

Bedingungen der Genussscheine 2010
der
CPI Immobilien AG
(FN 75351 k)
mit dem Sitz in Klagenfurt
in der Fassung des Vorstandsbeschlusses vom 9.6.2010
ISIN AT0000A0GZT4

1. Gesamtnennbetrag, Stückelung, Mindestzeichnung

- (1) Die CPI Immobilien AG mit dem Sitz in Klagenfurt, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt unter der Firmenbuchnummer FN 75351 k (kurz "die Gesellschaft"), hat zum Stichtag 31.5.2010 folgende Gewinnscheine (Genussrechte im Sinne des § 174 Abs 3 Aktiengesetz) ausgegeben:
 - Immobilien-Gewinnscheine 2001 (lautend auf Inhaber): 1.394.043 Stück im Nominale von je EUR 10,-;
 - Immobilien-Gewinnscheine 2002 und 2002/II (lautend auf Namen): 42.820 Stück im Nominale von je EUR 10,-;
 - Immobilien-Gewinnscheine 2006 (lautend auf Inhaber) der vormaligen CPI Wachstums Immobilien AG: 2.941.167 Stück im Nominale von je EUR 10,-.
- (2) In der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 29.1.2010 wurde der Vorstand ermächtigt, zusätzlich zum bestehenden, in Abs 1 aufgelisteten Genussscheinkapital der Emittentin weitere bis zu 15.000.000 Stück Genussscheine im Nominale von EUR 10,- je Stück auszugeben. Auf Grundlage dieses Hauptversammlungsbeschlusses hat der Vorstand der Gesellschaft am 2.3.2010 zunächst beschlossen, bis zu 5.000.000 Stück weitere Genussscheine unter Inanspruchnahme der Prospektausnahmen gemäß § 3 Abs 1 Z 9 und 11 KMG, somit nicht in Form eines öffentlichen Angebots, zu emittieren. In der Folge wurden bis zum 31.5.2010 493.114 dieser Genussscheine ausgegeben. Mit Beschluss vom 9.6.2010 hat der Vorstand der Gesellschaft ferner beschlossen, das Emissionsvolumen dieser Genussscheine auf bis zu 10.000.000 Stück zu erhöhen (im Folgenden "**die Genussscheine 2010**") und einen Kapitalmarktprospekt für das öffentliche Angebot der bis dahin noch nicht ausgegebenen Genussscheine 2010 zu erstellen. Ab dem der Veröffentlichung des gebilligten Kapitalmarktprospekts folgenden Tag werden die Genussscheine 2010 auch öffentlich angeboten.
- (3) Eine Einführung der Genussscheine 2010 an einer in- oder ausländischen Börse ist derzeit nicht geplant. Es liegt jedoch im alleinigen Ermessen der Gesellschaft, zu einem späteren Zeitpunkt einen Antrag auf Zulassung oder Einbeziehung der Genussscheine 2010 zum Handel an einer beliebigen Börse zu stellen und eine Börsenotierung zu bewirken.

2. Rechtsnatur der Genussscheine 2010

- (1) Die Genussscheine 2010 sind Genussrechte im Sinne des § 174 Abs 3 AktG in Form von Inhaberpapieren über eingezahltes Genussrechtskapital.
- (2) Die Genussscheine 2010 verbriefen eine Beteiligung am Gewinn (siehe Punkt 4.) und am Vermögen inklusive sämtlicher stiller Reserven und des Firmenwerts der Gesellschaft (siehe Punkt 6.).
- (3) Das Genussscheinkapital dient der Stärkung der Kapitalbasis der Gesellschaft.

- (4) Nachschüsse, nachträgliche Leistungen, Verlustabdeckungen, allfällige Haftungen oder ähnliche Verpflichtungen sind für die Genussscheininhaber ausdrücklich ausgeschlossen.
- (5) Das Genussscheinkapital räumt kein Stimmrecht und (abgesehen von den in diesen Bedingungen explizit geregelten) keine sonstigen mitgliedschaftlichen Rechte ein. Insbesondere stehen den Genussscheininhabern nicht die im AktG eingeräumten Rechte und bei der Ausgabe von neuen Aktien bzw weiteren Genussscheinen der Gesellschaft auch kein Bezugsrecht zu.
- (6) Sämtliche Ansprüche der Genussscheininhaber aus den Genussscheinen 2010 werden im Falle der Liquidation oder des Konkurses der Gesellschaft erst nach den Forderungen der Gläubiger der Gesellschaft befriedigt (Nachrangigkeit).

