indirekt (über eine Tochtergesellschaft) 11.274 eigene Aktien.

e) Organe

Der **Vorstand** der *PORR* besteht nach der Satzung aus zwei (2) bis sechs (6) Personen. Er besteht derzeit aus drei (3) Mitgliedern und setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion	Alter	Erstmalige Bestellung	Derzeitige Bestellung endet
Ing Karl-Heinz Strauss, MBA FRICS	Vorsitzender (Chief Executive Officer)	53	2010	31 Dezember 2019
MMag Christian B. Maier	Mitglied (Chief Financial Officer)	48	2012	31 Januar 2020
DI Jacobus Johannes Wenkenbach	Mitglied (Chief Operating Officer)	57	2012	31 Januar 2020

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der *PORR*)

Der **Aufsichtsrat** der *PORR* besteht nach der Satzung aus drei (3) bis zwölf (12) von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern. Er besteht derzeit aus zehn (10) von der Hauptversammlung gewählten sowie fünf (5) vom Betriebsrat delegierten Mitgliedern und setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Name	Position	Alter	Erstmalige Bestellung	Derzeitige Bestellung endet
DDr Karl Pistotnik	Vorsitzender	70	2012	2019 ⁽¹⁾
DI Klaus Ortner	Stv Vorsitzender	70	1998	2019 ⁽¹⁾
DI Nematollah Farrokhina	Mitglied	68	2010	2019 ⁽¹⁾
Dr Walter Knirsch	Mitglied	69	2012	2019 ⁽¹⁾
Mag Robert Grüneis	Mitglied	46	2014	2019 ⁽¹⁾
DI Iris Ortner	Mitglied	40	2010	2019 ⁽¹⁾
Dr Michael Diederich, MBA	Mitglied	49	2014	2019 ⁽¹⁾
Dr Bernhard Vanas	Mitglied	60	2012	2019 ⁽¹⁾
Dr Susanne Weiss	Mitglied	53	2012	2019 ⁽¹⁾
Dr Thomas Winischhofer, LL.M MBA	Mitglied	44	2008	2019 ⁽¹⁾
Peter Grandits	Mitglied	54	2001	n/a ⁽²⁾
Walter Huber	Mitglied	59	2010 ⁽³⁾	n/a ⁽²⁾
Walter Jenny	Mitglied	59	2005 ⁽⁴⁾	n/a ⁽²⁾⁽⁴⁾
Michael Kaincz	Mitglied	54	2011	n/a ⁽²⁾
DI Michael Tomitz	Mitglied	53	2011	n/a ⁽²⁾

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der *PORR*)

(1) Die Funktionsdauer der von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, welche über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2018 beschließt.

(2) Vom Betriebsrat delegiertes Mitglied.

(3) Walter Huber war auch Mitglied des Aufsichtsrats von 2001 bis 2009.

(4) Walter Jenny war im Zeitraum November 2012 bis Dezember 2012 nicht Mitglied des Aufsichtsrats.

Aus Anlass der *Spaltung* erfolgt keine Änderung der Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der *PORR*.

2.1.2 Geschäftstätigkeit der *PORR Gruppe*

PORR ist die Obergesellschaft der *PORR Gruppe*. Das operative Geschäft wird in erster Linie von den Tochterunternehmen betrieben. *PORR* ist somit eine operative Holdinggesell-

schaft und erbringt Verwaltungsdienstleistungen für die Gruppenmitglieder wie Buchhaltung, Finanzierung, Controlling, rechtliche Angelegenheiten und IT.

Die *PORR Gruppe* ist ein führender österreichischer Baukonzern. Das Angebotsspektrum reicht vom gesamten Hoch- und Tiefbau über die Projektentwicklung bis hin zum Infrastrukturbau, das ist der Tunnelbau, Eisenbahnbau, Geschäftsbau/Gewerbebau und Großprojekte im Straßen-, Brückenbau-, Ingenieurs- und Kraftwerksbau. Geografisch ist die *PORR Gruppe* insbesondere in ihren Heimmärkten Österreich, Deutschland, Schweiz, Polen und Tschechien tätig und bietet dort alle Bauprodukte und -dienstleistungen an. Des Weiteren ist die *PORR Gruppe* auch in bestimmten Ländern Zentral-, Ost- und Südeuropas und im Nahen Osten tätig, wobei sie in diesen Regionen nur auf Projektbasis und Infrastrukturprodukte anbietet, insbesondere im Tunnelbau, Eisenbahnbau und Großprojekt-ingenieurbau. Zu diesen Märkten zählen in Zentral-, Ost- und Südeuropa Länder wie Rumänien, Serbien und die Slowakei sowie im Nahen Osten Katar und Saudi Arabien. Die *PORR Gruppe* bietet ihre Produkte und Leistungen vor allem in folgenden Segmenten an:

- *Hochbau*: Der Hochbau umfasst die Errichtung von Geschäfts- und Industriegebäuden, Büros und Verwaltungsgebäuden, sowie auch Wohnbau, Hotels und Freizeiteinrichtungen, Krankenhäuser und andere Gesundheitsthemen. Den Kern dieses Geschäftsbereichs bilden große und mittelgroße Projekte, hauptsächlich für private Kunden und die öffentliche Hand.
- *Tiefbau*: In diesem Bereich erbringt die *PORR Gruppe* sämtliche Leistungen im Straßenbau, einschließlich Asphalt- und Betonstraßenbau, sowie sämtliche anderen Bauleistungen im Zusammenhang mit dem Straßen- und Tiefbau, wie etwa Erdbau, Wasserbau, Kanalbau, Brückenbau und Abdichtungstechnik und Pipelinebau sowie kleine und große Betonbauten im Tiefbaubereich. Zu diesem Produktsegment zählt auch die Produktion von Baumaterialien, wie etwa Asphalt, Beton, Bitumen, Schotter und Splitte sowohl für die gruppeninterne Verwendung als auch zum Verkauf an Dritte.
- *Infrastruktur*: Im Infrastrukturbereich errichtet die *PORR Gruppe* komplexe Verkehrsprojekte für Stadt, Schiene, Straßen und Flughafen und ist beim Kraftwerksbau sowie beim Bau von großen Brückenprojekten, im Bereich Dämme, Schienen und Tunnel sowie in den Bereichen Umwelttechnologie und Grundbau tätig.
- *Dienstleistungen*: Der Dienstleistungsbereich umfasst insbesondere die Immobilienentwicklung und Projektmanagement für Immobilien. Er umfasst sämtliche integrierte Dienstleistungen wie die Planung, Projektmanagement, Finanzierung, Umsetzung, das Marketing, Vermietung und die Verwertung. Zusätzlich zu Infrastrukturprojekten (Straße, Energie) werden in diesem Bereich auch Büro-, Hotel-, Schul- und Krankenhausprojekte entwickelt, und realisiert. Weiters ist die *PORR Gruppe* im Projektmanagement und Facility Management tätig.

Die *PORR Gruppe* ist bislang in sechs operative Geschäftssegmente (Business Units) unterteilt. Die *PORR* als operative Holding nimmt Verwaltungsaufgaben für alle Mitglieder der *PORR Gruppe* über ein "Shared Services Center" wahr. Die Segmente bilden eine Matrix-Struktur, in der beides – Regionen und verschiedene Sparten – gezeigt werden. Hoch- und Tiefbau werden hauptsächlich von den regionalen Business Units betreut, während die Business Units Infrastruktur und Umwelttechnik ihre Projekte in Zusammenarbeit mit der jeweils zuständigen Region durchführen.

Business Unit 1 – DACH ist verantwortlich für die Heimmärkte der *PORR Gruppe* in Österreich, Deutschland und Schweiz. Das Segment umfasst insbesondere den Wohnungsbau, Bürohausbau, Industriebau, Gewerbebau, Retail, Center- und Straßenbau. Die Business Unit 1 ist auf Großprojekte Hochbau mit besonderem Schwerpunkt Generalunternehmer- und Designbau spezialisiert. Das Segment umfasst auch die Aktivitäten der TEERAG-ASDAG Aktiengesellschaft. Diese Business Unit deckt alle Bundesländer Österreichs ab und ist in Deutschland dabei, sich auch außerhalb der Ballungszentren München, Berlin, Düsseldorf und Frankfurt zu positionieren. In der Schweiz ist die *PORR Gruppe* vorwiegend im Bereich Großprojekte Hochbau und Tiefbau sowie Infrastrukturunternehmen engagiert.

Business Unit 2 – CEE/SEE umfasst Polen und Tschechien, die weiteren Heimmärkte der *PORR Gruppe*. Hier bietet die *PORR Gruppe* ein breites Spektrum an Baudienstleistungen an, darunter fällt der allgemeine Hoch- und Tiefbau sowie die Kompetenzbereiche Großprojekte Erdbau, Wasserbau und Pipelinebau. Dazu kommen alle projektbezogenen Aktivitäten im Bereich Infrastruktur in den CEE/SEE-Ländern, derzeit vor allem in Rumänien, Serbien und die Slowakei, speziell im Infrastrukturbereich.

Business Unit 3 – International umfasst die aktuellen Tätigkeiten der *PORR Gruppe* in Katar und wird zukünftig alle Aktivitäten in Katar und Saudi Arabien umfassen. In diesen Märkten tritt die *PORR Gruppe* als Experte, Premiumanbieter und Infrastrukturspezialist auf, vor allem in den Bereichen Tunnel-, Bahn- und Grundbau. Diese Infrastrukturprojekte werden in Zusammenarbeit mit Business Unit 4 – Infrastruktur entwickelt und umgesetzt.

Business Unit 4 – Infrastruktur umfasst Tätigkeiten der *PORR Gruppe* im Tunnel-, Schienen- und Grundbau, Großprojekte im Straßen- und Brückenbau sowie im Kraftwerks- und Ingenieurbau. Hierbei bietet die *PORR Gruppe* die gesamte Bandbreite von Straßenbauarbeiten, von kleineren Bauarbeiten bis zu komplexen Großprojekten und Verkehrsinfrastruktur Initiativen. Das "ÖBB-PORR Feste Fahrbahn" Schienen System wurde gemeinsam von der *PORR Gruppe* mit den ÖBB entwickelt. Dieses Schienen System war in den letzten Jahren ein wesentliches Zugpferd für Aufträge im Bereich Schienenbau, insbesondere in Deutschland. Kleinere Infrastrukturprojekte mit einem Volumen bis zu EUR 30 Millionen werden in den regionalen Segmenten abgewickelt (das heißt, Business Unit 1 – DACH oder Business Unit 2 – CEE/SEE), weil sich Business Unit 4 – Infrastruktur auf Großprojekte und langjährige Projekte konzentriert.

Business Unit 5 – Umwelttechnik bündelt die Expertise der *PORR Gruppe* in den Bereichen Altlastensanierung, Abfall sowie erneuerbare Energien. Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten ist dabei Österreich und Deutschland. Die Porr Umwelttechnik GmbH entwickelt, baut und betreibt Deponien sowie Abfallbehandlungs- und Sortieranlagen in Österreich, Deutschland und Serbien.

Business Unit 6 – Real Estate deckt insbesondere ein breites Feld in der Projekt- und Immobilienentwicklung ab. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Kernkompetenzen Büro, Gewerbe, Tourismus, Hotels, Wohnbau sowie Konzessions-Modelle von Krankenhäusern bis zu großflächigen Infrastrukturprojekten. Die Hauptmärkte dieses Segments sind Österreich und Deutschland.

2.1.3 Ausgewählte Finanzinformationen der *PORR Gruppe*

a) Ausgewählte Kennzahlen der Konzerngewinn- und -verlustrechnung

	Halbjahr 01.01. bis 30.06		Geschäftsjahr 01.01 bis 31.12.		
	2014 (ungeprüft)	2013 (ungeprüft)	2013 (geprüft)	2012 (geprüft)	2011 (geprüft) ⁽¹⁾
	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
Umsatzerlöse	1.362.107	1.030.316	2.694.153	2.314.828	2.212.490
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	50.625	39.662	154.731	103.837	10.826
Betriebsergebnis (EBIT)	19.162	14.546	88.026	53.809	-40.465
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	2.870	71	60.493	22.008	-83.069
Periodenergebnis	5.090	21	52.585	17.993	-70.189
Ergebnis je Aktie ⁽²⁾ (in €)	0,19	-0,32	3,88	1,08	-7,25

(Quelle: konsolidierte Jahresabschlüsse und Halbjahresabschlüsse). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

- (1) Daten für das Geschäftsjahr 2011 wurden angepasst, um die rückwirkende Anwendung der Änderung zu IAS 19 widerzuspiegeln, die erstmals im Geschäftsjahr 2012 angewendet wurde.
 (2) Daten der Geschäftsjahre 2012 und 2011 wurden angepasst, um den Aktiensplit im Geschäftsjahr 2013 von 1:4 zu reflektieren. Diese Anpassungen sind nicht geprüft.

b) Ausgewählte Informationen aus der Konzernbilanz

	Zum 30.06.2014 (ungeprüft)	Zum 30.06.2013 (ungeprüft)	Zum 31.12.2013 (geprüft)	Zum 31.12.2012 (geprüft) ⁽²⁾	Zum 31.12.2011 (geprüft) ⁽¹⁾
	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
Langfristige Vermögenswerte	1.109.604	1.152.054	1.068.659	1.101.407	1.178.059
Kurzfristige Vermögenswerte	1.390.660	907.892	1.227.811	959.334	958.993
davon Liquide Mittel	318.160	51.394	332.907	110.411	153.813
Summe Aktiva	2.500.264	2.059.946	2.296.470	2.060.741	2.137.052
Eigenkapital	448.613	319.639	347.662	322.553	303.243
Langfristige Verbindlichkeiten	687.597	698.149	668.692	595.591	811.706
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten ...	300.810	272.750	273.776	169.173	408.241
davon Anleihe	224.102	273.396	223.659	273.103	224.088
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.364.054	1.042.158	1.280.116	1.142.597	1.022.103
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	96.783	168.933	93.796	254.635	87.908
davon Anleihe	99.076	0	99.134	0	69.630
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	2.500.264	2.059.946	2.296.470	2.060.741	2.137.052
Nettoverschuldung ⁽³⁾	402.611	663.685	357.458	586.500	636.054

(Quelle: konsolidierte Jahresabschlüsse und Halbjahresabschlüsse). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

- (1) Daten für das Geschäftsjahr 2011 wurden angepasst, um die rückwirkende Anwendung der Änderung zu IAS 19 widerzuspiegeln, die erstmals im Geschäftsjahr 2012 angewendet wurde.
 (2) In Bezug auf immaterielle Vermögenswerte und latente Steuerverbindlichkeiten wurden die Vergleichszahlen zum 31.12.2012 gemäß IFRS 3.49 im konsolidierten Jahresabschluss zum 31.12.2013 angepasst.
 (3) Die Nettoverschuldung ergibt sich aus Anleihe (kurzfristig und langfristig) zuzüglich der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und abzüglich Liquide Mittel.

c) Andere operative Daten

	Halbjahr 01.01. bis 30.06		Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.		
	2014	2013	2013	2012	2011
	(ungeprüft)	(ungeprüft)	(ungeprüft)	(ungeprüft)	(ungeprüft)
	in TEUR		in TEUR		
Produktionsleistung ⁽¹⁾	1.589.835	1.289.367	3.439.092	2.890.957	2.905.634
Auftragsseingang ⁽²⁾	1.707.063	2.721.821	4.656.370	3.500.133	3.220.880
Auftragsbestand (Ende Geschäftsjahr) ⁽²⁾	4.707.845	4.805.793	4.590.617	3.373.339	2.764.163

(Quelle: ungeprüfte Daten der Gesellschaft)

⁽¹⁾ Die Produktionsleistung ist eine in der Baubranche weit verbreitete Kennzahl und das Management ist der Ansicht, dass die Produktionsleistung eine sinnvolle Kennzahl ist, um die gesamte Bauleistung der PORR Gruppe und anderer Gesellschaften und Konsortien/Joint Ventures, an denen die PORR Gruppe eine unmittelbare und mittelbare Beteiligung hält. Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Produktionsleistung weder um eine IFRS Kennzahl noch um eine Finanzkennzahl handelt. Die Produktionsleistung sollte nicht als Alternative zu den Umsatzerlösen (gemäß IFRS) gesehen werden. Die Produktionsleistung lässt keine Rückschlüsse auf die Umsatzerlöse zu. Es gibt keine offizielle, allgemein anerkannte Definition des Begriffs "Produktionsleistung". Kennzahlen, die von anderen Bauunternehmen, in Industry-Reports oder in vergleichbaren Publikationen veröffentlicht werden und eine identische oder ähnliche Bezeichnung aufweisen, können demgemäß anders berechnet sein.

⁽²⁾ Auftragsseingang und Auftragsbestand sind in der Baubranche weit verbreitete Kennzahlen und das Management glaubt, dass Auftragsseingang und Auftragsbestand sinnvolle Kennzahlen sind, um die operative Leistung der PORR Gruppe zu messen. Bitte beachten Sie, dass es sich beim Auftragsseingang und beim Auftragsbestand weder um IFRS Kennzahlen noch um Finanzkennzahlen handelt. Auftragsseingang und Auftragsbestand lassen keine Rückschlüsse auf zukünftige Umsatzerlöse oder die zukünftige Produktionsleistung zu. Es gibt keine offizielle, allgemein anerkannte Definition der Begriffe "Auftragsseingang" oder "Auftragsbestand". Kennzahlen, die von anderen Bauunternehmen, in Industry-Reports oder in vergleichbaren Publikationen veröffentlicht werden und eine identische oder ähnliche Bezeichnung aufweisen, können demgemäß anders berechnet sein.

2.2 PIAG Immobilien AG

2.2.1 Rechtliche Verhältnisse

PIAG Immobilien AG ist übernehmende Gesellschaft im Rahmen der geplanten *Spaltung*. Sie wurde mit Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 16. Mai 2013 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht unter der Firma CHSH Aurelia Holding GmbH gegründet und am 6. Juni 2013 in das Firmenbuch eingetragen. *PORR* erwarb den gesamten Geschäftsanteil im August 2014 und ist seitdem Alleingesellschafterin. Mit Generalversammlungsbeschluss vom 21. August 2014 wurden eine Erhöhung des Stammkapitals auf EUR 70.000,--, die rechtsformwechselnde Umwandlung in eine Aktiengesellschaft (§§ 245ff AktG) mit Umwandlungsstichtag 31. Dezember 2013 und die Änderung der Firma auf PIAG Immobilien AG beschlossen sowie die Satzung festgestellt. Diese Beschlüsse samt der Umwandlung in eine Aktiengesellschaft wurden am 29. August 2014 in das Firmenbuch eingetragen. Die *PIAG* wurde bislang nicht operativ tätig und hat keine Mitarbeiter.

a) Firma, Sitz und Geschäftsjahr

PIAG Immobilien AG, FN 397508 x, zuständiges Gericht Handelsgericht Wien, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Absberggasse 47, A-1100 Wien, ist eine nach österreichischem Recht gegründete Aktiengesellschaft. Das Geschäftsjahr der *PIAG* entspricht dem Kalenderjahr und läuft daher vom 1. Jänner bis 31. Dezember eines Jahres.

b) Grundkapital, Aktien und Aktionärsstruktur

PIAG hat ein Grundkapital von EUR 70.000,--, das in 70.000 Stück auf Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag und einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,-- je Aktie zerlegt ist ("**PIAG-Aktien**"). Gemäß § 5 Absatz (1) der Satzung der *PIAG* sollen die Aktien der *PIAG* zum Handel an einer Börse im Sinne des § 3 AktG zugelassen werden. *PORR* hält sämtliche Aktien der *PIAG* und ist deren Alleinaktionärin.

Durch Ausgabe von neuen Aktien der *PIAG* an die Aktionäre der *PORR* zur Durchführung der gegenständlichen Spaltung wird *PIAG* verselbständigt und an die Börse gebracht werden.

Die Satzung der *PIAG* wird im Zuge der *Spaltung* angepasst zur Berücksichtigung der Kapitalerhöhung im Zuge der *Spaltung* um EUR 14.547.500,-- auf EUR 14.617.500,-- durch Ausgabe von 14.547.500 neuen *PIAG*-Aktien. Darüber hinaus werden die bestehenden 70.000 *PIAG*-Aktien in Aktien Kategorie B abgeändert. Die Inhaber von Aktien der Kategorie B erhalten aus dem Bilanzgewinn jeweils eine Dividende in der Höhe von zumindest 1% (ein Prozent) des anteiligen Betrags des auf die Aktien der Kategorie B entfallenden Grundkapitals, sofern die Hauptversammlung eine Dividende beschließt (Dividendenvorrecht). Wird das Dividendenvorrecht für ein Geschäftsjahr nicht oder nicht zur Gänze bezahlt, so akkumuliert sich der Rückstand und ist aus dem Bilanzgewinn der nachfolgenden Geschäftsjahre nachzuholen (Nachbezugsrecht). Durch diese Maßnahme bilden die bereits bestehenden 70.000 *PIAG*-Aktien ab Wirksamkeit der *Spaltung* eine eigene Aktiengattung, welche derzeit nicht zum Handel an der Wiener Börse zugelassen wird (und nicht zugelassen werden muss). Dadurch wird möglich, die *Spaltung* auf Grundlage von Ausnahmeregelungen ohne Erstellung eines Prospekts durchzuführen.

PORR und *PIAG* schließen vor der Hauptversammlung der *PORR*, welche über die *Spaltung* beschließt, einen Einbringungsvertrag ab, mit dem *PORR* die bestehenden 70.000 *PIAG*-Aktien (in der Folge Aktien Kategorie B) unentgeltlich als Einlage an *PIAG* unter der aufschiebenden Bedingung der Wirksamkeit der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) überträgt. Mit Wirksamkeit der *Spaltung* wird *PIAG* diese Aktien (dann Aktien Kategorie B) als eigene Aktien halten und daher werden die im Zuge der *Spaltung* ausgegebenen 14.547.500 neuen *PIAG*-Aktien wirtschaftlich eine Beteiligung von 100% an der *PIAG* repräsentieren.

c) Unternehmensgegenstand

Der Unternehmensgegenstand der *PIAG* lautet wie folgt:

- (1) *Gegenstand des Unternehmens ist:*
 - a) *der Erwerb, die Inbestandnahme, die Entwicklung, Verwaltung, Veräußerung, Vermietung und Leasing, Verpachtung und sonstige Verwertung von Realitäten, und grundstücksähnlichen Rechten sowie die Schaffung von Wohnungseigentum und die kaufmännische, technische und infrastrukturelle Entwicklung von Immobilien;*
 - b) *die Erstellung von Standortanalysen sowie von Markt-, Feasibility- und Projektstudien;*
 - c) *die Entwicklung und Beurteilung von Finanzierungs- und Steuermodellen sowie von gesellschaftsrechtlichen Konzeptionen soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind;*
 - d) *die Erledigung sämtlicher mit der Immobilienentwicklung im Zusammenhang stehenden Genehmigungsverfahren wie beispielsweise Bau- und Abbruchgenehmigungen sowie Kollaudierungen;*

- e) *die Planung, Projektierung, Realisierung und Verwertung von Bauprojekten aller Art sowie die Erstellung der Einreich- und Ausführungsplanung, der Statik und der Generalplanung;*
 - f) *der Erwerb, die Vermietung (einschließlich Leasing), die Verpachtung und der Vertrieb von beweglichen und unbeweglichen Anlagegütern, insbesondere von Geräten, Maschinen und Kraftfahrzeugen;*
 - g) *die Ausführung von Bauarbeiten aller Art bis zur schlüsselfertigen Herstellung sowie alle im Zusammenhang mit der Realitätenentwicklung stehenden Baudienstleistungen, sei es als Generalunternehmer, Totalunternehmer oder als Bauträger;*
 - h) *die Ausübung der Gewerbe Baumeister sowie Bauträger, Immobilienmakler und Immobilienverwaltung (Immobilientreuhänder);*
 - i) *der Betrieb von Parkgaragen, Parkplätzen und Tankstellen;*
 - j) *die Projektentwicklung, das Projektmanagement, die Planung, Finanzierung, Errichtung, der Betrieb sowie die Vermittlung und die Verwertung von Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für die kommunale Ver- und Entsorgung, für die Telekommunikation, für die Energiegewinnung, auf dem Gebiet der Umwelttechnik und des Umweltschutzes, für die Verkehrsträger Bahn, Straße, Wasser und Luft, für das Spitals- und Gesundheitswesen, für sonstige öffentliche Einrichtungen, Verwaltungsgebäude, Bildungs- und Forschungseinrichtungen und Betriebs- und Produktionsanlagen oder Teilen davon, sowie Erbringung von Dienstleistungen in Bezug auf solche Infrastruktureinrichtungen;*
 - k) *die Durchführung von privatwirtschaftlich finanzierten Betreibermodellen für Gebäude, Infrastruktureinrichtungen und Anlagen aller Art, einschließlich deren Planung, Errichtung, Finanzierung und Bewirtschaftung und der Erbringung damit verbundener Dienstleistungen;*
 - l) *der Erwerb, die Ausübung und sonstige Verwertung einschlägiger Konzessionen, Patente, Gebrauchsmuster, Lizenzen, Marken- und Musterrechte und sonstiger Schutzrechte;*
 - m) *die Ausübung sämtlicher zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendigen oder nützlichen Gewerbe und sonstigen Berechtigungen, insbesondere die Ausübung der Gewerbe Baumeister sowie Bauträger, Immobilienmakler und Immobilienverwaltung (Immobilientreuhänder);*
 - n) *der Betrieb sämtlicher im Zusammenhang mit dem Gegenstand des Unternehmens stehenden Dienstleistungen, Hilfs- und Nebengeschäfte;*
 - o) *die Erbringung von kaufmännischen, rechtlichen und technischen Dienstleistungen und die Wahrnehmung von Managementaufgaben sowie die technische und wirtschaftliche Verwaltung von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften, soweit diese Tätigkeiten nicht anderen Berufsgruppen vorbehalten sind;*
 - p) *die Erzeugung und Lieferung von Fernwärme;*
 - q) *der Handel mit Waren aller Art.*
- (2) *Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften zu errichten, sich an anderen Unternehmen des In- und*

Auslandes zu beteiligen, solche Unternehmen zu erwerben und zu gründen, alle Geschäfts- und Interessensgemeinschaften einzugehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck der Gesellschaft zu fördern.

- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich sein können, insbesondere auch in allen dem Unternehmensgegenstand ähnlichen oder verwandten Tätigkeitsbereichen. Konzessionspflichtige Bankgeschäfte sind ausgeschlossen.

d) Organe

Der **Vorstand** der *PIAG* besteht nach der Satzung aus zwei (2) bis sechs (6) Personen. Er besteht derzeit aus zwei (2) Mitgliedern und setzt sich derzeit aus folgenden Personen zusammen:

Name	Funktion	Alter	Erstmalige Bestellung	Derzeitige Bestellung endet
Ing Karl-Heinz Strauss, MBA FRICS	Vorsitzender	53	2014	21 August 2019
MMag Christian B. Maier	Mitglied	48	2014	21 August 2019

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der *PIAG*)

Der **Aufsichtsrat** der *PIAG* besteht nach der Satzung aus mindestens drei (3) und höchstens zwölf (12) von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern. Er besteht derzeit aus drei (3) von der Hauptversammlung gewählten Mitgliedern und setzt sich derzeit aus folgenden Personen zusammen:

Name	Position	Alter	Erstmalige Bestellung	Derzeitige Bestellung endet
Dr Susanne Weiss	Vorsitzende	53	2014	2015 ⁽¹⁾
DI Iris Ortner	Stv Vorsitzende	40	2014	2015 ⁽¹⁾
Dr Bernhard Vanas	Mitglied	60	2014	2015 ⁽¹⁾

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der *PIAG*)

⁽¹⁾ Die Funktionsdauer der von der Hauptversammlung gewählten Mitglieder endet mit Ablauf der Hauptversammlung, welche über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2014 beschließt.

Aus Anlass der *Spaltung* erfolgt keine Änderung der Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats der *PIAG*. Insbesondere bleiben jedenfalls bis zur für 2015 geplanten Verschmelzung der *PIAG* mit der *UBM* Karl-Heinz Strauss und Christian Maier neben ihrer Funktion als Mitglieder des Vorstands der *PORR* auch Mitglieder des Vorstands der *PIAG*.

2.2.2 Geschäftstätigkeit der *PIAG* Immobilien AG

Die *PIAG* war bislang nicht operativ tätig.

3. Beschreibung des Spaltungsgegenstands

Gegenstand der *Spaltung* und der Übertragung ist die Beteiligung der *PORR* an *UBM*, über welche *PORR* sowohl am Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 als auch am Tag des Wirksamwerdens der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) verfügt, und ein Teil des Geschäftsanteils der *PORR* an der *Strauss & Partner*, welcher einer zur Gänze einbezahlten Stammeinlage von EUR 213.800,-- und damit 39,96% des gesamten Stammkapitals der *Strauss & Partner* entspricht, ("**S&P-Beteiligung**") und zwar mit sämtlichen damit ver-

bundenen Rechten und Pflichten, wie sich diese am Tag des Wirksamwerdens der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) darstellen ("**Spaltungsvermögen**").

3.1 Beteiligung an der UBM

3.1.1 Zu Übertragende Beteiligung an der UBM

UBM Realitätenentwicklung Aktiengesellschaft (FN 100059 x), zuständiges Gericht Handelsgericht Wien, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Floridsdorfer Hauptstraße 1, A-1210 Wien, ist eine nach österreichischem Recht gegründete Aktiengesellschaft. Das Grundkapital der *UBM* von EUR 18.000.000,-- ist in 6.000.000 Stück auf Inhaber lautende Stückaktien ohne Nennbetrag mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 3,-- (ISIN AT0000815402) ("**UBM-Aktien**") zerlegt, die zum Amtlichen Handel der Wiener Börse zugelassen sind und im Segment Standard Market Auction notieren.

Zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 hielt *PORR* direkt insgesamt 2.479.836 *UBM-Aktien*, entsprechend 41,33% des Grundkapitals und der Stimmrechte an *UBM*. Nur diese Beteiligung an der *UBM* ist Teil des *Spaltungsvermögens* und führt zu einem (Eigenkapital-)Vermögensabgang bei *PORR* und einem korrespondierenden (Eigenkapital-)Vermögenszugang bei *PIAG*.

3.1.2 Weitere Beteiligung an der UBM

Nicht zum *Spaltungsvermögen* zählen jene 28.187 *UBM-Aktien*, entsprechend 0,47% des Grundkapitals und der Stimmrechte der *UBM*, die von EPS Absberggasse 47 Projektmanagement GmbH ("**EPS 47 GmbH**"), einer indirekten Tochtergesellschaft der *PORR*, auch zum 30. Juni 2014 bereits gehalten wurden (da nicht im Vermögen der *PORR*).

Mit Aktienkaufvertrag vom 11. Juli 2014 zwischen *PORR* als Käufer und Amber Privatstiftung (FN 178109 a) und Bocca Privatstiftung (FN 178104 v) als Verkäufer erwarb *PORR* im Juli 2014 insgesamt 114.000 *UBM-Aktien*. Darüber hinaus schloss *PORR* folgende Verträge über den Kauf und Erwerb von weiteren *UBM-Aktien* ab:

- Aktienkaufvertrag vom 11. Juli 2014 zwischen *PORR* als Käufer und CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH (FN 281894 a) als Verkäufer ("**Aktienkaufvertrag CA Immo**") über den Kauf und Erwerb von 1.500.008 *UBM-Aktien* zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 36.000.000,-- entsprechend rund EUR 24,-- je *UBM-Aktie*; und
- Optionsvertrag vom 11. Juli 2014 zwischen *PORR* als Optionsnehmer und Amber Privatstiftung (FN 178109 a) und Bocca Privatstiftung (FN 178104 v) als Optionsgeber ("**Optionsvertrag**"), welcher *PORR* zum Kauf und Erwerb von insgesamt 23.276 *UBM-Aktien* zu einem Preis entsprechend dem Börsenkurs der *UBM-Aktien* am Tag vor Ausübung (unter Berücksichtigung eines Mindestpreises von EUR 20,-- und eines Höchstpreises von EUR 24,-- je *UBM-Aktie*) im Zeitraum bis Ende Jänner 2015 berechtigt.

Der *Aktienkaufvertrag CA Immo* ist aufschiebend bedingt mit dem Vorliegen der rechtskräftigen Genehmigung/Nichtuntersagung ohne Auflagen und Bedingungen aller zuständigen Kartell- und Wettbewerbsbehörden und der Zustimmung des Aufsichtsrats der *PORR*. Entsprechend einem vereinbarten Nominierungsrecht macht *PORR* die *PIAG* als neuen Käufer unter dem *Aktienkaufvertrag CA Immo* namhaft, sodass mit Durchführung des *Aktienkaufvertrages CA Immo* (erwartet für Anfang Oktober 2014) die entsprechenden 1.500.008 *UBM-Aktien* bereits von der *PIAG* erworben werden. Der *Aktienkaufvertrag CA Immo* sieht vor, dass ein Kaufpreisteil von EUR 16.000.000,-- erst am 31. Juli 2016 zur Zahlung fällig ist. Zur Besicherung dieser gestundeten Kaufpreisforderung sind an *CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH* 666.670 *UBM-Aktien* zu verpfänden.

Zum Datum dieses Spaltungsberichts halten der *PORR* und mit der *PORR* im Sinne des Übernahmegesetzes gemeinsam vorgehende Rechtsträger (unter Einbeziehung der 1.500.008 Stammaktien der *Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH*, da diese in 2004 mit *PORR* einen Syndikatsvertrag betreffend die *UBM* abschloss) eine Mehrheit der *UBM-Aktien*. Durch Vollzug des *Aktienkaufvertrags CA Immo* (geplant für Anfang Oktober 2014) wird *CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH* als mit der *PORR* gemeinsam vorgehender Rechtsträger ausscheiden und die Beteiligung der *PORR* und der verbleibenden mit *PORR* im Sinne des Übernahmegesetzes gemeinsam vorgehenden Rechtsträger an der *UBM* reduziert sich für eine logische Sekunde auf eine Beteiligung, die eine unmittelbar kontrollierende Beteiligung an der *UBM* ohne Mehrheit der auf die ständig stimmberechtigten *UBM-Aktien* entfallenden Stimmrechte darstellt. Der Erwerb durch *PIAG* der 1.500.008 *UBM-Aktien* der *CA Immo GmbH* bei Vollzug des *Aktienkaufvertrags CA Immo* führt in der Folge dazu, dass die bestehende unmittelbar kontrollierende Beteiligung an der *UBM* (die aber keine Mehrheit der auf die ständig stimmberechtigten *UBM-Aktien* entfallenden Stimmrechte darstellt) um mehr als 2% der *UBM-Aktien* und der Stimmrechte erhöht wird. Damit würde ab diesem Zeitpunkt eine Angebotspflicht gemäß § 22 Abs 4 ÜbG infolge "creeping in" bestehen.

Diese bevorstehende Angebotspflicht wird mit einem freiwilligen Übernahmeangebot zur Kontrollerlangung gemäß § 25a ÜbG antizipiert, welches am 26. September 2014 veröffentlicht wird ("**Öffentliches Übernahmeangebot**"). Auf die gesondert veröffentlichte Angebotsunterlage für Zwecke des *Öffentlichen Übernahmeangebots* wird verwiesen. Bieter unter dem *Öffentlichen Übernahmeangebot* ist die *PIAG*, sodass im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* angediente *UBM-Aktien* von der *PIAG* erworben werden. Das *Öffentliche Übernahmeangebot* kann in ein Pflichtangebot gemäß §§ 22 ff ÜbG gewandelt werden, wobei eine Wandlung unmittelbar nach Durchführung (Closing) des *Aktienkaufvertrags CA Immo* erwartet wird. Die Angebotsfrist läuft vom 26. September 2014 bis zum 17. Oktober 2014. Eine Verlängerung ist vorbehalten. Das Ergebnis des *Öffentlichen Übernahmeangebots* soll daher bereits vor der Hauptversammlung der *PORR*, welche über die *Spaltung* beschließt, vorliegen. Unter Berücksichtigung der von *PORR*, *PIAG* und mit diesen im Sinne des Übernahmegesetzes gemeinsam vorgehenden Rechtsträger gehaltenen *UBM-Aktien*, vertraglich bereits gebundenen *UBM-Aktien* (*Optionsver-*

trag) und verbindlichen Annahmeverzichten können *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* maximal 881.144 *UBM-Aktien*, entsprechend 14,69% des Grundkapitals der *UBM*, angedient werden.

PORR wird die Option auf den Erwerb von 23.276 *UBM-Aktien* unter dem *Optionsvertrag* nach Ende der Annahmefrist des *Öffentlichen Übernahmeangebots* und zeitnah zur Hauptversammlung der *PORR*, die über die *Spaltung* beschließt, ausüben. Dabei wird *PORR* entsprechend den Bedingungen des *Optionsvertrags* *PIAG* als Erwerber dieser *UBM-Aktien* namhaft machen.

Nach Ende der Annahmefrist des *Öffentlichen Übernahmeangebots* und zeitnah zur Hauptversammlung der *PORR*, die über die *Spaltung* beschließt, werden (i) *PORR* als Verkäufer und *PIAG* als Käufer einen Aktienkaufvertrag abschließen, mit welchem *PORR* die von ihr gehaltenen 114.000 *UBM-Aktien* zu einem Kaufpreis von insgesamt EUR 2.394.000,-- (entsprechend EUR 21,-- je *UBM-Aktie*) an *PIAG* verkauft und überträgt sowie (ii) *EPS 47 GmbH* (eine indirekte Tochtergesellschaft der *PORR*) als Verkäufer und *PIAG* als Käufer einen Aktienkaufvertrag abschließen, mit welchem *EPS 47 GmbH* die von ihr gehaltenen 28.184 *UBM-Aktien* zu einem Kaufpreis von insgesamt EUR 676.416,-- (entsprechend EUR 24,-- je *UBM-Aktie*) an *PIAG* verkauft und überträgt.

Die dargestellten Übertragungen von *UBM-Aktien* von *PORR* und *EPS 47 GmbH* auf *PIAG* stellen aus aktienrechtlicher Sicht eine Nachgründung dar (§ 45 AktG). Darunter fallen Verträge der Gesellschaft, nach denen diese von ihren Gründern Vermögensgegenstände für eine Vergütung von mindestens 10% des Grundkapitals erwerben soll. Diese bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Hauptversammlung und der Eintragung in das Firmenbuch, wenn sie in den ersten zwei Jahren seit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch geschlossen werden. *PIAG* wurde erst mit Eintragung in das Firmenbuch am 29. August 2014 in eine Aktiengesellschaft umgewandelt. Die Zwei-Jahres-Frist begann daher erst mit 29. August 2014 zu laufen.

Vor der Beschlussfassung hat der Aufsichtsrat die Verträge zu prüfen und einen schriftlichen Bericht zu erstatten. Darüber hinaus ist eine Prüfung durch einen (Nach-)Gründungsprüfer erforderlich. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 5. September 2014 wurde Mag Anton Androsch Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH als (Nach-)Gründungsprüfer der *PIAG* bestellt. Vom (Nach-)Gründungsprüfer ist ein entsprechender Prüfungsbericht zu erstatten. Der (Nach-)Gründungsprüfungsbericht wird beim Handelsgericht Wien zu FN 397508 x (*PIAG Immobilien AG*) eingereicht werden. Die Anmeldung der Nachgründung(en) soll gemeinsam mit der Anmeldung der *Spaltung* erfolgen.

PIAG erwirbt bis zur Wirksamkeit der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) aus den angeführten Verträgen daher insgesamt weitere 1.665.468 *UBM-Aktien* (ohne Berücksichtigung von im *Öffentlichen Übernahmeangebot* angedienten *UBM-Aktien*, deren Anzahl zum Datum dieses Spaltungsberichts nicht bekannt ist) für Kaufpreise von insge-

samt EUR 39.629.232,--.¹ Finanziert werden diese Erwerbe der *PIAG* durch die im *Akti-enkaufvertrag CA Immo* vorgesehene Stundung eines Kaufpreisteils von EUR 16.000.000,-- sowie von der *PORR Gruppe* gewährte Darlehen. Darüber hinaus hat die *PORR Gruppe PIAG* zugesagt, dieser zur Finanzierung der Kaufpreise der im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* der *PIAG* angedienten *UBM-Aktien* ebenfalls ein Darlehen zu gewähren.

Mit Wirksamkeit der *Spaltung* wird *PIAG* daher in Summe (ohne Berücksichtigung von im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* angedienten *UBM-Aktien*) über insgesamt zumindest 4.145.304 *UBM-Aktien* entsprechend rund 69,09% des Grundkapitals und der Stimmrechte der *UBM* verfügen (davon Übertragung im Zuge der *Spaltung* als Teil des *Spaltungsvermögens* 2.479.836 *UBM-Aktien* und davon Erwerb im Zuge von Kauftransaktionen 1.665.468 *UBM-Aktien*).

Mit Optionsvertrag vom 8. September 2014 zwischen *PORR* als Optionsgeber und Amber Privatstiftung (FN 178109 a) und Bocca Privatstiftung (FN 178104 v) als Optionsnehmer ("**Put-Optionsvertrag**") hat *PORR* den Optionsnehmern das Recht eingeräumt, deren 636.132 *UBM-Aktien* (entsprechend 10,60% des Grundkapitals und der Stimmrechte der *UBM*) im Zeitraum 2. Jänner 2015 bis 17. Jänner 2015 an *PORR* zu einem Preis von EUR 24,-- je *UBM-Aktie* zu verkaufen. Der *Put-Optionsvertrag* erlischt, wenn das *Öffentliche Übernahmeangebot* nicht gelegt oder nicht erfolgreich durchgeführt wird. *PORR* ist berechtigt, *PIAG* als Käufer namhaft zu machen und beabsichtigt, dieses Recht ausüben.

3.1.3 Geschäftstätigkeit der *UBM Gruppe*

Die *UBM Gruppe* ist im Bereich der Immobilienentwicklung tätig. Im Gegensatz zu sogenannten Immobilien(bestand-)gesellschaften oder immobilienverwaltenden Immobilienfonds generiert die *UBM Gruppe* ihre Erträge kaum aus Mieteinnahmen, sondern vielmehr aus Immobilienentwicklungserlösen. Die Geschäftstätigkeit der Immobilienentwicklung besteht darin, Immobilien zu erwerben, die Immobilien zu entwickeln (mit anderen Worten: einen Mehrwert zu schaffen), und in der Folge gewinnbringend zu veräußern.

Die Entwicklung einer Immobilie kann dabei eine oder mehrere Phasen umfassen: vom Erwerb von Liegenschaften, über die Errichtung von Gebäuden und deren Vermietung bis hin zur Veräußerung dieser Liegenschaften. Die *UBM Gruppe* ist dabei, je nach Projekt, in unterschiedlicher Weise und Dauer in die Immobilienentwicklungsaktivitäten involviert. Es ist daher möglich, dass die *UBM Gruppe* lediglich unbebaute Grundstücke erwirbt und diese vor der Bebauung wieder weiterveräußert, oder dass die *UBM Gruppe* Gebäude auf Liegenschaften errichtet und unverzüglich nach Fertigstellung der Gebäude wieder veräußert. Es ist aber ebenso möglich, dass die *UBM Gruppe* die Liegenschaften für längere Zeit hält und die darauf befindlichen Gebäude vermietet. Die *UBM Gruppe* ist auch als Projektpartner gemeinsam mit Dritten tätig, oder agiert auch selbst als Bauträger.

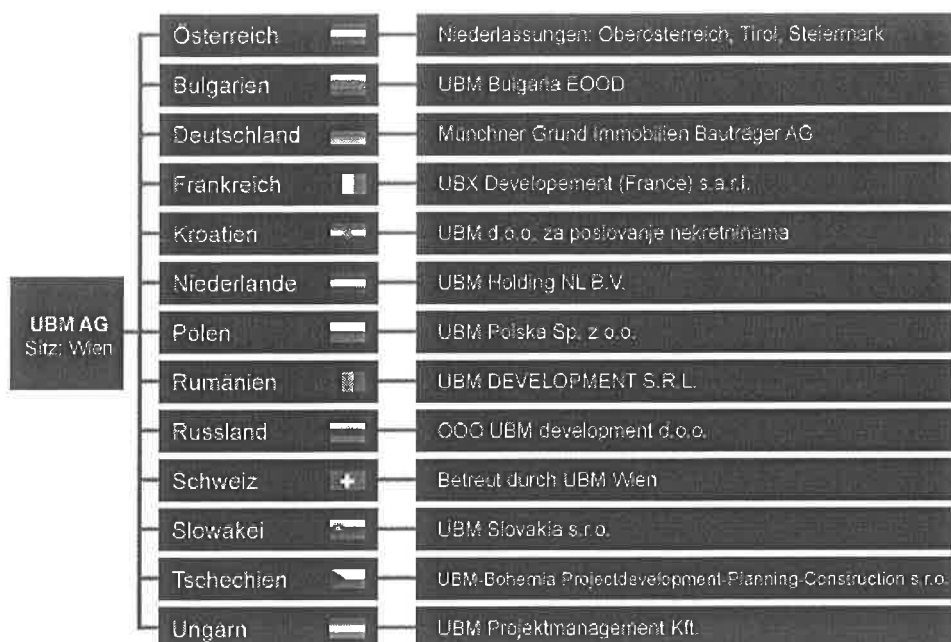
¹ Der Kaufpreis für die 23.276 *UBM-Aktien* aus dem *Optionsvertrag* steht noch nicht fest. Er wurde mit dem Maximalpreis von insgesamt EUR 558.624,-- entsprechend EUR 24,-- je *UBM-Aktie* berücksichtigt.

Daneben bietet die *UBM Gruppe* auch Nebendienstleistungen an, wie etwa Facility-Management Dienstleistungen.

Je nach Marktumfeld realisiert die *UBM Gruppe* Wohn- und Büroimmobilien, sowie Hotelanlagen und Gewerbeimmobilien (etwa Einkaufszentren und Logistikbauten). Die Entwicklung von Wohn-, Büro- und Gewerbeimmobilien erfolgt oftmals dergestalt, dass Gebäude errichtet werden und nach kurz- oder mittelfristiger Vermietung wieder veräußert werden. Teilweise erfolgt die Veräußerung auch vor Beginn der Vermietung. Die Mieterträge aus den entwickelten Immobilien stehen dabei nicht im Vordergrund. Im Bereich von Hotels gestaltet sich die Geschäftstätigkeit ein wenig abweichend: wenn neue Hotels errichtet oder bestehende Hotels adaptiert werden, werden diese vorübergehend in den Bestand aufgenommen. Die Bewirtschaftung erfolgt nicht unmittelbar durch die *UBM Gruppe*, sondern vielmehr durch Vertragspartner, welche Hotelmanagement- und Hotelbetriebsgesellschaften sind. Die *UBM Gruppe* stellt der jeweiligen Betreibergesellschaft die in ihrem Eigentum stehende Hotelimmobilie zur Verfügung. Die jeweilige Hotelmanagement- und betriebsgesellschaft ist für die Führung des Hotels zuständig, hat die Aufsicht über das Hotelpersonal und die Verpflichtung, möglichst hohe Erträge zu erzielen. Dafür erhält sie regelmäßig eine umsatz- und erfolgsabhängige Management-Fee sowie Kostenersatz für Verwaltungskosten, Lohnkosten etc. Erwerber von Hotelimmobilien erwerben diese regelmäßig nicht unmittelbar nach der Fertigstellung, sondern erst nachdem durch einige Jahre hindurch ein bestimmter Auslastungsgrad und eine bestimmte Rentabilität eines Hotels dargestellt werden konnte. Aus diesem Grund werden Hotelimmobilien in der Regel länger als andere Immobilien gehalten, bevor diese veräußert werden.

Zum 30. Juni 2014 verfügte die *UBM Gruppe* über Immobilien im Gesamtausmaß einer Grundstücksfläche von rund 2,4 Mio m². Dieser Liegenschaftsbesitz verteilt sich über ganz Europa. Rund 428.000 m² des Immobilienbesitzes sind vermietbare Flächen, die sich wiederum in rund 26% Büros, 33% Gewerbe und 3% Wohnfläche aufteilen. 38 % der Nutzfläche betreffen Hotels. Eine Aufstellung der Immobilien der *UBM Gruppe* zum Stichtag 30. Juni 2014 ist diesem Spaltungsbericht als Anlage/3.1.3 angeschlossen.

Bis zum Mehrheitserwerb durch die *PORR Gruppe* gehört die *UBM* keinem übergeordneten Konzern an, sondern ist die Obergesellschaft der *UBM Gruppe*. Einen groben Überblick über die Struktur der *UBM Gruppe* zum Stichtag 30. Juni 2014 bietet die nachfolgende Grafik, aus der ersichtlich ist, dass es für jeden Staat, in dem die *UBM Gruppe* tätig ist, eine regionale Leitgesellschaft gibt, unter der die einzelnen Projektgesellschaften tätig werden:



3.1.4 Ausgewählte Kennzahlen der UBM Gruppe

a) Ausgewählte Kennzahlen der Konzerngewinn- und -verlustrechnung

	Halbjahr 01.01. bis 30.06		Geschäftsjahr 01.01 bis 31.12.		
	2014 (ungeprüft)	2013 (ungeprüft)	2013 (geprüft)	2012 (geprüft) ⁽¹⁾	2011 (geprüft)
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse	66.810	75.733	217.226	133.975	196.370
Betriebsergebnis (EBIT)	14.514	11.623	29.400	12.143	22.128
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT).....	8.335	6.238	17.844	12.872	14.557
Jahresüberschuss	6.768	3.947	13.528	13.684	8.906
Ergebnis je Aktie (in €).....	1,09	0,88	2,14	2,15	1,65

(Quelle: konsolidierte Jahresabschlüsse und Halbjahresabschlüsse der UBM). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

(1) Daten für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 wurden an Änderungen der Rechnungslegung angepasst, um diese mit den Daten für das Geschäftsjahr 2013 vergleichbar zu machen.

b) Ausgewählte Informationen aus der Konzernbilanz

	Zum 30.06.2014 (ungeprüft)	Zum 31.12.2013 (geprüft)	Zum 31.12.2012 (geprüft) ⁽¹⁾	Zum 31.12.2011 (geprüft) ⁽¹⁾
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Langfristige Vermögenswerte	439.129	427.654	437.813	389.176
Kurzfristige Vermögenswerte	194.516	203.122	195.178	202.439
davon Liquide Mittel	36.760	59.893	53.435	67.034
Summe Aktiva	633.645	630.776	632.991	591.615
Eigenkapital	166.896	163.719	153.680	144.785
Langfristige Verbindlichkeiten	228.903	348.471	386.516	315.045
davon langfristige Finanzverbindlichkeiten ...	112.011	134.082	183.604	121.545
davon Anleihe	96.412	190.285	175.112	163.445
Kurzfristige Verbindlichkeiten	237.846	118.587	92.794	131.786
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	80.631	57.457	28.057	41.842
davon Anleihe	100.001	0	0	28.294
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	633.645	630.776	632.991	591.615
Nettoverschuldung ⁽²⁾	352.295	321.932	333.338	288.092

(Quelle: konsolidierte Jahresabschlüsse und Halbjahresabschlüsse der UBM). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

(1) Daten für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 wurden an Änderungen der Rechnungslegung angepasst, um diese mit den Daten für das Geschäftsjahr 2013 vergleichbar zu machen.

(2) Die Nettoverschuldung ergibt sich aus Anleihe (kurzfristig und langfristig) zuzüglich der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und abzüglich Liquide Mittel.

c) Andere operative Daten

	Halbjahr 01.01. bis 30.06		Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.		
	2014 (ungeprüft)	2013 (ungeprüft)	2013 (ungeprüft)	2012 (ungeprüft)	2011 (ungeprüft)
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Produktionsleistung ⁽¹⁾	142.792	112.248	286.749	258.321	281.885

(Quelle: ungeprüfte Daten der Gesellschaft)

(1) Die Produktionsleistung ist eine in der Baubranche weit verbreitete Kennzahl und das Management ist der Ansicht, dass die Produktionsleistung eine sinnvolle Kennzahl ist, um die gesamte Bauleistung der *UBM Gruppe* und anderer Gesellschaften und Konsortien/Joint Ventures, an denen die *UBM Gruppe* eine unmittelbare und mittelbare Beteiligung hält. Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Produktionsleistung weder um eine IFRS Kennzahl noch um eine Finanzkennzahl handelt. Die Produktionsleistung sollte nicht als Alternative zu den Umsatzerlösen (gemäß IFRS) gesehen werden. Die Produktionsleistung lässt keine Rückschlüsse auf die Umsatzerlöse zu. Es gibt keine offizielle, allgemein anerkannte Definition des Begriffs "Produktionsleistung". Kennzahlen, die von anderen Bauunternehmen, in Industry-Reports oder in vergleichbaren Publikationen veröffentlicht werden und eine identische oder ähnliche Bezeichnung aufweisen, können demgemäß anders berechnet sein.

3.2 Beteiligung an der *Strauss & Partner*

3.2.1 Übertragene Beteiligung an der *Strauss & Partner*

STRAUSS & PARTNER Development GmbH (FN 255167 x), zuständiges Gericht Handelsgericht Wien, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Laaer-Berg-Straße 43, 1100 Wien, ist eine nach österreichischem Recht gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Das zur Gänze einbezahlte Stammkapital beträgt EUR 535.000,--. *PORR* hält einen Geschäftsanteil an *Strauss & Partner*, der einer zur Gänze geleisteten Stammeinlage von EUR 534.800,-- entspricht und eine Beteiligung von 99,96% am Stammkapital und der Stimmrechte der *Strauss & Partner* darstellt. Der Geschäftsanteil der *PORR* an *Strauss & Partner* ist lastenfrei.

PORR beabsichtigt, im Zuge der *Spaltung* als Teil des *Spaltungsvermögens* einen Teil ihres Geschäftsanteils an *Strauss & Partner*, welcher einer zur Gänze einbezahlten Stammeinlage von EUR 213.800,-- und damit 39,96% des gesamten Stammkapitals entspricht, zu übertragen (die "**S&P Beteiligung**"). Nur dieser Teil des gesamten Geschäftsanteils der *PORR* an der *Strauss & Partner* ist Teil des *Spaltungsvermögens* und führt zu einem (Eigenkapital-)Vermögensabgang bei *PORR* und einem korrespondierenden (Eigenkapital-)Vermögenszugang bei *PIAG*.

3.2.2 Weiterer Geschäftsanteil an der *Strauss & Partner*

PORR verkauft und überträgt zeitgleich zur, aber außerhalb der *Spaltung* ihren restlichen Geschäftsanteil an der *Strauss & Partner*, welcher einer zur Gänze einbezahlten Stammeinlage von EUR 321.000,-- und damit 60% des gesamten Stammkapitals entspricht, an *PIAG* ("**Kaufvertrag S&P**"). Der Kaufpreis wurde auf Grund einer Bewertung der *Strauss & Partner* durch unabhängige Wirtschaftsprüfer vom September 2014 mit EUR 66.000.000,-- festgelegt und wird der *PIAG* von der *PORR Gruppe* finanziert. Dieser Verkauf und diese Übertragung ist aufschiebend bedingt mit dem Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) und der Erfüllung der Formalerfordernisse als Nachgründung im Sinne des § 45 AktG.

Die dargestellte Übertragung des verbleibenden Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* im Wege des *Kaufvertrags S&P* von *PORR* auf die *PIAG* stellt aus aktienrechtlicher Sicht ebenfalls eine Nachgründung dar (§ 45 AktG). Siehe dazu die Ausführungen

rungen am Ende des Punktes 3.1.2 (*Weitere Beteiligung an der UBM*) dieses Spaltungsberichts, die hier sinngemäß zur Anwendung kommen. Auch der *Kaufvertrag S&P* ist daher vom Aufsichtsrat der *PIAG* zu prüfen, bedarf der Zustimmung der Hauptversammlung der *PIAG*, ist einer (Nach-)Gründungsprüfung zu unterziehen und zur Eintragung in das Firmenbuch anzumelden. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 4. September 2014 wurde Mag Anton Androsch Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH als (Nach-)Gründungsprüfer der *PIAG* bestellt. Vom (Nach-)Gründungsprüfer ist ein entsprechender Prüfungsbericht zu erstatten. Der (Nach-)Gründungsprüfungsbericht wird beim Handelsgericht Wien zu FN 397508 x (*PIAG Immobilien AG*) eingereicht werden.

Die Übertragung des gesamten Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* an *PIAG* teilweise im Wege der *Spaltung* und teilweise durch einen parallelen Verkauf außerhalb der *Spaltung* erfolgt, um den Nettovermögensabgang bei *PORR* zu beschränken, sodass die konsolidierte Eigenkapitalquote der *PORR Gruppe* nach Durchführung der *Spaltung* vom Vorstand und Aufsichtsrat vorgesehene Schwellen nicht unterschreitet.

3.2.3 Veränderungen seit 30. Juni 2014

Die Beteiligung der *PORR* an der *Strauss Partner* hat sich seit dem Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 nominell nicht verändert. Allerdings erfolgten (und erfolgen bis zum Abschluss des Spaltungs- und Übernahmevertrags) eine Reihe von Transaktionen, die einen Einfluss auf den Buchwert und den Verkehrswert der *S&P Beteiligung* haben, mit dem Zweck, weitere nicht betriebsnotwendige Immobilien und Projektentwicklungen der *PORR Gruppe*, die außerhalb der *Strauss & Partner* angesiedelt waren, an die *S&P Gruppe* zu übertragen. Darüber hinaus erfolgten einzelne Übertragungen aus der *S&P Gruppe* an andere Gesellschaften der *PORR Gruppe*.

Diese Übertragungen führen in Summe netto zu einer Erhöhung des Eigenkapitals der *Strauss & Partner* um rund EUR 23,5 Mio., welche in den Pro-Forma Darstellungen in den Punkten 10 (*PORR* nach der *Spaltung*) und 11 (*PIAG* nach der *Spaltung*) enthalten ist.

Darüber hinaus erfolgten Verkäufe einzelner Liegenschaften und Beteiligungen von Gesellschaften der *PORR Gruppe* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* zu Verkehrswerten, wobei in Summe Kaufpreise von rund EUR 31,6 Mio. anfielen, die durch die *PORR Gruppe* finanziert werden. Diese sind ebenfalls in den Pro-Forma Darstellungen in den Punkten 10 (*PORR* nach der *Spaltung*) und 11 (*PIAG* nach der *Spaltung*) enthalten.

3.2.4 Geschäftstätigkeit der S&P Gruppe

Die *S&P Gruppe* ist im Geschäftsfeld Immobilienentwicklung im zentral –und osteuropäischen Raum aktiv. Dies umfasst die Phase von der Idee bis zum Verkauf des Projekts. Im Vordergrund steht die Projektentwicklung und nicht das Immobilien-Bestandsgeschäft.

Die Immobilienbestandhaltung wird insofern betrieben, als dies aus wirtschaftlichen Gründen kurzfristig für den bevorstehenden Verkauf der Immobilien notwendig ist, und damit eine Ergebnisoptimierung erzielt werden kann. Als nicht klassischer Bestandhalter

hält die *S&P Gruppe* andererseits historisch bedingt noch eine Vielzahl von sonstigen Immobilien und Beteiligungen, welche im Rahmen des Asset-Managements gezielten Maßnahmen (wie Optimierung der Mieterstruktur / der Mieterträge, klare Vorgaben an die Immobilienverwaltung, Weiterentwicklung von Grundstücksressourcen, etc.) unterzogen werden. Dies vor allem iZm mit einer klar definierten Verwertungsstrategie.

