



## ANLEIHEBEDINGUNGEN

### 6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2028 (2029)

#### Präambel

Emittentin:	Klosterpark Holding GmbH (vormals: Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH) mit dem Sitz in Salzburg sowie der Geschäftsanschrift Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, 5020 Salzburg, eingetragen im Firmenbuch unter FN 525749 k.
Volumen:	EUR 10.000.000,00 (Euro zehn Millionen Komma null) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15.000.000,00 (Euro fünfzehn Millionen Komma null)
Zeichnungsbetrag:	Mindestens EUR 10.000,00 (in Worten zehntausend Komma null) und jeder Betrag der einem ganzzahligen Vielfachen von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) entspricht
Nennbetrag/Stückelung:	EUR 1.000 (in Worten: Euro eintausend Komma null)
Emissionskurs:	100 %
Laufzeit:	01.09.2023 (einschließlich) bis 31.08.2028 (einschließlich) und im Falle der einseitigen Verlängerung der Laufzeit durch die Emittentin von 01.09.2023 (einschließlich) bis 31.08.2029 (einschließlich)
Zeichnungsfrist:	beginnt am ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit dem Ende der Gültigkeit des Prospekts (12 Monate nach seiner Billigung), um 24:00 (verkürzbar)
Fälligkeitstag:	01.09.2028 (ohne Verlängerung); 03.09.2029 (im Falle der einseitigen Verlängerung der Emittentin)
Kündigungsrecht:	ordentliches Kündigungsrecht ausschließlich seitens der Emittentin unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist (Kündigungsverzicht von 12 Monaten, Kündigung erstmals wirksam mit Ablauf von 15 Monaten)
Rückkaufverpflichtung:	Rückkaufverpflichtung der Emittentin während der Laufzeit zu einem Rückkaufpreis von 85% des Nennbetrags.



Rückzahlung:	100 % am Laufzeitende
Verzinsung:	6,75 % p.a. fix; betreffend BEDINGTE ZUSATZVERZINSUNG (wie nachfolgend definiert) siehe zur Punkt 8.5 zugewiesenen Bedeutung
Zinszahlungstag:	halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03. sowie 30.09. eines Kalenderjahres während der Laufzeit, sowie am Ende der Laufzeit am Fälligkeitstag oder am Tag nach dem Ablauf der Kündigungsfrist, erstmalig am 31.03.2024
ISIN:	AT0000A35FD4
LEI:	5299006T70F0G6X74692
FISN:	KLOSTERP HLD/6.75 BD 20260901
CFI:	DBFUGB
Börsennotiz:	keine
Verwahrung:	Sammelverwahrung bei der OeKB CSD GmbH
Abwicklung:	Konto/Depot
Zahlstelle:	Wiener Privatbank SE
Sicherheit:	erstrangige Verpfändung des Geschäftsanteils an der Klosterpark GmbH (vormals: Planquadr.at Klosterpark GmbH), Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, FN 512071 x, durch die Gesellschafterin, Klosterpark Holding GmbH (vormals: Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH), Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, 5020 Salzburg, FN 525749 k, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900 und somit einer Beteiligung von 94 % am Stammkapital der Projektgesellschaft entspricht.



## 1. Definitionen

1.1 Die in diesen Anleihebedingungen verwendeten Begriffe haben die ihnen in diesem Punkt 1.1 zugewiesene Bedeutung. Definierte Begriffe in diesen Anleihebedingungen werden großgeschrieben.

ANLEGER	ist ein an der ZEICHNUNG der ANLEIHE/TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN interessierter Anleger
ANLEIHE	ist die Anleihe der EMITTENTIN mit der Bezeichnung „6,75 % Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2028 (2029)“ begeben nach diesen Anleihebedingungen
ANLEIHEBEDINGUNGEN	sind die hierin genannten Anleihebedingungen zur „6,75 % Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2028 (2029)“
ANLEIHEGLÄUBIGER	ist der Inhaber der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN
ANTEILSVERPFÄNDUNG	ist die erstrangige Verpfändung des Geschäftsanteils der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT im Ausmaß von 94%.
BEDINGTE ZUSATZVERSZINSUNG	hat die in Punkt 8.5 zugewiesene Bedeutung
CFI	bedeutet „Classification of Financial Instruments“
EMITTENTIN	ist die Klosterpark Holding GmbH (vormals: Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH) mit Sitz in Salzburg sowie der Geschäftsanschrift Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, 5020 Salzburg, eingetragen im Firmenbuch unter FN 525749 k und mit der LEI Nummer 5299006T70F0G6X74692
FÄLLIGKEITSTAG	ist der dem Ende der Laufzeit der ANLEIHE folgende Bankarbeitstag
FISN	bedeutet „Financial Instrument Short Name“



GESAMTNENNBETRAG	ist der Gesamtnennbetrag der ANLEIHE von bis zu EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen Komma null) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15.000.000,00 (Euro fünfzehn Millionen Komma null).
ISIN	bedeutet „International Securities Identification Number“
KREDITINSTITUT	ist ein Kreditinstitut im Sinne des § 1 Abs 1 BWG, das über eine Konzession für das Kreditgeschäft (§ 1 Abs 1 Z 3 BWG) oder eine vergleichbare Berechtigung in einem anderen Mitgliedstaat des europäischen Wirtschaftsraums verfügt
LEI	bedeutet „Legal Entity Identifier“
NENNBETRAG	ist je TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null)
OeKB	ist die OeKB CSD GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Strauchgasse 1-3, 1010 Wien, eingetragen im österreichischen Firmenbuch unter FN 428085m
PFANDBOBJEKT	Der Geschäftsanteil der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT im Ausmaß von 94%
PROJEKTGESELLSCHAFT	ist die Klosterpark GmbH (vormals: Planquadr.at Klosterpark GmbH), Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, 5020 Salzburg, FN 512071 x
PROJEKT KLOSTERPARK	hat die in Punkt 2.4 zugewiesene Bedeutung.
PROJEKTLIEGENSCHAFT	hat die in Punkt 2.4 zugewiesene Bedeutung.
PROJEKTPHASE I	hat die in Punkt 2.4 zugewiesene Bedeutung.
PROJEKTPHASE II	hat die in Punkt 2.4 zugewiesene Bedeutung.



RÜCKVERKAUFSRECHT	ist das Recht jedes ANLEIHEGLÄUBIGER, seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu einem Preis in Höhe von 85 % (fünfundachtzig Prozent) des NENNBETRAGS an die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen zu verkaufen
SAMMELURKUNDE	ist eine veränderbare Sammelurkunde gemäß § 24 lit b Depotgesetz, BGBl Nr 424/1969 idgF, in welcher die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zur Gänze verbrieft werden
SEMA	ist die SEMA Vermögensverwaltung GmbH, Doktor-Franz-Rehrl-Platz 4/43, 5020 Salzburg, FN 482707 p
SICHERHEIT	bedeutet das PFANDOBJEKT
SICHERHEITENVERTRAG	Vertrag über die Verpfändung des Geschäftsanteils der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT, dessen wesentlicher Inhalt sich aus Anlage 6.2. ergibt.
STEUERN	sind sämtliche auf die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN gegenwärtig oder zukünftig vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und behördlichen Gebühren oder Festsetzungen gleich welcher Art, die von oder in der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden.
TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN	sind die auf den Inhaber lautenden, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null)
TREUHANDVERTRAG	Treuhandvertrag, dessen wesentlicher Inhalt sich aus Anlage 6.5 ergibt.



VALUTATAG	01.09.2023
ZAHLSTELLE	ist die Wiener Privatbank SE, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsadresse Parkring 12, 1010 Wien, eingetragen im österreichischen Firmenbuch unter FN 84890p.
ZEICHNUNG	ist das vom Anleger an die EMITTENTIN abgegebene Anleihezeichnungsangebot.
ZEICHNUNGSFRIST	ist die Frist, in welcher die EMITTENTIN die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN öffentlich anbietet und ein ANLEGER die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zeichnen kann.
ZINSPERIODE	hat die in Punkt 8.1 zugewiesene Bedeutung.
ZINSTAGEQUOTIENT	hat die in Punkt 8.3 zugewiesene Bedeutung.
ZINSAHLUNGSTAG	halbjährlich im Nachhinein, jeweils zum 31.03 sowie 30.09 eines Kalenderjahres. Der letzte Zinszahlungstag ist der FÄLLIGKEITSTAG.
ZUSÄTZLICHE BETRÄGE	sind Beträge die die EMITTENTIN, sofern nicht einer der in Punkt 12.2 genannten Ausnahmetatbestände vorliegt, so zu leisten hat, dass die den ANLEIHEGLÄUBIGERN zufließenden Nettobeträge nach dem Einbehalt oder Abzug der Steuern jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.

## 2. Emittentin, Emission

- 2.1 Die EMITTENTIN begibt eine ANLEIHE mit der Bezeichnung „6,75 % Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2028 (2029)“ gemäß diesen Anleihebedingungen.
- 2.2 Unternehmensgegenstand der EMITTENTIN ist (a) die Unternehmensberatung und Beratung auf dem Gebiet der Betriebsorganisation, (b) der Erwerb, der Besitz, die Verwal-



tung und Verwertung von sowie der Handel mit Immobilien und (c) der Erwerb, der Besitz, die Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen jeder Rechtsform im In- und Ausland.

Bankgeschäfte im Sinne von § 1 Abs 1 des Bankwesengesetzes sind von der Tätigkeit der Gesellschaft ausgeschlossen.

2.3 Seit Sommer 2020 ist die Projektgesellschaft Eigentümerin der im Salzburger Nonntal befindlichen Liegenschaften EZ 60079 und EZ 60106, jeweils KG 56537 Salzburg, BG Salzburg mit rund 35.000 m<sup>2</sup> Fläche („**PROJEKTLIEGENSCHAFT**“). Auf der **PROJEKTLIEGENSCHAFT** sind aktuell Höchstbetragspfandrechte in Höhe von insgesamt EUR 39.150.000,-- verbüchert.

2.4 Auf der **PROJEKTLIEGENSCHAFT** befinden sich das Kloster St. Josef sowie Nebengebäude. Unter teilweiser Einbeziehung des Altbestands beabsichtigt die **EMITTENTIN** die Umsetzung eines hochwertigen Wohnentwicklungsprojekts im gehobenen und Luxussegment. Das Immobilienprojekt sieht nach aktuellem Planungsstand zwei Entwicklungsbereiche vor: Die Entwicklung und den Umbau des bestehenden Klostergebäudes in hochwertige Eigentumswohnungen im gehobenen und Luxussegment („**PROJEKTPHASE I**“) sowie – vorbehaltlich der im künftigen Umwidmungsverfahren möglicherweise erfolgenden Umwidmung der ländlichen Gebiete in Bauland - die bauliche Entwicklung dieser rund 22.000 m<sup>2</sup> umfassenden Flächen („**PROJEKTPHASE II**“ gemeinsam mit **PROJEKTPHASE I** das „**PROJEKT KLOSTERPARK**“).

Klarstellend festgehalten wird, dass im derzeitigen Planungsstand nach wie vor an Projektoptimierungen gearbeitet wird. Änderungen der **PROJEKTPHASE I** und/oder der **PROJEKTPHASE II** sind daher nicht ausgeschlossen.