3. Ausgabepreis

- (1) Der Ausgabepreis pro Genussschein 2010 beträgt für Zeichnungen bis 30.9.2010 fix EUR 14,60 und liegt damit um 6,5 % unter dem vom Vorstand ermittelten inneren Wert des Eigenkapitals zum 31.3.2010. Für Zeichnungen ab dem 1.10.2010 wird der Vorstand den inneren Wert des Eigenkapitals jeweils für jeden Kalendermonat neu ermitteln und den Ausgabepreis entsprechend anpassen, wobei der jeweilige Ausgabepreis wiederum dem jeweiligen vom Vorstand ermittelten inneren Wert des Eigenkapitals abzüglich 6,5% entsprechen wird.
- (2) Zusätzlich ist von den Zeichnern – sofern nicht im Einzelfall zwischen der Gesellschaft und dem Investor eine anderweitige Vereinbarung getroffen wird – ein Ausgabeaufschlag auf den Ausgabepreis von 5% zu leisten.

4. Gewinnbeteiligung

- (1) Die Genussscheininhaber sind im Verhältnis des Nominales ihrer Genussscheine 2010 – soweit die darauf zu entrichtenden Zahlungen geleistet wurden – zum Nominale des Gesamtkapitals – soweit die darauf zu entrichtenden Zahlungen geleistet wurden – am Jahresgewinn im Sinne des Abs. 2 beteiligt. Das Gesamtkapital besteht aus dem Grundkapital der Gesellschaft, dem in Punkt 1. Abs 1 und 2 genannten Gewinnscheinkapital sowie aus allfälligem weiteren neu ausgegebenen Gewinnschein- bzw. Genussrechtskapital (im Folgenden "**das Gesamtkapital**").
- (2) Der Jahresgewinn ist der Jahresüberschuss gemäß § 231 Abs 2 Z 22 UGB vor Abzug des Gewinnanteils der Gewinnschein- bzw. Genussscheininhaber und vor Dotierung bzw. Auflösung von Rücklagen (im Folgenden "**Jahresgewinn**"). Der auf die Genussscheininhaber entfallende Jahresgewinn wird grundsätzlich auf Ebene der Gesellschaft wiederveranlagt. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die Genussscheininhaber hinsichtlich Ausschüttungen (in welcher Form auch immer) nicht schlechter zu behandeln als Aktionäre der Gesellschaft.
- (3) Die Genussscheine 2010 sind nach ihrer Ausgabe ab dem Geschäftsjahr, in dem sie voll einbezahlt wurden, gewinnberechtigt.

5. Kapitalmaßnahmen

- (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich, im Rahmen der jährlichen ordentlichen Hauptversammlung die Ausgabe neuer Genussscheine 2010 (im Folgenden "**Gratis-Genussscheine**") zu prüfen und über die jeweilige Ausgabe zu entscheiden, wobei grundsätzlich die Ausgabe neuer Genussscheine in dem Ausmaß möglich ist, in dem freie Rücklagen und Gewinnrücklagen aus thesaurierten Gewinnen zur Verfügung stehen.
- (2) Die Gratis-Genussscheine sind auf das vom Genussscheininhaber bekannt zu gebende Depot zu übertragen.

6. Vermögensbeteiligung (Beteiligung am Liquidationsgewinn), Nachrangigkeit

- (1) Die Genussscheine 2010 sind am Vermögen einschließlich offener Rücklagen (abzüglich allfälliger latenter Steuern) und an den stillen Reserven und stillen Lasten, sowie am Firmenwert der Gesellschaft im gleichen Verhältnis, wie in Punkt 4. (Gewinnbeteiligung) geregelt, beteiligt. Die Auszahlung des Anteiles am Vermögen erfolgt, abzüglich allenfalls einzubehaltender Steuern, bei der Gesellschaft gegen Empfangsbestätigung durch den Genussscheininhaber oder durch Überweisung auf ein vom Genussscheininhaber bekannt gegebenes Konto.
- (2) Bei einer Liquidation oder einem Konkurs werden die Genussscheininhaber in Bezug auf ihren Anteil am Liquidationsgewinn erst nach allen anderen, nicht nachrangigen Gläubigern der Gesellschaft befriedigt (Nachrangigkeit).