Als Teil der *PORR Gruppe* bearbeitet die *S&P Gruppe* den gesamten Kompetenzbereich der Immobilienprojektentwicklung innerhalb der *PORR Gruppe* und bündelt damit das Know-How entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienentwicklung, sowohl in technischer, kaufmännischer wie auch in rechtlicher Hinsicht. Ergänzend erfolgen auch die Vermietung und der Verkauf von Immobilien und Immobilienprojekten direkt durch die *S&P Gruppe*.

Der Fokus im Bereich Immobilienentwicklung liegt in den regionalen Hauptmärkten Österreich, hier u.a. im Großraum Wien, Graz, Innsbruck und selektiv in Linz und Salzburg. Im deutschen Raum erfolgen Projektentwicklungen in den Ballungszentren Berlin, München, Frankfurt, Hamburg sowie in Düsseldorf, Köln und Stuttgart. Außerhalb des deutschsprachigen Raums liegen selektiv die Märkte Polen (insbesondere Warschau und Krakau) sowie Tschechien (Prag und die nähere Umgebung) im Aktionsfeld der *S&P Gruppe*. Bezogen auf Volumen und Ergebnis sind aktuell Berlin, Wien, München und Frankfurt in den Asset-Klassen Büro, Hotels und Wohnen die wesentlichen Treiber des Geschäfts.

Die *S&P Gruppe* fokussiert sich in bei ihren Entwicklungsprojekten auf Büros, Wohnbau, Hotels, Logistik, Retail, Spezialimmobilien und Konzessions-Modelle. Vom Geschäftsmodell versteht sich die *S&P Gruppe* als Projektentwickler, der an der gesamten Wertschöpfungskette partizipiert. Dies umfasst insbesondere den Erwerb von Grund und Boden, "Green"- und "Brownfield"-Development, Modernisierung und Änderung der Nutzungsart. Weiters agiert die *S&P Gruppe* gezielt als Service-Entwickler für Investoren auf Honorar- und Incentive-Basis. Im Rahmen der Immobilienstrategie der *PORR Gruppe* wurden in den letzten Jahren verstärkt Projektpartnerschaften mit anderen Entwicklern sowie mit Finanz- und Equity-Partnern eingegangen, um das gebundene Kapital zu reduzieren und Risiken zu diversifizieren.

Zum 30. Juni 2014 verfügte die *S&P Gruppe* über Immobilien im Gesamtausmaß einer Grundstücksfläche von rund 0,6 Mio. m². Dieser Liegenschaftsbesitz verteilt sich über ganz Europa. Rund 417.500 m² des Immobilienbesitzes sind vermietbare Flächen, die sich wiederum in rund 23% Büros, 3% Gewerbe und 21% Wohnfläche aufteilen. Rund 24% der Nutzfläche betreffen Hotels. Die restlichen 29% der Fläche betreffen gemischte Nutzung. Eine Aufstellung der Immobilien der *S&P Gruppe* zum Stichtag 30. Juni 2014 ist diesem Spaltungsbericht als Anlage/3.2.4 angeschlossen.

In der *S&P Gruppe* enthalten ist darüber hinaus weiterhin die indirekte Beteiligung an der ungarischen M6 Autobahn. Die Projekte umfassen die Errichtung, die Finanzierung, den Betrieb und die Erhaltung von zwei Autobahnabschnitten in Ungarn mit einer Gesamtlän-

ge von rund 123 km. Die Projektlaufzeit beträgt für M6 Duna 22 Jahre (2004-2026), sowie für M6 Tolna 30 Jahre (2008-2038). Für beide Projekte bestehen Projektgesellschaften, an denen die Porr Infrastruktur Investment AG (eine 100%ige Tochter der *Strauss & Partner*) auf Ebene der M6 Duna gemeinsam mit Bilfinger und Swietelsky und auf Ebene der M6 Tolna gemeinsam mit Bilfinger und Egis als Gesellschafter beteiligt sind. Obwohl es sich dabei nicht um eine immobilienbezogene Tätigkeit handelt, wurde entschieden, diese Beteiligung aus Opportunitätsgründen in der *S&P Gruppe* zu belassen, unter anderem weil ein Verkauf dieser Beteiligung in den nächsten ein bis zwei Jahren erwogen wird und auch das spezifische Know-how für ein derartiges PPP-Projekt in der *S&P Gruppe* liegt.

3.2.5 Ausgewählte Kennzahlen der *S&P Gruppe*

Ausgewählte Kennzahlen der *S&P Gruppe*, einschließlich auf einer Pro-Forma Basis, als ob die in Punkt 3.2.3 angeführten Veränderungen betreffend die *S&P Gruppe* am Anfang der jeweiligen Periode oder zum jeweiligen Stichtag bereits erfolgt wären, stellen sich wie folgt dar:

a) Ausgewählte Kennzahlen der Teilkonzerngewinn- und -verlustrechnung

	Halbjahr 01.01. bis 30.06.2014		Geschäftsjahr 01.01. bis 31.12.2013	
	IFRS (ungeprüft)	Pro-Forma / IFRS (ungeprüft)	IFRS (ungeprüft)	Pro-Forma / IFRS (ungeprüft)
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Umsatzerlöse	10.554	16.853	44.322	51.367
Betriebsergebnis (EBIT)	1.763	2.523	-3.038	739
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	-1.561	-2.322	-6.220	-5.507
Periodenergebnis	-1.457	-2.148	-6.045	-6.356

(Quelle: interne ungeprüfte Finanzinformationen der *PORR*). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

b) Ausgewählte Informationen aus der Teilkonzernbilanz

	Zum 30.06.2014 Pro-Forma / IFRS (ungeprüft)	Zum 30.06.2014 IFRS (ungeprüft)	Zum 31.12.2013 Pro-Forma / IFRS (ungeprüft)	Zum 31.12.2013 IFRS (ungeprüft)
	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Langfristige Vermögenswerte	403.232	269.232	335.526	203.691
Kurzfristige Vermögenswerte	60.511	53.817	80.797	70.559
davon Liquide Mittel	2.577	2.229	15.528	13.543
Summe Aktiva	463.743	323.049	416.323	274.250
Eigenkapital	89.441	65.909	67.669	43.425
Langfristige Verbindlichkeiten	133.306	94.804	106.416	66.688
davon Finanzverbindlichkeiten	104.426	75.745	77.836	48.134
Kurzfristige Verbindlichkeiten	240.996	162.336	242.238	164.137
davon kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	25.657	23.677	21.091	19.147
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	463.743	323.049	416.323	274.250
Nettoverschuldung ⁽¹⁾	323.775	210.806	279.668	167.351

(Quelle: interne ungeprüfte Finanzinformationen der *PORR*). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

(1) Die Nettoverschuldung ergibt sich aus Anleihe (kurzfristig und langfristg) zuzüglich der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und Verbindlichkeiten gegenüber der *PORR Gruppe* von EUR 113,6 Mio. (Actual) / EUR 196,3 Mio. (Pro-Forma) (enthalten in den sonstigen Verbindlichkeiten) sowie abzüglich Liquide Mittel.

c) Andere operative Daten

	Zum 30.06.2014 Pro-Forma / IFRS (ungeprüft) in TEUR	Zum 30.06.2014 IFRS (ungeprüft) in TEUR	Zum 31.12.2013 Pro-Forma / IFRS (ungeprüft) in TEUR	Zum 31.12.2013 IFRS (ungeprüft) in TEUR
Produktionsleistung ⁽¹⁾	30.174	24.864	136.667	126.582

(Quelle: ungeprüfte Daten der Gesellschaft)

(1) Die Produktionsleistung ist eine in der Baubranche weit verbreitete Kennzahl und das Management ist der Ansicht, dass die Produktionsleistung eine sinnvolle Kennzahl ist, um die gesamte Bauleistung der PORR Gruppe und anderer Gesellschaften und Konsortien/Joint Ventures, an denen die PORR Gruppe eine unmittelbare und mittelbare Beteiligung hält. Bitte beachten Sie, dass es sich bei der Produktionsleistung weder um eine IFRS Kennzahl noch um eine Finanzkennzahl handelt. Die Produktionsleistung sollte nicht als Alternative zu den Umsatzerlösen (gemäß IFRS) gesehen werden. Die Produktionsleistung lässt keine Rückschlüsse auf die Umsatzerlöse zu. Es gibt keine offizielle, allgemein anerkannte Definition des Begriffs "Produktionsleistung". Kennzahlen, die von anderen Bauunternehmen, in Industry-Reports oder in vergleichbaren Publikationen veröffentlicht werden und eine identische oder ähnliche Bezeichnung aufweisen, können demgemäß anders berechnet sein.

4. Beziehungen zwischen der *PORR Gruppe* und der *S&P Gruppe / UBM Gruppe*

4.1 Finanzierungen und Cash Pooling

a) *S&P Gruppe*

Historisch sind sämtliche Gesellschaften der *S&P Gruppe* Teilnehmer am konzernweit implementierten Cash Pooling der *PORR Gruppe*. Dies gilt für alle österreichischen, deutschen und polnischen Gesellschaften der *S&P Gruppe*. Die *PORR Gruppe* unterhält länder-spezifische Poolingkreise mit einer jeweils definierten Pooling-Leitgesellschaft. Die ausländischen Leitgesellschaften werden am Tagesende durch *PORR* in Österreich zusammengefasst und gesteuert. Die Loslösung aus dem Cash Pooling der *PORR Gruppe* soll derart erfolgen, dass zunächst sämtliche Verbindungen zu den Cash Pools der *PORR Gruppe* gelöst werden und ein Pooling auf Ebene der *PIAG* implementiert wird, welches in einem zweiten Schritt mit dem Cash Pooling der *PORR* zusammengeführt wird. Unmittelbar nach Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) wird diese Verbindung gelöst.

Projektfinanzierungen erfolgen in der *S&P Gruppe* auf Ebene der jeweils projektbezogenen Gesellschaften und sind typischerweise durch die Vermögenswerte der jeweiligen Gesellschaften besichert. In einigen Fällen existieren, um eine Bankfinanzierung auf Ebene der Projektgesellschaft zu verbessern/zu ermöglichen, Haftungen der *PORR*. Zum Stichtag 30. Juni 2014 bestanden Haftungen der *PORR* für Finanzverbindlichkeiten von Gesellschaften der *S&P Gruppe* von insgesamt EUR 145,1 Mio. (einschließlich Gesellschaften, die erst nach dem 30. Juni 2014 an die *S&P Gruppe* übertragen wurden). Diese Haftungen der *PORR* bleiben auch nach Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) bestehen, solange die *PORR* vom jeweiligen Gläubiger aus dieser Haftung nicht entlassen wird. Es ist das Bestreben der *PORR*, diese Haftungen der *PORR* durch Haftungen der *PIAG* zu ersetzen.

Darüber hinaus bestehen zum Stichtag 30. Juni 2014 auch Darlehen der *PORR* und anderen Gesellschaften der *PORR Gruppe* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* von insgesamt EUR 113,6 Mio. Dieser Betrag erhöht sich aus der Übertragung von Beteiligungen und Liegenschaften von Gesellschaften der *PORR Gruppe* auf Gesellschaften der *S&P Gruppe*

im Rahmen der vorbereitenden Übertragungen nach dem 30. Juni 2014 um EUR 82,7 Mio. auf insgesamt EUR 196,3 Mio. (ohne Berücksichtigung der Darlehen der *PORR Gruppe* zur Finanzierung des Erwerbs eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des Stammkapitals und der *UBM-Aktien*, wie in Punkt 4.1c) angeführt. Diese Erhöhung erfasst bestehende Finanzverbindlichkeiten übertragener Gesellschaften wie auch gestundete Kaufpreise, die im Rahmen des Konzern Cash Pooling abgedeckt wurden und dadurch zu einer Forderung der Porr Financial Services GmbH gegen die jeweils erwerbende Gesellschaft der *S&P Gruppe* führt. Es ist das Bestreben der *PORR Gruppe*, diese Darlehen durch Darlehen der *PIAG* oder externer Gläubiger (Banken) (ohne Haftung der *PORR Gruppe*) zu ersetzen.

Dazu ist im Spaltungs- und Übernahmevertrag (Punkt 10.7) zwischen der *PORR* und der *PIAG* vereinbart, dass sich die *PIAG* gegenüber den Gesellschaften der *PORR Gruppe* verpflichtet, möglichst rasch

- bestehende Verbindlichkeiten der *PIAG* und der *Strauss & Partner* (oder anderer Gesellschaften der *S&P Gruppe*) aus von Gesellschaften der *PORR Gruppe* eingeräumten Finanzierungen an diese, unter anderem durch die Aufnahme von Finanzierungen von Dritten, zurückzuführen (wobei Finanzierungen des Erwerbs von *UBM-Aktien* vorrangig zurückzuführen sind); und
- darauf hinzuwirken und *PORR* sowie andere Gesellschaften der *PORR Gruppe* dabei zu unterstützen, dass diese aus im Rahmen von durch Dritte an *Strauss & Partner* (oder anderer Gesellschaften der *S&P Gruppe*) gewährte Finanzierungen freigelassen werden.

Nach Durchführung der *Spaltung* werden Projektfinanzierungen nach wie vor auf Ebene der einzelnen Projektgesellschaften durchgeführt werden, allerdings wird die *PORR* keine weiteren Haftungen für Gesellschaften der *S&P Gruppe* übernehmen. Kommerzielle Finanzierungen der *PIAG Gruppe* sind ebenfalls ohne Haftungsverhältnis mit der *PORR* zu gestalten.

b) *UBM Gruppe*

Die *UBM Gruppe* ist ein selbstständiger Konzern und disponiert ihre tägliche Liquidität völlig unabhängig und eigenständig. In der *UBM Gruppe* erfolgen Projektfinanzierungen ebenfalls auf Ebene der Projektgesellschaften, die Konzernfinanzierung (kommerzielle Finanzierungen) erfolgt in der Regel über die thesaurierten Gewinne oder über den Kapitalmarkt (Anleihen). Als Treasury-Stelle fungiert die *UBM*. Es bestehen zum Stichtag 30. Juni 2014 weder Haftungen der *PORR* noch anderer Gesellschaften der *PORR Gruppe* für Finanzverbindlichkeiten von Gesellschaften der *UBM Gruppe* noch wurden durch *PORR* oder andere Gesellschaften der *PORR Gruppe* Darlehen an Gesellschaften der *UBM Gruppe* gewährt.

Davon ausgenommen sind einzelne Projektgesellschaften, an denen die *UBM Gruppe* die Mehrheit hält und die daher in der *UBM Gruppe* vollkonsolidiert werden, an welchen auch

Gesellschaften der *PORR Gruppe (S&P Gruppe)* direkt (als Minderheit) beteiligt sind. An solche Projektgesellschaften gewährten Mitglieder der *PORR Gruppe* in ihrer Funktion als Gesellschafter anteilig Gesellschafterdarlehen und diese übernahmen in Einzelfällen auch anteilig Haftungen für Finanzverbindlichkeiten dieser Projektgesellschaften.

c) PIAG

PIAG übt derzeit keine operative Tätigkeit aus, sodass aus dieser auch keine Finanzierungen der *PORR* oder anderen Mitgliedern der *PORR Gruppe* an *PIAG* gibt. Zu Finanzierungen durch *PORR* und/oder *Porr Financial Services GmbH* kommt es allerdings im Rahmen des Erwerbs von *UBM-Aktien* und eines Teils des Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung*.

Die *PORR Gruppe* gewährt der *PIAG* ein Darlehen über insgesamt bis zu EUR 23.629.040,-- für den Erwerb von weiteren 1.665.468 *UBM-Aktien* (ohne Berücksichtigung von im *Öffentlichen Übernahmeangebot* angedienten *UBM-Aktien*) im Wege von Kauftransaktionen, wie in Punkt 3.1.2 (*Weitere Beteiligung an der UBM*) dieses Spaltungsberichts näher dargestellt. Dazu kommt die Übernahme des gestundeten Kaufpreisteils aus dem *Aktienkaufvertrag CA Immo* von EUR 16.000.000,--.

Darüber hinaus gewährt die *PORR Gruppe* der *PIAG* ein Darlehen über bis zu EUR 21.147.456,-- für den Erwerb jener *UBM-Aktien*, die *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* angedient werden. Unter Berücksichtigung der von *PORR, PIAG* und mit diesen im Sinne des Übernahmegesetzes gemeinsam vorgehende Rechtsträger gehaltenen *UBM-Aktien* und verbindlichen Annahmeverzichten können der *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* maximal 881.144 *UBM-Aktien* angedient werden. Daraus und dem Angebotspreis von EUR 24,-- ergibt sich der maximale Darlehensbetrag.

Darüber hinaus gewährt die *PORR Gruppe* der *PIAG* ein Darlehen über insgesamt EUR 66.000.000,-- zum Erwerb eines Anteils von 60% an der *Strauss & Partner* unter dem *Anteilskaufvertrag S&P* (voller Kaufpreis unter dem *Anteilskaufvertrag S&P*).

Schließlich gewährt die *PORR Gruppe* der *PIAG* ein Darlehen über bis zu EUR 15.267.168,-- zum Erwerb jener bis zu 636.132 *UBM-Aktien*, die *PIAG* (als von *PORR* namhaft gemachten Käufer) von *Amber Privatstiftung* und *Bocca Privatstiftung* im Jänner 2015 entsprechend dem *Put-Optionsvertrag* angedient werden können.

In Summe kommt es daher zu Forderungen der *PORR Gruppe* gegenüber *PIAG* von bis zu EUR 126.043.664,--. Es wird ein drittüblicher Zinssatz festgelegt und die Verpflichtung der *PIAG* vorgesehen werden, zur Besicherung dieser Darlehen und Verbindlichkeiten (auch ihrer dann Tochtergesellschaften) ihren gesamten Geschäftsanteil an der *Strauss & Partner* (entsprechend 99,96% des Stammkapitals der *Strauss & Partner*) an *PORR / Porr Financial Services GmbH* zu verpfänden.

Die *PORR Gruppe* wird der *PIAG* noch im Laufe des Jahres 2014 ein Mezzanindarlehen (welches die Anforderungen nach IFRS für den Ansatz als Eigenkapital erfüllt) von bis zu EUR 100 Mio. zur Refinanzierung der Verbindlichkeiten gegenüber der *PORR Gruppe* und zur Stärkung des (konsolidierten) Eigenkapitals der *PIAG* gewähren. Dieses Mezzanindarlehen ist in den Pro-Forma Darstellungen in den Punkten 10 (*PORR* nach der Spaltung) und 11 (*PIAG* nach der Spaltung) nicht enthalten.

In den Pro-Forma Darstellungen in den Punkten 10 (*PORR* nach der Spaltung) und 11 (*PIAG* nach der Spaltung) sind auch jene Darlehen der *PORR Gruppe* nicht berücksichtigt, deren Ausübung nicht absehbar ist (Darlehenszusage betreffend das *Öffentliche Übernahmeangebot* und betreffend den *Put-Optionsvertrag*). In den Pro-Forma Darstellungen im Punkt 10 (*PORR* nach der Spaltung) sind weiters Darlehen der *PORR Gruppe* nicht enthalten, deren Refinanzierung durch die *PIAG* voraussichtlich noch 2014 dargestellt wird.

4.2 Andere Forderungen / Verbindlichkeiten

Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen Gesellschaften der *PORR Gruppe* und Gesellschaften der *S&P Gruppe* bestehen und werden auch in Zukunft aus laufenden Liefer- und Leistungsbeziehungen bestehen. Dazu zählen insbesondere Bauleistungen der *PORR Gruppe* und Dienstleistungen der Shared Service Center der *PORR* an die *PIAG*, die *S&P Gruppe* und die *UBM Gruppe*.

4.3 Sicherheiten sowie Bank- und Konzerngarantien

Bankgarantien zugunsten von Gesellschaften der *S&P Gruppe* zu Lasten der Avalrahmen der *PORR* beliefen sich zum Stichtag 30. Juni 2014 auf lediglich EUR 1,31 Mio. Mit Zeitablauf je Fristigkeit wird diese Verbindung zur *PORR* verschwinden. Ab Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) sind neue Bankgarantien von der *PIAG Gruppe* auf eigenes Obligo zu beauftragen.

Operative Konzerngarantien der *PORR* oder deren Tochtergesellschaft *Porr Bau GmbH* zu Gunsten von Gesellschaften der *S&P Gruppe* beliefen sich zum Stichtag 30. Juni 2014 auf insgesamt EUR 40,1 Mio. (per Stichtag 8. September 2014 nur mehr EUR 25,28 Mio.). Hinsichtlich des Abbaus gilt dieselbe Regelung wie bei den Bankgarantien, wobei in diesem Fall die *PORR* versuchen wird, früher als bei Fälligkeit aus der Haftung entlassen zu werden.

Für Gesellschaften der *UBM Gruppe* bestehen weder Bankgarantien noch operative Konzerngarantien der *PORR* oder anderer Gesellschaften der *PORR Gruppe*. Davon ausgenommen sind Garantien, wo Gesellschaften der *PORR Gruppe* als Auftragnehmer (insbesondere von Baudienstleistungen) von Gesellschaften der *UBM Gruppe* tätig sind – hier bestehen vertragsabhängig drittübliche Haftrücklass- und ähnliche Konzerngarantien.

4.4 Liefer- und Leistungsbeziehungen

Liefer- und Leistungsbeziehungen zwischen der *PORR Gruppe* einerseits und der *S&P Gruppe* sowie der *UBM Gruppe* andererseits bestehen insbesondere hinsichtlich der Erbringung von Baudienstleistungen durch Gesellschaften der *PORR Gruppe* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* und/oder der *UBM Gruppe*. Liefer- und Leistungsbeziehungen erfolgen zu drittüblichen Bedingungen.

Derzeit erbringen etwa direkte und indirekte Tochtergesellschaften der *PORR* Baudienstleistungen an direkte und indirekte Tochtergesellschaften der *UBM* in Deutschland (Bauvorhaben Hohenzollerndamm, Berlin), Österreich (Bauträgerprojekt St Peter Hauptstraße, Graz) und Polen (Bauvorhaben "Times II" in Wroclaw).

4.5 Konzerninterne Leistungsbeziehungen und Übergangsdienstleistungen

a) Allgemein

PORR ist eine operative Holding und erbringt Verwaltungsdienstleistungen für die Gruppenmitglieder wie Buchhaltung, Finanzierung, Controlling, rechtliche Angelegenheiten und IT. *PORR* erbringt seit vielen Jahren administrative Dienstleistungen an *UBM*, insbesondere in den Bereichen Rechnungswesen, Personalwesen und IT auf Grundlage eines in 2004 abgeschlossenen Rahmenvertrages. Die *S&P Gruppe* wird zur Gänze von den "Shared Service Centers" der *PORR* betreut.

Diese Services werden auch nach Wirksamwerden der *Spaltung* aufrechterhalten. Somit ergibt sich für *PIAG* kein Personalrisiko. *PIAG* wird nach Wirksamwerden der *Spaltung* entscheiden, in welchem Ausmaß sie eigene Stabsfunktionen aufbaut und welche Leistungen sie von Dritten (einschließlich der *PORR*) bezieht.

b) Versicherungen

Sämtliche Gesellschaften der *S&P Gruppe* sind in auf Ebene der *PORR* bestehende Haftpflicht-Gruppen-Polizzen einbezogen. Diese sind nach Wirksamwerden der *Spaltung* aus diesen Gruppenpolizzen der *PORR* herauszulösen und eigene Haftpflichtversicherungen abzuschließen. Sachversicherungen der *S&P Gruppe* sind bereits auf Ebene der einzelnen Projektgesellschaften abgeschlossen, sodass diesbezüglich kein Handlungsbedarf besteht.

Die *UBM Gruppe* ist eigenständig von der *PORR Gruppe* versichert und ergibt sich daraus daher kein Handlungsbedarf.

4.6 Beendigung Steuergruppe und Ergebnisabführungsvertrag

Durch das Ausscheiden der *Strauss & Partner* aus der *PORR Gruppe* im Zuge der Durchführung der *Spaltung* scheidet die Gesellschaften der *S&P Gruppe* aus der steuerlichen Gruppe der *PORR* rückwirkend zum 1. Jänner 2014 aus. Zu den Auswirkungen des Ausscheidens siehe die Darstellung in Punkt 9.2.3 (*Steuerliche Auswirkungen auf PORR*) dieses Spaltungsberichts.

Darüber hinaus kommt es durch das Ausscheiden der *Strauss & Partner* aus der *PORR Gruppe* im Zuge der Durchführung der *Spaltung* zu einer Beendigung des zwischen der *Strauss & Partner* und der *PORR* abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags zum Ablauf des 31. Dezember 2013. Eine Ergebniszurechnung in der steuerlichen Gruppe mit der *PORR* erfolgt damit im laufenden Geschäftsjahr 2014 nicht mehr.

5. Gründe für die Umstrukturierung

5.1 Überblick

Mit Wirksamwerden der *Spaltung* und der als Gegenleistung erfolgenden Gewährung von neuen Aktien der *PIAG* an die Aktionäre der *PORR* werden die *PORR Gruppe* - mit den ihr verbleibenden Aktivitäten - und die *PIAG Gruppe* - mit den ihr zugeordneten Aktivitäten der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* - zwei eigenständige börsennotierte Konzerne sein.

In 2015 soll innerhalb der *PIAG Gruppe* die *PIAG* mit der *UBM* verschmolzen werden, so dass nur eine börsennotierte Gesellschaft verbleibt.

Die vorgeschlagene *Spaltung* ist das Ergebnis einer umfassenden Analyse der derzeitigen Geschäftsaktivitäten und Strukturen der *PORR Gruppe* sowie einer darauf aufbauenden Bewertung der strategischen Handlungsoptionen. Der Vorstand der *PORR* ist nach Abwägung aller Umstände der Auffassung, dass die vorgeschlagene *Spaltung* im besten Interesse der *PORR Gruppe* und ihrer Aktionäre, aber auch der *PIAG* ist. Nachfolgend werden die aus Sicht des Vorstands der *PORR* maßgeblichen Erwägungen und Gründe dargelegt, die im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung der *PORR Gruppe* und der dann selbstständigen *PIAG Gruppe* für die Verselbständigung der *PIAG Gruppe* und damit gegen einen Verbleib der Beteiligung an der *Strauss & Partner* und der *UBM* als Teil der *PORR Gruppe* sprechen.

5.2 Gründe für die Abspaltung der Beteiligungen der *PORR* an *UBM* und *Strauss & Partner*

5.2.1 Ausgangslage

Die *PORR Gruppe* ist ein führender österreichischer Baukonzern. Durch die Geschäftstätigkeit des Baukonzerns haben sich im Laufe der Jahre eine erhebliche Anzahl nicht betriebsnotwendiger Immobilien angesammelt. Darüber hinaus war die *PORR Gruppe* schon seit Jahrzehnten auch in der Immobilien- und Projektentwicklung tätig. Der Geschäftsbereich Business Unit 6 Real Estate der *PORR Gruppe* deckt ein breites Feld in der Projekt- und Immobilienentwicklung ab. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Kernkompetenzen Büro, Gewerbe, Tourismus, Krankenhäuser und Hotels. Die wesentliche geographische Konzentration liegt auf Österreich und Deutschland.

Die Business Unit 6 Real Estate der *PORR Gruppe* umfasst *Strauss & Partner*, *PORREAL Immobilien Management GmbH*, *ALBA Bau-Projektmanagement GmbH*, Konzernimmobi-

lien und die *UBM*. Dabei ist *Strauss & Partner* der Projektentwicklungsspezialist der *PORR Gruppe*. Die *PORREAL Immobilien Management GmbH* ist ein Komplettanbieter im Immobilien-Management-Geschäft in und außerhalb Österreichs. Sie bietet ein Full-Service-Portfolio in den Bereichen Property, Facility und Asset Management sowie Immobilien Consulting an. Die *ALBA Bau-Projektmanagement GmbH* ist ein bedeutender Bauprojektmanager in Deutschland in den Bereichen Projektmanagement und Immobilienservices.

Die Immobilienentwicklungsaktivitäten der *PORR Gruppe* stehen einerseits geschäftlich in einer Nahebeziehung zu den Tätigkeiten des Baukonzerns, da im Zuge der Immobilienentwicklungen regelmäßig auch Bauaufträge vergeben werden. Andererseits führen die Immobilienentwicklung und die angesammelten nicht betriebsnotwendigen Immobilien zu einem erheblich verzerrten Bild in Hinblick auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragsstruktur der *PORR Gruppe* als Baukonzern. Im Zuge der Immobilienentwicklung wird typischerweise über einen Zeitraum von zwölf (12) bis vierundzwanzig (24) Monaten investiert und damit Kapital gebunden. Die entsprechenden Ergebnisse werden erst bei Inbetriebnahme / Verkauf der Immobilie realisiert und erst dann kommt es zu einem Kapitalrückfluss. Dadurch kommt es in der Bilanz der *PORR Gruppe* zu einer Bilanzverlängerung und zu einem verstärkten Finanzierungsbedarf, welcher die Verschuldung der *PORR Gruppe* erheblich erhöht. Ertragsseitig führt dies für den Baukonzern zu einer Verschlechterung der Ertragskennzahlen, da das in den Immobilienentwicklungen gebundene Kapital bis zur Fertigstellung des Immobilienprojektes regelmäßig keine Erträge abwirft.

