

Dieses Dokument stellt gemäß Art. 13 des *loi relative aux prospectus pour valeurs mobilières* (das „**Luxemburger Gesetz über Wertpapierprospekte**“) in der geltenden Fassung den ersten Nachtrag (der „**Nachtrag**“) zum Basisprospekt der WIENWERT AG (die „**Emittentin**“ oder die „**Gesellschaft**“) für Nichtdividendenwerte gemäß Artikel 22 Absatz 6 Nr. 4 der Verordnung (EG) Nr. 809/2004 in ihrer jeweils gültigen Fassung („**EU-Prospektverordnung**“) in deutscher Sprache und zum Zwecke von Artikel 5.4 der Richtlinie 2003/71/EG in ihrer jeweils gültigen Fassung („**Prospektrichtlinie**“) (der „**Basisprospekt**“) dar. Soweit nicht anderweitig angegeben, haben definierte Begriffe im Basisprospekt dieselbe Bedeutung soweit sie im Nachtrag verwendet werden.

## **EUR 20.000.000 Emissionsprogramm der WIENWERT AG**



### **1. Nachtrag**

zum

### **Basisprospekt der WIENWERT AG vom 11. Mai 2017**

9. Juni 2017

Dieser Nachtrag ist im Zusammenhang mit dem Basisprospekt vom 11. Mai 2017 zur Begebung von auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen nach deutschem Recht im Sinne von §793 des Bürgerlichen Gesetzbuchs („**BGB**“) (die „**Schuldverschreibungen**“) und, im Hinblick auf die Begebung von Schuldverschreibungen, zusammen mit den entsprechenden Endgültigen Bedingungen zu lesen. Daher gelten im Zusammenhang mit der Emission unter dem Basisprospekt Bezugnahmen in den Endgültigen Bedingungen auf den Basisprospekt als Bezugnahmen auf den Basisprospekt unter Berücksichtigung etwaiger Nachträge.

WIENWERT AG mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Getreidemarkt 10, 1010 Wien, im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu Firmenbuchnummer FN 332378 t, übernimmt die Verantwortung für die inhaltliche Richtigkeit der Informationen in diesem Nachtrag und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die Informationen in diesem Nachtrag ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage des Nachtrags wahrscheinlich verändern können.

Die *Commission de Surveillance du Secteur Financier* („**CSSF**“) ist die zuständige Behörde für die Billigung dieses Nachtrags zum Basisprospekts. Die CSSF gibt durch die Billigung dieses Nachtrags keine Zusicherung hinsichtlich der wirtschaftlichen und finanziellen Solidität der Wertpapiere oder der Qualität oder Zahlungsfähigkeit der Emittentin ab gemäß Artikel 7(7) des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte. Die Emittentin hat bei der CSSF die Notifizierung dieses Nachtrags in die Bundesrepublik Deutschland („**Deutschland**“) und die Republik Österreich („**Österreich**“) beantragt, sodass diese der zuständigen Behörde in Deutschland (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) sowie der zuständigen Behörde in Österreich (Finanzmarktaufsichtsbehörde) eine Bescheinigung übermittelt, in der bestätigt wird, dass der Nachtrag im Einklang mit der Prospektrichtlinie erstellt wurde.

**Anleger, die vor der Veröffentlichung dieses Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung von Schuldverschreibungen, die unter dem Basisprospekt begeben werden, gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, haben das Recht, diese gemäß Art. 13 Abs 2 des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, soweit neue Tatsachen, Fehler oder Unrichtigkeiten, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, auftraten bevor das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen beendet und Schuldverschreibungen geliefert wurden. Anleger können daher ihre Willenserklärungen bis zum 13. Juni 2017 widerrufen.**

**Der Basisprospekt, der 1. Nachtrag vom 9. Juni 2017, etwaige weitere Nachträge sowie die Endgültigen Bedingungen wurden auf der Internetseite der Emittentin ([www.wienwert.at](http://www.wienwert.at)) sowie auf der Internetseite der Luxem-**

**burger Börse ([www.bourse.lu](http://www.bourse.lu)) veröffentlicht. Eine Kopie dieses Nachtrags ist während der üblichen Geschäftszeiten an der Geschäftsanschrift der Emittentin, Getreidemarkt 10, 1010 Wien, kostenlos erhältlich.**

Die nachfolgenden wichtigen neuen Umstände, die die Beurteilung der Schuldverschreibungen beeinflussen könnten (iSv Art. 16 Abs 1 der Prospekttrichtlinie und Art. 13 Abs 1 des Kapitels 1 von Teil II des Luxemburger Gesetzes über Wertpapierprospekte), sind im Hinblick auf im Prospekt enthaltene Angaben eingetreten:

Der Vorstand der WW Holding AG (vormals: WIENWERT Holding AG) ("**WW Holding**"), welche 99,99% des Grundkapitals der WIENWERT AG hält, gab mittels Veröffentlichung von Insiderinformationen (Ad hoc-Mitteilung) vom 6. Juni 2017 bekannt, dass der Vorstand der WW Holding auf Basis des nunmehr aufgestellten, vorläufigen Jahresabschlusses 2016 von einem negativen Eigenkapital der WW Holding iHv ca. EUR 27,5 Millionen ausgeht. WW Holding hatte am 13. Januar 2017 ad hoc bekannt gegeben, dass ein negatives Eigenkapital der WW Holding in der Bandbreite zwischen EUR 20 und 22 Millionen erwartet wird. Die Ausweitung des negativen Eigenkapitals der WW Holding ergibt sich vor allem aus der aktuellen Aufstellung des Jahresabschlusses und der damit einhergehenden Immobiliengutachten für die verbleibenden Immobilien (insbesondere Getreidemarkt 10 und Neubaugürtel 4), die nunmehr unter der Annahme eines sofortigen Verkaufs erstellt und die Werte dementsprechend nach unten korrigiert wurden. Eine Veröffentlichung des geprüften Jahresabschlusses der WW Holding wird bis 30. Juni 2017 erwartet.

Des Weiteren wurde die Umfirmierung der WW Holding von zuvor WIENWERT Holding AG auf WW Holding AG, die mit Satzungsänderung vom 8. Mai 2017 beschlossen wurde, nunmehr im Firmenbuch eingetragen. Sämtliche Bezeichnungen der WW Holding im Basisprospekt, die bislang auf "WIENWERT Holding" lauteten, sind demnach auf "WW Holding" abzuändern.

Aufgrund der wichtigen neuen Umstände werden die folgenden Abschnitte des Basisprospekts wie folgt geändert:

**GLOBALE ÄNDERUNGEN IM BASISPROSPEKT:**

*Sämtliche Verweise auf "WIENWERT Holding" werden auf "WW Holding" geändert.*

**ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT I. ZUSAMMENFASSUNG:**

*In Abschnitt B, Absatz B.4b ("Alle bereits bekannten Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken") auf Seiten 4 und 5 des Basisprospekts wird die Definition von WW Holding im zweiten Absatz angepasst und der zweite Absatz aufgrund der Ad hoc-Mitteilung der WW Holding vom 6. Juni 2017 durch folgenden neuen Absatz ersetzt:*

B.4b	Alle bereits bekannten Trends, die sich auf den Emittenten und die Branchen, in denen er tätig ist, auswirken	<p>WW Holding AG (vormals firmierend unter WIENWERT Holding AG und davor unter WIENWERT AG), eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien zu FN 308774 f ("<b>WW Holding</b>"), hält 99,99% des Grundkapitals (4.999.997 Stück von insgesamt 5.000.000 Stück Aktien) der Emittentin. WW Holding veröffentlichte am 13. Januar 2017 eine Ad-hoc Mitteilung, nach der sie eine deutliche Verschlechterung ihrer Eigenkapitalsituation per 31. Dezember 2016 erwartet und zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 von einem negativen Eigenkapital in einer Bandbreite von EUR 20 bis EUR 22 Millionen ausgeht. Veräußerungen von Teilen des Altbau-Immobilienportfolios sowie operative Verlusten führen zu diesem höheren als davor erwarteten bilanziellen Abwertungsbedarf. WW Holding gab am 6. Juni 2017 weiters bekannt, dass der Vorstand der WW Holding auf Basis des nunmehr aufgestellten, vorläufigen Jahresabschlusses 2016 von einem negativen Eigenkapital der WW Holding iHv ca. EUR 27,5 Millionen ausgeht. Die Ausweitung des negativen Eigenkapitals der WW Holding ergibt sich vor allem aus der aktuellen Aufstellung des Jahresabschlusses und der damit einhergehenden Immobiliengutachten für die verbleibenden Immobilien (insbesondere Getreidemarkt 10 und Neubaugürtel 4), die nunmehr unter der Annahme eines sofortigen Verkaufs erstellt und die Werte dementsprechend nach unten korrigiert wurden. Eine Veröffentlichung des geprüften Jahresabschlusses erwartet WW Holding bis 30. Juni 2017.</p> <p>Weitere negative Entwicklungen der Bilanz- und Liquiditätssituation von WW Holding können die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr sowie den Wert der Marke "WIENWERT", welche im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im Dezember 2016 von WIENWERT Holding in die Emittentin eingelegt wurde, erheblich nachteilig beeinflussen.</p>
------	---	--

## ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT II. RISIKOFAKTOREN:

*In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Die Emittentin und die WIENWERT-Beteiligungen unterliegen einem unternehmerischen Risiko. Dies resultiert unter anderem auch aus dem unternehmerischen Risiko der WIENWERT Holding AG (Anm: nunmehr: WW Holding AG) sowie des Joint Venture-Partners" auf Seiten 28 und 29 des Basisprospekts, wird der fünfte Absatz des Risikofaktors durch folgenden neuen fünften Absatz ersetzt:*

Des Weiteren ist eine Investition in Schuldverschreibungen der Emittentin mittelbar auch eine Investition in Teile der unternehmerischen Tätigkeit der WW Holding. Dieses Risiko ergibt sich daraus, dass mit Sacheinlagevertrag vom 7. Dezember 2016 im Wege der gemischten Bar- und Sachkapitalerhöhung der Emittentin um insgesamt EUR 4.965.000, welche im Firmenbuch am 31. Dezember 2016 eingetragen wurde (die "**Bar- und Sachkapitalerhöhung 2016**"), ein Sachkapitalerhöhungsbetrag von EUR 3.120.000 durch Einlage der österreichischen Wortmarke "WIENWERT", eingetragen im Österreichischen Markenregister zu AT 247932, der österreichischen Wortbildmarke "WIENWERT Immobilien", eingetragen im Österreichischen Markenregister zu AT 248750, und der Unionsmarke "WIENWERT Immobilien", eingetragen im Markenregister des Amts der Europäischen Union für geistiges Eigentum zu 009309436, von WIENWERT Holding eingebracht wurde (die "**Sachkapitalerhöhung 2016**"). WW Holding nutzt die Marken zum Zeitpunkt dieses Prospekts nach Eintragung der am 8. Mai 2017 beschlossenen Umfirmierung von WIENWERT Holding AG auf WW Holding AG zwar nicht mehr. Es besteht jedoch das Risiko, dass eine negative Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WW Holding einen erheblich negativen Einfluss auf die Marke "WIENWERT" hat, weil WW Holding viele Jahre unter der Marke "WIENWERT" auftrat und das Unternehmen auch nach der durchgeführten Umfirmierung seitens des Markts mit der Marke "WIENWERT" öffentlich in Verbindung gebracht werden wird. Dieses Risiko wird durch die Liquiditäts- und Finanzlage der WW Holding im Jahr 2018 verstärkt, wo aufgrund der Fälligkeit ausstehender Anleihen der WW Holding im Jahr 2018 – insbesondere im vierten Quartal 2018 – ein besonders hoher Liquiditätsbedarf besteht. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Fall eines Liquiditätsbedarfs der WW Holding oder im Fall des Vorliegens eines Insolvenzzustands die Aktionärsstruktur der Emittentin aufgrund von Anteilsverkäufen verändert. Mittelbar ist eine Investition in Schuldverschreibungen der Emittentin somit auch eine Investition in die unternehmerische Tätigkeit der WW Holding und damit verbundene Risiken.

*In Abschnitt 1. (Risiken in Bezug auf die Emittentin), Risikofaktor "Negative Auswirkungen auf die Geschäfte der Emittentin aufgrund von Risiken im Zusammenhang mit der Marke "WIENWERT" auf Seiten 46 und 47 des Basisprospekts, wird der Text durch folgenden Text ersetzt:*

Im Rahmen der Bar- und Sachkapitalerhöhung 2016 wurden die österreichische Wortmarke "WIENWERT", eingetragen im Österreichischen Markenregister zu AT 247932, die österreichische Wortbildmarke "WIENWERT Immobilien", eingetragen im Österreichischen Markenregister zu AT 248750, und die Unionsmarke "WIENWERT Immobilien", eingetragen im Markenregister des Amts der Europäischen Union für geistiges Eigentum zu 009309436, von WW Holding an die Emittentin übertragen. WW Holding nutzt diese Marken zwar nicht mehr im geschäftlichen Verkehr nach der Umfirmierung von WIENWERT Holding AG auf WW Holding AG. Eine negative Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der WW Holding kann jedoch aufgrund der nach wie vor bestehenden Assoziation der Marke "WIENWERT" mit WW Holding einen erheblich negativen Einfluss auf die Marke "WIENWERT" haben, wodurch sich der Wert der Marke für die Emittentin erheblich verringern könnte. Diesfalls kann es erforderlich sein, bilanzielle Anpassungen auf Ebene der Emittentin vorzunehmen, erhebliche finanzielle Mittel in kommunikationsweise Stärkungen der Marke "WIENWERT" zu investieren oder überhaupt die Firma und den Marktauftritt der Emittentin zu ändern. Der Eintritt einer oder mehrerer der vorgenannten Risiken kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

