

**2. Nachtrag vom 07.04.2025
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 29.08.2024

Dieser 2. Nachtrag ist ein Nachtrag zur Wertpapierbeschreibung vom 29.08.2024, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) mit Bescheid vom 29.08.2024 gebilligt wurde, in der Fassung des 1. Nachtrags vom 02.09.2024 („Original-Wertpapierbeschreibung“). Dieser 2. Nachtrag wurde am 07.04.2025 durch die FMA gebilligt und auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem 2. Nachtrag enthaltenen Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung der FMA. Die FMA prüft diesen 2. Nachtrag gemäß den diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit.

Dieser 2. Nachtrag sollte in Verbindung mit der Original-Wertpapierbeschreibung gelesen werden. Die in diesem 2. Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie in der Original-Wertpapierbeschreibung. Dieser 2. 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 2. Nachtrag und den Angaben in der Original-Wertpapierbeschreibung oder durch Verweis aufgenommenen Angaben gelten die Angaben dieses 2. 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 2. Nachtrag veröffentlicht wurde, haben das Recht, ihre Zusagen bis einschließlich 10.04.2025 zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der diesem 2. Nachtrag zugrunde liegende wichtige neue Umstand oder die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls früher – der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde. 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 04.04.2025 hat der Treugeber seinen Konzernabschluss für das Geschäftsjahr zum 31.12.2024 („Konzernabschluss 2024“) veröffentlicht. Mittels dieses Nachtrags wird der Konzernabschluss 2024 durch Verweis in die Original-Wertpapierbeschreibung inkorporiert. Der Konzernabschluss 2024 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 „7.2.“ die Angaben im zweiten Absatz auf der Seite 46 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ersetzt:
„Die Konzernabschlüsse 2024, 2023 und 2022 des Treugebers, wie im Punkt 2. der Treugeberbeschreibung angegeben, wurden von Abschlussprüfern geprüft.“
2. Im Abschnitt „VI. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ wird in Punkt „2.“ auf der Seite 110 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 2024 zum 31.12.2024 geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.“
3. Im Abschnitt „VI. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden in Punkt „4.10.“ unter der Überschrift „Ausgewählte Finanzinformationen“ auf den Seiten 114f der Original-Wertpapierbeschreibung die folgenden Angaben

„Gewinn- und Verlustrechnung des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Betriebserträge	103.063	153.786
hievon Nettozinsertrag	69.289	118.651
hievon Provisionsergebnis	17.629	15.287
Betriebsaufwendungen	59.709	63.897
hievon Personalaufwand	29.425	30.835
hievon Sachaufwand	22.847	29.690
Betriebsergebnis	43.354	89.889
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45.534	48.783
Jahresüberschuss	33.596	40.482

(Quelle: Jahresabschluss 2022 und Jahresabschluss 2023 des Treugebers)

Bilanz des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023
Bilanzsumme	4.820.532	4.649.578
Forderungen an Kunden	3.551.626	3.398.330

Verbindlichkeiten gegenüber	2.188.179	2.005.078
Kunden	2.758.744	2.714.933
Eigenmittelanforderungen gemäß CRR		

(Quelle: Jahresabschluss 2022 und Jahresabschluss 2023 des Treugebers)

Kennzahlen des Treugebers als Einzelinstitut

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

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen gemäß CRR

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

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Kennzahlen für Rentabilität, Effizienz und Risiko des Treugebers als Einzelinstitut

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

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

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

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

“

durch folgende Angaben ersetzt:

”

Gewinn- und Verlustrechnung des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024
Betriebserträge	103.063	153.786	181.032
hievon Nettozinsertrag	69.289	118.651	132.087
hievon Provisionsergebnis	17.629	15.287	23.467
Betriebsaufwendungen	59.709	63.897	82.232
hievon Personalaufwand	29.425	30.835	39.310
hievon Sachaufwand	22.847	29.690	37.180
Betriebsergebnis	43.354	89.889	98.800
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	45.534	48.783	50.121
Jahresüberschuss	33.596	40.482	44.922

(Quelle: Jahresabschluss 2022, Jahresabschluss 2023 und Jahresabschluss 2024 des Treugebers)

Bilanz des Treugebers als Einzelinstitut

in TEUR	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024
Bilanzsumme	4.820.532	4.649.578	5.609.682
Forderungen an Kunden	3.551.626	3.398.330	4.159.647
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	2.188.179	2.005.078	2.652.856
Eigenmittelanforderungen gemäß CRR	2.758.744	2.714.933	3.307.716