Die im Zuge der Kapitalerhöhung der *PORR* im Frühjahr 2014 nochmals geschärfte Immobilienstrategie der *PORR Gruppe* zielte vor diesem Hintergrund auf ein effektives Management ihrer Kapitalstruktur und auf eine Reduzierung der Risiken ab. Dazu setzt die *PORR* ein Programm für die Veräußerung von nicht betriebsnotwendigen Immobilien um, das auch über die nächsten Jahre fortgeführt werden sollte. Darüber hinaus plante die *PORR Gruppe*, auch weiterhin im Bereich Immobilienentwicklung aktiv zu bleiben, wobei der Fokus auf deutschen und österreichischen Metropolen liegen sollte, insbesondere auf der Achse Hamburg, Berlin, Frankfurt, München und Wien. In Zukunft sollten weniger, dafür größer angelegte Projekte umgesetzt werden. Die *PORR Gruppe* beabsichtigte, mit anderen Unternehmen, etwa Finanz- oder Immobilieninvestoren, zusammenzuarbeiten und – wo aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll – nur Minderheitsanteile zu halten, um dadurch das gebundene Kapital zu verringern und Risiken zu diversifizieren.

Eine Trennung von nicht betriebsnotwendigen Immobilien und den Tätigkeiten der *PORR Gruppe* in der Immobilienentwicklung wurde auch damals im Rahmen der Erarbeitung dieser Immobilienstrategie angedacht, jedoch auf Grundlage der damals gegebenen Umstände für nicht realistisch erachtet. Dies insbesondere deshalb, weil die *PORR Gruppe* damals nur einen Minderheitsanteil an der *UBM* hielt und der Vorstand der *PORR* keine Möglichkeit sah, im Hinblick auf die qualifizierte Minderheitsbeteiligung der *CA Immobilien-Gruppe* von mehr als 25% die alleinige Kontrolle über die *UBM* zu übernehmen. Eine Mehrheitsbeteiligung an der *UBM* war und ist aus der Sicht des Vorstands aber eine wesentliche Voraussetzung, damit eine Trennung des Immobilienbereichs vom Baukonzern

kommerziell sinnvoll möglich ist und der Bereich Immobilienentwicklung und nicht betriebsnotwendige Immobilien so eine kritische Größe erreicht.

5.2.2 Entscheidungsfindung

Diese Situation änderte sich im Sommer 2014, als klar wurde, dass die CA Immo-Gruppe im Zuge der Umsetzung ihrer Strategie der Fokussierung auf Kernaktivitäten bereit war, ihre (Minderheits-)Beteiligung an der *UBM* abzugeben. Die Gespräche führten überraschend schnell zu einem Abschluss, sodass am 11. Juli 2014 ein Anteilskaufvertrag über den Erwerb der 25% Beteiligung der CA Immo-Gruppe an der *UBM* abgeschlossen wurde. Dieser Aktienkaufvertrag steht unter einer Reihe von aufschiebenden Bedingungen, neben den erforderlichen zusammenschlussrechtlichen Freigaben auch unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Aufsichtsrats der *PORR*.

Darüber hinaus verbesserte sich die wirtschaftliche Situation der *PORR Gruppe* seit dem Verlustjahr 2011, einschließlich im ersten Halbjahr 2014, erheblich. Zusätzlich konnte *PORR* im Frühjahr 2014 erfolgreich eine Kapitalerhöhung durchführen und dabei einen Bruttoemissionserlös von rund EUR 119 Millionen erzielen. Dadurch verbesserte sich der finanzielle Bewegungsraum für die *PORR Gruppe* deutlich.

Auf Grundlage dieser Entwicklungen erschien eine Transaktion mit den Immobilienentwicklungstätigkeiten und nicht betriebsnotwendigen Immobilien der *PORR Gruppe* umsetzbar. In der Folge führte der Vorstand umfangreiche Evaluierungen durch, ob, in welcher Form und in welchem Zeitrahmen eine Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung sowie nicht betriebsnotwendige Immobilien in einer Transaktion auf einen Schlag möglich ist.

Nach umfangreichen Evaluierungen, Vorarbeiten und Konsultationen, einschließlich mit dem die *PORR Gruppe* kontrollierenden *Ortner-Strauss-Syndikat*, dem Aufsichtsrat, den die *PORR Gruppe* finanzierenden Banken sowie den Geschäftsführern der *Strauss & Partner* und dem Vorstand der *UBM*, beschloss der Vorstand der *PORR* in einer außerordentlichen Sitzung am 31. August 2014, die Trennung des Baukonzerns von nicht betriebsnotwendigen Immobilien und den Immobilienentwicklungsaktivitäten im Zuge einer Abspaltung zur Aufnahme anzustreben.

5.2.3 Maßgebliche Überlegungen

Durch den Erwerb der Mehrheitsbeteiligung an der *UBM* erreichen die Aktivitäten der *PORR Gruppe* in der Immobilienentwicklung und nicht betriebsnotwendige Immobilien nunmehr ein Volumen, welches eine Darstellung und Finanzierung dieser Aktivitäten als eigenständiger Konzern möglich macht.

Vor diesem Hintergrund entstehen durch die *Spaltung* zwei eigenständige börsennotierte Konzerne, die *PORR Gruppe* als fokussierter Baukonzern und die *PIAG Gruppe* als Immobilienkonzern, die jeweils ein deutlich geschärftes Unternehmensprofil aufweisen und ihre jeweiligen Stärken jeweils klarer ausspielen können.

Die *Spaltung* und damit die Trennung von den Immobilienaktivitäten ermöglicht eine Positionierung der *PORR Gruppe* am Kapitalmarkt als fokussierten Baukonzern. Bislang machte der Vorstand der *PORR* bei Investorengesprächen und auch im Rahmen der Kapitalerhöhung im Frühjahr 2014 die Erfahrung, dass die Immobilienaktivitäten sich bei der Bewertung der gesamten *PORR Gruppe* als wertmindernd bis wertneutral, jedenfalls aber nicht wertsteigernd auswirkten. Ähnliche Erfahrungen machte der Vorstand der *PORR* auch mit finanzierenden Kreditinstituten (insbesondere auch betreffend die für das Baugeschäft wesentlichen Avalrahmen), da die Immobilienaktivitäten ein wesentlicher Grund für einen erhöhten Finanzierungsbedarf der *PORR Gruppe* sind.

Aus der Sicht der *PORR Gruppe* sprechen nach Ansicht des Vorstands der *PORR* insbesondere folgende Erwägungen für die *Spaltung* und die Abtrennung der Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung und von nicht betriebsnotwendigen Immobilien:

- Schärfung des Kapitalmarktprofils der *PORR Gruppe* als fokussierter Baukonzern (ohne erhebliche konsolidierte Immobilientätigkeiten).
- Verbesserung der Bilanz- und Ertragskennzahlen der *PORR Gruppe* durch Wegfall der Kapitalbindung in nicht betriebsnotwendigen Immobilien und Immobilienentwicklungsprojekten und dadurch eine deutliche Verringerung der Nettoverschuldung der *PORR Gruppe*.
- Nach Erwartung des Vorstands der *PORR* kommt es durch die *Spaltung* und die Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung und von nicht betriebsnotwendige Immobilien zu keinem bedeutenden Verlust von Synergien (insbesondere erwartet *PORR*, dass auch nach der *Spaltung* ein gewisses Naheverhältnis erhalten bleiben wird, da nach der *Spaltung* Mitglieder des Vorstands der *PORR* Mitglieder des Vorstands der *PIAG* bleiben werden und das *Ortner-Strauss-Syndikat* sowohl die *PORR Gruppe* als auch die *PIAG Gruppe* kontrollieren wird).
- Ausgehend vom aktuellen Bewertungsniveau der *PORR Gruppe* und der Bewertungstechnik der Investoren erwartet der Vorstand der *PORR*, dass sich die *Spaltung* wertsteigernd für die *PORR* und damit auch die Aktionäre der *PORR* auswirken wird, obwohl die *Spaltung* formell mit einem Abgang von Vermögen aus der *PORR* verbunden ist.

Aus der Sicht der Vorstände der *PORR* und der *PIAG* sprechen aus der Sicht der *PIAG* folgende Gründe für die Durchführung der *Spaltung*:

- Im Zuge der *Spaltung* werden erhebliche Vermögenswerte auf die *PIAG* übertragen.

- Durch die Zusammenführung der Aktivitäten und der Plattformen der *UBM* und der *Strauss & Partner* erreichen diese gemeinsam in der *PIAG Gruppe* eine Größenrelation, welche einen sinnvollen eigenständigen Auftritt am Kapitalmarkt und auch eine eigenständige Finanzierung auch über den Kapitalmarkt möglich erscheinen lässt.
- Die Zusammenführung der Aktivitäten und der Plattformen der *UBM* und der *Strauss & Partner* in der *PIAG Gruppe* führt zur Möglichkeit, die Geschäftstätigkeit erheblich auszuweiten und Synergien zu heben.

5.2.4 Entscheidung für die Spaltung

Nach sorgfältiger Prüfung beschloss der Vorstand der *PORR* mit Zustimmung des Aufsichtsrats, die Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklungen sowie von nicht betriebsnotwendigen Immobilien in einer Gesamttransaktion durch eine Abspaltung der Aufnahme nach dem Spaltungsgesetz anzustreben.

Die Trennung im Wege einer Abspaltung liegt nach Ansicht des Vorstands der *PORR* im besten Interesse der *PORR Gruppe* und der Aktionäre der *PORR*, insbesondere aus folgenden Überlegungen:

- Die Durchführung der Abspaltung erfordert keine Preisverhandlungen mit außenstehenden Dritten und ermöglicht daher die Übertragung des Vermögens, ohne dass daher mit einem außenstehenden Dritten eine Bewertung vereinbart werden muss, welche auch diesem die Realisierung eines Gewinnes realistisch erscheinen lässt.
- Die erfolgreiche Durchführung der Abspaltung ist in einem geringeren Maße von einem positiven Kapitalmarktumfeld abhängig, als dies bei einem Börsengang (IPO) der *PIAG* mit Platzierung von Aktien bei Investoren der Fall wäre. Im Zuge der Abspaltung erhalten die Aktionäre der *PORR* verhältnismäßig Aktien an der *PIAG* als Teil dieser Abspaltung, ohne dass eine gesonderte Platzierung erforderlich ist.
- Die Aktionäre der *PORR* können frei entscheiden, ob sie auch in der *PIAG* investiert bleiben wollen oder sie die im Zuge der *Spaltung* an sie ausgegebenen neuen *PIAG-Aktien* durch einen Verkauf (gesondert und unabhängig von einer Investition in Aktien der *PORR*) realisieren wollen.
- Im Zuge der Abspaltung kann die *PORR* eine zwischenzeitliche Vollkonsolidierung der *UBM Gruppe* (und von deren Immobiliengeschäft) vermeiden, da die Beteiligung an der *UBM* vor dem Bilanzstichtag der *PORR* wieder aus dem Vermögen der *PORR* und der *PORR Gruppe* ausscheidet. Eine solche Vollkonsolidierung würde erhebliche Probleme für die Vergleichbarkeit mit den Jahresabschlüssen der *PORR* und der *PORR Gruppe* für Vorperioden und, da jedenfalls eine Disposition ansteht, auch für nachfolgende Perioden, eine Verzerrung vieler Kennzahlen und damit einen erheblichen Erklärungsaufwand gegenüber Investoren bedeuten.

Mit der *Spaltung* und der Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklungen sowie von nicht betriebsnotwendigen Immobilien sind für die *PORR Gruppe* auch Nachteile verbunden, die bei der Entscheidung berücksichtigt wurden:

- Im Zuge der Abspaltung erzielt die *PORR Gruppe*, anders als dies bei einem Börsengang oder einem Unternehmensverkauf an Dritte der Fall gewesen wäre, keinen Liquiditätszufluss.
- Im Zuge der Abspaltung kommt es bei der *PORR* zu einem Spaltungsverlust und einem Buchwertabgang in der Höhe des übertragenen Spaltungsvermögens, der das Eigenkapital der *PORR* und der *PORR Gruppe* reduziert (wobei dieser Effekt durch die eintretende Bilanzverkürzung gemindert wird).
- Die Struktur der Transaktion bei einer Spaltung ist sehr komplex. Dies betrifft in erster Linie die Zielstruktur und die zur Erreichung notwendigen Schritte, wie etwa die zur Umsetzung erforderlichen Prüfungen, und die erforderlichen umfangreichen vorbereitenden Umstrukturierungsmaßnahmen zur Konzentrierung der Immobilienaktivitäten der *PORR Gruppe* (ohne *UBM*) in der *S&P Gruppe*.
- Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass als Folge der Abspaltung, bei der alle Aktionäre der *PORR* auch Aktionäre der *PIAG* werden, ein Teil der Investoren die ihnen zugeteilten Aktien an der *PIAG* wieder veräußern wird wollen. Dies insbesondere deshalb, weil Investoren, die eine Entscheidung zur Veranlagung in einem Baukonzern getroffen haben, nicht notwendigerweise auch in einem Immobilienkonzern *PIAG Gruppe* investieren sein wollen.

Auf Grundlage einer sorgfältigen Abwägung ist der Vorstand der *PORR* überzeugt, dass die dargestellten Vorteile einer Abspaltung die angeführten Nachteile bei weiten überwiegen. Insbesondere ist der Vorstand der *PORR* überzeugt, dass die vorgeschlagene Abspaltung trotz eines formellen Vermögensabganges aus der *PORR Gruppe* zu einer Wertsteigerung der *PORR Gruppe* führt und damit auch einen Mehrwert für die Aktionäre der *PORR* schaffen wird.

5.2.5 Andere Transaktionsalternativen

Der Vorstand der *PORR* hat die Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung sowie von nicht betriebsnotwendigen Immobilien auch in anderer Gestaltung erwogen, sich nach gründlicher Prüfung und externer Beratung jedoch für die Variante im Zuge der nun vorgeschlagenen *Spaltung* entschieden.

a) Einzelverkäufe

Die nunmehr vorgeschlagene Transaktion in Form einer Abspaltung zur Aufnahme hat gegenüber der bisherigen Immobilienstrategie der *PORR Gruppe* insbesondere den Vorteil, dass der Verkauf nicht betriebsnotwendiger Immobilien und auch die Trennung von den Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung auf einen Schlag in einer Transaktion

(statt einer Vielzahl von Einzelverkäufen über einen Zeitraum von mehreren Jahren) vollzogen werden kann.

b) Sachdividende

Eine Übertragung des nunmehrigen Spaltungsvermögens an die Aktionäre der *PORR* im Wege einer Sachdividende hätte gegenüber der nunmehr vorgeschlagenen Abspaltung keine Vorteile. Dem gegenüber stehen sowohl erhebliche gesellschaftsrechtliche wie auch steuerliche Nachteile einer Sachdividende. Im Rahmen einer Sachdividende stellen sich aus gesellschaftsrechtlicher Sicht insbesondere erhebliche Bewertungsfragen, von denen die rechtliche Zulässigkeit abhängt. Auch aus steuerlicher Sicht wäre die Sachdividende nachteilig, insbesondere weil diese wie jede andere Dividende insbesondere bei Privatanlegern zu einer Steuerbelastung geführt hätte.

c) Börsegang

Auch die Überlegung, die nunmehr im Zuge der Abspaltung zu übertragenden Aktivitäten im Zuge eines gesonderten Börseanges am Kapitalmarkt zu platzieren, wurde verworfen. Dies insbesondere aus folgenden Überlegungen:

- Ungeachtet der hohen Indexstände ist die Verfassung des Kapitalmarktes sehr volatil und es bestehen erhebliche Risiken insbesondere auch aus dem politischen Umfeld (Russland/Ukrainekrise, Gazakrise, etc). Die Durchführung des Börseanges (IPO) mittels durch Platzierung von Aktien im Rahmen eines öffentlichen Angebots und/oder bei institutionellen Investoren erschien daher nicht mit der nötigen Sicherheit planbar.
- Sofern bei einem Börsegang aufgrund von Schwierigkeiten bei der Bewertung und/oder auf Grundlage fehlender Nachfrage wegen eines negativen Kapitalmarktumfelds nur ein Teil der angebotenen Aktien bei den Investoren platziert werden kann, bestünde für die *PORR Gruppe* das Risiko, dass die mit der Transaktion gerade angestrebte komplette Trennung von den Immobilienentwicklungsaktivitäten und nicht betriebsnotwendigen Immobilien vom Baukonzern gar nicht oder nur teilweise hätte erreicht werden können.
- In Hinblick auf das derzeitige Kapitalmarktumfeld wird in Zusammenhang mit einem Börsegang und einem öffentlichen Angebot der Aktien an der *PIAG* das erhebliche Risiko gesehen, dass aus der Sicht der *PORR Gruppe* ein unangemessen hoher Abschlag auf die Bewertung der *PIAG Gruppe* hätte realisiert werden müssen.

Die Strukturierung als Abspaltung erfordert hingegen keine Preisverhandlungen/Preisfestsetzung und ist, jedenfalls im Rahmen der technischen Durchführung der Abspaltung, mit keinem Platzierungsrisiko verbunden.

d) Unternehmensverkauf

Aus ähnlichen Gründen wurden auch Überlegungen nicht weiterverfolgt, die Aktivitäten im Bereich Immobilienentwicklung sowie nicht betriebsnotwendige Immobilien im Wege eines Unternehmensverkaufs zu veräußern. Insbesondere war für den Vorstand der *PORR* nicht erkennbar, dass im Zuge einer solchen Transaktion die Aussicht auf die Realisierung einer vergleichbaren oder höheren Bewertung bestanden hätte. Darüber hinaus erschien dem Vorstand der *PORR* nicht realistisch, dass alle die im Zuge der *Spaltung* nun übertragenen Vermögensteile von einem Erwerber übernommen worden wären, sodass eine Veräußerung im Zuge einer oder mehrerer Unternehmensverkäufe sich über einen im Vergleich zur *Spaltung* wesentlich längeren Zeitraum mit ungewissem Ausgang erstreckt hätte.

e) Spaltungsvarianten

Der Vorstand der *PORR* erwog auch eine Abspaltung zur Aufnahme des *Spaltungsvermögens* direkt auf die *UBM* als übernehmende Gesellschaft. Vorteil dieser Gestaltung wäre gewesen, dass direkt die angestrebte Endstruktur mit nur einer börsennotierten Gesellschaft in einem Schritt erreicht hätte werden können, während die nun gewählte Struktur die Verschmelzung der *PIAG* und der *UBM* in einem gesonderten zweiten Schritt erfordert. Diese Struktur wurde aber auf Grund verschiedener rechtlicher Zweifelsfragen in Zusammenhang mit der Auskehrung durch die *UBM* der auf sie abgespaltenen eigenen Anteile (in der juristischen Literatur wird dazu etwa auch eine persönliche Haftung von Aktionären der *PORR* erwogen) und deshalb nicht weiter verfolgt, da dies eine höhere Komplexität dargestellt hätte und die Durchführung bereits in 2014 nicht gesichert erschien.

Die *Spaltung* von der *PORR* auf die *PIAG* erfolgt als Abspaltung zur Aufnahme. Als Alternative kam auch in Betracht, die *Spaltung* als Abspaltung zur Neugründung durchzuführen. Die Abspaltung zur Aufnahme unterscheidet sich von der Abspaltung zur Neugründung dadurch, dass der übernehmende Rechtsträger (nunmehr *PIAG*) bereits vor der Abspaltung existiert. Der Vorstand der *PORR* hat sich für eine Umsetzung im Wege einer Abspaltung zur Aufnahme entschieden, da aufgrund zahlreicher bereits vor der *Spaltung* für Zwecke der Trennung erforderliche Vereinbarungen es von Vorteil ist, dass bereits vor Wirksamwerden der Spaltung ein Rechtsträger vorhanden ist, mit dem Vereinbarungen abgeschlossen werden können. Auch in Hinblick auf börserechtliche Aspekte erschien eine Abspaltung zur Aufnahme leichter umsetzbar.

6. Ablauf der Spaltung

6.1 Überblick

Durch die *Spaltung* überträgt die *PORR* eine Beteiligung an der *Strauss & Partner* und eine Beteiligung an der *UBM* auf die *PIAG* als übernehmende Gesellschaft. Für die Übertragung des *Spaltungsvermögens* auf die *PIAG* wird den Aktionären der *PORR* entsprechend ihrer Beteiligung an *PORR* für jede Aktie der *PORR* eine neue Aktie der *PIAG* gewährt. Zur Ausgabe dieser neuen Aktien wird die *PIAG* ihr Grundkapital erhöhen.

6.2 Übertragender und übernehmender Rechtsträger

Übertragende Gesellschaft ist die PORR AG. Sie hat ihren Sitz in Wien. *PORR* besteht nach Durchführung der *Spaltung* fort. Aufgrund der *Spaltung* erfolgt keine Änderung der Satzung der *PORR*. Die Satzung der *PORR* wird aus Anlass der Abgeltung und Kündigung der *Kapitalanteilscheine* im Rahmen der *Spaltung* um Bestimmungen betreffend die *Kapitalanteilsscheine* bereinigt (siehe auch Punkt 6.12 (*Abgeltung und Kündigung der Kapitalanteilscheine*) dieses Spaltungsberichts).

Übernehmende Gesellschaft ist die PIAG Immobilien AG. Sie hat ihren Sitz in Wien. Aufgrund und anlässlich der *Spaltung* erfolgt eine Änderung der Satzung der *PIAG* zur Berücksichtigung der Kapitalerhöhung im Zuge der *Spaltung* auf EUR 14.617.500,-- sowie die Änderung der Gewinnberechtigung der bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien*. Die Satzung der *PIAG* in der Fassung nach Durchführung der *Spaltung* ist dem Spaltungs- und Übernahmevertrag als Anlage./1.2 angeschlossen.

6.3 Abspaltung zur Aufnahme; Spaltungs- und Übernahmevertrag

Die *PORR* beabsichtigt, nach Maßgabe des (Entwurfs des) Spaltungs- und Übernahmevertrags mit der *PIAG* eine Beteiligung der *PORR* an der *Strauss & Partner* sowie eine Beteiligung der *PORR* an der *UBM* im Wege einer Abspaltung zur Aufnahme gemäß §§ 1 Abs 2 Z 2 und 17 SpaltG und unter Anwendung des Artikel VI UmgrStG als *Spaltungsvermögen* auf die *PIAG* gegen Gewährung von neuen Aktien der *PIAG* aus einer Kapitalerhöhung an die Aktionäre der *PORR* zu übertragen.

Die *Spaltung* erfolgt entsprechend dem Spaltungs- und Übernahmevertrag zwischen der *PORR* und der *PIAG*, der von den Vorständen der *PORR* und den Vorständen der *PIAG* am 24. September 2014 als Entwurf aufgestellt wurde. Nach Erteilung der Zustimmung der Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG* wird der Spaltungs- und Übernahmevertrag von der *PORR* und der *PIAG* in Notariatsaktsform abgeschlossen werden. Der Spaltungs- und Übernahmevertrag regelt die Einzelheiten der Übertragung des *Spaltungsvermögens* von der *PORR* auf die *PIAG*. Die einzelnen Bestimmungen des Spaltungs- und Übernahmevertrags werden in Punkt 7 (*Erläuterung des Spaltungs- und Übernahmevertrags*) dieses Spaltungsberichts erläutert.

Spaltungsstichtag im Sinne der § 2 Abs 1 Z 7 SpaltG und § 33 Abs 6 UmgrStG ist der 30. Juni 2014. Mit Beginn des 1. Juli 2014 gelten alle Handlungen der *PORR* betreffend das *Spaltungsvermögen* als von der *PIAG* vorgenommen. Die Übertragung des *Spaltungsvermögens* auf die *PIAG* wird im Zeitpunkt der Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch wirksam.

6.4 Spaltungsvermögen

Das *Spaltungsvermögen* umfasst (i) eine Beteiligung an der *UBM* von 2.479.836 *UBM-Aktien*, entsprechend 41,33% des Grundkapitals und der Stimmrechte an der *UBM*, sowie (ii) die *S&P Beteiligung* (ein Teil des Geschäftsanteils der *PORR* an der *Strauss & Partner*, welcher einer zur Gänze einbezahlten Stammeinlage von EUR 213.800,-- und damit

39,96% des gesamten Stammkapitals entspricht), wie sich diese bei Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch) darstellen.

Parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung* erwirbt *PIAG* im Rahmen verschiedener Kauftransaktionen insgesamt 1.665.468 *UBM-Aktien*. Weiters erwirbt *PIAG* als Bieter im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* die dort angedienten *UBM-Aktien*. Darüber hinaus erwirbt *PIAG* parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung* von *PORR* im Wege des *S&P Kaufvertrags* einen Geschäftsanteil an *Strauss & Partner*, der 60% des Stammkapitals der *Strauss & Partner* entspricht.

Das übrige Vermögen der *PORR* wird von der *Spaltung* nicht berührt und bleibt bei *PORR*. Die von *PORR* derzeit gehaltenen 70.000 Aktien an der *PIAG* werden anlässlich der *Spaltung* nicht übertragen und daher auch nicht an die Aktionäre der *PORR* ausgegeben. Die *PORR* wird diese Aktien parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung* unentgeltlich und unter der aufschiebenden Bedingung der Wirksamkeit der *Spaltung* an die *PIAG* übertragen (Einlage).

6.5 Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG*

Die *Spaltung* bedarf gemäß § 8 SpaltG und § 221 AktG iVm § 17 Z 5 SpaltG der Zustimmung der Hauptversammlung der *PORR* und der Hauptversammlung der *PIAG* mit einer Mehrheit von jeweils dreiviertel des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Die Beschlussfassung soll in einer außerordentlichen Hauptversammlung der *PORR* am 29. Oktober 2014 erfolgen. Die Zustimmung der Hauptversammlung der *PIAG* wird die *PORR* als Alleingesellschafterin der *PIAG* anschließend erteilen.

Die folgenden Unterlagen gemäß § 17 Z 5 SpaltG iVm § 221 AktG werden zur Vorbereitung der Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG* einen Monat vor Abhaltung dieser Hauptversammlungen (auch auf der Internetseite der *PORR* <http://www.porr-group.com>) veröffentlicht und werden auch in den Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG* aufgelegt werden.

- Entwurf des Spaltungs- und Übernahmungsvertrages samt Anlagen;
- Jahresfinanzberichte der *PORR* für die letzten drei Geschäftsjahre (2011,2012 und 2013), die
 - die geprüften Jahresabschlüsse und Lageberichte der *PORR* für die letzten drei Geschäftsjahre (2011, 2012, 2013) sowie
 - die Corporate Governance-Berichte der *PORR* für die letzten drei Geschäftsjahre (2011,2012 und 2013)enthalten;
- Geprüfte Schlussbilanz der *PORR* zum 30. Juni 2014 samt Anhang;
- Jahresabschluss der *PIAG* (vormals CHSH Aurelia Holding GmbH) für das Geschäftsjahr 2013;
- Zwischenbilanz der *PIAG* zum 30. Juni 2014 samt Anhang;
- Halbjahresfinanzbericht (gemäß § 87 BörseG) der *PORR* zum 30. Juni 2014;
- Gemeinsamer Spaltungsbericht der Vorstände der *PORR* und der *PIAG*;

- Spaltungsprüferbericht des Spaltungsprüfers der *PORR* (Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH) und der Spaltungsprüfungsbericht des Spaltungsprüfers der *PIAG* (Mag Anton Androsch Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH); sowie
- Berichte der Aufsichtsräte der *PORR* und der *PIAG*.

6.6 Prüfung durch den Spaltungsprüfer der *PORR* und der *PIAG* sowie durch den Aufsichtsrat der *PORR* und der *PIAG*

Der Spaltungs- und Übernahmevertrag (Entwurf) zwischen der *PORR* und der *PIAG* ist durch einen Spaltungsprüfer der *PORR* und einen Spaltungsprüfer der *PIAG* zu prüfen (§ 5 Abs 1 SpaltG, § 17 Z 5 SpaltG iVm § 220b Abs 2 AktG). Mit Beschluss des Aufsichtsrats der *PORR* vom 14. August 2014 wurde Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH zum Spaltungsprüfer der *PORR* bestellt. Mit Beschluss des Aufsichtsrats der *PIAG* vom 21. August 2014 wurde Mag Anton Androsch Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH zum Spaltungsprüfer der *PIAG* bestellt. Die Spaltungsprüfer haben auf Grundlage des Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrages sowie dieses Spaltungsberichtes eine Spaltungsprüfung durchzuführen und über das Ergebnis der Prüfung einen schriftlichen Bericht zu verfassen. Zur Vorbereitung der Hauptversammlung der *PORR* und der *PIAG*, die über die Zustimmung zur Spaltung beschließen soll, sind die Prüfberichte der Spaltungsprüfer bereitzustellen.

Die *Spaltung* ist auch vom Aufsichtsrat der *PORR* und vom Aufsichtsrat der *PIAG* zu prüfen (§ 17 Z 5 SpaltG iVm § 220c AktG). Entsprechende Prüfberichte sind zu erstatten. Die Prüfung durch die Aufsichtsräte erfolgt auf Grundlage des von den Vorständen aufgestellten Entwurfs des Spaltungs- und Übernahmevertrages, dieses Spaltungsberichts und der Spaltungsprüfberichte der Spaltungsprüfer.

6.7 Kapitalerhöhung der *PIAG* zur Durchführung der *Spaltung*

Zur Durchführung der *Spaltung* wird die *PIAG* ihr Grundkapital von EUR 70.000,-- um EUR 14.547.500,-- auf EUR 14.617.500,-- durch Ausgabe von 14.547.500 neuen auf Inhaber lautende Stückaktien der *PIAG* erhöhen. Auf die Kapitalerhöhung wird das *Spaltungsvermögen* als Sacheinlage geleistet. Die *PIAG* gibt diese durch die Kapitalerhöhung neugeschaffenen Aktien zu dem auf sie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals von EUR 1,-- je Aktie ohne Festsetzung eines Agios an die Aktionäre der *PORR* aus.