7. Informationsrechte, Bewertung, Versammlung der Genussscheininhaber

- (1) Der Jahresabschluss der Gesellschaft samt Erläuterungen und Prüfungsberichten, jeweils versehen mit dem Bestätigungsvermerk eines Wirtschaftsprüfers, sowie ein Rechenschaftsbericht gemäß den Bestimmungen des Kapitalmarktgesetzes (Schema E) wird jedem Genussscheininhaber auf dessen Wunsch jährlich per e-mail kostenlos übermittelt.
- (2) Ab dem Kalenderjahr 2011 wird die Gesellschaft ihren inneren Wert des Gesellschaftsvermögens (insbesondere Immobilien und Beteiligungen) jährlich auf der Grundlage von Gutachten einer oder mehrerer Sachverständigen ermitteln. Die Bewertungen sind jeweils nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen bzw. anwendbaren Fachgutachten oder anerkannten Guidelines zu erstellen. Auf dieser Basis wird der auf jeden Genussschein 2010 entfallende anteilige innere Wert berechnet. Dieser anteilige innere Wert pro Genussschein 2010 wird auf der Website der Gesellschaft (www.cpi.co.at) veröffentlicht. Die Gesellschaft kann keine Garantie dafür übernehmen, dass die Genussscheine 2010 jeweils zu diesem inneren Wert verkauft werden können.
- (3) Die Gesellschaft wird jährlich nach der ordentlichen Hauptversammlung eine Versammlung der Genussscheininhaber abhalten, in der die Genussscheininhaber über den Geschäftsverlauf der Gesellschaft und die in der Hauptversammlung gefassten Beschlüsse informiert werden. Die Einberufung der Versammlung der Genussscheininhaber erfolgt durch Veröffentlichung der Einladung auf der Website der Gesellschaft (www.cpi.co.at) jeweils mindestens 14 Tage vor dem Tag der Versammlung der Genussscheininhaber. Details zur Einberufung und Teilnahme an der Versammlung der Genussscheininhaber werden auf der Website der Gesellschaft veröffentlicht.

8. Dauer, Übertragbarkeit

- (1) Das Genussscheinkapital wird der Gesellschaft auf unbestimmte Zeit zur Verfügung gestellt. Eine ordentliche Kündigung der Genussscheine 2010 ist nach Ablauf von 15 Jahren nach ihrer Ausgabe unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2025, möglich. Das Recht zur vorzeitigen Kündigung der Genussscheine 2010 aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- (2) Im Fall der Kündigung der Genussscheine 2010 errechnet sich der dem kündigenden Genussscheininhaber zustehende Abschichtungsbetrag aus der Summe des bilanzmäßig ausgewiesenen Vermögens der Gesellschaft zuzüglich stiller Reserven und eines etwaigen Firmenwerts, abzüglich sämtlicher Fremdverbindlichkeiten, wobei der so errechnete Betrag dem abzuschichtenden Genussscheininhaber im Verhältnis seiner Genussscheine 2010 zum dann bestehenden Gesamtkapital (wie oben definiert) zusteht. Die Berechnung des Abschichtungsbetrags erfolgt durch die Gesellschaft auf Basis ihres gemäß Punkt 7. Abs. 2 errechneten inneren Werts. Die Auszahlung des Abschichtungsbetrags erfolgt binnen eines Monats ab Wirksamkeit der Kündigung.

- (3) Die Genussscheine 2010 sind frei übertragbar. Die Genussscheininhaber nehmen jedoch zur Kenntnis, dass es aufgrund der fehlenden Notierung der Genussscheine 2010 an einer Börse unwahrscheinlich ist, dass sich ein liquider Markt für den Handel mit den Genussscheinen 2010 entwickelt. Es besteht daher keine gesicherte Aussicht, die Genussscheine 2010 durch einen Verkauf zu verwerten.
- (4) Falls ein Genussscheininhaber seine Genussscheine 2010 verkaufen möchte, wird sich die Gesellschaft darum bemühen, einen Käufer für die Genussscheine 2010 zu finden und hiebei auch ihre Vertriebspartner einbinden. Eine gesicherte Verkaufsmöglichkeit ist damit jedoch nicht verbunden. Die Gesellschaft wird in diesem Zusammenhang nicht als Anlageberater oder Vermittler der Genussscheine 2010 auftreten. Die Gesellschaft erbringt somit keine konzessionspflichtige Wertpapierdienstleistung gemäß § 3 Abs 2 Z 1 und Z 3 WAG, sondern wird lediglich versuchen, verkaufswillige Genussscheininhaber mit potentiellen Käufern zusammenzubringen. Die Gesellschaft wird hiebei auch nur auf Veranlassung eines Genussscheininhabers tätig.