(Quelle: Jahresabschluss 2022, Jahresabschluss 2023 und Jahresabschluss 2024 des Treugebers)

Kennzahlen des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024
Kernkapitalquote	19,1%	18,9%	20,9%	21,9%	18,4%
Gesamtkapitalquote	19,5%	19,2%	21,2%	22,2%	19,5%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Aufsichtsrechtliche Kennzahlen gemäß CRR

in %	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024
Liquidity Coverage Ratio (LCR)	146,5%	150,8%	172,0%	167,4%	173,5%
Net Stable Funding Ratio (NSFR)	113%	107%	118%	123,6%	124,7%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Kennzahlen für Rentabilität, Effizienz und Risiko des Treugebers als Einzelinstitut

in %	31. Dezember 2020	31. Dezember 2021	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024
Cost Income Ratio (C/I)	51,3%	53,6%	57,9%	41,5%	45,4%
Return on Equity (ROE) nach Steuern	4,1%	4,9%	5,6%	6,5%	6,9%
Non-Performing Loan (NPL) Ratio	1,9%	2,0%	1,6%	1,8%	3,3%

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

Alternative Performance Measure			Berechnung
Cost (C/I)	Income	Ratio	C/I Ratio wird ausgedrückt als Division aus "Betriebsaufwendungen" und "Betriebserträge" Die C/I Ratio ist eine Effizienzkennzahl, die angibt, wie viele Kosteneinheiten investiert werden müssen, um eine Einnahmeneinheit zu erzielen. Beispiel für die Berechnung des C/I Ratio zum 31. Dezember 2024: $\frac{C}{I} \text{ Ratio} = \frac{\text{Betriebsaufwendungen (TEUR 82.232)}}{\text{Betriebserträge (TEUR 181.032)}} \times 100 = 45,4\%$
Return (ROE)	on Equity	Ratio	ROE Ratio nach Steuern wird ausgedrückt als: Die ROE Ratio nach Steuern ergibt sich durch die Division aus "Jahresüberschuss" und "Ø Eigenkapital" Die ROE Ratio nach Steuern ist eine Rentabilitätskennzahl, die bewertet, wie gut das Eigenkapital zur Gewinnerzielung eingesetzt wird. Beispiel für die Berechnung des ROE Ratio zum 31. Dezember 2024: $\text{ROE Ratio} = \frac{\text{Jahresüberschuss (TEUR 44.922)}}{\text{Ø Eigenkapital (TEUR 653.593)}} \times 100 = 6,9\%$
Non-Performing Loan (NPL) Ratio	Loan	Ratio	NPL Ratio wird ausgedrückt als: Division aus "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend" und "Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite" 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. Beispiel für die Berechnung der NPL Ratio zum 31. Dezember 2024: $\text{NPL Ratio} = \frac{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite notleidend (TEUR 145.097)}}{\text{Bruttobuchwerte Darlehen und Kredite (TEUR 4.401.226)}} \times 100 = 3,3\%$

(Quelle: Interne Daten des Treugebers)

“

4. Im Abschnitt „VI. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden die Angaben in Punkt „7.1.“ unter der Überschrift „Erklärung betreffend negative Veränderungen seit dem letzten Konzernabschluss“ auf der Seite 118 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ersetzt:

„Es hat seit dem 31.12.2024 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. TREUGEGERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ wird der Punkt „13.“ nach dem ersten Absatz auf der Seite 124 der Original-Wertpapierbeschreibung wie folgt ergänzt:

„Der geprüfte Konzernabschluss zum 2024 der Hypo-Bank Burgenland Aktiengesellschaft (im Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2024 Seiten 4-311) („Konzernabschluss 2024“)

https://www.bank-bgld.at/api/cms/documents/file/Jahresbericht_2024.pdf “

6. Im Abschnitt „VI. TREUGEBERBESCHREIBUNG HYPO-BANK BURGENLAND AKTIENGESELLSCHAFT“ werden in Punkt „14.“ nach dem ersten Satz auf der Seite 124 der Original-Wertpapierbeschreibung folgende Angaben ergänzt:

“

Geprüfter Konzernabschluss des Treugebers für das Geschäftsjahr, das am 31.12.2024 geendet hat („Konzernabschluss 2024“)	Seite
Konzernbilanz	272-274
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung	275
Konzern-Geldflussrechnung	276 - 277
Konzern-Eigenkapital-Veränderungsrechnung	278
Anhang zum Konzernabschluss 2024	279 - 304
Bestätigungsvermerk	305 - 311

“

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