Die Kapitalerhöhung der *PIAG* zur Durchführung der *Spaltung* erfordert eine Sacheinlageprüfung (§ 17 Z 3 SpaltG). Dabei wird unter anderem geprüft, ob der Wert des *Spaltungsvermögens* den Wert des Ausgabebetrages der neuen Aktien der *PIAG* aus der Kapitalerhöhung abdeckt. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 14. August 2014 wurde Mag Anton Androsch Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mbH als Sacheinlageprüfer der *PIAG* bestellt. Vom Sacheinlageprüfer ist ein entsprechender Sacheinlageprüfbericht zu erstatten (§ 17 Z 3a SpaltG iVm § 26 AktG). Der Sacheinlageprüfbericht wird gemäß § 13 Z 4 SpaltG beim Handelsgericht Wien zu FN 397508 x (*PIAG Immobilien AG*) eingereicht werden.

6.8 Restvermögensprüfung bei der *PORR*

Bei der *PORR* ist anlässlich der *Spaltung* eine Prüfung des Restvermögens durchzuführen. Dabei ist gemäß § 3 Abs 4 SpaltG zu prüfen, ob der tatsächliche Wert des verbliebenen Nettoaktivvermögens der *PORR* als übertragende Gesellschaft wenigstens der Höhe ihres Nennkapitals zuzüglich gebundener Rücklagen nach Durchführung der *Spaltung* entspricht. Die aktienrechtlichen Bestimmungen über die Gründungsprüfung sind sinngemäß anzuwenden. Ein Gründungsbericht gemäß § 24 AktG ist nicht erforderlich.

Die Prüfung hat durch einen gerichtlich bestellten Restvermögensprüfer zu erfolgen. Mit Beschluss des Handelsgerichts Wien vom 13. August 2014 wurde Audit Partner Austria Wirtschaftsprüfer GmbH zum Restvermögensprüfer bestellt. Über die Prüfung des Restvermögens (§ 3 Abs 4 SpaltG) wird vom Restvermögensprüfer ein Prüfbericht erstattet. Weiters werden der Vorstand und der Aufsichtsrat der *PORR* entsprechende Prüfungen gemäß § 3 Abs 4 SpaltG vornehmen und jeweils Bericht erstatten. Die Prüfberichte werden nach den Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG*, in denen über die Spaltung Beschluss gefasst wird, gemäß § 13 Z 3 und 4 SpaltG beim Handelsgericht Wien zu FN 34853 f (*PORR AG*) eingereicht werden.

Siehe dazu auch die Darstellung des Restvermögens der *PORR* in der Tabelle in Punkt 10.2 (Bilanzielle Auswirkungen (UGB)) dieses Spaltungsberichts.

6.9 Anmeldung der Spaltung zur Eintragung in das Firmenbuch

Nach den Zustimmungen der Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG* zur *Spaltung* werden die *PORR* und die *PIAG* den Spaltungs- und Übernahmevertrag in Notariatsaktsform abschließen. Danach hat innerhalb der Neun-Monats-Frist nach dem Stichtag der Schlussbilanz der *PORR* (30. Juni 2014) die Anmeldung der *Spaltung* zur Eintragung in das Firmenbuch zu erfolgen. Sämtliche Mitglieder des Vorstands der *PORR* als übertragende Gesellschaft sowie der Vorsitzende (oder dessen Stellvertreter) des Aufsichtsrates der *PIAG* gemeinsam mit Vorstandsmitgliedern in vertretungsbefugter Anzahl der *PIAG* haben die Spaltung zur Aufnahme verbunden mit dem Antrag auf Eintragung der Kapitalerhöhung bei der *PIAG* nach den entsprechenden Beschlussfassungen durch die Hauptversammlungen der *PORR* und der *PIAG* beim Handelsgericht Wien anzumelden.

6.10 Wirkungen der Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch und Ausgabe der neuen Aktien an der *PIAG* an die Aktionäre der *PORR*

Die *Spaltung* und die Kapitalerhöhung der *PIAG* zur Durchführung der *Spaltung* werden mit Eintragung in das Firmenbuch bei der *PORR* als übertragender Gesellschaft wirksam (§ 14 Abs 1 SpaltG). Mit Eintragung der Spaltung in das Firmenbuch treten gemäß § 14 Abs 2 SpaltG folgende Rechtswirkungen ein:

- Das *Spaltungsvermögen* (eine Beteiligung der *PORR* an der *Strauss & Partner* und eine Beteiligung der *PORR* an der *UBM*) geht im Wege der Gesamtrechtsnachfolge von *PORR* auf die *PIAG* über; und

- Die Aktionäre der *PORR* erhalten als Gegenleistung für die Übertragung des *Spaltungsvermögens* auf die *PIAG* entsprechend ihrer Beteiligung an *PORR* für jeweils eine Aktie der *PORR* eine neue Aktie der *PIAG*.

Die Aktionäre der *PORR* müssen in Zusammenhang mit der Ausgabe der neuen Aktien durch die *PIAG* nichts veranlassen. Die Zuteilung der neuen Aktien der *PIAG* erfolgt über die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft ("**OeKB**") als zentrale Wertpapiersammelbank und Buchung in den Depots der Aktionäre der *PORR* durch die jeweiligen Depotbanken. Österreichische Depotbanken erhalten zur Abdeckung etwaiger Kosten – wie insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, Kundenprovisionen, Spesen, etc. – eine einmalige pauschale Vergütung je Depot. Die österreichischen Depotbanken werden gebeten, die Abwicklung spesenfrei für die zuteilungsberechtigten Aktionäre durchzuführen. Allenfalls darüber hinausgehende Spesen, Kosten, Steuern, Rechtsgeschäftsgebühren oder sonstige Abgaben sind von jedem Aktionär selber zu tragen. Für Aktionäre, die *PORR-Aktien* auf Depots im Ausland halten, fallen allenfalls Provisionen und Spesen auf Grund der bestehenden Vereinbarungen mit der jeweiligen Depotbank an.

Die *Spaltung* ist mit Eintragung in das Firmenbuch wirksam (der Tag der Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch, der "**Zuteilungstichtag**"). Zum *Zuteilungstichtag* werden den Aktionären der *PORR* die neuen Aktien der *PIAG* nach Maßgabe des Zuteilungsverhältnisses von einer neuen Aktie der *PIAG* für jede Aktie an der *PORR* (1:1) gewährt. Die Zuteilung der neuen Aktien an der *PIAG* über das Clearingsystem der *OeKB* erfolgt auf Basis der jeweiligen Depotstände in Aktien der *PORR* zum Ablauf des Tages vor dem *Zuteilungstichtag*. Die Aktien an der *PIAG* werden voraussichtlich einen Tag nach dem *Zuteilungstichtag* von den Depotbanken auf die Depots der Aktionäre der *PORR* gebucht (der genaue Zeitpunkt ist abhängig vom Buchungssystem der jeweiligen Depotbank).

Erste Group Bank AG, Graben 21, 1010 Wien, wurde zum Treuhänder für den Empfang der zu gewährenden neuen Aktien der *PIAG* bestellt (§ 17 Z 5 SpaltG iVm § 225a Abs 2 AktG). Die neuen Aktien der *PIAG* werden von der *PIAG* in einer Sammelurkunde (§ 24 DepG) verbrieft, die vom Treuhänder vor der Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch bei der *OeKB* treuhändig hinterlegt wird. Die darin verbrieften neuen Aktien an der *PIAG* werden auf ein Depot des Treuhänders bei der *OeKB* treuhändig geliefert. Der Treuhänder hat dem Handelsgericht Wien anzuzeigen, dass er im Besitz der neuen Aktien an der *PIAG* ist.

Unverzüglich nach erfolgter Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch überträgt der Treuhänder die neuen Aktien an der *PIAG* an die Aktionäre der *PORR* gemäß dem im Spaltungs- und Übernahmevertrag festgelegten Zuteilungsverhältnis (eine neue Aktie an der *PIAG* für jede Aktie an der *PORR*) über das Clearingsystem der *OeKB* sowie die Depotbanken der Aktionäre der *PORR*. Sämtliche zuteilungsberechtigten Aktien der *PORR* sind bei der *OeKB* als Wertpapiersammelbank in Sammelverwahrung hinterlegt. Der Aktienumtausch erfolgt daher ausschließlich im Effektenverkehrsverkehr.

PORR hält derzeit (indirekt) 11.274 eigene Aktien. Auch für diese eigenen Aktien der *PORR* werden im Zuge der *Spaltung* neue Aktien an der *PIAG* ausgegeben und geliefert. Die *PORR* erhält daher aus eigenen Aktien im Zuge der *Spaltung* 11.274 neue Aktien an der *PIAG*.

Auf Grundlage des Zuteilungsverhältnisses von einer neuen Aktie an der *PIAG* für jede Aktie an der *PORR* (1:1) ist ein Spitzenausgleich nicht erforderlich.

6.11 Börsezulassungen und Börsehandel

Die 14.547.500 im Zuge der *Spaltung* neu auszugebenden *PIAG*-Aktien sollen zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen werden und umgehend nach Wirksamwerden der *Spaltung* im Segment "Standard Market Auction" notieren. Die Zulassung der neuen Aktien der *PIAG* und die Aufnahme des Handels für die neuen Aktien der *PIAG* erfolgt gemäß den geltenden Bestimmungen für die Börsezulassung und die Notierungsaufnahme der Wiener Börse. Es wird angestrebt, dass die Aufnahme des Handels mit den neuen Aktien an der *PIAG* an dem auf die Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch (*Zuteilungstichtag*) folgenden oder nächstfolgenden Börsehandelstag erfolgt.

6.12 Abgeltung und Kündigung der Kapitalanteilscheine

Nach § 15 SpaltG sind den Inhabern von Schuldverschreibungen und Genussrechten gleichwertige Rechte zu gewähren oder die Änderung der Rechte oder das Recht selbst abzugelten. *PORR* als übertragende Gesellschaft steht ein Wahlrecht zu, wie sie vorgeht. § 15 SpaltG ist ausschließlich auf die von der *PORR* ausgegebenen *Kapitalanteilscheine* anwendbar, nicht aber auf die von *PORR* ausgegebenen Anleihen (da diese reine Schuldverschreibungen ohne Beteiligung am Gewinn oder der Substanz der *PORR* sind).

Mit öffentlichem Rückkaufangebot veröffentlicht am 24. Juli 2014 ("**Rückkaufangebot**") bot *PORR* den Inhabern von *Kapitalanteilscheinen* an, sämtliche 49.800 *Kapitalanteilscheine* zu einem Preis von EUR 207,80 je *Kapitalanteilschein* zu erwerben. *PORR* führte dieses Rückkaufangebot insbesondere durch, um die Kapitalstruktur der *PORR* zu vereinfachen. Das *Rückkaufangebot* wurde hinsichtlich 47.889 Stück *Kapitalanteilscheine* angenommen, dies entspricht 96,16% sämtlicher *Kapitalanteilscheine*. *PORR* hält zusammen mit gesondert erworbenen 200 *Kapitalanteilscheinen* daher derzeit 48.089 oder rund 96,6% aller *Kapitalanteilscheine*. Bereits in dem *Rückkaufangebot* kündigte *PORR* an, bei einer Annahme für mehr als 75% aller *Kapitalanteilscheine* die verbleibenden *Kapitalanteilscheine* außerordentlich zu kündigen oder auf andere Weise abzugelten. *PORR* beschloss daher und sieht der (Entwurf des) *Spaltung*- und Übernahmevertrags vor, dass betreffend die *Kapitalanteilscheine* das Recht selbst abgegolten wird. Jedenfalls liegt nach Ansicht der *PORR* auf Grund des geringen Restbestands von *Kapitalanteilscheinen* mit einem gesamten Marktwert von nur rund EUR 350.000,-- auch ein wichtiger Grund zur Kündigung der *Kapitalanteilscheine* vor.

Die Rechte der Gläubiger aus den von der *PORR* ausgegebenen *Kapitalanteilscheinen* (ISIN AT0000609664) werden daher mit Wirksamwerden der *Spaltung* zu einem Preis

von EUR 207,80 je *Kapitalanteilschein* abgegolten und gekündigt. Die *Kapitalanteilscheine* enden daher mit dem Tag des Wirksamwerdens der *Spaltung* und die *PORR* ist verpflichtet, nach Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch an die Inhaber von Kapitalanteilscheinen den Abgeltungsbetrag über das Clearing System der OeKB als Wertpapiersammelbank und die Depotbanken der Inhaber von *Kapitalanteilscheinen* gegen Einziehung der die *Kapitalanteilscheine* verbriefenden und bei der OeKB hinterlegten Globalurkunde zu überweisen.

Nach Ansicht des Vorstands wird die Angemessenheit der Abgeltung dadurch bestätigt, dass die Abgeltung dem Angebotspreis im *Rückkaufangebot* entspricht und das *Rückkaufangebot* für fast sämtliche *Kapitalanteilscheine* angenommen wurde. Dies zeigt auch ein Vergleich zu § 7 Abs 3 GesAusG – nach dieser Bestimmung wird vermutet wird, dass die Gegenleistung eines Übernahmeangebotes angemessen ist, wenn in Zusammenhang mit dem Angebots 90% oder mehr der durch das Angebot betroffenen Aktien erworben wurden.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des Rückkaufangebots der Angebotspreis angemessen festgelegt. Da ein repräsentativer Handel in den Kapitalanteilscheinen nicht gegeben war, orientierte sich *PORR* bei der Ermittlung des Angebotspreises am nach dem Handelsvolumen gewichteten Durchschnittskurs der *PORR-Aktie* in den letzten drei (3) Monaten (VWAP) vor dem Börsetag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht (22. Juli 2014) von EUR 51,95. Die Vermögensrechte je *Kapitalanteilschein* entsprechen nach den *Kapitalanteilscheinbedingungen* und der Satzung der *PORR* jenen von vier (4) *PORR-Aktien*, da der im Jahr 2013 vollzogene Aktiensplit im Verhältnis 1:4 die *Kapitalanteilscheine* nicht betraf. Somit wurde der volle Substanzwert der *Kapitalanteilscheine* berücksichtigt, ohne einen Abschlag für die mangelnde Handelbarkeit anzusetzen.

6.13 Beteiligungsverhältnisse an der *PIAG* nach der *Spaltung*

Das Grundkapital der *PIAG* nach der *Spaltung* beträgt EUR 14.617.500,-- und wird in 14.617.500 Stücktien ohne Nennbetrag (davon 70.000 Aktien Kategorie B mit einem Dividendenvorzug) mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je EUR 1,-- zerlegt sein. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Spaltungsberichtes hält die *PORR* (indirekt) 11.274 eigene Aktien. Entsprechend dem Zuteilungsverhältnis von einer neuen Aktie an der *PIAG* für jede Aktie an der *PORR* erhält die *PORR* eine Zuteilung von 11.274 neuen *PIAG-Aktien*. Unter Zugrundelegung der derzeitigen Aktionärsstruktur der *PORR* werden sich die Aktionäre der *PIAG* nach der *Spaltung* wie folgt darstellen:

Aktionär	Anzahl Aktien	Prozent
Ortner-Strauss Syndikat	8.077.019	55,26%
davon Ortner Gruppe.....	5.747.192	39,32%
davon Strauss Gruppe	2.329.827	15,94%
Renaissance Construction AG.....	836.088	5,72%
WIENER STÄDTISCHE VERSICHERUNG AG – Vienna Insurance Group.....	647.609	4,43%
Management der PORR Gruppe ⁽¹⁾	654.514	4,47%
Weiterer Streubesitz ⁽²⁾	4.402.270	30,12%
Total.....	14.617.500	100%

(Quelle: Ungeprüfte interne Informationen der *PORR*). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

⁽¹⁾ Umfasst Mitglieder des Vorstands und die ursprüngliche Anzahl von 73.812 Aktien, die leitende Mitarbeiter der *PORR Gruppe* im Jahr 2013 im Zuge der Auszahlung des jährlichen Bonus erhalten hat. Die *PORR* geht davon aus, dass eine entsprechende Anzahl von Aktien nach wie vor vom Management der *PORR Gruppe* gehalten wird.

⁽²⁾ Einschließlich 11.274 Indirekt von *PORR* gehaltener Aktien und 70.000 dann eigener Aktien (Kategorie B) der *PIAG*.

7. Erläuterung des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags

7.1 Einleitung

Der Spaltungs- und Übernahmungsvertrag ist neben der Präambel in 16 Punkte gegliedert. Im Folgenden werden die einzelnen Regelungen des Spaltungs- und Übernahmungsvertrages erläutert.

7.2 Erläuterung der einzelnen Regelungen

7.2.1 Präambel

In der Präambel werden die Eckdaten der beteiligten Gesellschaften dargestellt. Darüber hinaus wird kurz das *Spaltungsvermögen* beschrieben. Weiters wird auf die Gewährung von Aktien als Gegenleistung für die Übertragung des *Spaltungsvermögens* hingewiesen.

7.2.2 Übertragende und übernehmende Gesellschaft

Punkt 1 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags stellt die übertragende und die übernehmende Gesellschaft dar.

Übertragende Gesellschaft ist *PORR*. Sie hat ihren Sitz in Wien und besteht nach Durchführung der Spaltung fort. Die Satzung der *PORR* wird aus Anlass der *Spaltung* nicht geändert, jedoch erfolgen Änderungen der Satzung der *PORR*, die sich aus der Abgeltung und Abfindung der *Kapitalanteilscheine* in Rahmen der *Spaltung* ergeben. Die Satzung der *PORR* in der entsprechend angepassten Fassung ist dem Spaltungs- und Übernahmungsvertrag als Anlage./1.2 angeschlossen.

Übernehmende Gesellschaft ist *PIAG*. Sie hat ihren Sitz in Wien. Aufgrund und anlässlich der *Spaltung* erfolgt eine Änderung der Satzung der *PIAG*, um die Änderung des Grundkapitals und die Änderung der Dividendenberechtigung der bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien* abzubilden. Die Satzung in der Fassung nach Durchführung der *Spaltung* ist dem Spaltungs- und Übernahmungsvertrag als Anlage./1.3 angeschlossen ist.

7.2.3 Vermögensübertragung

Punkt 2 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags enthält die Vereinbarung zwischen *PORR* und *PIAG*, dass das *Spaltungsvermögen* im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übertragen wird und die Aktionäre der *PORR* als Gegenleistung neu ausgegebene *PIAG-Aktien* erhalten.

7.2.4 Umtauschverhältnis der Anteile und deren Aufteilung auf die Anteilsinhaber

Punkt 3 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags legt fest, dass die Aktionäre der *PORR* mit Wirksamkeit ab Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch als Gegenleistung für die

Übertragung des *Spaltungsvermögens* auf die *PIAG* verhältnismäßig, somit entsprechend ihrer Beteiligung an der *PORR*, für jede von ihnen gehaltene *PORR-Aktie* eine (1) neue *PIAG-Aktie* aus einer Kapitalerhöhung der *PIAG* erhalten.

7.2.5 Keine Herabsetzung des Grundkapitals

Punkt 4 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags enthält die Darlegung, dass der Wert des nach Durchführung der *Spaltung* bei der *PORR* verbliebenen Nettoaktivvermögens wenigstens der Höhe des Grundkapitals der *PORR* zuzüglich gebundener Rücklagen (nach Durchführung der *Spaltung*) entspricht und eine Herabsetzung des Grundkapitals der *PORR* und entsprechende Angaben im Spaltungs- und Übernahmungsvertrag nicht erforderlich sind.

7.2.6 Einzelheiten für die Gewährung von Aktien

In Punkt 5 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags werden die Einzelheiten der Kapitalerhöhung der *PIAG*, die Gewährung der neuen *PIAG-Aktien* an die Aktionäre der *PORR* sowie die Lieferung dieser neuen *PIAG-Aktien* über Erste Group Bank AG als Treuhänder dargestellt.

7.2.7 Stichtag für den Gewinnanspruch

Punkt 6 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags legt fest, dass die neuen *PIAG-Aktien* ab dem Beginn jenes Geschäftsjahres der *PIAG* einen Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn gewähren, in dem diese ausgegeben werden.

7.2.8 Spaltungsstichtag und Rückwirkung

In Punkt 7 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags wird der 30. Juni 2014 als Spaltungsstichtag festgelegt. Mit Ablauf dieses Tages gelten Handlungen, die sich auf das der *PIAG* übertragene *Spaltungsvermögen* beziehen, als für Rechnung der *PIAG* vorgenommen. Darüber hinaus treffen mit Ablauf dieses Tages alle Nutzungen und Lasten des auf die *PIAG* übertragenen *Spaltungsvermögens* die *PIAG*. Zivilrechtlich geht das *Spaltungsvermögen* aber erst mit Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch von *PORR* auf *PIAG* über.

7.2.9 Besondere Rechte und Maßnahmen

Punkt 8 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags hält fest, dass (i) Sonderrechte oder andere Rechte im Sinne des § 2 Absatz 1 Ziffer 8 SpaltG weder den Aktionären der *PORR* noch anderen Personen gewährt werden und (ii) die Rechte der Inhaber der *Kapitalanteilscheine* aus Anlass der *Spaltung* abgefunden werden. Siehe zur Abgeltung der *Kapitalanteilscheine* Punkt 6.12 (Abgeltung und Kündigung der *Kapitalanteilscheine*) dieses Spaltungsberichts.

7.2.10 Besondere Vorteile

In Punkt 9 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags wird dargelegt, dass weder einem Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats einer an der *Spaltung* beteiligten Gesellschaft noch einem Abschluss-, Gründungs- oder Spaltungsprüfer besondere Vorteile

gemäß § 2 Absatz 1 Ziffer 9 SpaltG gewährt werden. Darüber hinaus sind Doppelfunktionen von Personen in den Organen der *PORR* und der *PIAG* dargelegt.

7.2.11 Beschreibung und Zuordnung der Vermögensteile

Punkt 10 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags enthält das *Spaltungsvermögen*, bestehend aus (i) 2.479.836 *UBM-Aktien*, entsprechend 41,33% des Grundkapitals und der Stimmrechte der *UBM*, sowie eines Teils des Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner*, welcher einer zur Gänze einbezahlten Stammeinlage von EUR 213.800,-- und damit 39,96% des gesamten Stammkapitals entspricht. Darüber hinaus sind hier die Haftungsfolgen des § 15 SpaltG dargelegt und wird vereinbart, dass *PIAG* an die *PORR Gruppe* bestehende Verbindlichkeiten möglichst rasch zurückzuzahlen und die Gesellschaften der *PORR Gruppe* dabei zu unterstützen hat, dass diese aus Haftungen für Verbindlichkeiten der Gesellschaften der *S&P Gruppe* entlassen werden.

7.2.12 Auffangregelung für die Vermögenszuordnung

Nach § 2 Abs 1 Z 11 SpaltG ist eine Regelung über die Zuordnung von Vermögensteilen vorzusehen, die sonst keiner der an der Spaltung beteiligten Gesellschaften zugeordnet werden kann. Punkt 11 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags sieht dazu vor, dass nicht zugeordnete Vermögensteile bei der *PORR* verbleiben.

7.2.13 Bilanzen

In Punkt 12 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags sind im Rahmen der *Spaltung* vorzusehenden Bilanzen angeführt. Alle diese Bilanzen sind auf Grundlage des UGB (und nicht IFRS) erstellt und beziehen sich jeweils auf eine Einzeldarstellung der *PORR / PIAG* (keine konsolidierte Bilanzen).

Nach § 2 Abs 1 Z 12 und Abs 2 SpaltG hat die übertragende Gesellschaft *PORR* auf den Spaltungsstichtag eine Schlussbilanz aufzustellen. Für die Schlussbilanz gelten die Vorschriften des UGB für den Jahresabschluss und dessen Prüfung sinngemäß. Die Schlussbilanz der *PORR* (samt Anhang) zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 ist daher geprüft und wurde von der BDO Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Weiters sind entsprechend § 2 Abs 1 Z 12 SpaltG eine Spaltungsbilanz der *PORR* vorgesehen, welche das nach der *Spaltung* bei *PORR* verbleibende Vermögen ausweist, sowie eine Übernahmebilanz der *PIAG* vorgesehen, welche den Status der *PIAG* nach Durchführung der *Spaltung* (samt dem übernommenen Vermögen) darstellt.

7.2.14 Barabfindung

Punkt 13 des Spaltungs- und Übernahmungsvertrags hält fest, dass Angaben zur Barabfindung entfallen können, da weder Aktionäre der *PORR* noch Aktionäre der *PIAG* einen Anspruch auf Barabfindung haben. Es besteht kein Anspruch auf eine Barabfindung, weil die *Spaltung* verhältnismäßig erfolgt und nicht rechtsformübergreifend ist.

7.2.15 Steuern

In Punkt 14 des Spaltungs- und Übernahmevertrags hält fest, dass die Spaltung unter Anwendung von Art VI UmgrStG durchgeführt wird und erwartet wird, dass aus Anlass der Spaltung weder Gesellschaftsteuer noch Grunderwerbssteuer anfallen. Festgehalten wird auch, dass durch die *Spaltung* die *Strauss & Partner* und die anderen Gesellschaften der *S&P Gruppe* aus der Steuergruppe (Körperschaftssteuer) sowie aus der umsatzsteuerlichen Organschaft (Umsatzsteuer) der *PORR* ausscheiden.

7.2.16 Aufschiebende Bedingungen und Rücktrittsrecht

Die Spaltung unterliegt der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Hauptversammlung der *PORR* und der *PIAG*. Darüber hinaus ist ein Rücktrittsrecht sowohl für *PORR* als auch für *PIAG* vorgesehen, sollte die *Spaltung* nicht bis spätestens 25. Dezember 2014 in das Firmenbuch eingetragen sein.

7.2.17 Allgemeine Bestimmungen

Die allgemeinen Bestimmungen in Punkt 16 des Spaltungs- und Übernahmevertrags regeln insbesondere das anwendbare Recht (österreichisches Recht) und die Kostentragung, wobei im Wesentlichen alle Kosten von *PORR* getragen werden.

8. Erläuterung des Umtauschverhältnisses / Zuteilung der Anteile

Die Aktionäre der *PORR* erhalten mit Wirksamkeit ab Eintragung der *Spaltung* in das Firmenbuch als Gegenleistung für die Übertragung des *Spaltungsvermögens* auf die *PIAG* verhältnismäßig, somit entsprechend ihrer Beteiligung an der *PORR*, für jede *PORR-Aktie* eine neue *PIAG-Aktie* (Verhältnis 1:1). *PIAG* wird ihr Grundkapital zur Ausgabe von insgesamt 14.547.500 neuen *PIAG-Aktien* erhöhen. Die Festlegung der Zahl der neu auszugebenden *PIAG-Aktien* erfolgte mit dem Ziel, dass jeder Inhaber einer *PORR-Aktie* im Zuge der *Spaltung* eine neue *PIAG-Aktie* erhält und es dadurch nicht zum Entstehen von Aktienspitzen kommen kann.

Zur Ermittlung der Anzahl der zur Durchführung der *Spaltung* neu auszugebenden *PIAG-Aktien* gemäß dem Verhältnis des Werts des *Spaltungsvermögens* einerseits zum Wert der übernehmenden Gesellschaft *PIAG* andererseits war keine vergleichende Unternehmensbewertung erforderlich.

Parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung* schließen die *PORR* und die *PIAG* einen Einbringungsvertrag, mit welchem *PORR* sämtliche bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien* unentgeltlich an *PIAG* unter der aufschiebenden Bedingung überträgt, dass die *Spaltung* wirksam wird. Mit Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) werden diese bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien* (dann Aktien Kategorie B mit Dividendenvorzug) somit zu eigenen Aktien der *PIAG*. Diese eigenen Anteile repräsentieren dann nach Durchführung der Kapitalerhöhung aus Anlass der *Spaltung* einen Anteil am Grundkapital der *PIAG* von rund 0,48%.

Da sämtliche bestehenden *PIAG-Aktien* mit Wirksamkeit der *Spaltung* in das Vermögen der *PIAG* übergehen, repräsentieren die von der *PIAG* im Zuge der *Spaltung* neu ausgegebenen 14.547.500 *PIAG-Aktien* wirtschaftlich eine Beteiligung am Vermögen der *PIAG* von 100%. Dadurch ist die Angemessenheit des Zuteilungsverhältnisses in jedem Fall gewährleistet, da es durch die *Spaltung* und die Ausgabe der neuen *PIAG-Aktien* an die Aktionäre der *PORR* zu keiner Vermögensverschiebung unter den Aktionären der *PORR* kommen kann.

Die Spaltungsprüfer der *PORR* und der *PIAG* haben die Angemessenheit des Zuteilungsverhältnisses (Umtauschverhältnisses) zu prüfen und in ihren jeweiligen Spaltungsprüfberichten zu bestätigen, dass das Umtauschverhältnis angemessen ist.

9. Auswirkungen der Spaltung

9.1 Gesellschaftsrechtliche Auswirkungen und Dividendenpolitik

Die *Spaltung* hat für die Aktionäre der *PORR* betreffend deren Beteiligung an der *PORR* keine Auswirkungen. Die Aktionäre der *PORR* bleiben an der *PORR Gruppe* im bisherigen Umfang und damit an den verbleibenden wirtschaftlichen Aktivitäten der *PORR Gruppe* beteiligt. Betreffend die Rechte der Aktionäre der *PORR* und die Anzahl der Aktien der *PORR* ergibt sich durch die *Spaltung* keine Änderung. Auch die Aktionärsstruktur der *PORR* ändert sich durch die *Spaltung* nicht. Darüber hinaus erhalten Inhaber von *PORR-Aktien* für jede gehaltene *PORR-Aktie* im Zuge der *Spaltung* als Gegenleistung für die Übertragung des *Spaltungsvermögens* durch *PORR* eine neu auszugebende *PIAG-Aktie* (Verhältnis 1:1).

Der Vorstand der *PORR* geht davon aus, dass die Durchführung der *Spaltung* auf die Höhe des ausschüttungsfähigen Bilanzgewinns der *PORR* und somit die Dividendenpolitik für die künftigen Geschäftsjahre keine Auswirkungen haben wird und *PORR* daher auch für das Geschäftsjahr 2014 aus heutiger Sicht voraussichtlich eine Dividende ausschütten wird (abhängig vom Geschäftserfolg des Geschäftsjahres 2014).

