

**1. Nachtrag vom 03.04.2024
zur**

WERTPAPIERBESCHREIBUNG

für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen

**der
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**treuhändig
für die
Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft**

*als Bestandteil eines Basisprospektes
bestehend aus mehreren Einzeldokumenten*

vom 28.08.2023

Dieser 1. Nachtrag ist ein Nachtrag zur Wertpapierbeschreibung vom 28.08.2023, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) mit Bescheid vom 28.08.2023 gebilligt wurde („Original-Wertpapierbeschreibung“). Dieser 1. Nachtrag wurde am 03.04.2024 durch die FMA gebilligt und auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem 1. Nachtrag enthaltenen Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung der FMA. Die FMA prüft diesen 1. Nachtrag gemäß den diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.

Dieser 1. Nachtrag sollte in Verbindung mit der Original-Wertpapierbeschreibung gelesen werden. Die in diesem 1. Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie in der Original-Wertpapierbeschreibung. Dieser 1. Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Wandelschuldverschreibungen dar. Im Fall von Widersprüchlichkeiten zwischen diesem 1. Nachtrag und den Angaben in der Original-Wertpapierbeschreibung oder durch Verweis aufgenommenen Angaben gelten die Angaben dieses 1. Nachtrags.

Hinweis gemäß Art. 23 Abs 2 Verordnung (EU) 2017/1129:

Anleger, die sich bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Wandelschuldverschreibungen verpflichtet haben, bevor dieser 1. Nachtrag veröffentlicht wurde, haben das Recht, ihre Zusagen bis einschließlich 05.04.2024 zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der diesem 1. Nachtrag zugrunde liegende wichtige neue Umstand oder die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder – falls früher – der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist. Anleger können sich an den Treugeber wenden, wenn sie von ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen wollen.

Wichtiger neuer Umstand:

Der folgende wichtige neue Umstand im Zusammenhang mit Informationen der Original-Wertpapierbeschreibung, der geeignet ist die Bewertung der Wertpapiere oder Veranlagung in diese zu beeinflussen, wurde festgestellt und wird durch diesen Nachtrag bekannt gegeben:

Am 02.04.2024 hat der Treugeber seinen Konzernabschluss für das Geschäftsjahr zum 31.12.2023 („Konzernabschluss 2023“) veröffentlicht. Mittels dieses Nachtrags wird der Konzernabschluss 2023 durch Verweis in die Original-Wertpapierbeschreibung inkorporiert. Der Konzernabschluss 2023 wurde auf der Homepage des Treugebers veröffentlicht und kann am Sitz des Treugebers während der Öffnungszeiten eingesehen und kostenlos erworben werden.

Auf dieser Basis ergeben sich folgende Anpassungen in der Original-Wertpapierbeschreibung:

1. Im Abschnitt „II. WERTPAPIERBESCHREIBUNG“ werden in Punkt „5.2.“ die Angaben im zweiten Absatz auf der Seite 39 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ersetzt:
„Die Konzernabschlüsse 2023, 2022 und 2021 des Treugebers, wie im Punkt 1. der Treugeberbeschreibung angegeben, wurden von Abschlussprüfern geprüft.“
2. Im Abschnitt „VI. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ wird in Punkt „1.“ auf der Seite 99 der Original-Wertpapierbeschreibung ein neuer Absatz wie folgt eingefügt:
„Die KPMG Austria GmbH, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, 1090 Wien, Porzellangasse 51, hat durch Mag. Georg Blazek als Wirtschaftsprüfer den Konzernabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr 2023 zum 31.12.2023 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.“
3. Im Abschnitt „VI. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden in Punkt „2.“ Unter der Überschrift „Ausgewählte Finanzinformationen“ auf der Seite 102 der Original-Wertpapierbeschreibung die folgenden Angaben

„Gewinn- und Verlustrechnung des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022
Betriebserträge	101.276	103.063
hievon Nettozinsertrag	59.947	69.289
hievon Provisionsergebnis	17.886	17.629
Betriebsaufwendungen	54.238	59.709
hievon Personalaufwand	26.392	29.425
hievon Sachaufwand	22.160	22.847
Betriebsergebnis	47.038	43.354
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33.102	45.534
Jahresüberschuss	28.724	33.596

(Quelle: Jahresabschluss 2021 und Jahresabschluss 2022 des Treugebers)

Bilanz des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022
Bilanzsumme	4.539.511	4.820.532
Forderungen an Kunden	3.286.701	3.551.626
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		

Eigenmittelanforderungen gemäß CRR	2.111.126 2.995.908	2.188.179 2.758.744
---	------------------------	------------------------

(Quelle: Jahresabschluss 2021 und Jahresabschluss 2022 des Treugebers)

Kennzahlen des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022
Kernkapitalquote	20,0%	19,1%	18,9%	20,9%
Gesamtkapitalquote	20,4%	19,5%	19,2%	21,2%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen gemäß CRR