2.5 **PROJEKTGESELLSCHAFT** ist eine Tochtergesellschaft der **EMITTENTIN** und der **SEMA**. Die **EMITTENTIN** hält einen Anteil am Stammkapital der **PROJEKTGESELLSCHAFT**, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900,-- und somit einer Beteiligung von 94% am Stammkapital der **PROJEKTGESELLSCHAFT** entspricht. Die **SEMA** hält einen Anteil am Stammkapital, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 2.100,-- und somit einer Beteiligung von 6% am Stammkapital der **PROJEKTGESELLSCHAFT** entspricht.

2.6 Der Erlös aus der Emission der **ANLEIHE** wird primär für die Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten, die die **EMITTENTIN** im Zusammenhang mit dem **PROJEKT KLOSTERPARK** eingegangen ist, verwendet, sowie abhängig von der Höhe des Emissionserlöses darüber hinaus für die Finanzierung bzw Refinanzierung des **PROJEKTS KLOSTERPARK** auf Ebene der **PROJEKTGESELLSCHAFT** durch Weitergabe des Emissionserlöses bzw eines Teiles davon an die **PROJEKTGESELLSCHAFT** als Eigenmittel im Rahmen eines Zuschusses oder eines (im Sinne des § 67 Abs 3 IO qualifiziert) nachrangigen Gesellschafterdarlehens.

2.7 **VALUTATAG** der **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** ist der 01.09.2023.



### **3. Form, Gesamtnennbetrag, Stückelung, Mindestzeichnung, Sammelverwahrung**

- 3.1 Die ANLEIHE hat einen GESAMTNENNBETRAG von bis zu EUR 10.000.000,00 (in Worten: Euro zehn Millionen Komma null) und ist in bis zu 10.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN mit einem NENNBETRAG von je EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) mit den Nummern 1 bis zu 10.000 eingeteilt. Der GESAMTNENNBETRAG der ANLEIHE kann auf einen Gesamtnennbetrag bis zu EUR 15.000.000,00 (in Worten: Euro fünfzehn Millionen Komma null) aufgestockt werden. Im Falle einer Aufstockung ist die EMITTENTIN berechtigt, jederzeit weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung wie die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu begeben, sodass sie mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zusammengefasst werden, eine einheitliche Emission mit ihnen bilden und ihre Anzahl entsprechend erhöhen. Der Begriff "TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN" umfasst im Fall einer solchen Aufstockung sodann auch solche zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen.
- 3.2 Die ZEICHNUNG der vorliegenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN ist ausschließlich ab einer Investitionssumme von mindestens EUR 10.000,00 (in Worten: Euro zehntausend Komma null) und einem ganzzahligen Vielfachen von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) über EUR 10.000,00 (in Worten: Euro zehntausend Komma null) pro ANLEGER möglich. Die gezeichnete Investitionssumme ist vom jeweiligen ANLEIHEGLÄUBIGER gemäß den Bestimmungen in Punkt 7 einzuzahlen.
- 3.3 Die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN werden zur Gänze in einer SAMMELURKUNDE, die die firmenmäßige Zeichnung der EMITTENTIN trägt und von der ZAHLSTELLE mit einer Kontrollunterschrift versehen ist, ohne Zinsschein verbrieft. Die SAMMELURKUNDE wird bei der OeKB als Wertpapiersammelbank hinterlegt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der EMITTENTIN aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erfüllt sind. Der Anspruch auf Ausfolgung einzelner TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN oder einzelner Zinsscheine ist ausgeschlossen.
- 3.4 Den ANLEIHEGLÄUBIGERN stehen Miteigentumsanteile an der SAMMELURKUNDE zu, die frei übertragbar sind und gemäß den Regelungen und Bestimmungen der OeKB übertragen werden können.

### **4. Rückzahlung, Ankauf, Entwertung**

- 4.1 Jede TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN wird, sofern nicht zuvor bereits ganz oder teilweise gekündigt, zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, am FÄLLIGKEITSTAG bzw zum jeweiligen Laufzeitende in Höhe von 100 (einhundert) % des NENNBEETRAGS zurückgezahlt.



- 4.2 Die EMITTENTIN ist berechtigt, TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN am Markt oder anderweitig, zu jedem beliebigen Preis, zu erwerben. Die von der EMITTENTIN erworbenen TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN können nach Wahl der EMITTENTIN von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.
- 4.3 Sämtliche vollständig zurückgezahlten TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

## **5. Haftendes Vermögen, Rang**

- 5.1 Die EMITTENTIN haftet für die Forderungen, die den ANLEIHEGLÄUBIGERN aus der ANLEIHE erwachsen, mit ihrem gesamten Vermögen.
- 5.2 Die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN begründen, vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen, unmittelbare, unbedingte, untereinander gleichrangige und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der EMITTENTIN, die (i) vorrangig zum Eigenkapital und nachrangigen Verbindlichkeiten der EMITTENTIN stehen, und (ii) nicht nachrangig zu allen anderen bestehenden und zukünftigen unmittelbaren, unbedingten, nicht besicherten und Verbindlichkeiten der der EMITTENTIN sind.
- 5.3 Klarstellend festgehalten wird, dass die EMITTENTIN eine Holding-Gesellschaft und selbst nicht oder nur eingeschränkt operativ tätig ist. Sie ist sohin auf die Zuführung von Liquidität und Gewinnen aus der PROJEKTGESELLSCHAFT bzw aus dem Verkauf der PROJEKTGESELLSCHAFT angewiesen. Zu einer solchen Zuführung von Liquidität und Gewinnen wird es üblicherweise erst dann kommen, wenn die jeweiligen Gläubiger der PROJEKTGESELLSCHAFT befriedigt wurden. Daraus ergibt sich, dass die Verbindlichkeiten der PROJEKTGESELLSCHAFT strukturell vorrangig gegenüber Verbindlichkeiten der EMITTENTIN sind.

## **6. Sicherheiten, Status**

- 6.1 Die EMITTENTIN hält einen Anteil am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900,-- und somit einer Beteiligung von 94% am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT entspricht.
- 6.2 Die EMITTENTIN besichert die Forderungen der ANLEIHEGLÄUBIGER durch Verpfändung ihres Geschäftsanteils an der PROJEKTGESELLSCHAFT im Ausmaß von 94% gemäß SICHERHEITENVERTRAG.
- 6.3 Zur Sicherung sämtlicher Verpflichtungen der EMITTENTIN aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN stellt die EMITTENTIN sohin folgende Vermögenswerte (zusammen die „SICHERHEIT“):



- (i) Gemäß Punkt 6.5: erstrangige Verpfändung von dem Geschäftsanteil der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT im Ausmaß von 94% („**PFANDBOBIJEKT**“).
- 6.4 Die Bestellung der SICHERHEIT gemäß 6.3(i) erfolgt seitens der EMITTENTIN an SAXINGER Rechtsanwalts GmbH (vormals: Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH), FN 185084 h, Wächtergasse 1, 1010 Wien (der "**TREUHÄNDER**").
- 6.5 Der TREUHÄNDER, der die SICHERHEIT als Treuhänder im Interesse der ANLEIHEGLÄUBIGER hält, wird diese bei Eintritt des Sicherungsfalls entsprechend der Treuhandvereinbarung verwerten. Den ANLEIHEGLÄUBIGERN stehen die ihnen nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen eingeräumten Rechte gegen den TREUHÄNDER aus eigenem Recht zu (echter Vertrag zugunsten Dritter, § 881 ABGB). Es gelten die Beschränkungen, die sich aus dem TREUHANDVERTRAG und dem SICHERHEITENVERTRAG ergeben. Der TREUHANDVERTRAG und der SICHERHEITENVERTRAG sind integraler Bestandteil dieser Anleihebedingungen.
- 6.6 Die EMITTENTIN verpflichtet sich zur ANTEILSVERPFÄNDUNG.
- 6.7 Die EMITTENTIN ist berechtigt, die Freigabe der SICHERHEIT durch den TREUHÄNDER zu verlangen, wenn sie im Gegenzug mindestens gleichwertige Sicherheiten stellt. Die Entscheidung über die Gleichwertigkeit der bestehenden und der zum Austausch angebotenen Sicherheit trifft der TREUHÄNDER nach eigenem freiem Ermessen. Der TREUHÄNDER haftet für die Erfüllung der sich aus dieser Ziffer 6.7 ergebenden Verpflichtungen nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Verwertungsfall ist der TREUHÄNDER berechtigt, aus der SICHERHEIT vorrangig Befriedigung seiner Vergütung, Auslagen sowie den sonstigen externen Kosten der Verwaltung und Verwertung der SICHERHEIT zu erlangen. Ausschließlich der nach Abzug der Vergütung des TREUHÄNDERS, seiner Auslagen sowie der sonstigen externen Kosten der Verwaltung und Verwertung der SICHERHEIT verbleibende Betrag steht gemäß Punkt 6.10 den ANLEIHEGLÄUBIGERN zu.
- 6.8 Sollte der Wert der SICHERHEIT während der Laufzeit der ANLEIHE geringer werden, so ist die EMITTENTIN nicht verpflichtet, weitere Sicherheiten zu stellen, und somit kann es im Verwertungsfall dazu kommen, dass die ANLEIHEGLÄUBIGER aufgrund eingeschränkter Werthaltigkeit der Sicherheit nicht im vollen Ausmaß ihrer Forderungen befriedigt werden können bis hin zum Totalverlust.
- 6.9 Die ANLEIHEGLÄUBIGER nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass ihre Rechte aufgrund der ANLEIHE abschließend in den ANLEIHEBEDINGUNGEN geregelt sind.
- 6.10 Die zwischen der EMITTENTIN und dem TREUHÄNDER geschlossene TREUHANDVEREINBARUNG endet erst, wenn sämtliche Verpflichtungen der EMITTENTIN aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erfüllt sind oder die Verwertung der SICHERHEIT abgeschlossen ist oder der TREUHÄNDER nach Punkt 12.2 des TREUHANDVERTRAGES sein Amt niederlegt. Zuvor darf sie ausschließlich aus wichtigem



Grund gekündigt werden. Im Falle einer durch die EMITTENTIN ausgesprochenen vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund ist die EMITTENTIN verpflichtet, im Falle einer durch den TREUHÄNDER ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grund sowie im Falle der Amtsniederlegung ist der TREUHÄNDER verpflichtet, spätestens bis zum Wirksamwerden der Kündigung oder Amtsniederlegung nach pflichtgemäßem Ermessen einen neuen TREUHÄNDER zu bestimmen und dafür Sorge zu tragen, dass er spätestens zu diesem Zeitpunkt das Amt des TREUHÄNDERS übernimmt. Die Rechtstellung der ANLEIHEGLÄUBIGER gegenüber dem TREUHÄNDER darf durch einen Wechsel des TREUHÄNDERS nicht beeinträchtigt werden. Für das Amt des TREUHÄNDERS kommt nur eine der gemäß Punkt 12.2 des TREUHANDVERTRAGS genannten Personen bzw Gesellschaften in Betracht, die in die Rechte und Pflichten aus dem TREUHANDVERTRAG eintritt und die Haltung und Verwaltung der nach diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN zur Sicherung der Verpflichtungen aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN bestellten Sicherheiten übernimmt.