Der Vorstand der *PIAG* geht zum derzeitigen Zeitpunkt davon aus, dass die *PIAG* für das Geschäftsjahr 2014 eine Dividende ausschütten wird. Angestrebt wird eine Dividende von 30% bis 50% des Periodenergebnisses. Die Höhe zukünftiger Dividenden hängt von den zukünftigen Ergebnissen der *PIAG*, ihren Kapitalerfordernissen und Finanzlage und anderen vom Vorstand und Aufsichtsrat für wesentlich erachteten Faktoren ab. Es ist daher ungewiss, ob Dividenden ausgeschüttet werden und ob solche Dividendenausschüttungen der angestrebten Dividendenpolitik entsprechen werden. Eine Dividendenausschüttung ist jeweils maximal bis zur Höhe des im Einzelabschluss der *PIAG* nach UGB ausgewiesenen Bilanzgewinnes möglich. Die Dividendenpolitik wird nach Durchführung der für das Jahr 2015 geplanten Verschmelzung der *PIAG* und der *UBM* neu zu überdenken sein.

9.2 Steuerliche Auswirkungen

9.2.1 Einleitung

Die nachfolgenden Ausführungen erläutern wesentliche steuerliche Auswirkungen der *Spaltung* für Aktionäre der *PORR*, die *PORR* und die *PIAG*. Eine umfassende oder abschließende Darstellung aller denkbaren steuerlichen Aspekte für jeden einzelnen Aktionär der *PORR* kann nicht erfolgen, da diese von den individuellen Steuerverhältnissen abhängen. Die nachfolgende Darstellung kann auch nicht die individuelle steuerliche Beratung eines jeden einzelnen Aktionärs der *PORR* ersetzen. Jeder Aktionär der *PORR* sollte sich daher zu den individuellen steuerlichen Auswirkungen der *Spaltung* auf ihn beraten lassen.

Diese Darstellung basiert auf dem derzeit geltenden österreichischen Recht und dessen Auslegung durch die Finanzverwaltung in ihren Richtlinien und der Rechtsprechung der Unabhängigen Finanzsenate/des Bundesfinanzgerichts und des Verwaltungsgerichtshofes. Die steuerlichen Rahmenbedingungen können sich jederzeit, gegebenenfalls auch rückwirkend aufgrund einer Änderung der Rechtsprechung oder rückwirkende Gesetzgebung, ändern. Es ist auch möglich, dass die Finanzverwaltung oder die Gerichte eine andere Beurteilung für zutreffender erachten als die, welche in diesem Abschnitt beschrieben ist. Die steuerlichen Auswirkungen nach ausländischen Rechtsordnungen und insbesondere die Behandlung von Aktionären der *PORR*, die für steuerliche Zwecke als nicht in Österreich ansässig gelten, sowie die möglicherweise anwendbare Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung werden in der Folge nicht behandelt.

Auf die *Spaltung* kommen die Bestimmungen des Artikel VI UmgrStG zur Anwendung, da die *Spaltung* eine Spaltung im Sinne des SpaltG darstellt und das *Spaltungsvermögen* ausschließlich qualifizierte Kapitalanteile umfasst, welche zumindest ein Viertel des Nennbetrages der jeweiligen Gesellschaft darstellen. Das *Spaltungsvermögen* besteht daher ausschließlich aus qualifizierten Kapitalanteilen im Sinne des § 32 Abs 2 iVm § 12 Abs 2 Z 3 UmgrStG. Darüber hinaus hielt *PORR* die das *Spaltungsvermögen* bildenden Beteiligungen bereits am *Spaltungsstichtag* 30. Juni 2014 und wird diese auch bis zum Wirksamwerden der *Spaltung* halten. Auf *PORR* als übertragende Gesellschaft, *PIAG* als übernehmende Gesellschaft sowie die Aktionäre der *PORR* kommen daher die Begünstigungen des UmgrStG zur Anwendung.

9.2.2 Steuerliche Auswirkungen für die Aktionäre der *PORR*

Nach § 36 Abs 1 UmgrStG gilt bei Spaltungen der Austausch von Anteilen nicht als Tausch, sodass es aufgrund der *Spaltung* nicht zu einer steuerlichen Gewinnrealisation kommt. Die Anteile an der übernehmenden Gesellschaft (*PIAG*) gelten mit Beginn des auf den Spaltungsstichtag folgenden Tages als erworben. Für neue Anteile sind die Anschaffungszeitpunkte der alten Anteile an der *PORR* maßgeblich.

Nach § 36 Abs 4 UmgrStG ist bei Abspaltungen zur Aufnahme ertragssteuerrechtlich so vorzugehen, dass zunächst eine Abspaltung zur Neugründung auf eine Zwischenholding

als gedanklicher Zwischenschritt anzusetzen ist und in der Folge eine Verschmelzung dieser Zwischenholding auf die übernehmende Gesellschaft. Auf die gedankliche Abspaltung zur Neugründung ist § 36 Abs 2 UmgrStG anzuwenden, auf den folgenden Anteilstausch im Rahmen der fingierten Verschmelzung § 5 UmgrStG. Die steuerlichen Anschaffungskosten eines Aktionärs der *PORR* sind im Verhältnis des Verkehrswertes der fiktiven Zwischenholding (Verkehrswert des *Spaltungsvermögens*) zum Verkehrswert des Restvermögens der *PORR* zu reduzieren und im gleichen Ausmaß der fiktiven Zwischenholding zuzuschreiben. Bei der nachfolgenden (fiktiven) Verschmelzung stellt der Austausch von Anteilen gemäß § 5 Abs 1 Z 1 UmgrStG keinen Tausch dar. Gemäß § 5 Abs 2 UmgrStG sind für die neuen Anteile (*PIAG-Aktien*) die Anschaffungskosten der alten Anteile (*PORR-Aktien*) maßgeblich.

Zusammenfassend sind die steuerlichen Anschaffungskosten der bestehenden *PORR-Aktien* im Verkehrswertverhältnis *Spaltungsvermögen* zu Restvermögen zu reduzieren und dieser Betrag stellt die steuerlichen Anschaffungskosten für die neuen *PIAG-Aktien* dar. Da für jede *PORR-Aktie* eine neue im Zuge der Spaltung ausgegebene *PIAG-Aktie* erworben wird, ist keine Anpassung der steuerlichen Anschaffungskosten für die *PORR-Aktie* erforderlich. Der Vorstand der *PORR* geht aufgrund der Marktkapitalisierung der *PORR* zum Stichtag 23. September 2014 (Schlusskurs der *PORR-Aktie* EUR 52,50), einerseits, und den vorliegenden Unternehmensbewertungen des *Spaltungsvermögens*, andererseits, von einem Verkehrsverhältnis von 6,35:1 für das Verhältnis von Restvermögen der *PORR* zum *Spaltungsvermögen* aus.

Jene Anleger, welche *PORR-Aktien* auf inländischen Depots verwahren und jene Anleger, für die auf inländischen Depots eine Kapitalertragssteuerbefreiung anwendbar ist (etwa Kapitalgesellschaften und Privatstiftungen), haben die Aufteilung in ihren steuerlichen Rechenwerken vorzunehmen (Körperschaftserklärung, Steuerbilanzen, Verzeichnis der steuerlichen Anschaffungskosten, etc). Ergänzend ist darauf zu achten, dass das oben genannte vom Vorstand der *PORR* vorgeschlagene Aufteilungsverhältnis weder für die Finanzverwaltung noch für die Aktionäre der *PORR* bindend sind und in der steuerlichen Veranlagung und/oder betrieblichen Nachschau jeweils unter Umständen abweichend beurteilt werden kann.

Für Privatanleger, welche *PORR-Aktien* auf inländischen Depots verwahren und für welche die Besteuerung der realisierten Wertsteigerungen durch Kapitalertragssteuerabzug erfolgt (insbesondere natürliche in Österreich unbegrenzt steuerpflichtige Personen, etc.), hat eine Aufteilung der steuerlichen Anschaffungskosten nach der Kapitalmaßnahmen-Verordnung auf den inländischen Depots zu erfolgen. Die *PORR* wird die entsprechenden Informationen über das Verkehrswertverhältnis über die Hauptzahlstelle weiterleiten.

Nach § 36 UmgrStG in der Fassung Abgabenänderungsgesetz 2012 sind für neue Anteile die Anschaffungszeitpunkte der alten Anteile maßgeblich. Werden im Zuge der *Spaltung* Anteile als Gegenleistung für *PORR-Aktien* gewährt, die beim jeweiligen Privatanleger einen nicht steuerhängigen Altbestand darstellen (Erwerb bis 31. Dezember 2010 und daher nicht steuerpflichtig, wenn bis dahin nicht steuerverhangen), sind auch die neuen *PI-*

AG-Aktien nicht steuerhängig. Bestand für die *PORR-Aktien* eine Steuerhängigkeit, setzt sich diese (allenfalls auch befristete) Steuerhängigkeit auch in den neuen *PIAG-Aktien* fort, unabhängig von deren Höhe. Werden Anteile als Gegenleistung für einen steuerhängigen Neubestand von *PORR-Aktien* gewährt (Erwerb ab 1. Jänner 2011, daher Neuvermögen und steuerpflichtig iSd mit Budgetbegleitgesetz 2011 eingeführten Vermögenszuwachssteuer), stellen auch die im Zuge der *Spaltung* neu ausgegebenen *PIAG-Aktien* bei den betroffenen Privatanlegern Neubestand dar.

Bei in Österreich steuerlich ansässigen Aktionären der *PORR* gelten daher die im Zuge der *Spaltung* erhaltenen Anteile neuen *PIAG-Aktien* für Zwecke der Einkünfte aus realisierten Wertsteigerungen aus Kapitalvermögen dann weiterhin als Altbestand, wenn die gehaltenen *PORR-Aktien* Altbestand waren.

9.2.3 Steuerliche Auswirkungen für die *PORR*

Die *Spaltung* führt bei der *PORR* als übertragende Gesellschaft gemäß § 33 Abs 1 UmgrStG nicht zu einer Gewinnrealisation. Das steuerliche Einkommen der *PORR* als übertragender Gesellschaft ist so zu ermitteln, als ob der Vermögensübergang mit Ablauf des *Spaltungsstichtages* erfolgt wäre.

Die *PORR* erstellt gemäß den Anforderungen nach § 33 Abs 6 UmgrStG zum *Spaltungsstichtag* 30. Juni 2014 eine steuerliche Übertragungsbilanz, in der das zu übertragende Vermögen (*Spaltungsvermögen*) mit den steuerlichen Buchwerten und dem sich daraus ergebenden steuerlichen Übertragungskapital ausgewiesen wird. Zusätzlich ist eine steuerliche Restbilanz zu erstellen, in der das bei *PORR* verbleibende Restvermögen zu steuerlichen Buchwerten dargestellt wird. Der aus dem Vermögensabgang resultierende Buchverlust ist steuerneutral und wirkt sich nicht auf das steuerpflichtige Einkommen der *PORR* aus.

Der Einlagenstand des Evidenzkontos gemäß § 4 Abs 12 Einkommensteuergesetz ("**ESTG**") der *PORR* ist auf Grundlage der *Spaltung* im Verhältnis der Verkehrswerte des *Spaltungsvermögens* zum Gesamtvermögen (vor der *Spaltung*) zu reduzieren und der Einlagenstand des steuerlichen Evidenzkontos der *PIAG* ist um den gleichen Betrag zu erhöhen.

Als Folge der *Spaltung* und die Übertragung der *Strauss & Partner* und der *S&P Gruppe* auf die dann gruppenfremde *PIAG* scheidet die *S&P Gruppe* mit Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) rückwirkend zum Ablauf des 31. Dezember 2013 aus der steuerlichen Unternehmensgruppe iSd § 9 Körperschaftssteuergesetz ("**KStG**") der *PORR* und als Organgesellschaft aus der Umsatzsteuerorganschaft iSd § 2 Abs 2 Z 2 UStG mit der *PORR* als Organträger mit Wirkung zu dem auf den Tag der Anmeldung der *Spaltung* zur Eintragung im Firmenbuch folgenden Monatsersten (UStR 2000, Rz 56) aus. Dies gilt gleichermaßen für alle anderen Gesellschaften der *S&P Gruppe*, die bis einschließlich 31. Dezember 2013 Gruppenmitglieder in der steuerlichen Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG mit der *PORR* oder bis einschließlich des letzten Tages des Monats der Anmeldung der *Spaltung* zur Eintragung im Firmenbuch Organgesellschaften in der

Umsatzsteuerorganschaft iSd § 2 Abs 2 Z 2 UStG mit der *PORR* waren. Aufgrund des Ausscheidens aus der steuerlichen Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG haben die davon betroffenen direkten und indirekten Tochtergesellschaften der *Strauss & Partner* nach Maßgabe des jeweiligen bestehenden Steuerumlagevertrages teilweise Anspruch auf eine Ausgleichszahlung (Schlussausgleich).

Die Eigenschaft der *UBM* als eigener steuerliche Gruppenträger der *UBM Gruppe* bleibt von der *Spaltung* ebenso unberührt wie die steuerliche Unternehmensgruppe iSd § 9 KStG der *UBM*. Dies gilt gleichermaßen für Gruppenverluste wie Vor- und Außergruppenverluste der Gruppenmitglieder.

Noch nicht ausgeglichene vortragsfähige steuerliche Verluste der *PORR* als übertragende Gesellschaft bleiben, soweit sie dem Restvermögen objektiv eindeutig zuordenbar sind oder das verlusterzeugende Vermögen im Einzelfall nicht mehr (vergleichbar) vorhanden ist, bei der *PORR* als übertragender Gesellschaft oder gehen, soweit sie dem *Spaltungsvermögen* objektiv eindeutig zuordenbar sind, gemäß § 35 in Verbindung mit § 21 Z 1 UmgrStG auf die *PIAG* als übernehmende Gesellschaft über.

Auf Grund des spaltungsbedingten Ausscheidens der *S&P Gruppe* aus der Steuergruppe der *PORR* endet auch der bestehende Ergebnisabführungsvertrag zwischen der *PORR* und der *Strauss & Partner* zum Ablauf des 31. Dezember 2013. Eine Ergebniszurechnung in der steuerlichen Gruppe mit der *PORR* erfolgt daher laufenden Geschäftsjahr 2014 nicht mehr.

9.2.4 Steuerliche Auswirkungen für die *PIAG*

Die *PIAG* hat die steuerlichen Buchwerte der *PORR* an dem übertragenen *Spaltungsvermögen* gemäß § 34 UmgrStG fortzuführen. Der steuerliche Buchgewinn aus der Vermögensübertragung ist steuerneutral und erhöht nicht den steuerpflichtigen Gewinn der *PIAG*. Er stellt vielmehr eine Einlage in die *PIAG* dar (§ 8 Abs 1 KStG). Das steuerliche Evidenzkonto gemäß § 4 Abs 12 EStG ist bei der *PIAG* um den bei der *PORR* reduzierten Betrag entsprechend zu erhöhen.

Die *Spaltung* ist aufgrund der Einlage gegen Kapitalerhöhung grundsätzlich ein der Gesellschaftssteuer unterliegender Tatbestand. Im Zuge der *Spaltung* kommt allerdings die Befreiungsbestimmung des § 38 Abs 5 UmgrStG zur Anwendung, da die Kapitalanteile im *Spaltungsvermögen* von *PORR* für jeweils mehr als zwei (2) Jahre gehalten wurden. Bemessungsgrundlage einer Gesellschaftssteuer wäre der gemeine Wert des *Spaltungsvermögens* und der Steuersatz wäre 1%.

Weiters liegt keine grunderwerbssteuerliche Anteilsvereinigung in einer Hand vor, da weder alle Anteile an der *UBM* noch alle Anteile an der *Strauss & Partner* abgespalten (oder gesondert außerhalb der *Spaltung* übertragen) werden.

Nach erfolgter *Spaltung* wird überlegt, die *PIAG* als übertragende Gesellschaft mit der *UBM* als aufnehmende Gesellschaft (oder umgekehrt) zu verschmelzen, um so die steuer-

liche Unternehmensgruppe mit der *UBM* als Gruppenträger (um die steuerlichen Verlustvorträge der *UBM* und *UBM Gruppe* im höchstmöglichen Umfang) zu erhalten, und die *S&P Gruppe* samt direkten und indirekten Töchtern in diese steuerliche Unternehmensgruppe mit Wirkung ab dem 1. Jänner 2015 neu aufzunehmen.

9.3 Börsennotierung der Aktien der PIAG

Sämtliche 14.547.500 im Zuge der *Spaltung* neu ausgegebenen *PIAG-Aktien* sollen zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen werden und nach Wirksamwerden der *Spaltung* und Ausgabe der neuen *PIAG-Aktien* an die Aktionäre der *PORR* im Segment Standard Market Auction notieren.

Darüber hinaus werden die bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien* in Aktien Kategorie B abgeändert. Die Inhaber von Aktien der Kategorie B erhalten aus dem Bilanzgewinn jeweils eine Dividende in der Höhe von zumindest 1% (ein Prozent) des anteiligen Betrags des auf die Aktien der Kategorie B entfallenden Grundkapitals, sofern die Hauptversammlung eine Dividende beschließt (Dividendenvorrecht). Wird das Dividendenvorrecht für ein Geschäftsjahr nicht oder nicht zur Gänze bezahlt, so akkumuliert sich der Rückstand und ist aus dem Bilanzgewinn der nachfolgenden Geschäftsjahre nachzuholen (Nachbezugsrecht). Durch diese Maßnahme bilden die bereits bestehenden 70.000 *PIAG-Aktien* ab Wirksamkeit der *Spaltung* eine eigene Aktiengattung, welche derzeit nicht zum Handel an der Wiener Börse zugelassen wird (und nicht zugelassen werden muss). Dadurch wird möglich, die *Spaltung* auf Grundlage von Ausnahmeregelungen ohne Erstellung eines Prospekts durchzuführen.

9.4 Auswirkungen auf die Arbeitnehmer

Die Arbeitsverhältnisse von Dienstnehmern der *UBM* wie auch der *Strauss & Partner* bleiben von der *Spaltung* grundsätzlich unberührt. Das gleiche gilt für Arbeitsverhältnisse der Dienstnehmer der *PORR*. *PIAG* war bislang nicht operativ tätig und hat bislang keine Dienstnehmer.

Die derzeit bestehenden Betriebe der *PORR Gruppe* bleiben von der beabsichtigten *Spaltung* unberührt. Daher bleiben Bestand, Zusammensetzung und Amtszeit der bestehenden Betriebsräte bei *PORR* unverändert. Dies gilt auch für *UBM* und *Strauss & Partner*, wobei festgehalten wird, dass bei *UBM* derzeit kein Betriebsrat eingerichtet ist.

Für den Aufsichtsrat der *PIAG* gelten die Regelungen gemäß § 110 ArbVG. Abhängig von der zukünftigen Arbeitnehmerzahl der *PIAG* besteht das Recht zur Einrichtung eines Betriebsrates auf Ebene der *PIAG*. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass subsidiäre Entsendungsrechte für Arbeitnehmervertreter in der *S&P Gruppe* und der *UBM Gruppe* in den Aufsichtsrat der *PIAG* zukommen. Bis auf weiteres wird jedoch davon ausgegangen, dass keine Arbeitnehmervertreter in den Aufsichtsrat der *PIAG* entsandt werden, insbesondere im Hinblick auf die angestrebte Verschmelzung der *PIAG* und der *UBM* im Laufe des Jahres 2015.

9.5 Haftungsfolgen nach SpaltG und AktG

Nach § 15 Abs 1 SpaltG haftet *PIAG* als Gesamtschuldnerin für die bis zur Eintragung der *Spaltung* begründeten Verbindlichkeiten der *PORR*, einschließlich Verbindlichkeiten aus späterer nicht gehöriger Erfüllung und aus späterer Rückabwicklung, bis zur Höhe des der *PIAG* im Rahmen der *Spaltung* zugeordneten Nettoaktivvermögens. Ebenso haftet gemäß § 15 Abs 1 SpaltG die *PORR* für Verbindlichkeiten, die gemäß dem Spaltungs- und Übernahmevertrag der *PIAG* zugeordnet werden, einschließlich Verbindlichkeiten aus späterer nicht gehöriger Erfüllung und aus späterer Rückabwicklung, bis zur Höhe des der *PORR* zugeordneten Nettoaktivvermögens. Da im Zuge der *Spaltung* der *PIAG* mit dem *Spaltungsvermögen* keine Verbindlichkeiten gegenüber Dritten übertragen werden, kommt eine solche Haftung der *PORR* praktisch nicht zur Anwendung. Im Innenverhältnis zwischen *PORR* und *PIAG* gelten die im Spaltungs- und Übernahmevertrag vorgesehenen Regelungen zur Verteilung der Haftung (siehe dazu die Erläuterungen zum Spaltungs- und Übernahmevertrag in Punkt 7.2.11 dieses Spaltungsberichts).

Den Gläubigern der *PORR* ist sowohl von der *PORR* als auch von der *PIAG* gemäß § 15 Abs 2 SpaltG Sicherheit zu leisten, soweit sie nicht Befriedigung verlangen können, wenn sie sich binnen sechs (6) Monaten nach der Veröffentlichung der Eintragung der *Spaltung* zu diesem Zweck melden. Den Gläubigern steht dieses Recht auf Sicherheitsleistung nur dann zu, wenn sie glaubhaft machen, dass durch die *Spaltung* die Erfüllung ihrer Forderung gefährdet würde. Wird innerhalb der Frist von sechs (6) Monaten eine Sicherheitsleistung gerichtlich verlangt, so haften ab diesem Zeitpunkt die *PORR* und die *PIAG* nach § 15 Abs 3 SpaltG für diese Forderung betraglich unbeschränkt als Gesamtschuldner, bis entweder Sicherheit geleistet oder die Klage rechtskräftig abgewiesen wird.

Die Gläubiger der übertragenden Gesellschaft *PORR* haben für nicht fällige, bedingte oder ungewisse Forderungen einen Anspruch auf Sicherheitsleistung gemäß § 17 Z 5 SpaltG iVm § 226 AktG gegenüber *PORR*. Die Gläubiger der übernehmenden Gesellschaft *PIAG* haben für nicht fällige, bedingte oder ungewisse Forderungen einen Anspruch auf Sicherheitsleistung gemäß § 17 Z 5 SpaltG iVm § 226 AktG gegenüber der *PIAG*. Diesen Gläubigern ist, wenn sie sich binnen sechs (6) Monaten nach der Veröffentlichung der Eintragung der *Spaltung* zu diesem Zweck bei der *PIAG* melden, Sicherheit zu leisten, aber nur dann, wenn sie nicht Befriedigung verlangen können und durch die *Spaltung* die Erfüllung ihrer Forderung gefährdet wird (was diese glaubhaft zu machen haben).

Der Wert des im Rahmen der *Spaltung* auf *PIAG* übertragenen Nettoaktivvermögens entspricht dem Wert des *Spaltungsvermögens*, da im Zuge der *Spaltung* keine Verbindlichkeiten übertragen werden. Auf Grundlage einer Bewertung von 100% an der *S&P Gruppe* entsprechend dem Mittelwert des Gutachtens eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers aus September 2014 mit EUR 110 Mio. und der Bewertung der im Wege der *Spaltung* übertragenen 2.479.836 *UBM-Aktien* mit EUR 24,-- je *UBM-Aktie* ergibt sich eine Bewertung des *Spaltungsvermögens* zu Verkehrswerten von EUR 103,5 Mio. Der Wert von EUR 24,-- je *UBM-Aktie* entspricht dabei sowohl dem Referenzkurs entsprechend dem *Aktienkauf-*

vertrag CA Immo als auch der Bewertung durch das Gutachten eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers aus September 2014.

Die Vorstände der *PORR* und der *PIAG* sind der Ansicht, dass durch die *Spaltung* keine Ansprüche von Gläubigern der *PORR* oder der *PIAG* gefährdet werden.

10. PORR nach der Spaltung

10.1 Struktur der *PORR* Gruppe nach der Spaltung

Die *PORR* besteht nach Durchführung der *Spaltung* fort. Aufgrund und anlässlich der *Spaltung* erfolgt keine Änderung der bisherigen Satzung. Die Satzung der *PORR* wird aus Anlass der *Spaltung* nicht geändert, jedoch erfolgen Änderungen der Satzung der *PORR*, die sich aus der Abgeltung und Abfindung der *Kapitalanteilscheine* in Rahmen der *Spaltung* ergeben. Die Satzung der *PORR* in der entsprechend angepassten Fassung ist als Anlage./1.2 dem Spaltungs- und Übernahmevertrag angeschlossen.

Es ist nicht beabsichtigt, dass es anlässlich der *Spaltung* zu Änderungen im Vorstand oder Aufsichtsrat der *PORR* kommt.

Die *Spaltung* führt zu keiner Änderung der Aktionärsstruktur der *PORR*. Es kommt auch zu keiner Änderung des Grundkapitals der *PORR*.

10.2 Bilanzielle Auswirkungen (UGB)

In diesem Abschnitt werden die Auswirkungen auf die Bilanz der *PORR* (erstellt nach den Bilanzierungsgrundsätzen des UGB) der *Spaltung* sowie der vorbereitenden Übertragungen von Beteiligungen und Liegenschaften der *PORR* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* und von Gesellschaften der *S&P Gruppe* an die *PORR* (Pro-Forma Anpassungen 1) sowie die noch abzuschließenden Verkäufe von *PORR* an *PIAG* von insgesamt 114.000 *UBM Aktien* und eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals (Pro-Forma Anpassungen 2) dargestellt.

Zu beachten ist, dass nachfolgende Darstellungen und Bilanzen keine Veränderungen der Aktiva und Passiva sowie des Eigenkapitals der *PORR* aufgrund der Geschäftstätigkeiten nach dem *Spaltungsstichtag* 30. Juni 2014 berücksichtigen. Bei den Pro-Forma Bilanzen handelt es sich ausschließlich für Zwecke dieses Spaltungsberichts erstellte Darstellungen, die tatsächlichen Bilanzen im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Maßnahmen können von diesem Pro-Forma Bilanzen (auch wesentlich) abweichen. Die Pro-Forma Bilanzen führen die Buchwerte der geprüften Schlussbilanz der *PORR* zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 fort.

	Actual		Pro-Forma			PORR AG nach Spaltung Übertragungen zum 01.07.2014 (ungeprüft)
	Schlussbilanz zum 30.06.2014 (geprüft)	Effekte Abgang Spaltung (ungeprüft)	Spaltungsbilanz zum 01.07.2014 (ungeprüft)	Effekte Pro-Forma Anpassungen 1 (ungeprüft)	Effekte Pro-Forma Anpassungen 2 (ungeprüft)	
	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	
	1	2	3=1+2	4	5	
Anlagevermögen	617.128	-62.108	555.020	-9.952	-68.394	476.674
Immaterielle Vermögensgegenstände	8.374	0	8.374	0		8.374
Sachanlagen	37.433	0	37.433	-19.110		18.323
Finanzanlagen	571.321	-62.108	509.213	9.158	-68.394	449.977
Umlaufvermögen	223.047	0	223.047	16.624	68.394	308.065
Vorräte	414	0	414	0	0	414
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	222.074	0	222.074	16.624	68.394	307.092
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	559	0	559	0	0	559
Rechnungsabgrenzungen	2.374	0	2.374	0	0	2.374
Summe Aktiva	842.549	-62.108	780.441	6.672	0	787.113
Eigenkapital	373.202	-62.108	311.094	6.162	0	317.256
Nennkapital	29.095	0	29.095	0	0	29.095
Kapitalanteilscheine	398	0	398	0	0	398
Kapitalrücklagen	255.988	-62.108	193.880	0	0	193.880
Gewinnrücklagen	69.695	0	69.695	0	0	69.695
Bilanzgewinn	18.026	0	18.026	6.162	0	24.188
Rücklagen	7.434	0	7.434	0	0	7.434
Rückstellungen	45.156	0	45.156	0	0	45.156
Verbindlichkeiten	416.667	0	416.667	510	0	417.177
Rechnungsabgrenzungen	90	0	90	0	0	90
Summe Passiva	842.549	-62.108	780.441	6.672	0	787.113

(Quelle: Schlussbilanz der *PORR* zum 30. Juni 2014 und interne Berechnungen der *PORR*). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

Die geprüfte Schlussbilanz (nach UGB) der *PORR* zum Spaltungstichtag 30. Juni 2014 ist die Ausgangslage und stellt die *PORR* vor der *Spaltung* dar (Spalte 1 - Schlussbilanz zum 30.06.2014). Die Schlussbilanz ist auch dem Spaltungs- und Übernahmevertrag als Anlage./12.1.a) angeschlossen. In der Spalte 2 (Effekt Abgang Spaltung) ist buchmäßig der Abgang des *Spaltungsvermögens* aus der *PORR* im Rahmen der *Spaltung* dargestellt. Der Vermögensabgang bei *PORR* entspricht dabei dem Buchwert des *Spaltungsvermögens* in der Schlussbilanz von insgesamt EUR 62,1 Mio. Aus der Schlussbilanz zum 30. Juni 2014 (Spalte 1) und dem Abgang des *Spaltungsvermögens* (Spalte 2) ergibt sich die Spaltungsbilanz (Restvermögensbilanz) der *PORR* zum 1. Juli 2014, wie diese auch dem Spaltungs- und Übernahmevertrag als Anlage./12.1.b) angeschlossen ist. Diese stellt die Vermögenswerte und Passiva der *PORR* nach der *Spaltung* und nach Abgang des *Spaltungsvermögens* dar (wobei die Wirksamkeit der *Spaltung* als Annahme vorausgesetzt wurde).