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022
Liquidity Coverage Ratio (LCR)	144,6%	146,5%	150,8%	172,0%
Net Stable Funding Ratio (NSFR)	105%	113%	107%	118%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Kennzahlen für Rentabilität, Effizienz und Risiko des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022
Cost Income Ratio (C/I)	63,3%	51,3%	53,6%	57,9%
Return on Equity (ROE) nach Steuern	5,2%	4,1%	4,9%	5,6%
Non-Performing Loan (NPL) ratio	2,3%	1,9%	2,0%	1,6%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Alternative Performance Measure	Berechnung
Cost Income Ratio (C/I)	<p>C/I ratio wird ausgedrückt als</p> <p>Division aus "Betriebsaufwendungen" und "Betriebserträge"</p> <p>Die C/I ratio ist eine Effizienzkennzahl, die angibt, wie viele Kosteneinheiten investiert werden müssen, um eine Einnahmeneinheit zu erzielen.</p> <p>Beispiel für die Berechnung des C/I ratio zum 31. Dezember 2022:</p> $\frac{C}{I} \text{ ratio} = \frac{\text{Betriebsaufwendungen (TEUR 59.709)}}{\text{Betriebserträge (TEUR 103.063)}} \times 100 = 57,9\%$
Return on Equity (ROE) nach Steuern	<p>ROE ratio nach Steuern wird ausgedrückt als:</p> <p>Die ROE ratio nach Steuern ergibt sich durch die Division aus "Jahresüberschuss" und "Ø Eigenkapital"</p> <p>Die ROE ratio nach Steuern ist eine Rentabilitätskennzahl, die bewertet, wie gut das Eigenkapital zur Gewinnerzielung eingesetzt wird.</p> <p>Beispiel für die Berechnung des ROE ratio zum 31. Dezember 2022:</p> $\text{ROE ratio} = \frac{\text{Jahresüberschuss (TEUR 33.596)}}{\text{Ø Eigenkapital (TEUR 603.852)}} \times 100 = 5,6\%$
Non-Performing Loan (NPL) ratio	<p>NPL ratio wird ausgedrückt als:</p> <p>Division aus "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend" und "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite"</p> <p>Die NPL ratio ist eine Risikokennzahl, die die Qualität eines Portfolios bewertet, indem sie den prozentualen Anteil der Kredite, die wahrscheinlich nicht zurückgezahlt werden können, im Verhältnis zum Bruttokreditvolumen angibt.</p> <p>Beispiel für die Berechnung der NPL ratio zum 31. Dezember 2022:</p> $\text{NPL ratio} = \frac{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend (TEUR 59.586)}}{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite (TEUR 3.751.638)}} \times 100 = 1,6\%$

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

“

durch folgende Angaben ersetzt:

„Gewinn- und Verlustrechnung des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Betriebserträge	101.276	103.063	153.786
hievon Nettozinsertrag	59.947	69.289	118.651
hievon Provisionsergebnis	17.886	17.629	15.287
Betriebsaufwendungen	54.238	59.709	63.897
hievon Personalaufwand	26.392	29.425	30.835
hievon Sachaufwand	22.160	22.847	29.690
Betriebsergebnis	47.038	43.354	89.889
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	33.102	45.534	48.783
Jahresüberschuss	28.724	33.596	40.482

(Quelle: Jahresabschluss 2021, Jahresabschluss 2022 und Jahresabschluss 2023 des Treugebers)

Bilanz des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Bilanzsumme	4.539.511	4.820.532	4.649.578
Forderungen an Kunden	3.286.701	3.551.626	3.398.330
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.111.126	2.188.179	2.005.078
Eigenmittelanforderungen gemäß CRR	2.995.908	2.758.744	2.714.933

(Quelle: Jahresabschluss 2021, Jahresabschluss 2022 und Jahresabschluss 2023 des Treugebers)

Kennzahlen des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Kernkapitalquote	20,0%	19,1%	18,9%	20,9%	21,9%
Gesamtkapitalquote	20,4%	19,5%	19,2%	21,2%	22,2%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen gemäß CRR