## **7. Zeichnungsfrist, Zeichnung, Annahmeveraussetzungen für Zeichnungsangebot und Laufzeit**

- 7.1 Das öffentliche Angebot der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erfolgt während der ZEICHNUNGSFRIST. Die ZEICHNUNGSFRIST der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN beginnt am ersten Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit dem Ende der Gültigkeit des Prospekts, um 24:00. Die EMITTENTIN kann jederzeit beschließen, die ZEICHNUNGSFRIST vorzeitig zu beenden.
- 7.2 Die ZEICHNUNG erfolgt mittels Zeichnungserklärung, deren wesentlicher Inhalt sich aus Anlage ./7.2 zu diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN ergibt, oder online unter [www.ifainvest.at](http://www.ifainvest.at), in der bzw wo der an der Zeichnung interessierte ANLEGER ein Anleihezeichnungsangebot abgibt. Die Zeichnungserklärung gilt gegenüber der EMITTENTIN als wirksam abgegeben, wenn sie
- 7.2.1 firmenmäßig bzw persönlich gezeichnet an die EMITTENTIN mittels E-Mail, persönlich oder per Boten, wobei der Zeitpunkt des Zugangs bei der EMITTENTIN ausschlaggebend ist, übermittelt wurde; oder
- 7.2.2 vom ANLEGER online unter [www.ifainvest.at](http://www.ifainvest.at) abgegeben und durch Verwendung der dort vorgesehenen Übermittlungsfunktion an die EMITTENTIN, wobei der Zeitpunkt des Zugangs bei der EMITTENTIN ausschlaggebend ist, übermittelt wurde.
- 7.3 Dafür, dass der ANLEGER zum ANLEIHEGLÄUBIGER wird, bedarf es einer Annahmehandlung des Anleihezeichnungsangebotes durch die EMITTENTIN.
- 7.4 Die Annahme des Anleihezeichnungsangebots erfolgt durch die EMITTENTIN durch Übertragung der entsprechenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN auf das in der Zeichnungserklärung ausgewiesene Wertpapierdepot des ANLEGERS und / oder durch



Übermittlung einer schriftlichen Bestätigung (E-Mail) durch die EMITTENTIN oder durch von ihr beauftragte Dritte an den ANLEGER.

- 7.5 Ein Anspruch auf Zuteilung von TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN besteht nicht. Die EMITTENTIN kann die Annahme des Anleihezeichnungsangebots insbesondere unter nachfolgenden Umständen unterlassen:
- (i) Bei überschießender Zeichnungsangebotslegung (die ANLEIHE wurde überzeichnet) kann eine nur teilweise Annahme des ZEICHNUNGSANGEBOTES erfolgen (unter verhältnismäßiger Kürzung der gezeichneten TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN, bei Beachtung des Mindestzeichnungsbetrages pro ANLEGER in Höhe von EUR 10.000,00 (in Worten: Euro zehntausend Komma null).
  - (ii) Bei nicht ausreichender Zeichnung der ANLEIHE.
  - (iii) Besteht die Gefahr, dass die Annahme zu einer Verletzung von Know-Your-Customer-Bestimmungen führt, ist diese jedenfalls zu unterlassen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Verdacht der Geldwäsche und/oder der Terrorismusfinanzierung besteht, der von der EMITTENTIN an die Geldwäschemeldestelle zu melden ist. Jeder ANLEGER muss der EMITTENTIN und/oder ihren Beratern alle notwendigen Unterlagen und Dokumente zur Verfügung stellen, die eine Beurteilung diesbezüglich ermöglichen.

Der jeweilige Betrag, in dessen Höhe ein ANLEGER die ANLEIHE zeichnet und hinsichtlich dem die Annahme nicht erklärt wird bzw erklärt werden darf, wird sodann wieder frei und kann von einem anderen ANLEGER gezeichnet werden, bzw einem anderen ANLEGER, der aufgrund von Überzeichnung der ANLEIHE grundsätzlich gemäß Punkt 7.5 nicht zum Zug gekommen wäre, von der EMITTENTIN zugeteilt werden. Alternativ kann die EMITTENTIN von dessen Platzierung Abstand nehmen.

- 7.6 Der ANLEGER verpflichtet sich, den gezeichneten Betrag zzgl allfälliger Stückzinsen in der bekanntgegebenen Höhe binnen 5 Bankarbeitstagen nach Eingang der ordnungsgemäß erfolgten ZEICHNUNG gemäß Punkt 7.2 auf das in der Zeichnungserklärung ausgewiesene Konto IBAN: **AT26 3400 0375 0441 7457** bei der Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, lautend auf Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, zu überweisen. Die Zahlung gilt mit Gutschrift auf dem Konto als geleistet. Wird die Zahlung nicht binnen dieser Frist durch den ANLEGER geleistet, verliert der ANLEGER seinen Anspruch auf Erwerb (nicht aber seine Verpflichtung zum Erwerb) der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN.
- 7.7 Durch Gutschrift auf dem erwerbenden Wertpapierdepot des ANLEGER und gleichzeitiger Belastung des veräußernden Wertpapierdepots der EMITTENTIN kommt es zur Übertragung des Miteigentumsanteils an der bei einer Wertpapiersammelbank (OeKB) hinterlegten SAMMELURKUNDE. Mittels Anweisung an die OeKB wird über die dort verwahrte SAMMELURKUNDE ausschließlich durch Buchungsvorgänge verfügt. Die



Miteigentumsanteile der Inhaber der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN an der Sammelurkunde gehen durch Besitzanweisungen, die durch die Depotbuchungen nach außen in Erscheinung treten, über. Eigentum an den Miteigentumsanteilen geht somit mit der Buchung am erwerbenden Wertpapierdepot des ANLEGER auf den ANLEGER über.

- 7.8 Sämtliche im Zusammenhang mit der Zeichnungserklärung entstehende Kosten, Steuern und Gebühren trägt der jeweilige ANLEGER.
- 7.9 Die EMITTENTIN wird die personenbezogenen Daten des jeweiligen ANLEGER ausschließlich zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen verarbeiten und nur für diese Zwecke an Dritte (zB Zahlstelle) übermitteln, insofern und insoweit zwingende Rechtsvorschriften nichts anderes bestimmen.
- 7.10 Die Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN beginnt mit Beginn des VALUTATAGS und endet, sofern es nicht zu einer Verlängerung der Laufzeit nach Punkt 7.11 kommt, mit Ablauf des 31.08.2028. Rückzahlungstermin und FÄLLIGKEITSTAG der ANLEIHE ist diesfalls der 01.09.2028.
- 7.11 Die EMITTENTIN ist berechtigt, die Laufzeit der ANLEIHE spätestens drei Monate vor Ende der in Punkt 7.10 beschriebenen Laufzeit einseitig durch Mitteilung nach Punkt 17 an die ANLEIHEGLÄUBIGER, um ein Jahr zu verlängern. Die ANLEIHEGLÄUBIGER sind im Fall einer solchen Verlängerung verpflichtet, sämtliche zur Durchführung dieser Verlängerung erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen.
- 7.12 Sofern es gemäß Punkt 7.11 zu einer Verlängerung der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN kommt, endet die Laufzeit mit Ablauf des 31.08.2029 Rückzahlungstermin und FÄLLIGKEITSTAG der ANLEIHE ist diesfalls der 03.09.2029.

## **8. Zinsen, Zahlungen**

- 8.1 Die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN werden auf ihren NENNBETRAG mit 6,75 % p.a. verzinst, und zwar vom VALUTATAG (einschließlich) bis zum FÄLLIGKEITSTAG (ausschließlich), sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind.
- 8.2 Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich, jeweils zum 31.03 und 30.09 eines jeden Jahres (jeweils ein „ZINSAHLUNGSTAG“), fällig und zahlbar. Der erste ZINSAHLUNGSTAG ist der 31.03.2024. Letzter ZINSAHLUNGSTAG ist der FÄLLIGKEITSTAG. Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung endet die Verzinsung der betroffenen TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN mit dem Tag, an dem die Kündigung wirksam wird (einschließlich) und sind die Zinsen am nächstfolgenden Tag fällig (ebenfalls ein „ZINSAHLUNGSTAG“). Der Zeitraum beginnend am VALUTATAG (einschließlich) und endend am ersten ZINSAHLUNGSTAG (ausschließlich) und danach jeder Zeitraum ab dem jeweiligen ZINSAHLUNGSTAG (einschließlich) bis zum nächsten ZINSAHLUNGSTAG (ausschließlich) wird nachstehend als „ZINSPERIODE“ bezeichnet.



- 8.3 Die Zinsberechnung erfolgt auf Grundlage des ZINSTAGEQUOTIENTEN. Der „**ZINSTAGEQUOTIENT**“ bezeichnet in Bezug auf die Zinsberechnung für die ZINSPERIODE das Verhältnis aus (i) der tatsächlichen Anzahl an Tagen dieser ZINSPERIODE, und (ii) der tatsächlichen Anzahl an Tagen (365 bzw 366) im Kalenderjahr. Die Berechnung erfolgt somit taggenau/taggenau (actual/actual gemäß ICMA-Regelung)
- 8.4 Bei unterjährigen Käufen und/oder Verkäufen nach dem Verzinsungsbeginn (VALUTA-TAG) und nach dem ersten ZINSTZAHLUNGSTAG sowie zwischen weiteren ZINSTZAHLUNGSTAGEN innerhalb der ZEICHNUNGSFRIST sind Stückzinsen zahlbar.
- 8.5 Zusätzlich zur Verzinsung gemäß Punkt 8.1 gebührt auf den NENNBETRAG der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN ein weiterer Zinssatz von 2,00 % p.a., sofern kumulativ
- 8.5.1 die PROJEKTLIEGENSCHAFT während der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN veräußert wird,
- 8.5.2 eine anlässlich dieser Veräußerung erstellte Zwischenbilanz der EMITTENTIN einen Bilanzgewinn von zumindest EUR 5.000.000 ausweist, und
- 8.5.3 diese Zwischenbilanz eine Eigenkapitalquote der EMITTENTIN von zumindest 25 % ausweist
- (die „**BEDINGTE ZUSATZVERZINSUNG**“).

Die **BEDINGTE ZUSATZVERZINSUNG** läuft ab dem auf die Veräußerung der **PROJEKTLIEGENSCHAFT** nächstfolgenden **ZINSTZAHLUNGSTAG** (einschließlich) bis zum **FÄLLIGKEITSTAG** (ausschließlich). Wurden **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** aus welchem Grund auch immer vor dem **FÄLLIGKEITSTAG** entsprechend den vertraglichen Bestimmungen zurückgezahlt oder abgegolten, entfällt der Anspruch auf die **BEDINGTE ZUSATZVERZINSUNG** nachträglich vollständig. Die **BEDINGTE ZUSATZVERZINSUNG** ist ausschließlich am **FÄLLIGKEITSTAG** zahlbar.