Da die Spaltungsbilanz (Restvermögensbilanz) der *PORR* zum 1. Juli 2014 ausschließlich den Vermögensabgang darstellt, der technisch im Wege der *Spaltung* erfolgt, sind in der Folge auch die Vermögensverschiebungen als Pro-Forma Anpassungen dargestellt, die aus Anlass und begleitend zur, aber außerhalb der *Spaltung* nach dem 30. Juni 2014 erfolgen. Diese Pro-Forma Anpassungen beruhen jeweils auf der Annahme, dass diese Übertragungen/Verkäufe bereits zum 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, durchgeführt worden wären.

Die Pro-Forma Anpassungen 1 (Spalte 4) umfassen dabei alle vorbereitenden Übertragungen von Beteiligungen und Liegenschaften von der *PORR* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* (und von Gesellschaften der *S&P Gruppe* an die *PORR*), die nach dem 30. Juni 2014 durchgeführt werden. Die Pro-Forma Anpassungen 2 (Spalte 5) umfassen den Ver-

kauf von 114.000 *UBM-Aktien* von *PORR* an *PIAG* zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 2.394.000,-- sowie den Verkauf von *PORR* an *PIAG* eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals zu einem Kaufpreis von EUR 66.000.000,--. Zu den Einzelheiten dieser Übertragungen siehe die Punkte 3.1.2 (*Weitere Beteiligung an UBM*) und 3.2.2 (*Weiterer Geschäftsanteil an der Strauss & Partner*) dieses Spaltungsberichts. Angemerkt wird, dass im Rahmen der Pro-Forma Anpassungen 2 (Spalte 5) nur Erwerbe von *UBM-Aktien* von *PORR* erfasst sind, nicht aber Erwerbe der *PIAG* von *UBM-Aktien* von Dritten (aus dem *Aktienkaufvertrag CA Immo*, dem *Optionsvertrag*, dem *Put-Optionsvertrag* sowie dem *Öffentlichen Übernahmeangebot*).

10.3 Konsolidierte Bilanzielle Auswirkungen (IFRS)

In diesem Abschnitt werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Konzernbilanz der *PORR* (erstellt nach den Bilanzierungsgrundsätzen der International Financial Reporting Standards (IFRS)) der *Spaltung* sowie der vorbereitenden Übertragungen von Beteiligungen und Liegenschaften von Gesellschaften der *PORR Gruppe* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* und von Gesellschaften der *S&P Gruppe* an Gesellschaften der *PORR Gruppe* sowie der noch abzuschließenden Verkäufe von *PORR* (und *EPS 47 GmbH*) an *PIAG* von insgesamt 142.184 *UBM-Aktien* und eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals dargestellt.

Zu beachten ist, dass nachfolgende Darstellungen und Bilanzen keine Veränderungen der Aktiva und Passiva sowie des Eigenkapitals der *PORR Gruppe* aufgrund der Geschäftstätigkeiten nach dem *Spaltungstichtag* 30. Juni 2014 berücksichtigen. Bei den Pro-Forma Bilanzen handelt es sich ausschließlich für Zwecke dieses Spaltungsberichts erstellte Darstellungen. Die tatsächlichen Bilanzen im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Maßnahmen können von diesem Pro-Forma Bilanzen (auch wesentlich) abweichen. Die Pro-Forma Bilanzen führen die Buchwerte der Konzernbilanz zum Spaltungstichtag 30. Juni 2014 fort.

(IFRS) (alle ungeprüft)	Actual			Pro-Forma				
	PORR Gruppe zum 30.06.2014	UBM Gruppe zum 30.06.2014	Effekte Kon- solidierung und Zukauf	PORR Gruppe samt UBM Gruppe	Effekte Abgang Spaltung	Effekte Über- tragungen und Verkäufe	Effekte Entkonsolid- ierung	PORR Gruppe nach Spal- tung
	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
	1	2	3	4=1+2+3	5	6	7	8=4+5+6+7
Langfristige Vermögenswerte	1.109.604	439.129	-56.428	1.492.305	-866.832	0	8.586	634.059
Immaterielles Vermögen.....	64.472	2.689	0	67.161	-2.782	0	0	64.379
Sachanlagen.....	465.179	25.101	56	490.336	-78.044	0	0	412.292
Finanzimmobilien.....	262.127	281.649	24.415	568.191	-521.270	0	0	46.921
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen.....	238.222	36.992	-80.439	194.775	-124.927	0	0	69.848
Sonstiges Vermögen.....	79.604	92.698	-460	171.842	-139.809	0	8.586	40.619
Kurzfristige Vermögenswerte	1.390.660	194.516	-1.763	1.583.413	-257.858	69.070	196.269	1.590.894
Vorräte.....	133.827	117.215	0	251.042	-143.145	0	0	107.897
Sonstiges Vermögen.....	938.673	40.541	-2.296	976.918	-74.843	69.070	196.269	1.167.413
Liquide Mittel.....	318.160	36.760	533	355.453	-39.870	0	0	315.583
Summe Aktiva	2.500.264	633.645	-58.191	3.075.718	-1.124.690	69.070	204.855	2.224.953
Eigenkapital	448.613	166.896	-73.173	542.336	-266.456	69.070	0	344.950
Eigenkapital vor Minderheiten.....	405.208	164.803	-170.608	399.403	-166.577	69.070	0	301.896
Genussrechtskapital.....	42.560	0	0	42.560	0	0	0	42.560
Minderheitenanteile.....	845	2.093	97.435	100.373	-99.879	0	0	494
Langfristige Verbindlichkeiten	687.597	228.903	13.096	929.596	-375.305	0	8.586	562.877
Anleihen.....	224.102	96.412	0	320.514	-96.412	0	0	224.102
Rückstellungen.....	123.427	10.335	0	133.762	-14.144	0	0	119.618
Finanzverbindlichkeiten.....	300.810	112.011	0	412.821	-216.437	0	0	196.384
Sonstige Verbindlichkeiten.....	39.258	10.145	13.096	62.499	-48.312	0	8.586	22.773
Kurzfristige Verbindlichkeiten	1.364.054	237.846	1.887	1.603.787	-482.929	0	196.269	1.317.126
Anleihen.....	99.076	100.001	0	199.077	-100.001	0	0	99.076
Rückstellungen.....	125.601	36	423	126.060	-893	0	0	125.167
Finanzverbindlichkeiten.....	96.783	80.631	0	177.414	-106.288	0	0	71.126
Sonstige Verbindlichkeiten.....	1.042.594	57.178	1.464	1.101.236	-275.747	0	196.269	1.021.757
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	2.500.264	633.645	-58.191	3.075.718	-1.124.690	69.070	204.855	2.224.953
Nettoverschuldung ⁽¹⁾	402.611	352.295	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	275.105
Eigenkapitalquote ⁽²⁾	17,9%	26,3%	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	15,5%
Eigenkapitalquote ohne Cashflow Hedges ⁽³⁾	19,3%	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Quelle: Halbjahresfinanzbericht der PORR zum 30. Juni 2014, Halbjahresfinanzbericht der UBM zum 30. Juni 2014 und Interne Berechnungen der PORR. Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

(1) Die Nettoverschuldung ergibt sich aus Anleihe (kurzfristig und langfristig) zuzüglich der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten und abzüglich Liquide Mittel. Die Forderungen gegenüber der PIAG und der S&P Gruppe sind in der Nettoverschuldung nicht berücksichtigt.

(2) Die Eigenkapitalquote errechnet sich aus der Division von Eigenkapital durch Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten.

(3) Die Eigenkapitalquote ohne Cashflow Hedges errechnet sich aus der Division von Eigenkapital (ohne Berücksichtigung des negativen Werts der Cashflow Hedges in den Rücklagen) durch Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten.

Die Konzernbilanz (nach IFRS) der PORR zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 ist die Ausgangslage und stellt die PORR Gruppe vor der Spaltung dar (Spalte 1 – PORR Gruppe zum 30.06.2014). Weitere Ausgangslage ist die Konzernbilanz (nach IFRS) der UBM zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014, welche die UBM Gruppe vor der Spaltung darstellt (Spalte 2 – UBM Gruppe zum 30.06.2014).

Die in diesem Spaltungsbericht dargestellten Erwerbe weiterer UBM-Aktien führen, unter der Pro-Forma Annahme, dass die Erwerbe rückbezogen auf den 1. Juli 2014, 00:00 Uhr erfolgten, zum Erwerb einer beherrschenden Beteiligung der PORR an der UBM und damit zu einer Vollkonsolidierung der UBM Gruppe in der Konzernbilanz der PORR. In der Spalte 3 (Effekte Konsolidierung und Zukauf) ist dementsprechend eine Pro-Forma Konsolidierung der UBM Gruppe in der Konzernbilanz der PORR dargestellt, wobei der im Juli 2014 bereits durchgeführte Erwerb von insgesamt 114.000 UBM-Aktien bereits berücksichtigt ist. Die weiteren, zum Datum dieses Spaltungsberichts noch nicht vollzogenen Erwerbe von UBM-Aktien, sind in dieser Spalte 3 nicht berücksichtigt. Die Vollkonsolidierung der UBM Gruppe wurde nicht unter Anwendung des IFRS 3 dargestellt (welche eine vollständige Identifikation und Bewertung der Vermögenswerte und Schulden zum fiktiven Erstkonsolidierungszeitpunkt erfordern würde), sondern unter Buchwertfortführung. In der Spalte 4 (PORR Gruppe samt UBM Gruppe) ist die Pro-Forma Konzernbilanz der PORR unter hypothetischer Vollkonsolidierung der UBM dargestellt.

In der Spalte 5 (Effekte Abgang Spaltung) ist der Abgang der UBM Gruppe und der S&P Gruppe im Wege der Spaltung und in Spalte 6 (Effekte Übertragungen und Verkäufe)

sind die Vermögensänderungen dargestellt, die sich aus dem Verkauf von 114.000 *UBM-Aktien* von *PORR* und von 28.184 *UBM-Aktien* von *EPS 47 GmbH* an *PIAG* zu einem Gesamtkaufpreis von EUR 3.070.416,-- sowie der Verkauf von *PORR* an *PIAG* eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals zu einem Kaufpreis von EUR 66.000.000,-- ergeben. Zu den Einzelheiten der Übertragungen parallel zur, aber außerhalb der *Spaltung* siehe die Punkte 3.1.2 (*Weitere Beteiligung an der UBM*) und 3.2.2 (*Weiterer Geschäftsanteil an der Strauss & Partner*) dieses Spaltungsberichts. Angemerkt wird, dass im Rahmen der Spalte 6 (Effekte Übertragungen und Verkäufe) nur Verkäufe von *UBM-Aktien* von *PORR* und deren indirekter Tochtergesellschaft *EPS 47 GmbH* an *PIAG* erfasst sind, nicht aber Erwerbe der *PIAG* von *UBM-Aktien* von Dritten (aus dem *Aktienkaufvertrag CA Immo*, dem *Optionsvertrag*, dem *Put-Optionsvertrag* sowie dem *Öffentlichen Übernahmeangebot*). Alle diese Pro-Forma Anpassungen beruhen jeweils auf der Annahme, dass sowohl die *Spaltung* wie auch die anderen Übertragungen/Verkäufe bereits zum 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, durchgeführt worden wären.

Die Durchführung der *Spaltung* und der Verkäufe wie in den Spalten 5 (Effekt Abgang Spaltung) und 6 (Effekte Übertragungen und Verkäufe) dargestellt führt dazu, dass *PORR* unter der Annahme der Durchführung aller angesprochenen Transaktionen rückwirkend zum 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, keine beherrschende Beteiligung an der *UBM* hält. In der Spalte 7 (Effekte Entkonsolidierung) sind daher Pro-Forma jene Effekte dargestellt, die sich zusätzlich zu dem in den Spalten 5 und 6 dargestellten Vermögensabgang aus einer Entkonsolidierung der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* aus der Konzernbilanz der *PORR* ergeben. Entsprechend der ausschließlich vereinfachten Konsolidierung (siehe die Effekte in Spalte 3 (Effekte Konsolidierung und Zukauf)) ist auch die Entkonsolidierung ausschließlich auf vereinfachter Basis durchgeführt und berücksichtigt nur jene Effekte, die im Rahmen der hypothetischen vereinfachten Konsolidierung angesetzt wurden.

Zusammengefasst ergibt sich durch den Vermögensabgang in der *PORR Gruppe* im Rahmen der *Spaltung* und den anderen Übertragungen auf *PIAG* eine Reduktion der Konzernbilanzsumme von EUR 2.500,3 Mio. um rund EUR 275 Mio. auf rund EUR 2.224,9 Mio. Unter anderem auf Grundlage dieser Bilanzverkürzung geht die konsolidierte Eigenkapitalquote der *PORR* in der Pro-Forma Darstellung nur auf rund 15,5% zurück. Der in den Rücklagen mit einem negativen Wert (EUR 34,55 Mio. zum 30. Juni 2014) enthaltene Cashflow Hedge spielt in der Zukunft in der Konzernbilanz der *PORR* keine Rolle mehr, da dieser eine auf *PIAG* übertragene Beteiligung (M6 Autobahn, Ungarn) betrifft. Die Nettoverschuldung reduziert sich in der Pro-Forma Darstellung auf EUR 275,1 Mio., da die auf *PIAG* übertragenen Beteiligungen/Immobilienentwicklungsprojekte typischerweise mit einer erheblichen Fremdfinanzierung verbunden sind.

Der Vorstand der *PORR* geht davon aus, dass unter Berücksichtigung eines erfolgreichen Geschäftsverlaufs im laufenden Geschäftsjahr 2014, der zum Jahresende typischerweise reduzierten Bilanzsumme (wegen geringerer Bautätigung als während des Sommers) und weiteren angestrebten Maßnahmen zum 31. Dezember 2014 eine deutlich höhere konso-

lierte Eigenkapitalquote der *PORR* wird erreicht werden können, als in der Pro-Forma Darstellung in Spalte 8 (*PORR Gruppe nach Spaltung*) zum 30. Juni 2014, 24 Uhr / 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, ausgewiesen ist.

10.4 Zukünftige Geschäftstätigkeit der *PORR*

Die *PORR Gruppe* ist und bleibt auch nach Durchführung der *Spaltung* ein führender österreichischer Baukonzern. Der Tätigkeitsbereich als Baukonzern wird (mit Ausnahme des auf die *PIAG* übertragenen Immobilienprojektentwicklungsgeschäfts) unverändert fortgeführt. Die derzeitige Business Unit 6 Real Estate wird aufgelöst. Die in der *PORR Gruppe* verbleibenden *PORREAL Immobilien Management GmbH* sowie einzelne verbleibende Konzernimmobilien werden in andere Business Units übertragen.

11. *PIAG* nach der Spaltung

11.1 Struktur der *PIAG* nach der Spaltung

Nach Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) wird die Aktionärsstruktur der *PIAG* jener der *PORR* entsprechen und *PIAG* wird 70.000 eigene Aktien halten (unentgeltlich erworben). Auf die Darstellung in Punkt 6.13 (*Beteiligungsverhältnisse an der PIAG nach der Spaltung*) dieses Spaltungsberichts wird verwiesen.

Nach Wirksamwerden der *Spaltung* (Eintragung in das Firmenbuch) und in Folge der Übertragung des *Spaltungsvermögens* im Wege der Spaltung und weiterer Beteiligungen an der *UBM* und der *Strauss & Partner* im Wege von parallelen Übertragungen außerhalb der *Spaltung* (jeweils wie in diesem Spaltungsbericht umfangreich dargelegt) wird die *PIAG* insgesamt eine Beteiligung an der *UBM* von rund 69,09% (zuzüglich jener *UBM-Aktien*, die der *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* angedient werden) und an der *Strauss & Partner* von 99,96% halten. Die *PIAG* ist dann Muttergesellschaft der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* und soll im Laufe des Jahres 2015 mit *UBM* verschmolzen werden.

Die Mitglieder des Vorstands der *PIAG* und die Mitglieder des Aufsichtsrats der *PIAG* bleiben jeweils unverändert. Insbesondere bleiben jedenfalls bis zur 2015 geplanten Verschmelzung der *PIAG* mit der *UBM Karl-Heinz Strauss* und *Christian Maier* neben ihrer Funktion als Mitglieder des Vorstands der *PORR* auch Mitglieder des Vorstands der *PIAG*.

Zum Abschlussprüfer der *PIAG* für das Geschäftsjahr 2014 wurde *BDO Austria GmbH* Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft bestellt.

11.2 Bilanzielle Auswirkungen (UGB)

In diesem Abschnitt werden die bilanziellen Auswirkungen der Spaltung auf den Einzelabschluss der *PIAG* (erstellt nach den Bilanzierungsgrundsätzen des UGB) sowie der Erwerb weiterer 1.551.468 *UBM* Aktien von Dritten (Pro-Forma Anpassungen 1) sowie die noch abzuschließenden Verkäufe von *PORR* an *PIAG* von insgesamt 114.000 *UBM-Aktien* und

eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals (Pro-Forma Anpassungen 2) dargestellt.

Zu beachten ist, dass nachfolgenden Darstellungen und Bilanzen keine Veränderungen der Aktiva und Passiva sowie des Eigenkapitals der *PIAG* aufgrund der Geschäftstätigkeiten nach dem *Spaltungstichtag* 30. Juni 2014 (insbesondere der *UBM-Gruppe* und der *S&P Gruppe*) berücksichtigen. Bei den Pro-Forma Bilanzen handelt es sich ausschließlich für Zwecke dieses Spaltungsberichts erstellte Darstellungen, die tatsächlichen Bilanzen im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Maßnahmen können von diesem Pro-Forma Bilanzen (auch wesentlich) abweichen. Die Pro-Forma Bilanzen führen die Buchwerte der Zwischenbilanz der *PIAG* zum Spaltungstichtag 30. Juni 2014 fort.

(alle ungeprüft)	Actual		Pro-Forma		
	Zwischenbilanz 30.06.2014	Effekte Zugang Spaltung (Über- nahmebilanz)	Effekte Pro-Forma Anpassungen 1	Effekte Pro-Forma Anpassungen 2	PIAG nach Spaltung und Übertragungen
	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR	In TEUR
	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Anlagevermögen	0	62.108	37.235	68.394	167.737
Sachanlagen	0	0	0	0	
Finanzanlagen	0	62.108	37.235	68.394	167.737
Umlaufvermögen	16	0	53	0	69
Forderungen und sonstige Vermö- gensgegenstände	0	0	0	0	
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	16	0	53	0	69
Summe Aktiva	16	62.108	37.288	68.394	167.806
Eigenkapital	15	62.108	53	0	62.176
Nennkapital	17	14.477	53	0	14.547
Kapitalrücklagen		47.631	0	0	47.631
Bilanzgewinn	-2	0	0	0	-2
Verbindlichkeiten	1	0	37.235	68.394	105.630
Summe Passiva	16	62.108	37.288	68.394	167.806

(Quelle: Zwischenbilanz der *PIAG* zum 30. Juni 2014 und Interne Berechnungen der *PORR*) Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

Die Zwischenbilanz (nach UGB) der *PIAG* zum Spaltungstichtag 30. Juni 2014 ist die Ausgangslage und stellt die *PIAG* vor der *Spaltung* dar (Spalte 1 - Zwischenbilanz zum 30.06.2014). In der Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) ist buchmäßig der Zugang des *Spaltungsvermögens* aus der *PORR* im Rahmen der *Spaltung* dargestellt. Der Vermögenszugang bei *PIAG* entspricht dabei dem Buchwert des *Spaltungsvermögens* in der Schlussbilanz der *PORR* von insgesamt EUR 62,1 Mio. Die Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) entspricht dabei der Übernahmebilanz der *PIAG* zum 1. Juli 2014, wie diese auch dem Spaltungs- und Übernahmevertrag als Anlage./12.1.c) angeschlossen ist (wobei die Wirksamkeit der *Spaltung* als Annahme vorausgesetzt wurde).

Da die Übernahmebilanz der *PIAG* zum 1. Juli 2014 ausschließlich den Vermögenszugang darstellt, der technisch im Wege der *Spaltung* erfolgt, sind in der Folge auch die Vermögensverschiebungen als Pro-Forma Anpassungen dargestellt, die aus Anlass und begleitend zur, aber außerhalb der *Spaltung* nach dem 30. Juni 2014 erfolgen. Diese Pro-Forma Anpassungen beruhen jeweils auf der Annahme, dass diese Übertragungen/Verkäufe bereits zum 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, durchgeführt worden wären.

Die Pro-Forma Anpassungen 1 (Spalte 3) umfassen den Erwerb weiterer 1.551.468 *UBM-Aktien* von *EPS 47 GmbH*, *Amber Privatstiftung* und *Bocca Privatstiftung* sowie im

Rahmen des *Aktienkaufvertrags CA Immo* Die Pro-Forma Anpassungen 2 (Spalte 4) umfassen den Erwerb von in Summe 114.000 *UBM-Aktien* von *PORR* zu einem Kaufpreis von EUR 2.394.000,-- sowie den Verkauf von *PORR* an *PIAG* eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals zu einem Kaufpreis von EUR 66.000.000,--. Zu den Einzelheiten dieser Übertragungen siehe die Punkte 3.1.2 (*Weitere Beteiligung an UBM*) und 3.2.2 (*Weiterer Geschäftsanteil an Strauss & Partner*) dieses Spaltungsberichts.

Angemerkt wird, dass im Rahmen der Pro-Forma Anpassungen 2 (Spalte 4) *UBM-Aktien*, die der *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* angedient werden, nicht berücksichtigt sind. Dies deshalb, da zum Datum dieses Spaltungsberichts weder bekannt noch absehbar ist, wie viele *UBM-Aktien* der *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* tatsächlich angedient werden. Unter Berücksichtigung der von *PORR*, *PIAG* und mit diesen im Sinne des Übernahmegesetzes gemeinsam vorgehenden Rechtsträgern gehaltenen *UBM-Aktien*, vertraglich bereits gebundenen *UBM-Aktien* (*Aktienkaufvertrag CA Immo*, *Optionsvertrag*) und verbindlichen Annahmeverzichten können der *PIAG* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* maximal 881.144 *UBM-Aktien*, entsprechend 14,69% des Grundkapitals der *UBM*, angedient werden. Der Zugang einer jeden *UBM-Aktie* erhöht im Einzelabschluss der *PIAG* (nach den Bilanzierungsgrundsätzen des UGB) auf der Aktivseite die Finanzanlagen und auf der Passivseite die Verbindlichkeiten (da die Erwerbe im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* von *PORR Gruppe* finanziert werden).

In der letzten Spalte ist schließlich dargestellt, wie sich die Bilanz (nach den Bilanzierungsgrundsätzen des UGB) der *PIAG* unter der Pro-Forma Annahme darstellt, dass die *Spaltung* sowie alle in diesem *Spaltungsbericht* angesprochenen Übertragungen/Verkäufe durchgeführt und auf den 1. Juli 2014, 00:00 Uhr rückbezogen wurden.

11.3 Konsolidierte Bilanzielle Auswirkungen (IFRS)

In diesem Abschnitt werden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die als Folge der in diesem Spaltungsbericht dargestellten Transaktionen aufzustellende Konzernbilanz der *PIAG* (erstellt nach den Bilanzierungsgrundsätzen der International Financial Reporting Standards (IFRS)) dargestellt. Diese umfassen die Auswirkungen der *Spaltung* sowie der vorbereitenden Übertragungen von Beteiligungen und Liegenschaften von Gesellschaften der *PORR Gruppe* an Gesellschaften der *S&P Gruppe* und von Gesellschaften der *S&P Gruppe* an Gesellschaften die *PORR Gruppe* sowie die noch abzuschließenden Erwerbe der *PIAG* von in Summe 1.665.468 *UBM-Aktien* von *PORR*, *EPS 47 GmbH*, *Amber Privatstiftung* und *Bocca Privatstiftung* sowie im Rahmen des *Aktienkaufvertrags CA Immo* zu Gesamtkaufpreisen von EUR 39.629.232,-- sowie den Verkauf von *PORR* an *PIAG* eines Geschäftsanteils an der *Strauss & Partner* entsprechend 60% des gesamten Stammkapitals zu einem Kaufpreis von EUR 66.000.000,--.

Zu beachten ist, dass nachfolgende Darstellungen und Bilanzen keine Veränderungen der konsolidierten Aktiva und Passiva sowie des Eigenkapitals der *PIAG* aufgrund der Geschäftstätigkeiten nach dem *Spaltungsstichtag* 30. Juni 2014 berücksichtigen. Bei den

Pro-Forma Bilanzen handelt es sich ausschließlich für Zwecke dieses Spaltungsberichts erstellte Darstellungen, die tatsächlichen Bilanzen im Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Maßnahmen können von diesem Pro-Forma Bilanzen (auch wesentlich) abweichen. Die Pro-Forma Bilanzen der *PIAG* führen, soweit anwendbar, die Buchwerte der Konzernbilanz der *PORR* zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 fort.

(alle ungeprüft)	Actual	Pro-Forma			
	PIAG zum 30.06.2014	Effekte Zugang Spaltung	Effekte Erwerbe von der PORR Gruppe	Effekte Erwerbe von Dritten	PIAG Gruppe nach Spaltung
	in TEUR	in TEUR	In TEUR	In TEUR	in TEUR
	1	2	3	4	5=1+2+3+4
Langfristige Vermögenswerte	0	866.832	0	0	866.832
Immaterielles Vermögen.....	0	2.782	0	0	2.782
Sachanlagen.....	0	78.044	0	0	78.044
Finanzimmobilien.....	0	521.270	0	0	521.270
Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	0	124.927	0	0	124.927
Sonstiges Vermögen.....	0	139.809	0	0	139.809
Kurzfristige Vermögenswerte	35	257.858	0	0	257.893
Vorräte.....	0	143.145	0	0	143.145
Sonstiges Vermögen.....	0	77.420	0	0	77.420
Liquide Mittel.....	35	37.293	0	0	37.328
Summe Aktiva	35	1.124.690	0	0	1.124.725
Eigenkapital	35	266.456	-69.070	-36.559	160.862
Eigenkapital vor Minderheiten.....	35	166.577	-69.070	7.254	104.796
Minderheitenanteile.....	0	99.879	0	-43.813	56.066
Langfristige Verbindlichkeiten	0	375.305	0	0	375.305
Anleihen.....	0	96.412	0	0	96.412
Rückstellungen.....	0	14.144	0	0	14.144
Finanzverbindlichkeiten.....	0	216.437	0	0	216.437
Sonstige Verbindlichkeiten.....	0	48.312	0	0	48.312
Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	482.929	69.070	36.559	588.558
Anleihen.....	0	100.001	0	0	100.001
Rückstellungen.....	0	893	0	0	893
Finanzverbindlichkeiten.....	0	106.288	0	0	106.288
Sonstige Verbindlichkeiten.....	0	275.747	0	0	275.747
Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten	35	1.124.690	0	0	1.124.725
Nettoverschuldung ⁽¹⁾	0	n/a	n/a	n/a	767.708
Eigenkapitalquote ⁽²⁾	100%	n/a	n/a	n/a	14,3%
Eigenkapitalquote ohne Cashflow Hedges ⁽³⁾	100%	n/a	n/a	n/a	17,4

(Quelle: Halbjahresfinanzbericht der *PORR* zum 30. Juni 2014, Halbjahresfinanzbericht der *UBM* zum 30. Juni 2014 und interne Berechnungen der *PORR*). Aufgrund von Rundungen ist es möglich, dass sich einzelne Zahlen in den Spalten nicht genau zu den angegebenen Summen addieren.

(1) Die Nettoverschuldung ergibt sich aus Anleihe (kurzfristig und langfristig) zuzüglich der langfristigen und kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten sowie der Verbindlichkeiten gegenüber der *PORR Gruppe* von EUR 285,9 Mio. (enthalten in den sonstigen Verbindlichkeiten) und abzüglich liquide Mittel.

(2) Die Eigenkapitalquote errechnet sich aus der Division von Eigenkapital durch Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten.

(3) Die Eigenkapitalquote ohne Cashflow Hedges errechnet sich aus der Division von Eigenkapital (ohne Berücksichtigung des negativen Werts der Cashflow Hedges in den Rücklagen) durch Summe Eigenkapital und Verbindlichkeiten.

Die Bilanz (nach IFRS) der *PIAG* zum Spaltungsstichtag 30. Juni 2014 ist die Ausgangslage und stellt die *PIAG* vor der *Spaltung* dar (Spalte 1 – *PIAG* zum 30.06.2014). Die in diesem Spaltungsbericht dargestellten Erwerbe weiterer *UBM-Aktien* führen, unter der Pro-Forma Annahme, dass die Erwerbe tatsächlich erfolgen und auf den 1. Juli 2014, 00:00 Uhr rückbezogen werden, zum Erwerb einer beherrschenden Beteiligung der *PIAG* an der *UBM* sowie der *Strauss & Partner* und damit zu einer Vollkonsolidierung der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* in der Pro-Forma Konzernbilanz der *PIAG*.

In der Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) ist dementsprechend der Zugang der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* auf konsolidierter Basis enthalten. Diese Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) entspricht dabei spiegelgleich der Spalte 5 (Effekte Abgang Spaltung) der Pro-Forma Darstellung der *PORR* in Punkt 10.3 (*Konsolidierte Bilanzielle Auswirkungen (IFRS)*) dieses Spaltungsberichts.