*In Abschnitt 2. (Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen), Risikofaktor "Gläubiger der Schuldverschreibungen sind dem Insolvenzzisiko der Emittentin ausgesetzt. Mittelbar kann auch der Eintritt eines Insolvenzzisikos der WIENWERT Holding (Anm: nunmehr "WW Holding") negative Auswirkungen haben" auf Seiten 48 und 49 des Basisprospekts, wird der zweite Absatz des Risikofaktors durch folgenden neuen zweiten Absatz ersetzt:*

Mittelbar kann auch der Eintritt eines Insolvenzzisikos der WW Holding negative Auswirkungen haben. WW Holding ist die Kernaktionärin der Emittentin mit einem Anteil von 99,99% des Grundkapitals der Emittentin. WW Holding veröffentlichte am 13. Januar 2017 ad-hoc, dass sie eine deutliche Verschlechterung ihrer Eigenkapitalsituation per 31. Dezember 2016 aufgrund eines höheren Abwertungsbedarfs des Immobilien-Altbestands erwartet und von einem negativen Eigenkapital in einer Bandbreite von EUR 20 bis EUR 22 Millionen ausgeht. Am 6. Juni 2017 veröffentlichte WW Holding ad-hoc, dass der Vorstand der WW Holding auf Basis des nunmehr aufgestellten, vorläufigen Jahresabschlusses 2016 von einem negativen Eigenkapital der WW Holding iHv ca. EUR 27,5 Millionen ausgeht. Weitere negative Entwicklung der Bilanz- und Liquiditätssituation von WW Holding können die Aussichten der Emittentin im lau-

fenden Geschäftsjahr sowie den Wert der Marke "WIENWERT", welche im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im Dezember 2016 in die Emittentin eingelegt wurde, erheblich nachteilig verändern. Eine Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen WW Holding könnte auch auf die Emittentin als erheblich negative Auswirkungen haben.

#### **ÄNDERUNGEN IN ABSCHNITT VI. BESCHREIBUNG DER WIENWERT AG:**

*In Abschnitt 5. (Relevante Ereignisse, Investitionen, Trends, Gewinnprognosen und -schätzungen), Unterkapitel "Trendinformationen—Bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle", auf Seite 109 des Basisprospekts, wird der zweite Absatz durch folgenden neuen zweiten Absatz ersetzt:*

WW Holding hält 99,99% des Grundkapitals der Emittentin (4.999.997 von 5.000.000 Stück Aktien). WW Holding veröffentlichte am 13. Januar 2017 eine Ad-hoc Mitteilung, nach der sie eine deutliche Verschlechterung ihrer Eigenkapitalsituation per 31. Dezember 2016 erwartet und zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2016 von einem negativen Eigenkapital in einer Bandbreite von EUR 20 bis EUR 22 Millionen ausgeht. Veräußerungen von Teilen des Altbau-Immobilienportfolios sowie operative Verlusten führen zu diesem höheren als davor erwarteten bilanziellen Abwertungsbedarf. WW Holding gab am 6. Juni 2017 weiters bekannt, dass der Vorstand der WW Holding auf Basis des nunmehr aufgestellten, vorläufigen Jahresabschlusses 2016 von einem negativen Eigenkapital der WW Holding iHv ca. EUR 27,5 Millionen ausgeht. Die Ausweitung des negativen Eigenkapitals der WW Holding ergibt sich vor allem aus der aktuellen Aufstellung des Jahresabschlusses und der damit einhergehenden Immobiliengutachten für die verbleibenden Immobilien (insbesondere Getreidemarkt 10 und Neubaugürtel 4), die nunmehr unter der Annahme eines sofortigen Verkaufs erstellt und die Werte dementsprechend nach unten korrigiert wurden. Eine Veröffentlichung des geprüften Jahresabschlusses erwartet WW Holding bis 30. Juni 2017. Weitere negative Entwicklungen der Bilanz- und Liquiditätssituation von WW Holding können die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr sowie den Wert der Marken "WIENWERT", welche im Rahmen einer Sachkapitalerhöhung im Dezember 2016 in die Emittentin eingelegt wurden, erheblich nachteilig verändern.