## **9. Rückzahlung**

- 9.1 Soweit nicht zuvor bereits gemäß diesen **ANLEIHEBEDINGUNGEN** ganz oder teilweise zurückgezahlt oder von der EMITTENTIN angekauft und entwertet, werden die **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** am **FÄLLIGKEITSTAG** zum **NENNBETRAG** zurückgezahlt.
- 9.2 Rückverkaufsrecht der **ANLEIHEGLÄUBIGER**

Es steht jedem **ANLEIHEGLÄUBIGER** frei, seine **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** zu einem Preis in Höhe von 85 % (fünfundachtzig Prozent) des **NENNBETRAGS** an die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen zu verkaufen und so sein **RÜCKVERKAUFSRECHT** geltend zu machen.



Die EMITTENTIN räumt gesondert und getrennt von diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN jedem ANLEIHEGLÄUBIGER, der das Recht hat, über seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu verfügen, unwiderruflich das Recht ein, von der EMITTENTIN zu verlangen, dass sie oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (nach Wahl des jeweiligen ANLEIHEGLÄUBIGERS einzelne oder alle) während der Laufzeit zum Rückkaufspreis in Höhe von 85 % (fünfundachtzig Prozent) des NENNBETRAGS zurückkauft. Die Rückkaufsverpflichtung der EMITTENTIN liegt diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN als Anlage ./9.2 bei. Klarstellend festgehalten wird, dass durch den Rückkaufspreis von 85 % des NENNBETRAGS die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN samt aller damit verbundener Rechte, sohin auch das Recht auf Erhalt der bis dahin angefallenen Zinsen, abgegolten wird.

## 10. Zahlungen

- 10.1 Die EMITTENTIN verpflichtet sich, Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in EUR zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, durch die EMITTENTIN an die ZAHLSTELLE zur Weiterleitung an die ANLEIHEGLÄUBIGER. Die Zahlung befreit die EMITTENTIN in Höhe der geleisteten Zahlung von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN.
- 10.2 Die Gutschrift der Zins- und Kapitalzahlungen erfolgt über die jeweilige für den Inhaber der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN depotführende Stelle.
- 10.3 Falls ein Fälligkeitstag für die Zahlung von Kapital und/oder Zinsen kein Bankarbeitstag ist, erfolgt die Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag; dieser Umstand berechtigt die ANLEIHEGLÄUBIGER nicht zu einer weiteren Zinsenzahlung oder einer anderen Entschädigung. Bankarbeitstag im Sinne dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN ist jeder Tag (außer Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen), an dem KREDITINSTITUTE in Österreich zum allgemeinen Geschäftsbetrieb geöffnet sind.
- 10.4 Sofern und insoweit bei Fälligkeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN unter diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN, unter Berücksichtigung von Punkt 10.3, keine Rückzahlung der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erfolgt, fallen ab dem FÄLLIGKEITSTAG bis zum Tag, an dem alle in Bezug auf die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN fälligen Beträge bei den ANLEIHEGLÄUBIGERN eingehen, zusätzliche Zinsen in Höhe von 4% p.a. an.

## 11. Zahlstelle

- 11.1 ZAHLSTELLE ist gemäß gesondertem Zahlstellenvertrag die Wiener Privatbank SE.



- 11.2 Die EMITTENTIN ist berechtigt, die Wiener Privatbank SE in ihrer Funktion als ZAHLSTELLE abzurufen und ein anderes österreichweit und international tätiges KREDIT-INSTITUT als ZAHLSTELLE zu bestellen, sofern die neue ZAHLSTELLE die aus dem Zahlstellenabkommen resultierenden Verpflichtungen übernimmt. Die EMITTENTIN wird zu jedem Zeitpunkt eine inländische ZAHLSTELLE unterhalten.
- 11.3 Die ZAHLSTELLE handelt ausschließlich als Beauftragte der EMITTENTIN und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den ANLEIHEGLÄUBIGERN. Es wird kein Vertrags-, Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den ANLEIHEGLÄUBIGERN begründet.

## 12. Steuern

- 12.1 Sämtliche auf die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu zahlenden Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtig oder zukünftig vorgeschriebenen STEUERN, Steuern, Abgaben und behördlichen Gebühren oder Festsetzungen gleich welcher Art, die von oder in der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, zu leisten, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In einem solchen Fall hat die EMITTENTIN, sofern nicht einer der in Punkt 12.2 genannten Ausnahmetatbestände vorliegt, ZUSÄTZLICHE BETRÄGE derart zu leisten, dass die den ANLEIHEGLÄUBIGERN zufließenden Nettobeträge nach dem Einbehalt oder Abzug der Steuern jeweils den Beträgen entsprechen, die sie ohne Einbehalt oder Abzug erhalten hätten.
- 12.2 Die EMITTENTIN ist zur Zahlung der ZUSÄTZLICHEN BETRÄGE aufgrund von Steuern gemäß Punkt 12.1 nicht verpflichtet, wenn
- (i) diese auf andere Weise als durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle aus Zahlungen auf die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu entrichten sind, oder
  - (ii) ein ANLEIHEGLÄUBIGER, der zur Republik Österreich eine andere aus steuerlicher Sicht relevante Verbindung hat, als den bloßen Umstand, dass er Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist oder dies zum Zeitpunkt des Erwerbs der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN war, der Abgaben- oder Steuerpflicht unterliegt, oder
  - (iii) diese gemäß § 95 EStG in der Republik Österreich von der kuponauszahlenden Stelle einbehalten werden, oder
  - (iv) diese aufgrund einer Rechtsänderung zahlbar sind, die später als 30 Tage nach Fälligkeit der betreffenden Zahlung auf die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN oder, wenn dies später erfolgt, nach ordnungsgemäßer Bereitstellung aller fälligen Beträge und einer diesbezüglichen Verständigung des ANLEIHEGLÄUBIGERS der ANLEIHEBEDINGUNGEN wirksam wird, oder



- (v) diese nach Zahlung durch die EMITTENTIN im Rahmen des Transfers an den ANLEIHEGLÄUBIGER abgezogen oder einbehalten werden, oder
- (vi) diese aufgrund eines Doppelbesteuerungsabkommens oder den Steuergesetzen der Republik Österreich rückerstattbar wären oder aufgrund gemeinschaftsrechtlicher Bestimmungen (EU) an der Quelle entlastbar wären, oder
- (vii) diese aufgrund oder infolge eines internationalen Vertrages, dessen Partei die Republik Österreich ist, oder einer Verordnung oder Richtlinie aufgrund oder infolge eines solchen internationalen Vertrages auferlegt oder erhoben werden, oder
- (viii) ihnen ein ANLEIHEGLÄUBIGER nicht unterläge, sofern er zumutbarerweise Steuerfreiheit oder eine Steuererstattung oder eine Steuervergütung hätte erlangen können.

### 12.3 Kündigung aus Steuergründen:

- (i) Falls eine Rechtsvorschrift gleich welcher Art in der Republik Österreich erlassen oder geschaffen oder in ihrer Anwendung oder behördlichen Auslegung geändert wird und demzufolge Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben bei Zahlungen durch die EMITTENTIN von Kapital oder von Zinsen dieser TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN im Wege des Einbehalts oder Abzugs an der Quelle anfallen und die EMITTENTIN zur Zahlung ZUSÄTZLICHER BETRÄGE gemäß Punkt 12 der ANLEIHEBEDINGUNGEN verpflichtet ist, ist die EMITTENTIN berechtigt, die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN insgesamt, jedoch nicht teilweise, schriftlich an den ANLEIHEGLÄUBIGER mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zur vorzeitigen Rückzahlung zum NENNBETRAG zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen, wobei eine solche Kündigung zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim ANLEIHEGLÄUBIGER wirksam wird. Die Kündigung ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin beinhalten und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der EMITTENTIN begründenden Umstände darlegt.
- (ii) Die Kündigung zur vorzeitigen Rückzahlung darf jedoch nicht in einem Zeitpunkt vorgenommen werden, der dem Tag der tatsächlichen Geltung der betreffenden Rechtsvorschriften oder gegebenenfalls ihrer geänderten Anwendung oder Auslegung mehr als drei Monate vorangeht.

## 13. Kündigung der Anleihe

- 13.1 Die EMITTENTIN ist berechtigt, durch Verständigung des ANLEIHEGLÄUBIGERS unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist mit Wirkung zum 15. und/oder Letzten eines Kalendermonats, die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (nach Wahl der EMITTENTIN einzelne oder alle) zu ihrem NENNBETRAG zuzüglich etwaiger bis



zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu kündigen. Die EMITTENTIN verzichtet jedoch für einen Zeitraum von 12 (zwölf) Monaten ab 01.09.2023 auf ihr Recht, die ordentliche Kündigung auszuüben (sodass diese erstmals nach Ablauf von 15 (fünfzehn) Monaten nach VALUTATAG wirksam wird). Die Verständigung des ANLEIHEGLÄUBIGERS kann durch persönliche Verständigung (Brief, E-Mail, Fax) des jeweiligen ANLEIHEGLÄUBIGERS oder durch Bekanntmachung gemäß Punkt 17 dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN erfolgen. Jede vorzeitige Rückzahlung aufgrund einer solchen Kündigung durch die EMITTENTIN muss sich auf TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN im Nennbetrag oder eines Vielfachen davon beziehen.

- 13.2 Die ANLEIHEGLÄUBIGER haben vor Ende der Laufzeit keine Möglichkeit der ordentlichen Kündigung der ANLEIHE.

***Hinweis: Der Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der ANLEIHEGLÄUBIGER vor Ende der Laufzeit und die Option der EMITTENTIN, einseitig die Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu verlängern, sind notwendige Bedingungen für die Absicherung des Risikos der Emittentin aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN. Die Emittentin wäre ohne Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der ANLEIHEGLÄUBIGER und die Option der EMITTENTIN, einseitig die Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu verlängern, nicht in der Lage, die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN in der Form überhaupt zu begeben oder die Emittentin müsste die erhöhten Absicherungskosten in den Rückzahlungsbetrag bzw. die Verzinsung der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN einberechnen und dadurch die Rendite der ANLEIHEGLÄUBIGER reduzieren. Die ANLEIHEGLÄUBIGER sollten daher genau abwägen, ob sie der Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der ANLEIHEGLÄUBIGER und die Option der EMITTENTIN zur Verlängerung der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN benachteiligt und, falls sie der Ansicht sind, dies sei der Fall, nicht diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN zustimmen.***

- 13.3 Weiters ist die EMITTENTIN berechtigt, die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu ihrem NENNBETRAG zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen mit sofortiger Wirkung durch Verständigung der ANLEIHEGLÄUBIGER zu kündigen, wenn während der Laufzeit der ANLEIHE entweder die PROJEKTGESELLSCHAFT im Zuge eines Share Deals oder die PROJEKTLIEGENSCHAFT durch die PROJEKTGESELLSCHAFT im Zuge eines Asset Deals veräußert wird oder es zu einem „Kontrollwechsel“ gemäß Punkt 13.4(i) kommt.
- 13.4 Jeder ANLEIHEGLÄUBIGER ist berechtigt, seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum NENNBETRAG zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn



- (i) im Falle eines Kontrollwechsels in der EMITTENTIN; ein „Kontrollwechsel“ in der EMITTENTIN liegt bei jeder Änderung der rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Verhältnisse (einschließlich des Abschlusses von Treuhandvereinbarung und der Durchführung von Rechtsgeschäften, die wirtschaftlich einem Anteilserwerb gleichkommen) in der Sphäre der EMITTENTIN oder einer ihrer Gesellschafter vor, die bewirkt, dass ein oder mehrere gemeinsam vorgehende Dritte(r), von welchen zumindest einer weder Gesellschafter noch Konzernunternehmen im Sinne des § 15 Abs 1 AktG eines Gesellschafter ist, maßgeblichen Einfluss auf die EMITTENTIN oder einen ihrer Gesellschafter erlangt(en). Maßgeblicher Einfluss wird in diesem Zusammenhang ab einer Beteiligung von mehr als 50% angenommen. („Change of Control“);
  - (ii) die EMITTENTIN oder die PROJEKTGESELLSCHAFT mit der Erfüllung einer Verpflichtung zur Zahlung von Kapital und Zinsen aus einer von ihr eingegangenen Kreditverbindlichkeit gegenüber einem KREDITINSTITUT in Verzug gerät und dieser Verzug von einem (Schieds-) Gericht oder einer Verwaltungsbehörde rechtskräftig festgestellt worden ist und nicht binnen 60 Tagen nach Rechtskraft Erfüllung eintritt („Cross Default“);
  - (iii) die EMITTENTIN eine sonstige wesentliche Verpflichtung aus den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN oder diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN verletzt und dieser Zustand nicht innerhalb von 60 Tagen, nachdem die EMITTENTIN eine diesbezügliche schriftliche Mitteilung erhalten hat, behoben wird;
  - (iv) die EMITTENTIN ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung allgemein bekannt gibt oder ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der EMITTENTIN oder der PROJEKTGESELLSCHAFT eröffnet oder einen Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abweist;
  - (v) die EMITTENTIN in Liquidation tritt, worunter jedenfalls nicht Umgründungsvorgänge (zB Verschmelzung, Spaltung, Umwandlung, Einbringung oder Anwachsung) zu verstehen sind; oder
  - (vi) die EMITTENTIN ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend einstellt oder alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt, worunter jedenfalls nicht die Veräußerung der PROJEKTLIEGENSCHAFT oder Teile davon durch die PROJEKTGESELLSCHAFT fällt, und sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der EMITTENTIN dadurch wesentlich verschlechtert.
- 13.5 Eine Kündigung gemäß Punkt 13.4 erfolgt durch eine gegenüber der EMITTENTIN persönlich abzugebende oder im Postwege zu übermittelnde schriftliche Erklärung unter Angabe eines Bankkontos, auf das Zahlungen gemäß diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN zu leisten sind. Der Erklärung ist ein Nachweis beizufügen, aus dem sich ergibt, dass der betreffende ANLEIHEGLÄUBIGER zum Zeitpunkt der Abgabe der Mitteilung Inhaber



der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist. Der Nachweis kann durch eine Bescheinigung der Depotbank oder auf andere geeignete Weise erbracht werden.

- 13.6 In den Fällen der Punkte 13.4(v) und 13.4(vi) gilt eine Kündigung, sofern nicht zugleich einer der in den Punkten 13.4(i) bis 13.4(iv) bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst als wirksam zugestellt, wenn bei der EMITTENTIN Kündigungserklärungen von ANLEIHEGLÄUBIGERN hinsichtlich TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN im GESAMTNENNBETRAG von zumindest 25% des GESAMTNENNBETRAGES aller ausgebenen und ausstehenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN eingegangen sind. In allen anderen Fällen gilt die Kündigung mit Zugang der Mitteilung der Kündigung gemäß Punkt 13.5 als wirksam zugestellt.
- 13.7 In den Fällen der Punkte 13.4(iv), 13.4(v) und 13.4(vi) wird eine Kündigung erst dann wirksam, wenn dieser einen Kündigungsgrund begründende Zustand nicht innerhalb von 60 Tagen, nachdem die EMITTENTIN eine diesbezügliche schriftliche Mitteilung bzw. im Falle von Punkt 13.4(v) und 13.4(vi) schriftliche Mitteilungen im GESAMTNENNBETRAG von 25% erhalten hat, behoben wird.
- 13.8 Das Kündigungsrecht erlischt, sobald der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Soweit gesetzlich zulässig, berechtigen andere Ereignisse und Umstände, die keines der in Punkt 13.4 genannten Ereignisse darstellen, einen ANLEIHEGLÄUBIGER nicht dazu, seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu kündigen oder sonst vorzeitig zur Rückzahlung fällig zu stellen.

#### **14. Positivverpflichtung**

Die EMITTENTIN verpflichtet sich während der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN, im Rahmen der ihr zustehenden Gesellschafterrechte darauf hinzuwirken, dass die PROJEKTGESELLSCHAFT, sofern sie ausschüttbare Gewinne erwirtschaften, zumindest so viele Mittel an die EMITTENTIN ausschütten, dass die EMITTENTIN in der Lage ist, ihre Verpflichtungen aus Punkt 8 (Zinsen, Zahlungen) vollständig zu erfüllen und die ANLEIHE gemäß Punkt 9 (Rückzahlung) zu tilgen.

#### **15. Öffentliches Angebot, Notierung, Handelbarkeit**

- 15.1 Die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN fallen nicht unter die Ausnahmen der Prospektspflicht gemäß Art 1 Verordnung (EU) 2017/1129. Ein den Vorschriften der Verordnung (EU) 2017/1129 und des KMG entsprechender Prospekt wurde daher erstellt, geprüft und veröffentlicht. Diese ANLEIHEBEDINGUNGEN sind daher im Zusammenhang mit dem gebilligten Prospekt der EMITTENTIN einschließlich aller in Form eines Verweises einbezogener Dokumente und aller allfälliger Nachträge zu lesen.
- 15.2 Es ist weder beabsichtigt, einen Auftrag auf Einbeziehung der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zum Handel am Dritten Markt der Wiener Börse zu stellen, noch ist



eine Einbeziehung in ein anderes multilaterales Handelssystem oder die Zulassung zu einem amtlichen Handel beabsichtigt. Die EMITTENTIN behält sich jedoch – ohne Übernahme einer Verpflichtung hierzu – die Einbeziehung der Teilschuldverschreibungen in den Handel an dem von der Wiener Börse als Multilaterales Handelssystem (Multilateral Trading Facility – "MTF") geführten Vienna MTF und/oder in vergleichbare Handelssysteme vor.

## **16. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN in Kraft. Unwirksame Bestimmungen gelten dem Sinn und Zweck dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN entsprechend durch wirksame Bestimmungen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen, wie rechtlich möglich, als ersetzt.

## **17. Bekanntmachungen**

Alle die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN betreffenden Mitteilungen an die ANLEIHEGLÄUBIGER sind auf der elektronischen Verlautbarungs- und Informationsplattform des Bundes, unter [www.evi.gv.at](http://www.evi.gv.at), zu veröffentlichen. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt. Alternativ dazu kann die EMITTENTIN Benachrichtigung direkt an sämtliche ANLEIHEGLÄUBIGER schriftlich (Brief, E-Mail, Fax) zustellen.

## **18. Anwendbares Recht, Erfüllungsort und Gerichtsstand**

- 18.1 Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus der Begebung der ANLEIHE gilt österreichisches Recht mit Ausnahme des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Handelskauf (UN-Kaufrecht).
- 18.2 Sämtliche Anlagen sind integrierender Bestandteil dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN.
- 18.3 Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der Begebung der ANLEIHE ist das sachlich zuständige Gericht in Wien, zuständig. Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers gegen die EMITTENTIN, die sich aus diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN oder in Verbindung mit diesen ergeben, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung der ANLEIHEBEDINGUNGEN, ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der EMITTENTIN oder ein sonstiges aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.



**19. International Securities Identification Number (ISIN), Legal Entity Identifier (LEI), Financial Instrument Short Name (FISN) und Classification of Financial Instruments (CFI)**

ISIN: AT0000A35FD4

LEI: 5299006T70F0G6X74692

FISN: KLOSTERP HLD/6.75 BD 20260901

CFI: DBFUGB

Anlagenverzeichnis:

Anlage ./6.2	Sicherheitenvertrag inkl Anlage (Anlage 5.5(ii) (Spezialvollmacht))
Anlage ./6.5	Treuhandvertrag
Anlage ./7.2	Zeichnungserklärung
Anlage ./9.2	Rückkaufverpflichtung

# **Anlage /6.2**

## **SICHERHEITENVERTRAG**

über  
die Verpfändung des Geschäftsanteils an der  
**planquadr.at Klosterpark GmbH, FN 512071 x**  
Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg

(im Folgenden „**VEREINBARUNG**“ oder „**VERTRAG**“)

abgeschlossen zwischen

**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**  
FN 525749 k  
Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg  
(als "**PFANDBESTELLERIN**" oder „**EMITTENTIN**“) einerseits  
und

einerseits, und

**Saxinger Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH**  
FN 185084 h  
Wächtergasse 1, 1010 Wien  
(als "**PFANDGLÄUBIGER**" oder „**SCWP**“)  
andererseits,

unter Beitritt von

**planquadr.at Klosterpark GmbH**  
FN 512071 x  
Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg,  
(als „**PROJEKTGESELLSCHAFT**“)

(im Folgenden zusammen auch "**PARTEIEN**" oder jeweils einzeln eine „**PARTEI**“)

wie folgt:

## 1. Präambel

- 1.1 Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH mit dem Sitz in Salzburg sowie der Geschäftsanschrift Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, eingetragen im Firmenbuch unter FN 525749 k (die „**EMITTENTIN**“) begibt eine Anleihe mit einer Laufzeit von 3 Jahren mit der Bezeichnung „6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026“ (die „**ANLEIHE**“) im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000,00 (Euro zehn Millionen Komma null) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15.000.000,00 (Euro fünfzehn Millionen Komma null), die in bis zu 10.000 Stück bzw. 15.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die „**TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 mit den Nummern 1 bis 10.000 bzw. 15.000 eingeteilt ist. Die Emission erfolgt auf Grundlage der Anleihebedingungen „6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026“ (die „**ANLEIHEBEDINGUNGEN**“) und des den **ANLEIHEBEDINGUNGEN** angeschlossenen Treuhandvertrages (der „**TREUHANDVERTRAG**“) unter der ISIN AT0000A35FD4, welche integrierende Bestandteile dieser **VEREINBARUNG** bilden.
- 1.2 Die **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** werden gemäß den **ANLEIHEBEDINGUNGEN** auf ihren Nennbetrag mit 6,75 % p.a. verzinst, und zwar vom Valutatag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich), sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind.
- 1.3 Die **PFANDBESTELLERIN** wird ab dem Laufzeitbeginn der **ANLEIHE** die Ansprüche auf Rückzahlung der **TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN** und darauf entfallende Zinsen durch Verpfändung ihres Geschäftsanteiles an der planquadr.at Klosterpark GmbH, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, FN 512071 x (die „**PROJEKTGESELLSCHAFT**“), der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900 und somit einer Beteiligung von 94 % am Stammkapital der Projektgesellschaft entspricht, besichern.
- 1.4 Sämtliche Definitionen aus dem **TREUHANDVERTRAG** gelten auch für diese **VEREINBARUNG**, sofern davon hierin nicht ausdrücklich abgegangen wird.