Die Spalten 3 (Effekte Erwerbe von der *PORR Gruppe*) und 4 (Effekte Erwerbe von Dritten) enthalten Anpassungen zur Konsolidierung in Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) durch den Kauf des 60% Anteils an der *Strauss & Partner* sowie von 114.000 *UBM-Aktien* von *PORR* und 28.187 *UBM-Aktien* von *EPS 47 GmbH* (Spalte 3) und der weiteren

1.665.468 *UBM-Aktien* von Dritten außerhalb der *PORR Gruppe* (CA Immo International Beteiligungsverwaltungs GmbH, Amber Privatstiftung und Bocca Privatstiftung) (Spalte 4). Diese Erwerbe haben einen stark negativen Effekt auf das Eigenkapital der *PIAG*, da der Zugang aller Vermögenswerte der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* bereits in Spalte 2 (Effekte Zugang Spaltung) berücksichtigt wurde, sodass die weiteren Erwerbe auf Kredit auf konsolidierter Basis im Wesentlichen nur zu zusätzlichen Verbindlichkeiten führen. Dazu kommt betreffend *UBM* noch der Effekt, dass der Erwerb jeder weiteren *UBM-Aktie* im Rahmen des *Öffentlichen Übernahmeangebots* oder des *Put-Optionsvertrags* zu einer Reduktion der in der Position Eigenkapital enthaltenen Minderheitenanteile führt.

In der Spalte 5 (*PIAG Gruppe* nach Spaltung) ist die Pro-Forma Konzernbilanz der *PIAG* unter hypothetischer Vollkonsolidierung der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* dargestellt. Die dargestellten Effekte beruhen dabei auf einer vereinfachten Konsolidierung, welche ausschließlich die in diesem Spaltungsbericht dargestellten Transaktionen berücksichtigt. Die Vollkonsolidierung der *UBM Gruppe* und der *S&P Gruppe* wurde nicht unter Anwendung des IFRS 3 dargestellt (welche eine vollständige Identifikation und Bewertung der Vermögenswerte und Schulden zum fiktiven Erstkonsolidierungszeitpunkt erfordern würde), sondern unter Buchwertfortführung.

Alle diese Pro-Forma Anpassungen beruhen jeweils auf der Annahme, dass sowohl die *Spaltung* wie auch die Übertragungen/Verkäufe anlässlich, aber außerhalb der *Spaltung*, bereits zum 1. Juli 2014, 00:00 Uhr, durchgeführt worden wären.

Die *PORR Gruppe* wird der *PIAG* noch im Laufe des Jahres 2014 ein Mezzanindarlehen (welches die Anforderungen nach IFRS für den Ansatz als Eigenkapital erfüllt) von bis zu EUR 100 Mio. zur Refinanzierung der Verbindlichkeiten gegenüber der *PORR Gruppe* und zur Stärkung des (konsolidierten) Eigenkapitals der *PIAG* gewähren. Dieses Mezzanindarlehen ist in den Pro-Forma Darstellungen nicht enthalten. Unter Berücksichtigung auch dieses Mezzanindarlehens kommt es zu einer Erhöhung des konsolidierten Eigenkapitals und einer Reduktion der Nettoverschuldung, da das Mezzanindarlehen sonstige finanzielle Verbindlichkeiten gegenüber der *PORR Gruppe* ersetzen wird.

11.4 Zukünftige Geschäftstätigkeit der *PIAG*

Die Zusammenführung der Aktivitäten und der Plattformen der *UBM* und der *Strauss & Partner* in der *PIAG Gruppe* führt zur Möglichkeit, die Geschäftstätigkeit erheblich auszuweiten und Synergien zu heben.

Die *PIAG Gruppe* strebt eine Tätigkeit als Immobilienentwickler von europäischem Format an. Geografisch soll ein Großteil (>75%) der Projektentwicklungen in Deutschland, Österreich, Polen und Tschechien erfolgen. In den Niederlanden, Belgien, Luxemburg, sowie der Schweiz und in Frankreich sollen selektiv Development Projekte in den unten angeführten Asset-Klassen umgesetzt werden. In den Ländern Südosteuropas und anderen CEE Ländern soll der Markt weiter beobachtet und nur vereinzelt in Einzelprojekte investiert werden, wenn ein Exit möglich ist. Darüber hinaus sind auch in anderen EU Ländern

opportunistische Käufe und Projektentwicklungen bei entsprechender Verwertbarkeit möglich.

Der Schwerpunkt soll dabei auf folgenden Asset-Klassen liegen:

- "Office" – Entwicklung, Vermietung und Verpachtung, sowie Verkauf von Büroimmobilien;
- "Hotels" – Entwicklung, Betrieb und Verkauf von renditestarken Hotels;
- "Residential" - Entwicklung, Betrieb und Verkauf von Wohnimmobilien;
- "Commercial" - Entwicklung, Vermietung und Verpachtung, sowie Verkauf von kommerziell genutzten Immobilien, beispielsweise Logistikbauten und Einkaufszentren/Shopping Center; und
- "Sonstige gewerbliche Sonderimmobilien" - Entwicklung, Vermietung/Verpachtung und Verwertung von medizinischen Einrichtungen (Krankenhäuser und Rehabilitationszentren) sowie Bildungseinrichtungen (öffentliche Lehrgebäude) und ähnlichen Großprojekten.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit und die Kernkompetenzen liegen in den folgenden Bereichen:

- *Projektentwicklung*: Umfasst die Immobilienentwicklung über alle Klassen von Immobilien, einschließlich Planungsleistung, Baumanagement, die gesamte Finanzierung und vermögensrechtliche Bilanzierung, sowie die Vermietung und den Verkauf der selbst entwickelten Immobilien. Abhängig von den spezifischen Gegebenheiten kann dies alleine sowie via Partnerschaften (Projektentwickler, Finanzinvestoren) erfolgen. Die Entwicklung von Grundstücken ist ein zusätzlicher Tätigkeitsbereich.
- *Hotelbetrieb*: Umfasst den Betrieb von 3 bis 5 Sterne Hotels bis zum Erreichen einer stabilen Ertragsphase, in welcher die Objekte an Partner in der Hotelbranche veräußert werden.
- *Vermietung eigengerichteter Objekte*: Soll selektiv zur Verbesserung der Ertragslage bei Marktschwankungen erfolgen, um optimale Veräußerungsergebnisse erzielen zu können. Der Fokus liegt hier auf den Immobilienklassen "Office" und "Commercial", und nicht auf "Residential". Diese Tätigkeit grenzt sich klar von der Tätigkeit der Asset Manager ab, da sie nur für beschränkte Zeiträume und nur betreffend selbst errichtete Immobilien erfolgen soll.
- *Asset Management*: Historisch bedingt befinden sich in der PIAG-Gruppe auch Immobilien und Beteiligungen, welche gezielten Maßnahmen wie Optimierung der

Mieterstruktur / Mieterträge, Weiterentwicklung von vorhandenen Grundstücksressourcen und ähnlichen Aktivitäten und darauf aufbauend einer klar definierten Verwertungsstrategie unterzogen werden sollen.

- *Facility Management*: Soll überwiegend durch Partner angeboten werden. Sie umfasst beispielsweise die Bereiche der Betriebsführung, Instandhaltung und mieterbezogenen Dienstleistungen, sicherheitstechnische Anlagenbetreuung sowie Energiemanagement und infrastrukturelle Dienstleistungen.

Das Wertschöpfungsmodell soll sich über die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienentwicklung erstrecken. Schwerpunkte in der Akquise-Phase sollen der Erwerb von Grundstücken für den Immobilienneubau oder von Bestandsobjekten für eine Revitalisierung / Umbau sein. Die Bauphase soll sich auf die benötigten Planungsleistungen, die Errichtung von Gebäuden (durch Dritte) sowie teilweise die Generalunternehmerfunktion fokussieren. Die Betriebsphase soll in der Folge die Vermietung, das Hotel- oder Centermanagement, das Asset Management sowie gegebenenfalls das Facility Management umfassen. Der Verkauf oder die Verwertung der Immobilien erfolgt durch Veräußerung an Dritte aller Art (Eigennutzer, Investoren, etc.). Das Risikomanagement erstreckt sich über alle Stufen der Wertschöpfungskette.

Die Abgrenzung zu den Mitbewerbern sieht die *PIAG Gruppe* in der Kombination ihrer technischen Kompetenz in der Immobilienprojektentwicklung, im Projektmanagement und ihrer (Re-) Finanzierungscompetenz am Kapital- und Bankenmarkt. Hinzu kommt eine diversifizierte Aufstellung durch eine ausgewogene Verteilung der Immobilieninvestitionen nach Regionen und Asset-Klassen.

In finanzieller Hinsicht strebt *PIAG* für das erste Jahr der Tätigkeit eine Produktionsleistung von mehr als EUR 400 Mio. mit einer Profitabilität (EBT) von >8%, ein Immobilienvermögen von mehr als EUR 800 Mio. mit einem Loan-to-Value Verhältnis von maximal 70 % sowie eine Eigenkapitalquote von an die 20% (IFRS, konsolidiert) an, welche sich im Laufe der Geschäftstätigkeit stetig auf 30 bis 40% steigern soll.

Anlagenverzeichnis

Anlage./3.1.3 Aufstellung der Immobilien der UBM Gruppe zum Stichtag 30. Juni 2014

Anlage./3.2.4 Aufstellung der Immobilien der S&P Gruppe zum Stichtag 30. Juni 2014

Wien, am 24. September 2014

Der Vorstand der
PORR AG
FN 34853 f

Ing Karl-Heinz Strauss, MBA

MMag Christian Maier

DI Johannes Jacobus Wenkenbach

Der Vorstand der
PIAG Immobilien AG
FN 397508 x

Ing Karl-Heinz Strauss, MBA

MMag Christian Maier

Finanzimmobilien (IAS 40)

Fn Nr	Objekt	Anteil in %	Jahr des Zuganges	Nutzfläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen
241	Lin, Winetzhammerstrasse 8	90,00%	1992	1.828	Büros	Fremdgrund	1,2	1,1	NEIN		Baurecht
241	Gratkorn, Dr. Karl Rennerstraße 1	90,00%	1999	1.353	Geschäfte	Eigengrund	0,8	0,7	NEIN		
244	Wien 3, Kelsenstraße 5	90,00%	1990	1.424	Büros	Eigengrund	1,7	1,5	NEIN		
246	Wien 5, Johannagasse 3+4b	90,00%	1990	1.885	Wohnungen / Büros / Geschäfte	Eigengrund	2,1	1,9	NEIN		
303	Wien 21, Schöpfleuthnergasse 25	100,00%	1962	2.318	Büros / Geschäfte	Eigengrund	4,3	4,3	NEIN		
303	Herzogenburg, St. Pöltner-Straße 40	100,00%	1999	1.190	Geschäfte	Eigengrund	1,6	1,6	NEIN		
303	Klagenfurt, Villacher Ring 19	100,00%	1997	1.584	Wohnungen / Büros / Geschäfte	Eigengrund	1,5	1,5	NEIN		
303	Wr. Neustadt, Stadionstraße 42, BT 1-5	100,00%	1996	18.472	Fachmarktzentrum/Kino	Fremdgrund	29,2	29,2	Leasing		wirtschaftliches Eigentum (Leasing)
303	FMZ Popping	100,00%	2001	1.637	Fachmarktzentrum	Fremdgrund	1,5	1,5	Leasing		wirtschaftliches Eigentum (Leasing)
303	Salzburg, Schumacherstraße 14	100,00%	2004	9.515	Büros / Geschäfte	Eigengrund	21,1	21,1	JA	Höchstbetragshypothek	
303	Brunn am Gebirge, Industriestraße B 18	100,00%	2005	9.064	Büros / Werkstätten / Lagerhäuser	Eigengrund	4,1	4,1	NEIN		
362	Logistikpark Allecgasse	100,00%	1996	15.500	Büros / Lager- und Logistikzentren	Eigengrund	4,1	4,1	NEIN		
470	Leipzig-Stahmeln, Wiesenring 48-50	94,00%	1998	106.150	Grundstück	Eigengrund	3,0	2,8	NEIN		geplantes Projekt: Gewerbe, Büro
470	Aschheim, Dywidagstraße/Bahnhofstrasse	94,00%	2010	7.001	Grundstück	Eigengrund	7,0	6,6	JA	Höchstbetragshypothek	
478	Landsberger Strasse	84,60%	2005	4.886	Grundstück	Eigengrund	8,3	7,0	JA	Höchstbetragshypothek	
485	Wien 11, Brehmstraße 10	100,00%	1999	10.163	Büros	Eigengrund	12,8	12,8	JA	Höchstbetragshypothek	
489	Wien 11, Brehmstraße 19	100,00%	1999	2.799	Grundstück	Eigengrund	1,3	1,3	NEIN		
517	FMZ Gdynia	70,00%	2010	26.379	Fachmarktzentrum	Eigengrund	38,2	26,7	JA	Höchstbetragshypothek	Fachmarktzentrum in Bau
524	FMZ Lublin	70,00%	2010	13.761	Fachmarktzentrum	Fremdgrund/61 % Fremdgrund	15,4	10,8	JA	Höchstbetragshypothek	Fachmarktzentrum in Bau
525	FMZ Sosnowiec	55,00%	2010	78.412	Anlagen in Bau	Eigengrund	4,3	2,4	NEIN		Fachmarktzentrum in Bau
534	Krakau, Ul. Pilotow 6	100,00%	2012	10.087	Büro	Eigengrund	17,1	17,1	JA	Höchstbetragshypothek	
538	Wroclaw, Ul. Kazimierza Wielkiego - Times	100,00%	2012	5.311	Anlagen in Bau	Eigengrund	5,7	5,7	NEIN		geplantes Projekt: Gewerbe, Büro
563	TOSAN park	100,00%	2008	683.559	Grundstück	Eigengrund	3,1	3,1	JA	Höchstbetragshypothek	geplantes Projekt: Gewerbe, Logistik, Büro
575	Prag, Klicperova 604	100,00%	1999	504	Büro	Eigengrund	0,9	0,9	NEIN		
577	PRAG, PLZENSKA 5 - ANDEL CITY	100,00%	1994	12.485	Kino, Parkgarage	Eigengrund	9,1	9,1	NEIN		
	Immobilien von untergeordneter Bedeutung (ohne Gutachten)	100,00%					6,9	6,9			
				1.027.267			206,3	185,8			

davon auf fremden Grund

41,3	38,4
------	------

Immobilien des Sachanlagevermögens (IAS 16)

Objekt	Anteile	Jahr des Zuganges	Anzahl Hotelzimmer	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen	
533	Hotel Radisson Blu Akademia, Breslau	100,00%	2002	162	Hotel	Eigengrund	22,7	22,7	JA	Höchstbetragshypothek	
			162				22,7	22,7			

Immobilien des Umlaufvermögens (IAS 2)

Objekt	Anteile	Jahr des Zuganges	Fläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen	
104	Salzburg, Rainbergstraße 1, 1A-1D	99,00%	2011	5.966	Wohnungen	Eigengrund	29,5	29,2	JA	Höchstbetragshypothek	Abverkauf
112	Salzburg, Steinbruchstraße 1 - 3	99,00%	2010	1.095	Wohnungen	Eigengrund	8,3	8,2	NEIN		Abverkauf
303	Graz, St. Peter Hauptstraße 2	100,00%	2013	1.740	Grundstück	Eigengrund	1,7	1,7	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
303	Klosterneuburg, Herthergasse 5	100,00%	2012	840	Wohnungen	Eigengrund	1,7	1,7	NEIN		in Entwicklung
470	Berlin-Hohenzollerndamm	94,00%	2013	10.592	Grundstück	Eigengrund	13,9	13,1	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
470	Bergmannstraße, Altbau	94,00%	2008	1.608	Wohnungen	Eigengrund	6,1	5,7	JA	Höchstbetragshypothek	Abverkauf
470	Frankfurt, Friedrich-Dessauer-Strasse	94,00%	2012	6.008	Wohnungen	Eigengrund	4,9	4,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
488	Berlin-Enckestraße	100,00%	2013	2.456	Grundstück	Eigengrund	8,5	8,5	NEIN		in Entwicklung
508	Residence Park Zakopiana	100,00%	2006	82.344	Grundstück	Eigengrund	14,7	14,7	NEIN		in Entwicklung
510	BIELANY	100,00%	2005	2.213	Wohnungen	Eigengrund	0,2	0,2	NEIN		Abverkauf
515	MALOCICE	100,00%	2005	232.199	Grundstück	Eigengrund	16,1	16,1	NEIN		in Entwicklung
522	Villa Galicja	100,00%	2008	1.244	Wohnungen	Eigengrund	2,0	2,0	NEIN		Abverkauf
557	Klanovice	100,00%	2005	19.377	Grundstück	Eigengrund	7,2	7,2	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
562	Spindlerov Mlyn	100,00%	2012	3.498	Wohnungen	Eigengrund	12,1	12,1	NEIN		Abverkauf
579	Park Lipno	100,00%	2005	400.556	Grundstück	Eigengrund	2,0	2,0	NEIN		in Entwicklung
582	Bratislava, Jesenovia / Podkolibská (Koliba Hill)	100,00%	2008	5.120	Grundstück	Eigengrund	2,0	2,0	NEIN		in Entwicklung
910	Tutzling am Starnberger See	82,72%	2013	20.844	Grundstück	Eigengrund	5,1	4,2	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
	Immobilien von untergeordneter Bedeutung (ohne Gutachten)*	100,00%					7,2	7,2	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
			797.700				143,2	140,4			

Immobilien von Equity Beteiligungen

(Immobilien von Equity Beteiligungen sind keine Vermögenswerte des UBM Konzerns; diese Immobilien werden rein zu Informationszwecken angeführt.)

Objekt	Anteile	Jahr des Zuganges	Fläche (m ²) / Anzahl Hotelzimmer	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des equity Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen	
277	Lin, Hessenplatz 16 - 18	50,00%	2010	175	Hotel	Eigengrund	27,8	13,9	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
451	BLV Passing	47,00%	2010	21.780	Büros / Geschäfte	Eigengrund	14,7	6,9	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
471	München, Leuchtenberggring 20	95,04%	2002	22.543	Hotel/Büro/Gewerbe	Eigengrund	41,7	39,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb und Entwicklung
479	Berlin, Andel's Hotel	50,00%	2006	557	Hotel	Eigengrund	96,7	48,4	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
514	Warschau, ul. Polecki	50,00%	2006	145.116	Hotel / Büro / Lagerhaus	Eigen / 16% Fremdgrund	149,2	74,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb und Entwicklung
516	Krakau, Park Inn (Radisson)	50,00%	2009	152	Hotel	Eigengrund	22,5	11,3	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
553	Pilsen, Angelo Hotel	50,00%	2004	144	Hotel	Eigengrund	10,2	5,1	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
565	Prag, Dock V1	50,00%	2012	2.174	Büro	Eigengrund	nv	nv	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
569	Amsterdam, Sarphatistraat 102-104	50,00%	2011	212	Hotel	Eigengrund	15,2	7,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Entwicklung
857	Chitila Logistic Park	50,00%	2006	38.749	Logistik- und Lagerhalle	Eigengrund	17,1	8,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
872	Warschau, Parkur Tower	50,00%	2004	9.729	Büros	Fremdgrund	13,2	6,6	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
873	Katowice, Angelo Hotel	50,00%	2005	203	Hotel	Fremdgrund	28,2	14,1	JA	Höchstbetragshypothek	in Betrieb
							436,5	236,6			

davon auf fremden Grund

65,3	32,6
------	------

Immobilienaufstellung des S&P Gruppe per 30.06.2014

beinhaltet Liegenschaften, die erst nach dem 30. Juni 2014 von PORR Gruppe übertragen werden (siehe Erläuterungen im Gemeinsamen Bericht der Vorstände)

Anlage/3.2.4 zum Gemeinsamen Bericht der Vorstände
Finanzimmobilien (IAS 40)

Fn Nr	Objekt	Anteil in %	Jahr des Zuganges	Nutzfläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert / IFRS Verkehrswert in Mio EUR	Wert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen
57	Rathausplatz Guntramsdorf	100,00%	2009	7.519	Mixed Use	Eigengrund	15,2	15,2	JA	Pfandrecht	in Betrieb
194	EPS Welser Straße 17 - Business Hof Leonding 1	100,00%	2011	4.660	Retail	Eigengrund	1,4	1,4	NEIN	-	in Betrieb
200	Unterprenstätten - Bierbaum (IBC)	100,00%	1999	139.627	Liegenschaften	Eigengrund	12,4	12,4	NEIN	-	
203 / 333	Unterprenstätten - Freizeitzentrum Schwarzl See	100,00%	1994	1.191.819	Sozialimmobilie	Fremdgrund	7,9	7,9	NEIN	-	Leasing
206	Unterprenstätten, Seering 13, 14 (IBC West - Block K, L)	100,00%	2000	6.854	Office	Fremdgrund	12,0	12,0	NEIN	-	Leasing
207	Unterprenstätten, Seering 5-7 (IBC Ost)	100,00%	2002	6.438	Office	Eigengrund	9,2	9,2	JA	Pfandrecht	
227	Wien, Laaerberg Straße - Baupl. 5 "rosa" (Monte Laa)	75,00%	2002	8.405	Office	Eigengrund	4,5	3,4	JA	Pfandrecht	Entwicklung
262	Wien, Laaerberg Straße - Platte (Monte Laa)	100,00%	2002	-	Grundstück	Eigengrund	15,2	15,2	JA	Pfandrecht	Überplattung A23; 5.811 m ² Grundfläche
298	Office Franzosengraben	100,00%	2006	8.354	Office	Eigengrund	7,7	7,7	JA	Pfandrecht	in Betrieb
300	Eisenstadt, Lobackerstraße 61	100,00%	1990	1.016	Office/Lagerplatz	Eigengrund	1,1	1,1	NEIN	-	Leerstand
300	Salzburg, Söllheimer Straße 4	100,00%	1973	1.735	Office	Eigengrund	2,7	2,7	NEIN	-	dzt. vermietet
300	Graz-Thondorf, Liebenauer Hauptstraße 318	100,00%	2001	-	Grundstück	Eigengrund	10,7	10,7	NEIN	-	66.250 m ² Grundfläche
338	Graz, Bahnhofcenter	100,00%	2004	3.471	Retail	Fremdgrund	-	-	JA	Pfandrecht	Baurechtsliegenschaft
338	Graz, Hochgarage PVA	100,00%	2004	1.519	Office	Fremdgrund	14,1	14,1	JA	Pfandrecht	Baurechtsliegenschaft
338	Graz, GKB Hotel	100,00%	2013	4.476	Hotel	Fremdgrund	-	-	JA	Pfandrecht	Baurechtsliegenschaft
328	Doppio Office	100,00%	2007	4.177	Office	Eigengrund	18,1	18,1	JA	Pfandrecht	in Betrieb
347	Aldrans-Lans- Sistrans	100,00%	2006	4.774	Office	Eigengrund	1,7	1,7	JA	Pfandrecht	in Betrieb
379	Rinnböckstraße - Litfassstraße	100,00%	2008	-	Grundstück	Eigengrund	1,0	1,0	NEIN	-	5.331 m ² Grundfläche
387	Gotramgasse	100,00%	2009	-	Grundstück	Eigengrund	10,2	10,2	JA	Pfandrecht	19.486 m ² Grundfläche
574	Office Karlsbad	100,00%	2011	6.760	Office	Eigengrund	10,5	10,5	JA	Pfandrecht	in Betrieb
617	Wohnhausanlage Sitnica	100,00%	2008	11.828	Residential	Eigengrund	18,4	18,4	JA	Pfandrecht	Wohnungsabverkauf / Entwicklung
636	Gamma Real Estate, Budapest Arena XIX	100,00%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	3,7	3,7	NEIN	-	8065 m ² Grundfläche; Entwicklung
693	Lamda Immobiliare, Chitila	100,00%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	3,6	3,6	NEIN	-	89.127 m ² Grundfläche; Entwicklung
777	Salzburg, MultiStorage	75,00%	2008	4.888	Retail	Fremdgrund	4,1	3,1	JA	Hypothek auf Baurecht	in Betrieb; teilweise Leasing
1013	SONUS City, Berlin	84,00%	2013	26.416	Residential	Eigengrund	23,3	19,6	JA	Grundschuld	Entwicklung
1027	Arena Boulevard, Berlin	94,00%	2013	7.939	Büro	Eigengrund	4,1	3,9	JA	Grundschuld	Entwicklung
	Immobilien mit untergeordnetem Wert kleiner EUR 1,0 Mio			9.289			7,2	7,2			
	SUMME			1.461.964,8			220,0	213,9			

Immobilien des Sachanlagevermögens (IAS 16)

Fn Nr	Objekt	Anteil in %	Jahr des Zuganges	Nutzfläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert / IFRS Verkehrswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen
203	Unterprenstätten, Seering 10 (Hotel)	100,00%	2002	5.174	Hotel	Eigengrund	6,7	6,7	NEIN	-	
935	Berlin, Absberggasse 47 (PORR Zentrale)	100,00%	1999	16.857	Office	Eigengrund	48,3	48,3	NEIN	-	
	SUMME			22.031			55,0	55,0			

Immobilien des Umlaufvermögens (IAS 2)

Fn Nr	Objekt	Anteil in %	Jahr des Zuganges	Nutzfläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert / IFRS Verkehrswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen
198	Wohnen Bad Ischl	100,00%	2010	2.287	Wohnungen	Eigengrund	5,0	5,0	JA	Pfandrecht	NFL bezieht sich auf gesamtes Objekt; laufender Wohnungsverkauf
458	Berlin, Neuenhagener Str. 1A+B, 2+2A, 3 (Münsterbergerweg)	94,00%	1995	1.577	Wohnungen	Eigengrund	2,10	2,0	JA	Grundschuld	
	Immobilien mit untergeordnetem Wert kleiner EUR 1,0 Mio			0			0,3	0,3			
	SUMME			3.864			7,4	7,3			

Immobilien von Equity Beteiligungen

(Immobilien von Equity Beteiligungen sind keine Vermögenswerte des UBM Konzerns; diese Immobilien werden rein zu Informationszwecken angeführt.)

Fn Nr	Objekt	Anteil in %	Jahr des Zuganges	Nutzfläche (m ²)	Art der Immobilie	Eigen-/Fremdgrund	Gutachtenswert / IFRS Verkehrswert in Mio EUR	Gutachtenswert bezogen auf die Höhe des Anteils in Mio EUR	Hypothekarische Besicherung	Art der Hypothek	Sonstige Anmerkungen
17	LiSciV Muthgasse GmbH & Co KG	26,67%	2011	-	Grundstück	Eigengrund	3,3	0,9	JA	Pfandrecht	Entwicklung
86	Jochberg Kitzbüheler Straße Errichtungs- und Beteiligungsverwaltungs	50,00%	2007	2.435	Hotel	Eigengrund	13,4	6,7	JA	Pfandrecht	in Betrieb
161	Klagenfurt, St. Peterstraße 14-16	50,00%	2000	-	Grundstück	Eigengrund	1,4	0,7	NEIN	-	18.479 m ² Grundfläche
208	Unterprenstätten, Seering 2-8 (Impulszentrum)	46,00%	2002	13.186	Office	Fremdgrund	23,5	10,8	NEIN	-	Leasing
213	REHA Tirol Errichtungs GmbH	49,00%	2009	13.544	Health	Eigengrund	45,1	22,1	JA	Pfandrecht	in Betrieb
234	Wien, Landstrasser Hauptstraße 2A+B - "W3" Teil 8 (W3)	53,33%	1995	19.799	Retail	Eigengrund	76,1	22,1	NEIN	-	Leasing
241	Lin. W. Inetzhammerstrasse 8	10,00%	1992	1.828	Büros	Fremdgrund	1,2	0,1	NEIN	-	Baurecht
246	Wien, Johanngasse 2	10,00%	1990	1.885	Wohnungen / Büros / Gesch	Eigengrund	2,1	0,2	NEIN	-	
293	Glamas Beteiligungsverwaltungs GmbH & Co "Beta" KG	26,67%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	4,6	1,2	JA	Pfandrecht	Entwicklung
377	Jochberg Hotelprojektkontroll- und Beteiligungsverwaltungs Gm	50,00%	2007	17.848	Hotel	Eigengrund	58,3	29,2	JA	Pfandrecht	in Betrieb
760	"IQ" Immobilien GmbH & Co KG	50,00%	2007	12.200	Office	Eigengrund	20,1	10,1	JA	Pfandrecht	in Betrieb
762	Seeresidenz am Wolfgangsee Bauträger GmbH	45,00%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	2,3	1,0	JA	Pfandrecht	8.925 m ² Grundfläche; Grundstücksverkauf
765	Seeresidenz am Wolfgangsee Projektentwicklungs- und Errichtungs G	45,00%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	3,8	1,7	JA	Pfandrecht	16.259 m ² Grundfläche; Grundstücksverkauf
767	Beteiligung Ehrenhausen	30,00%	2007	-	Grundstück	Eigengrund	2,9	0,9	JA	Pfandrecht	
771	Palais Hansen Immobilienentwicklung GmbH	33,57%	2007	25.100	Hotel	Eigengrund	115,7	38,8	JA	Pfandrecht	in Betrieb
780	PEM Projektentwicklung Murgalerien GmbH & Co KG	50,00%	2008	4.125	Office	Eigengrund	7,5	3,8	JA	Pfandrecht	in Betrieb
790	IKBB - Klinikum Besitz- und Betriebs Gesellschaft m.b.H.	15,96%	2010	22.535	Health	Eigengrund	3,9	0,6	JA	Pfandrecht	in Betrieb
1002	CCG Nord Projektentwicklung GmbH & Co KG	50,00%	2012	-	Grundstück	Eigengrund	7,1	3,6	JA	Pfandrecht	in Betrieb
1009	umfeld.strauss immobilien	30,00%	2012	1.100	Residential	Eigengrund	1,0	0,3	JA	Pfandrecht	Entwicklung
1011	Twin Yards, München	50,00%	2013	13.557	Office	Eigengrund	15,1	7,6	JA	Grundschuld	Entwicklung
1016	CCG Immobilien GmbH	49,90%	2012	28.906	Logistik	Eigengrund	39,0	19,5	JA	Pfandrecht	in Betrieb / Entwicklung
	Immobilien mit untergeordnetem Wert kleiner EUR 1,0 Mio			20.819			1,20	0,3			
	SUMME			198.867			448,6	182,0			