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Liquidity Coverage Ratio (LCR)	144,6%	146,5%	150,8%	172,0%	167,4%
Net Stable Funding Ratio (NSFR)	105%	113%	107%	118%	123,6%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Kennzahlen für Rentabilität, Effizienz und Risiko des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Cost Income Ratio (C/I)	63,3%	51,3%	53,6%	57,9%	41,5%
Return on Equity (ROE) nach Steuern	5,2%	4,1%	4,9%	5,6%	6,5%
Non-Performing Loan (NPL) ratio	2,3%	1,9%	2,0%	1,6%	1,8%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Alternative Performance Measure	Berechnung
Cost Income Ratio (C/I)	<p>C/I ratio wird ausgedrückt als</p> <p>Division aus "Betriebsaufwendungen" und "Betriebserträge"</p> <p>Die C/I ratio ist eine Effizienzkennzahl, die angibt, wie viele Kosteneinheiten investiert werden müssen, um eine Einnahmeneinheit zu erzielen.</p> <p>Beispiel für die Berechnung des C/I ratio zum 31. Dezember 2023:</p> $\frac{C}{I} \text{ ratio} = \frac{\text{Betriebsaufwendungen (TEUR 63.897)}}{\text{Betriebserträge (TEUR 153.786)}} \times 100 = 41,5\%$
Return on Equity (ROE) nach Steuern	<p>ROE ratio nach Steuern wird ausgedrückt als:</p> <p>Die ROE ratio nach Steuern ergibt sich durch die Division aus "Jahresüberschuss" und "Ø Eigenkapital"</p> <p>Die ROE ratio nach Steuern ist eine Rentabilitätskennzahl, die bewertet, wie gut das Eigenkapital zur Gewinnerzielung eingesetzt wird.</p> <p>Beispiel für die Berechnung des ROE ratio zum 31. Dezember 2023:</p> $\text{ROE ratio} = \frac{\text{Jahresüberschuss (TEUR 40.482)}}{\text{Ø Eigenkapital (TEUR 625.891)}} \times 100 = 6,5\%$
Non-Performing Loan (NPL) ratio	<p>NPL ratio wird ausgedrückt als:</p> <p>Division aus "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend" und "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite"</p> <p>Die NPL ratio ist eine Risikokennzahl, die die Qualität eines Portfolios bewertet, indem sie den prozentualen Anteil der Kredite, die wahrscheinlich nicht zurückgezahlt werden können, im Verhältnis zum Bruttokreditvolumen angibt.</p> <p>Beispiel für die Berechnung der NPL ratio zum 31. Dezember 2023:</p> $\text{NPL ratio} = \frac{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend (TEUR 63.890)}}{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite (TEUR 3.637.982)}} \times 100 = 1,8\%$

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

“

4. Im Abschnitt „VI. TREUGEBERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden die Angaben in Punkt 5. unter der Überschrift „Erklärung betreffend negative Veränderungen seit dem letzten Konzernabschluss“ auf der Seite 106 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ersetzt:

„Es hat seit dem 31.12.2023 keine wesentliche Verschlechterung der Aussichten des Treugebers, keine wesentliche nachteilige Änderung der Finanz- und Ertragslage der HYPO BURGENLAND Gruppe und keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der HYPO BURGENLAND Gruppe gegeben.“

5. Im Abschnitt „VI. TREUGEBERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ wird der Punkt „11.“ nach dem ersten Absatz auf der Seite 111 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ergänzt:

„Der geprüfte Konzernabschluss zum 2023 der Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft (im Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2023 Seiten 277-315) („Konzernabschluss 2023“)

https://www.bank-bgld.at/media/file/2168_Jahresbericht_2023.pdf“

6. Im Abschnitt „VI. TREUGEBERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden in Punkt „12.“ nach dem ersten Satz auf der Seite 111 der Original-Wertpapierbeschreibung folgende Angaben ergänzt:

“

Gepürfter Konzernabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr, das am 31.12.2023 geendet hat („Konzernabschluss 2023“)	Seite
Konzernbilanz	277-279
Konzerngewinn- und verlustrechnung	280
Konzern-Geldflussrechnung	281-282
Konzern-Eigenkapital-Veränderungsrechnung	283
Anhang zum Konzernabschluss	284-307
Bestätigungsvermerk	308-315

“

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG

Die Emittentin mit ihrem Sitz in 1043 Wien, Brucknerstraße 8, und der Treugeber mit seinem Sitz in Neusiedler Straße 33, 7000 Eisenstadt, beide in Österreich, sind für diesen Nachtrag verantwortlich und erklären, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Nachtrag genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Nachtrags wahrscheinlich verändern können.

Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft
als Emittentin

Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft
als Treugeber

Signaturwert	YwzC2YGShXkzhlTyhmmfXkRE/3di5tIt7yvG5YB34dq/5pBfvF64LC0QK5qGnS/iatFfP254cvoS02IblgarN9LPnAfNGsogSJKRZOIE20QIfq4mHl6VXE6n0uq18Es0pOs5GwWx5TN8+3FlcXCj/3dkSAJF6mt+NnwBVZCrVTC6VS30iLuMBQJcbVdcYm6YKQKic55Xkz574mN4R/oNVjo2eEEVcxbtetgCS6LSTEnmw8KaQ2tbn/St605yRM+zgDFzY0SEueXQhAJME6c+H0kjonQ0k/+Q5R0b2LNSfn57Mmzj04pdUKri5lueAdYQw5YGCRXNTSEzJADPgZFQQ==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2024-04-03T11:08:33Z
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	676111463
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.fma.gv.at/amtssignatur	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	