*Dies vorausgeschickt vereinbaren die **PARTEIEN** Folgendes:*

## 2. Pfandbestellung

- 2.1 Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der **ANLEIHEGLÄUBIGER**, und/oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern an Hauptverbindlichkeiten (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie Zinszahlung bei Fälligkeit gemäß den **ANLEIHEBEDINGUNGEN**) und **NEBENVERBINDLICHKEITEN** (wie nachfolgend definiert), sohin sämtliche Verpflichtungen der **EMITTENTIN** gegenüber den **ANLEIHEGLÄUBIGERN** unter oder im Zusammenhang mit den **ANLEIHEBEDINGUNGEN**, einschließlich der **PARALLELVERPFLICHTUNG** (zusammen die „**BESICHERTEN FORDERUNGEN**“), werden die **PRIMÄRVERPFLICHTUNGEN** und die **PARALLELVERPFLICHTUNG** gemäß Punkt 8.1 des **TREUHANDVERTRAGS** durch die **PFANDBESTELLERIN** mit Verpfändung der nachstehend genannten Vermögenswerte (zusammen die „**SICHERHEIT**“), zugunsten des **PFANDGLÄUBIGERS** und/oder dessen

jeweiligen Rechtsnachfolgern, der diese SICHERHEIT treuhändig für die ANLEIHEGLÄUBIGER hält, wie folgt besichert:

(i) Erstrangige Verpfändung des Geschäftsanteils der PFANDBESTELLERIN an der planquadr.at Klosterpark GmbH, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, FN 512071 x, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900 und somit einer Beteiligung von 94 % am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT entspricht, samt den damit verbundenen Gewinnansprüchen, Zinsen, Bezugsrechten und sonstigen Ansprüchen der PFANDBESTELLERIN aus oder in Verbindung mit dem Geschäftsanteil aus welchem Grund auch immer, so insbesondere auch etwaige Liquidationserlöse oder Ansprüche aus Kapitalherabsetzungen am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT („**PFANDOBJEKT**“).

2.2 Die PFANDBESTELLERIN hat sämtliche Zustimmungen und/oder Erklärungen, die für eine rechtswirksame Verpfändung des PFANDOBJEKTS erforderlich sind, eingeholt.

Der PFANDGLÄUBIGER nimmt die Pfandbestellung an.

2.3 Unter „**NEBENVERBINDLICHKEITEN**“ im Sinne dieser VEREINBARUNG sind solche Verbindlichkeiten zu verstehen, die aus oder im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erwachsen sind, oder in Zukunft erwachsen werden, mögen diese Forderungen aus Zinsen, Verzugszinsen, Provisionen, Spesen, Kosten (insbesondere auch Kosten der SCWP), Gebühren oder sonstige im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN stehenden Rechtstiteln erwachsen.

2.4 Die PFANDBESTELLERIN verpflichtet sich, unverzüglich nach beiderseitiger Unterfertigung dieser VEREINBARUNG einen Buchvermerk zu setzen. Die Zurkenntnisnahme der Verpfändung durch die PROJEKTGESELLSCHAFT erfolgt nachweislich durch Unterfertigung dieser VEREINBARUNG durch die PROJEKTGESELLSCHAFT. Der Buchvermerk ist so zu setzen, dass er nachträglich bis zur Freigabe der gegenständlichen Sicherheit nicht mehr entfernt werden kann (gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und den für zugelassene EDV-Buchhaltungsprogramme geltenden Richtlinien).

2.5 Die SICHERHEIT unter diesem VERTRAG wird dem PFANDGLÄUBIGER als TREUHÄNDER in eigenem Namen gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN und der TREUHANDVEREINBARUNG, aber zugunsten der Inhaber der ANLEIHE gewährt. Die PFANDBESTELLERIN erkennt hiermit an, dass der PFANDGLÄUBIGER bei der Ausübung seiner Rechte, Befugnisse, Pflichten, Ermessensspielräume unter dieser VEREINBARUNG als TREUHÄNDER für die Inhaber der ANLEIHE gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN und dem TREUHANDVERTRAG handelt.

2.6 Mit ihrer Unterschrift bestätigt die PROJEKTGESELLSCHAFT, dass sie die Verpfändung zustimmend zur Kenntnis nimmt, dem Pfandrecht der ANLEIHEGLÄUBIGER keine eigenen Rechte sowie Rechte Dritter vorgehen, und SCWP als TREUHÄNDER über die SICHERHEIT betreffenden Vorgänge unterrichten wird.

- 2.7 Die durch diese VEREINBARUNG gewährte SICHERHEIT gilt zusätzlich zu und unabhängig von allen anderen Sicherheiten, die der PFANDGLÄUBIGER zu irgendeiner Zeit für die BESICHERTEN FORDERUNGEN hält, und hat Vorrang vor allen anderen Sicherheiten, die jetzt bestehen oder in Zukunft an oder über die verpfändeten Vermögenswerte geschaffen werden.
- 2.8 Die PFANDBESTELLERIN erklärt sich unwiderruflich und bedingungslos damit einverstanden, dass der PFANDGLÄUBIGER, seine leitenden Angestellten, Angestellten, Beauftragten und Berater im Zusammenhang mit der Begründung, Erhaltung und Durchsetzung der SICHERHEIT nicht an das Bankgeheimnis oder an Datenschutzpflichten gebunden sind.
- 2.9 Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Bestimmungen dieser VEREINBARUNG, ANLEIHEBEDINGUNGEN und TREUHANDVERTRAG haben die Bestimmungen der ANLEIHEBEDINGUNGEN Vorrang.

### **3. Zustimmungspflichtige Maßnahmen**

- 3.1 Die PFANDBESTELLERIN wird die nachfolgenden Maßnahmen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der SCWP setzen.
- 3.2 Jede Verfügung über das Eigentumsrecht an der SICHERHEIT.
- 3.3 Jede Beschlussfassung über Maßnahmen, die den Wert der SICHERHEIT beeinflussen.
- 3.4 Insbesondere wird die PFANDBESTELLERIN Beschlüsse über nachfolgende Beschlussgegenstände, die den Wert der SICHERHEIT und somit den Geschäftsanteil der PFANDBESTELLERIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT beeinflussen, nur mit Zustimmung der SCWP fassen:
- (i) jede Satzungsänderung,
  - (ii) jede Verschmelzung, Spaltung oder sonstige Vermögensübertragung,
  - (iii) den Abschluss von Gewinnabführungsverträgen,
  - (iv) die Stimmabgabe bei Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen,
  - (v) Liquidationsbeschlüsse oder sonstige freiwillige Auflösungsbeschlüsse.
- 3.5 Die PFANDBESTELLERIN wird
- (i) SCWP unter Anschluss einer Tagesordnung vor jeder Gesellschafterversammlung betreffend die PROJEKTGESELLSCHAFT verständigen und ihr über wenigstens 14 Tage Gelegenheit geben, das Abstimmungsverhalten und sonstige Rechte nach dieser Vereinbarung zu akkordieren;
  - (ii) keine Gelder entnehmen oder geldwerte Leistungen seitens der PROJEKTGESELLSCHAFT verlangen, die nicht als verteilungsfähiger Gewinn entnommen werden dürften, sofern nicht Leistung für die PROJEKTGESELLSCHAFT erbracht wurden (zB konzerninterne Buchhaltungsleistungen), sowie gegebenenfalls Vorschüsse;

(iii) keine Darlehen oder Ähnliches fällig stellen oder durchzusetzen, wenn dadurch die Einbringlichkeit der BESICHERTEN FORDERUNGEN behindert oder gefährdet wird.

3.6 Eine derartige Behinderung oder Gefährdung der Einbringlichkeit der BESICHERTEN FORDERUNGEN ist anzunehmen, wenn innerhalb von 12 Monaten nach dem Setzen einer der oben genannten Maßnahmen eine Zahlungsstockung, Zahlungsunfähigkeit oder die Überschuldung der PROJEKTGESELLSCHAFT eintritt.

#### **4. Verständigungspflicht**

4.1 Die PFANDBESTELLERIN wird SCWP davon verständigen, wenn Dritte Rechte an der jeweiligen SICHERHEIT geltend machen, insbesondere wenn sie eine die Rechte an der SICHERHEIT berührende Klage erheben oder in diese Exekution führen.

4.2 In einem solchen Fall wird die PFANDBESTELLERIN (i) bis zur Abstimmung über das weitere Vorgehen mit SCWP selbstständig und unaufgefordert alle Maßnahmen zur Wahrung der Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER an der SICHERHEIT setzen und (ii) nach durchgeführter Abstimmung über das weitere Vorgehen mit SCWP sämtliche von dieser angeordneten Maßnahmen setzen.

#### **5. Pfandverwertung und Vollmacht**

##### 5.1 Verwertungsfall

Ein „**VERWERTUNGSFALL**“ liegt vor, wenn die BESICHERTEN FORDERUNGEN – ganz oder teilweise – fällig und zahlbar sind aber trotz schriftlicher Aufforderung nicht bedient wurden.

##### 5.2 Einverständnis zu öffentlicher Versteigerung und Freihandverkauf

(i) Die PFANDBESTELLERIN erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass bei Eintritt eines **VERWERTUNGSFALLS** SCWP berechtigt ist, die SICHERHEIT (auch teilweise) ohne Klage, Urteil oder sonstige gerichtliche Schritte in Anwendung der Bestimmungen der §§ 466a ff ABGB und § 368 Abs 1 UGB in einer öffentlichen Versteigerung (die „**ÖFFENTLICHE VERSTEIGERUNG**“) oder durch gerichtlichen oder außergerichtlichen Freihandverkauf (der „**FREIHANDVERKAUF**“) zu verwerten.

(ii) Für den Fall des Eintritts eines **VERWERTUNGSFALLS** wird SCWP die PFANDBESTELLERIN schriftlich auffordern, die BESICHERTEN FORDERUNGEN innerhalb von vier Wochen vollständig zu erfüllen. Eine solche Aufforderung kann gegenüber der PFANDBESTELLERIN unterbleiben, wenn diese insolvent sind oder gegen diese ein Insolvenzantrag gestellt wurde. In dieser Aufforderung wird der Betrag der ausstehenden und fälligen BESICHERTEN FORDERUNGEN genannt und die PFANDBESTELLERIN darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden wird, falls die BESICHERTEN FORDERUNGEN innerhalb der vorstehend genannten Frist nicht vollständig erfüllt werden. Erst nach Ablauf der von der in dieser Mitteilung

genannten Frist ohne vollständige Bezahlung der BESICHERTEN FORDERUNGEN kann eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden. Voraussetzung für die Durchführung eines Freihandverkaufs der SICHERHEIT ist weiters die Durchführung einer Bewertung der SICHERHEIT gemäß dem nachstehenden Punkt 5.3.

