

**1. Nachtrag vom 18.12.2023  
zur**

**WERTPAPIERBESCHREIBUNG**

**für die Begebung von Wandelschuldverschreibungen**

**der  
Hypo-Wohnbaubank Aktiengesellschaft**

**treuhändig  
für die  
Hypo Vorarlberg Bank AG**

*als Bestandteil eines Basisprospektes  
bestehend aus mehreren Einzeldokumenten*

vom 16.05.2023

Dieser 1. Nachtrag ist ein Nachtrag zur Wertpapierbeschreibung vom 16.05.2023, die von der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) mit Bescheid vom 16.05.2023 gebilligt wurde („Original-Wertpapierbeschreibung“). Dieser 1. Nachtrag wurde am 18.12.2023 durch die FMA gebilligt und gemäß Art. 21 der Verordnung (EU) 2017/1129 auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem 1. Nachtrag enthaltenen Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung der FMA im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft diesen 1. Nachtrag 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 bzw. durch Verweis aufgenommenen Angaben, gelten die Angaben dieses 1. Nachtrages.

**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 20.12.2023 zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der diesem 1. Nachtrag zugrunde liegende neue Umstand oder Unrichtigkeit oder 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 zu beeinflussen, wurde festgestellt und wird durch diesen Nachtrag bekannt gegeben:**

Am 12.12.2023 hat Standard & Poor's („**S&P**“) eine Aktualisierung zum Rating des Treugebers veröffentlicht, in der der Ausblick des Treugebers von „stabil“ auf „negativ“ geändert wurde.

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

1. Im Abschnitt „VI. TREUGEBERBESCHREIBUNG“ werden die Angaben in Punkt „2.“ unter der Überschrift „Angabe der Ratings, die für den Treugeber in seinem Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihm beim Ratingverfahren erstellt wurden“ auf den Seiten 105ff der Original-Wertpapierbeschreibung wie erfolgt ersetzt:

„Der Treugeber verfügt über das Rating von Standard & Poor's („**S&P**“) und Moody's Deutschland GmbH („**Moody's**“). Zum 12.12.2023 stellt sich das Rating des Treugebers wie folgt dar:

	<b>S&amp;P</b>
<b>Ausblick</b>	Negativ
Long-Term Issuer Rating	A+
Short-Term Issuer Rating	A-1

Gemäß den von S&P („[www .standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)“) veröffentlichten Rating-Definitionen haben die oben genannten Kredit-Ratings die folgende Bedeutung:

**"A"** - Ein mit "A" bewertetes Kreditinstitut verfügt über eine starke Fähigkeit, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen, ist jedoch etwas anfälliger für die nachteiligen Auswirkungen von Veränderungen der Umstände und der wirtschaftlichen Bedingungen als Schuldner in höheren Ratingkategorien.

**Hinweis:** Die Ratings von "AA" bis "CCC" können durch Hinzufügen eines Plus- (+) oder Minuszeichens (-) geändert werden, um die relative Stellung innerhalb der Hauptratingkategorien anzuzeigen.

**"A-1"** – Ein mit "A-1" bewertetes Kreditinstitut verfügt über eine starke Fähigkeit, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen. Es ist in der höchsten Kategorie von Standard & Poor's eingestuft. Innerhalb dieser Kategorie sind bestimmte Kreditinstitute mit einem Pluszeichen (+) gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass die Fähigkeit des Kreditinstituts, seinen finanziellen Verpflichtungen nachzukommen, extrem hoch ist.

**"Ausblick"** - Ein Ratingausblick von Standard & Poor's bewertet die potenzielle Richtung eines langfristigen Kreditratings über einen mittelfristigen Zeitraum, der im Allgemeinen bis zu zwei Jahre für „Investment Grade“ und bis zu einem Jahr für „Speculative Grade“ beträgt. Bei der Festlegung eines Rating-Ausblicks werden Änderungen der wirtschaftlichen und/oder grundlegenden Geschäftsbedingungen berücksichtigt. Ein Ausblick kann einer der folgenden sein: Positiv: ein Rating kann angehoben werden. Negativ: Ein Rating kann herabgesetzt werden. Stabil: Ein Rating wird sich wahrscheinlich nicht ändern. Entwickelnd: Ein Rating kann angehoben, gesenkt oder bestätigt werden.