9. Zahlstelle

- (1) Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstelle (im Folgenden "**die Zahlstelle**") ist die Oesterreichische Kontrollbank Aktiengesellschaft, Wien.
- (2) Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Gesellschaft und steht in keinem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Genussscheininhabern.
- (3) Die Gesellschaft kann zusätzliche Zahlstellen benennen oder die Benennung von Zahlstellen widerrufen. Als Zahlstellen kommen sämtliche nach dem österreichischen Bankwesengesetz (BWG) dazu berechnete Kreditinstitute in Betracht.

10. Schlussbestimmungen

- (1) Bekanntmachungen sowie rechtsverbindliche Erklärungen der Gesellschaft gegenüber den Genussscheininhabern erfolgen mit verbindlicher Wirkung für und gegen die Genussscheininhaber im "Amtsblatt zur Wiener Zeitung" bzw. in dem an seine Stelle tretenden Medium. Einer gesonderten Benachrichtigung der einzelnen Genussscheininhaber bedarf es nicht.
- (2) Die Gesellschaft ist berechnete, Änderungen dieser Genussscheinbedingungen durch Bekanntmachung der geänderten Bedingungen wie in Abs 1 vorgesehen vorzunehmen. Änderungen der Genussscheinbedingungen erlangen für alle gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbeziehungen der Genussscheininhaber zur Gesellschaft, die diesen Bedingungen unterliegen, mit Beginn jenes Monats Gültigkeit, das dem Monat, in dem die Gesellschaft eine Änderung wie in Abs 1 vorgesehen bekanntgemacht hat, als übernächster folgt, sofern nicht bis dahin ein schriftlicher Widerspruch des jeweiligen Genussscheininhabers bei der Gesellschaft einlangt.
- (3) Die Auslegung und Lückenfüllung hat einvernehmlich unter Berücksichtigung des beabsichtigten wirtschaftlichen Zwecks zu erfolgen. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussscheinbedingungen aus welchen Gründen auch immer unwirksam oder nicht durchführbar sein bzw werden, bleiben sämtliche übrigen Teile der gegenständlichen Bestimmungen weiterhin uneingeschränkt in Geltung. Lediglich die unwirksame oder nicht durchführbare Bestimmung wird durch eine solche wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die dem in dieser Bestimmung zum Ausdruck kommenden Willen der Vertragsparteien am nächsten kommt.
- (4) Der Genussscheininhaber erklärt, dass er den der gegenständlichen Emission zugrunde liegenden Kapitalmarktprospekt und insbesondere die darin erläuterten Risikofaktoren kennt, sich über die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft eingehend erkundigt und die von ihm gewünschten Informationen von der Gesellschaft bzw deren Organen erhalten hat.
- (5) Die Genussscheine 2010 können in effektiven Stücken oder in Sammelurkunden verbrieft werden. Ein Anspruch des Genussscheininhabers auf Einzelverbriefung besteht jedoch nicht. Soweit die Verbriefung in effektiven Stücken erfolgt, tragen die Genussscheine 2010 die Unter-

schrift des Vorstandes der Gesellschaft in vertretungsbefugter Anzahl, wobei die Unterschrift auch durch Faksimile-Unterschrift ersetzt werden kann.

- (6) Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene Genussscheine 2010 zu erwerben.
- (7) Die Rechte und Pflichten aus diesen Bedingungen gehen jeweils auf die Rechtsnachfolger über.
- (8) Allfällige mit der Ausgabe bzw. der Umwandlung der Genussscheine 2010 verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die Gesellschaft.
- (9) Für sämtliche Rechtsverhältnisse im Zusammenhang mit den durch diese Bedingungen geregelten Genussscheinen 2010 gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Genussscheinen 2010 gilt das für 1010 Wien sachlich zuständige Gericht als gemäß § 104 Jurisdiktionsnorm vereinbarter Gerichtsstand. Verbrauchergerichtsstände bleiben davon unberührt.

Klagenfurt, am 9.6.2010

CPI Immobilien AG

KR Mag. Ernst Kreihlsler e.h.

Robert Horinka e.h.