### 5.3 Bewertung

Der Wert der SICHERHEIT wird durch einen von SCWP ausgewählten unabhängigen österreichischen Wirtschaftsprüfer auf der Grundlage des Fachgutachtens „KFS BW 1“ oder des jeweils aktuellen Nachfolgegutachtens des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation des Institutes für Betriebswirtschaft, Steuerrecht und Organisation bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder Wien oder durch einen unabhängigen anderen anerkannten Schätzgutachter ermittelt.

### 5.4 Durchführung der öffentlichen Versteigerung und des Freihandverkaufs

(i) Ein Freihandverkauf hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers und unter Beachtung der Interessen der PFANDBESTELLERIN in Übereinstimmung mit den zwingenden Vorschriften des österreichischen Rechts zu erfolgen. Wenn (i) der Marktwert der SICHERHEIT nicht festgestellt werden kann oder (ii) die SICHERHEIT nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraumes unter Berücksichtigung der Interessen der PFANDBESTELLERIN für einen Barerlös von zumindest 85% des Marktwertes, den der Wirtschaftsprüfer oder Schätzgutachter in seinem Schätzgutachten feststellt, veräußert werden, so wird die SICHERHEIT in einer öffentlichen Versteigerung veräußert. Zeit und Ort einer solchen öffentlichen Versteigerung müssen gemäß den gängigen Handelsbräuchen kundgemacht werden und SCWP hat die PFANDBESTELLERIN schriftlich mindestens sieben Tage vor einer beabsichtigten Versteigerung über die Absicht der Durchführung der öffentlichen Versteigerung sowie Zeit und Ort dieser zu informieren.

(ii) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann unverzüglich nach Ablauf der in Punkt 5.2(ii) genannten Frist stattfinden, wenn die fälligen BESICHERTEN FORDERUNGEN nicht rechtzeitig beglichen wurden.

(iii) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann an jedem beliebigen Ort stattfinden.

(iv) SCWP verpflichtet sich zur Herausgabe eines nach Erfüllung aller besicherten Forderungen allenfalls verbleibenden Überschusses an die PFANDBESTELLERIN.

### 5.5 Vollmacht

(i) Für den Fall einer öffentlichen Versteigerung oder eines Freihandverkaufs bevollmächtigt die PFANDBESTELLERIN hiermit die SCWP unwiderruflich, im Namen der PFANDBESTELLERIN die öffentliche Versteigerung oder den Freihandverkauf zu beantragen und alle für eine solche Verwertung erforderlichen Schritte zu setzen. Hierzu zählt vor allem auch, im Namen der und mit Wirksamkeit für die PFANDBESTELLERIN einen Vertrag über den gänzlichen oder teilweisen Verkauf der SICHERHEIT an einen oder mehrere Käufer im Rahmen der öffentlichen Versteigerung oder Freihandverkaufs zu einem dabei festgesetzten Preis zu unterzeichnen, alle damit zusammenhängenden Urkunden zu fertigen und

rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, insbesondere in Bezug auf die SICHERHEIT einen Kaufvertrag abzuschließen, den Kaufpreis für die PFANDBESTELLERIN entgegenzunehmen und alle anderen Bestimmungen des Kaufvertrages für sie festzulegen.

(ii) Die PFANDBESTELLERIN unterzeichnet die als Anlage ./5.5(ii) begeschlossene Spezialvollmacht für die Verwertung der SICHERHEIT.

(iii) Die PFANDBESTELLERIN verpflichtet sich, SCWP jederzeit auf begründetes Ersuchen, unverzüglich eine neue oder aktualisierte Spezialvollmacht (Anlage ./5.5(ii)), in der erforderlichen Form unterzeichnet, zu übergeben.

## **6. Schad- und Klagloshaltung**

6.1 SCWP ist für Schäden der PFANDBESTELLERIN nicht verantwortlich, es sei denn, dass diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der SCWP beruhen.

6.2 Die PFANDBESTELLERIN und/oder die PROJEKTGESELLSCHAFT wird SCWP gegen alle Schäden, die SCWP durch ein Tun oder Unterlassen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dieser VEREINBARUNG aufgrund einer Verletzung einer Pflicht der PFANDBESTELLERIN und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT aus dieser VEREINBARUNG entstehen, schad- und klaglos halten, es sei denn, dass ein solcher Schaden der SCWP durch deren grob fahrlässiges oder vorsätzliches, rechtswidriges Handeln eingetreten ist.

## **7. Verpflichtungen der PFANDBESTELLERIN und der PROJEKTGESELLSCHAFT**

7.1 Die PFANDBESTELLERIN erklärt, alle für die vertragsgegenständliche Verpfändung allenfalls erforderlichen Genehmigungen eingeholt und erhalten zu haben.

7.2 Die PFANDBESTELLERIN haftet den ANLEIHEGLÄUBIGERN dafür, dass sie jeweils freie, unbeschränkte und unbelastete Eigentümer der SICHERHEIT sind sowie für das rechtsgültige Bestehen der SICHERHEIT während der gesamten Dauer dieser VEREINBARUNG.

7.3 Für die Dauer des aufrechten Bestehens des Pfandrechts ist es der PFANDBESTELLERIN untersagt, die SICHERHEIT, ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der ANLEIHEGLÄUBIGER abzutreten, zu übertragen oder zu verpfänden oder sonst über die SICHERHEIT zu verfügen. Ausgenommen sind Abtretungen, Übertragungen oder Verpfändungen an verbundene Unternehmen gemäß § 189a Z 8 UGB oder Konzernunternehmen im Sinne des § 15 Abs 1 AktG.

7.4 Die PFANDBESTELLERIN erklärt, alle (Rechts-) Handlungen zu setzen und/oder Erklärungen abzugeben, die vernünftigerweise zur rechtswirksamen Begründung oder Durchsetzung der Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER aus dieser VEREINBARUNG dienen.

7.5 Die PFANDBESTELLERIN ist verpflichtet, die ANLEIHEGLÄUBIGER ohne schuldhaftes Verzögerung über jegliche Schritte von dritter Seite in Kenntnis zu

setzen, die auf eine Pfändung und/oder eine Vollstreckung in die SICHERHEIT abzielen.

- 7.6 Die PFANDBESTELLERIN und die PROJEKTGESELLSCHAFT sind verpflichtet, auf Verlangen des PFANDGLÄUBIGERS alle Handlungen, Anmeldungen und Eingaben vorzunehmen, die für die rechtswirksame Einräumung, Perfektionierung oder Erhaltung der vertragsgegenständlichen Pfandbestellung nach österreichischem Recht notwendig sind.
- 7.7 Die PFANDBESTELLERIN ermächtigt und bevollmächtigt zudem den PFANDGLÄUBIGER, von der PROJEKTGESELLSCHAFT und/oder der EMITTENTIN sämtliche Auskünfte über die SICHERHEIT einzuholen und entbinden den PFANDGLÄUBIGER insofern ausdrücklich im Sinne des § 38 Abs (2) Z 5 Bankwesengesetz (BWG) vom Bankgeheimnis.

## **8. Zusicherungen und Gewährleistungen**

- 8.1 Die PFANDBESTELLERIN sichert zu und leistet Gewähr dafür, dass zum Tag der Unterfertigung dieser VEREINBARUNG sowie auch zum Tag, zu dem dieses Pfandrecht in Anspruch genommen wird
- (i) die SICHERHEIT im alleinigen, rechtmäßigen, unbeschränkten und unbelasteten Eigentum der PFANDBESTELLERIN stehen;
  - (ii) das Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT von insgesamt EUR 35.000,00 (in Worten: Euro fünfunddreißigtausend) zur Hälfte in bar aufgebracht ist;
  - (iii) das Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT nicht, in welcher Form auch immer, zurückgezahlt wurde; und
  - (iv) alle Sachverhalte, die in das Firmenbuch eingetragen werden können, in das Firmenbuch eingetragen wurden und insbesondere keine Gesellschafterbeschlüsse betreffend Änderungen des Gesellschaftsvertrages der PROJEKTGESELLSCHAFT gefasst wurden, die nicht im Firmenbuch eingetragen wurden.
- 8.2 Insofern und insoweit die Pfandrechte nach diesem VERTRAG aufgrund zwingender gesetzlicher Erfordernisse oder Vorschriften tatsächlich nicht wirksam bestellt werden können oder bestellt worden sind, hat die PFANDBESTELLERIN unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass eine gleichwertige Sicherheit, sofern vorhanden und nicht bereits belastet, als Ersatz für die tatsächlich nicht wirksam bestellte SICHERHEIT eingeräumt wird

## **9. Fortbestand der Sicherheit**

- 9.1 Die SICHERHEIT bleibt in vollem Umfang bis zur gänzlichen Rückführung der BESICHERTEN FORDERUNGEN aufrecht.
- 9.2 Die SICHERHEIT stellt eine neben anderen Sicherheiten zusätzliche und unabhängige Sicherheit dar.

## **10. Sonstiges**

- 10.1 Alle Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit der Errichtung der vorliegenden VEREINBARUNG werden von der PFANDBESTELLERIN getragen. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung trägt die PFANDBESTELLERIN.
- 10.2 Eine zeitweilige und/oder teilweise Nichtausübung von Rechten aus dieser VEREINBARUNG schränkt bis zu einem ausdrücklichen schriftlichen Verzicht der SCWP auf solche Rechte die Ausübung der zeitweilig und/oder teilweise nicht ausgeübten Rechte in keiner Weise ein.
- 10.3 Eine Aufrechnung durch die PFANDBESTELLERIN gegen Forderungen der SCWP ist nur mit ausdrücklich schriftlich anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- 10.4 Dieser VERTRAG kann von den PARTEIEN nur in Schriftform abgeändert oder ergänzt werden. Dies gilt auch für diesen Punkt 10.4, sohin für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt.
- 10.5 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses VERTRAGES ganz oder teilweise unwirksam, rechtswidrig oder nicht vollstreckbar sein oder werden, wird dadurch weder die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses VERTRAGES berührt noch die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit solcher Bestimmungen unter den gesetzlichen Bestimmungen einer anderen Jurisdiktion beeinflusst. Die PARTEIEN verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen, rechtswidrigen oder nicht vollstreckbaren Vertragsbestimmungen nach Treu und Glauben unverzüglich solche Regelungen zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der invaliden Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Invalidität einer Vertragsbestimmung auf einem in diesem VERTRAG normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; in solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit an Stelle des Vereinbarten. All dies gilt sinngemäß für planwidrige Regelungslücken in diesem VERTRAG.
- 10.6 Dieser VERTRAG unterliegt zur Gänze ausschließlich materiellem österreichischen Recht; dies gilt insbesondere auch für die Fragen des Zustandekommens, der Wirksamkeit, der Erfüllung und der Auslegung des VERTRAGES. Die Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts und das Wiener UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht/CISG, BGBl Nr 96/1988 idgF) werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Ansprüche aus der Beziehung zwischen den PARTEIEN in Zusammenhang mit diesem VERTRAG, welche aus einem außervertraglichen Schuldverhältnis abgeleitet werden, unterliegen ebenfalls österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.
- 10.7 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden VERTRAG ergeben oder mit diesem in Zusammenhang stehen, wozu auch Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit und die Auslegung zählen, ist für beide PARTEIEN ausschließlich das sachlich für Wien zuständige Gericht.