	Moody's
Ausblick	Stabil
Long-Term Bank Deposit Rating	A3
Short-Term Bank Deposit Rating	P-2
Baseline Credit Assessment	baa2
Senior Unsecured MTN	A3
Subordinated MTN – Dom. Curr.	Baa3
Public Pfandbriefe	Aa1
Mortgage Pfandbriefe	Aaa

Gemäß den von Moody's ("www .moodys.com") veröffentlichten Rating-Symbolen und - Definitionen haben die oben genannten Kreditratings folgende Bedeutung:

**"A"** - Mit A bewertete Schuldverschreibungen sind von oberer bis mittlerer Qualität und sind mit einem geringen Kreditrisiko verbunden.

**"P-2"** - Kreditinstitute, die mit Prime-2 bewertet werden, haben eine starke Fähigkeit, kurzfristige Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.

**"baa"** (Baseline Credit Assessment) - Kreditinstitute, die mit "baa" bewertet werden, verfügen über eine intrinsische oder eigenständige Finanzkraft mittlerer Qualität und unterliegen somit einem mäßigen Kreditrisiko; als solche können sie bestimmte spekulative Kreditelemente aufweisen, ohne dass die Möglichkeit einer außerordentlichen Unterstützung durch ein verbundenes Unternehmen oder eine Regierung besteht.

**"Baa"** - Mit Baa bewertete Schuldverschreibungen werden als mittelmäßig eingestuft und unterliegen einem mäßigen Kreditrisiko und können daher bestimmte spekulative Merkmale aufweisen.

**"Aa"** - Mit "Aa" bewertete Schuldverschreibungen sind von hoher Qualität und unterliegen einem sehr geringen Kreditrisiko.

**"Aaa"** - Mit Aaa bewertete Schuldverschreibungen sind von höchster Qualität und mit dem geringsten Kreditrisiko behaftet.

**Hinweis:** Moody's fügt jeder allgemeinen Ratingklassifizierung von Aa bis Caa die numerischen Modifikatoren 1, 2 und 3 hinzu. Der Modifikator 1 bedeutet, dass die Schuldverschreibung am oberen Ende ihrer allgemeinen Ratingkategorie eingestuft ist, der Modifikator 2 bedeutet eine Einstufung im mittleren Bereich und der Modifikator 3 bedeutet eine Einstufung am unteren Ende der allgemeinen Ratingkategorie.

**"Ausblick"** - Der Ratingausblick von Moody's ist eine Einschätzung der mittelfristig zu erwartenden Ratingrichtung. Die Rating-Ausblicke werden in vier Kategorien unterteilt: positiv (POS), negativ (NEG), stabil (STA) und sich entwickelnd (DEV). Die Ausblicke können auf Kreditinstitute- oder auf Rating-Ebene vergeben werden. Wenn ein Ausblick auf Ebene eines Kreditinstitutes zugewiesen wurde und das Kreditinstitut mehrere Ratings mit unterschiedlichen Ausblicken hat, wird ein "(m)" Modifikator (für mehrere) angegeben: Im schriftlichen Bericht von Moody's werden die Gründe für diese Unterschiede angegeben und beschrieben. Die Bezeichnung RUR (Rating (s) Under Review) bedeutet, dass ein oder mehrere Ratings eines Kreditinstitutes überprüft werden, wodurch die Bezeichnung des Ausblicks entfällt. Die Bezeichnung RWR (Rating (s) redemption) bedeutet, dass ein Kreditinstitut kein aktives Rating hat, auf das ein Ausblick angewendet werden sollte. Ratingausblicke werden nicht für alle Kreditinstitute mit Ratings vergeben. In einigen Fällen wird dies durch NOO (no outlook) angezeigt.

Ein stabiler Ausblick deutet auf eine geringe Wahrscheinlichkeit einer mittelfristigen Ratingänderung hin. Ein negativer, positiver oder sich entwickelnder Ausblick deutet auf eine höhere Wahrscheinlichkeit einer mittelfristigen Änderung des Ratings hin. Ein Ratingausschuss, der einem Kreditinstitut einen stabilen, negativen, positiven oder sich entwickelnden Ausblick zuweist, ist auch der Ansicht, dass das Kreditprofil des Kreditinstitutes zu diesem Zeitpunkt der entsprechenden Ratingstufe entspricht.

Nähere Informationen zu den Ratings können auf der Website des Treugebers ("www.hypovbg.at") abgerufen werden. Allgemeine Informationen über die Bedeutung des Ratings und die dabei zu beachtenden Voraussetzungen finden sich auf den Websites von S&P ("www.standardandpoors.com") und Moody's ("www.moody.com").

Ausführlichere Informationen zu den Ratings können auf der Website des Treugebers ("www.hypovbg.at") abgerufen werden. Allgemeine Informationen über die Bedeutung der Bonitätseinstufung und die in diesem Zusammenhang zu beachtenden Qualifikationen finden sich auf den Websites von Standard & Poor's ("www.standardandpoors.com") und Moody's ("www.moody.com").

S&P hat ihren Sitz in der Bockenheimer Landstraße 2, 60323 Frankfurt am Main in Deutschland. Moody's hat ihren eingetragenen Sitz in An der Welle 5, 60322 Frankfurt am Main, Deutschland.

S&P und Moody's haben ihren Sitz in der EU und wurden gemäß der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 in ihrer geänderten Fassung ("**CRA-Verordnung**") als registrierte Ratingagentur zugelassen. Die ESMA veröffentlicht auf ihrer Website ("www.esma.europa.eu") eine Liste der gemäß der CRA-Verordnung registrierten Ratingagenturen. Diese Liste wird innerhalb von fünf Arbeitstagen nach dem Erlass einer Entscheidung gemäß Artikel 16, 17 oder 20 der Verordnung über Ratingagenturen aktualisiert. Die Europäische Kommission veröffentlicht die aktualisierte Liste innerhalb von 30 Tagen nach den Aktualisierungen im Amtsblatt der EU.

Der Treugeber hat die externen Daten zu beiden Ratings korrekt wiedergegeben. Soweit es dem Treugeber bekannt ist und für ihn aus den veröffentlichten Informationen ersichtlich, wurden diese Informationen nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet. Anleger sollten diese Informationen dennoch sorgfältig abwägen.“

## VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG

Die Emittentin mit ihrem Sitz in 1043 Wien, Brucknerstraße 8, und der Treugeber mit seinem Sitz in 6900 Bregenz, Hypo-Passage 1, 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 Vorarlberg Bank AG  
als Treugeber

Signaturwert	NDxuOEEj0jJic4yqaQ0qtlbovhgajdAGTxXcxB83MBxSxdC0xVYv9ZnxClZapbeBqWNPkpmT2quvKqISC19B2/Pmf4jPhvPl/LhZveAppJJEtqDHHEka6qc7HiZ32UPSJY7/HD6n0x2NrODNLEddqEsfhBP1B5E0YfuBbO+G3rVRQZR4PyeP8cHgW+2naKxLRo0Gzb0Bul2cx6eOAbkF4ejxXIhblV0vfA3yXIV5d9DTlnP/AcAPATggFXWiqqjPTfMH7KQqQWwkIUvNmyOCI2OIgnlGhJemBtetbmnPp4V+gS6pu0Gm0eY5+AsvK18u4jPdYpFMhYD7JOhjdZtDExg==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2023-12-18T11:24:20Z
	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: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.fma.gv.at/amtssignatur">https://www.fma.gv.at/amtssignatur</a>	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	