10.8 Diese VEREINBARUNG wird in einem Original ausgefertigt, das SCWP erhält; die PFANDBESTELLERIN erhält auf Verlangen auf eigene Kosten eine beglaubigte Abschrift dieser VEREINBARUNG.

Anlagen:

Anlage ./5.5(ii) Spezialvollmacht (Verwertung)

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

---

**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**  
FN 525749 k

---

**planquadr.at Klosterpark GmbH,**  
FN 512071 x

---

**Saxinger Chalupsky & Partner**  
**Rechtsanwälte GmbH**  
FN 185084 h

**ANLAGE ./5.5(ii)**  
**SPEZIALVOLLMACHT (VERWERTUNG)**

**SPEZIALVOLLMACHT**

**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**

FN 525749 k

Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg

bevollmächtigt hiermit unwiderruflich

**Saxinger, Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH**

FN 185084 h

Wächtergasse 1, 1010 Wien

(die „**BEVOLLMÄCHTIGTE**“)

1. in ihrem Namen und auf ihre Rechnung einen notariellen Abtretungsvertrag – auch in Form von Anbot und Annahme – zu errichten, mit welchem der zur Gänze einbezahlte Geschäftsanteil der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, FN 525749 k, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, an der planquadr.at Klosterpark GmbH, FN 512071 x, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, in Höhe von EUR 32.900 (in Worten: Euro zweiunddreißigtausendneuhundert), der einer Beteiligung von 94 % am Stammkapital der planquadr.at Klosterpark GmbH entspricht, zur Gänze abgetreten und übertragen wird und die Bestimmungen des Abtretungsvertrages zu verhandeln, die Höhe des Abtretungspreises festzusetzen und die Person (juristische Person) des übernehmenden Gesellschafters zu bestimmen, über den Abtretungspreis zu quittieren und überhaupt alles vorzukehren, was zur Übertragung des Geschäftsanteils notwendig und nützlich ist, gegebenenfalls auch das Stimmrecht der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH in Generalversammlungen oder Beschlüssen im Umlaufwege der planquadr.at Klosterpark GmbH auszuüben; und
2. alle sonstigen mit den in Punkt 1 oben bezeichneten Tätigkeiten verbundenen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und zu empfangen, Unterschriften beglaubigt und unbeglaubigt zu leisten, sowie Urkunden in Form eines Notariatsaktes oder einer notariellen Beurkundung oder einer entsprechenden ausländischen

Beurkundung (auch in Form eines ausländischen Notariatsaktes) durch einen ausländischen Notar zu errichten, und den Kauf- und Abtretungspreis entgegenzunehmen.

3. Die BEVOLLMÄCHTIGTE ist von dem Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreter eines Dritten befreit; auch ist die Doppelvertretung zulässig. Die BEVOLLMÄCHTIGTE ist befugt, diese Vollmacht ganz oder zum Teil an Dritte zu übertragen.
4. Diese Vollmacht wird in Zusammenhang mit der Sicherheitenvereinbarung über den Geschäftsanteil der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH an der planquadr.at Klosterpark GmbH zwischen der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH einerseits, sowie der BEVOLLMÄCHTIGTEN andererseits vom oder um den Tag dieser Vollmacht ausgestellt.
5. Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht.

.....  
**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**  
FN 525749 k

**Anlage ./6.5**  
**TREUHANDVERTRAG**

(als „TREUHANDVERTRAG“)

abgeschlossen zwischen

**Saxinger Chalupsky & Partner Rechtsanwälte GmbH**

FN 185084 h

Wächtergasse 1, 1010 Wien

als („TREUHÄNDER“) einerseits

und

**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**

FN 525749 k

Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg

(als „TREUGEBER“ oder „EMITTENTIN“)

andererseits

unter Beitritt von

**planquadr.at Klosterpark GmbH**

FN 512071 x

Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg,

(als „PROJEKTGESELLSCHAFT“)

(TREUHÄNDER, TREUGEBER und PROJEKTGESELLSCHAFT jeweils einzeln eine  
„PARTEI“ und gemeinsam die „PARTEIEN“)

wie folgt:

## 1. Präambel

- 1.1 Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH mit dem Sitz in Salzburg sowie der Geschäftsanschrift Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, eingetragen im Firmenbuch unter FN 525749 k (die „EMITTENTIN“) begibt festverzinsliche Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10.000.000,00 (Euro zehn Millionen Komma null) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15.000.000,00 (Euro fünfzehn Millionen Komma null), die in auf den Inhaber lautende untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen (die **"TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN"**) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 (der **"NENNBETRAG"**) eingeteilt ist (die **"ANLEIHE"**). Die Bedingungen der ANLEIHE sind diesem TREUHANDVERTRAG als Anlage /1 beigefügt (die **"ANLEIHEBEDINGUNGEN"**)
- 1.2 Im Rahmen dieser ANLEIHE werden in Bezug auf die Verpflichtungen der EMITTENTIN unter den ANLEIHEBEDINGUNGEN folgende Vermögenswerte gestellt („**SICHERHEIT**“), die durch den TREUHÄNDER treuhändisch für die Gläubiger der ANLEIHE (die **"ANLEIHEGLÄUBIGER"**) gehalten werden:
- (i) Erstrangige Verpfändung des Geschäftsanteils des TREUGEBERS an der PROJEKTGESELLSCHAFT, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 32.900 und somit einer Beteiligung von 94 % am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT entspricht, samt den damit verbundenen Gewinnansprüchen, Zinsen, Bezugsrechten und sonstigen Ansprüchen des TREUGEBERS aus oder in Verbindung mit dem Geschäftsanteil aus welchem Grund auch immer, so insbesondere auch etwaige Liquidationserlöse oder Ansprüche aus Kapitalherabsetzungen am Stammkapital der PROJEKTGESELLSCHAFT („**PFANDBEJEKT**“).
- 1.3 Sihin werden zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der ANLEIHEGLÄUBIGER, und/oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern an „**HAUPTVERBINDLICHKEITEN**“ (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie Zinszahlung bei Fälligkeit gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN) und NEBENVERBINDLICHKEITEN (wie nachfolgend definiert), sämtliche Verpflichtungen der EMITTENTIN gegenüber den ANLEIHEGLÄUBIGERN unter oder im Zusammenhang mit den ANLEIHEBEDINGUNGEN, einschließlich der PARALLELVERPFLICHTUNG (zusammen die **„BESICHERTEN FORDERUNGEN“**), die PRIMÄRVERPFLICHTUNGEN und die PARALLELVERPFLICHTUNG durch den TREUGEBER mit Verpfändung der PFANDBEJEKTS zugunsten des TREUHÄNDERS und/oder dessen jeweiligen Rechtsnachfolgern, der diese SICHERHEIT treuhändig für die ANLEIHEGLÄUBIGER hält, besichert.

*Dies vorausgeschickt vereinbaren die PARTEIEN Folgendes:*

## 2. Definitionen

- 2.1 Begriffe, die in diesem TREUHANDVERTRAG in BLOCKBUCHSTABEN gesetzt sind, haben, soweit hierin nicht anderweitig definiert, die in den ANLEIHEBEDINGUNGEN festgelegte Bedeutung.

2.2 In diesem TREUHANDVERTRAG haben die folgenden Begriffe die ihnen hier zugewiesene Bedeutung:

"ANLEIHE" ist in Präambel 1.1 definiert.

"ANLEIHEBEDINGUNGEN" ist in Präambel 1.1 definiert.

"ANLEIHEGLÄUBIGER" ist in Präambel 1.2 definiert.

„BESICHERTE FORDERUNGEN“ ist in Präambel 1.3 definiert.

„HAUPTVERBINDLICHKEITEN“ ist in Präambel 1.3 definiert.

„NEBENVERBINDLICHKEITEN“ sind solche Verbindlichkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erwachsen sind, oder in Zukunft erwachsen werden, mögen diese Forderungen aus Zinsen, Verzugszinsen, Provisionen, Spesen, Kosten (insbesondere auch Kosten der SCWP), Gebühren oder sonstige im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN stehenden Rechtstiteln erwachsen.

"NENNBETRAG" ist in Präambel 1.1 definiert.

"PARALLELVERPFLICHTUNG" ist in Punkt 8.1 definiert.

"PRIMÄRVERPFLICHTUNG" ist in Ziffer 8.1 definiert.

"TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN" ist in Präambel 1.1 definiert.

„SICHERHEIT“ ist in Präambel 1.2 definiert.

"PFANDOBJEKT" ist in Präambel 1.2(i) definiert.

### 3. **Aufgaben des TREUHÄNDERS**

3.1 Der TREUHÄNDER übernimmt hiermit nach Maßgabe dieses TREUHANDVERTRAGES die Stellung eines TREUHÄNDERS für die ANLEIHEGLÄUBIGER in Bezug auf die SICHERHEIT sowie auf weitere Sicherheiten, die gegebenenfalls in Bezug auf die Ansprüche der ANLEIHEGLÄUBIGER unter oder im Zusammenhang mit den ANLEIHEBEDINGUNGEN bestellt werden. Der TREUHÄNDER übernimmt die treuhänderische Wahrnehmung der Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER im eigenen Namen und für Rechnung der ANLEIHEGLÄUBIGER im Zusammenhang mit der Bestellung, Verwaltung und Verwertung der SICHERHEIT (sowie der genannten weiteren Sicherheiten in Bezug auf die ANLEIHE).

3.2 Der TREUHÄNDER kann nach Konsultation der EMITTENTIN einen Dritten mit der Wahrnehmung seiner Aufgaben unter diesem TREUHANDVERTRAG beauftragen.

3.3 Dieser TREUHANDVERTRAG begründet unmittelbare Ansprüche der ANLEIHEGLÄUBIGER gegenüber dem TREUHÄNDER auf Erfüllung seiner

darunter begründeten Verpflichtungen (echter Vertrag zugunsten Dritter, § 881 ABGB).

Der Umstand, dass die eigenen Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER gegen die EMITTENTIN in Bezug auf die ANLEIHE wie in den ANLEIHEBEDINGUNGEN vorgesehen, allein den ANLEIHEGLÄUBIGERN zustehen, wird durch diesen TREUHANDVERTRAG nicht berührt; diese Rechte werden nicht auf den TREUHÄNDER übertragen, durch diesen gehalten oder wahrgenommen.

#### **4. Rechte und Haftung des TREUHÄNDERS**

- 4.1 Die Pflichten des TREUHÄNDERS, die Voraussetzungen seiner Haftung sowie die Möglichkeit einer Beendigung seiner Funktion richten sich nach diesem TREUHANDVERTRAG und den ANLEIHEBEDINGUNGEN, die Teil des Vertrages sind.
- 4.2 Die Aufgaben des TREUHÄNDERS beschränken sich auf das Halten und die Verwaltung der SICHERHEIT und die Wahrnehmung der in diesem TREUHANDVERTRAG ausdrücklich vorgesehenen Aufgaben. Dem TREUHÄNDER obliegt es insbesondere nicht, die Erfüllung der Zahlungs- oder sonstigen Verpflichtungen der EMITTENTIN aus der ANLEIHE zu überwachen.
- 4.3 Sollte ein VERWERTUNGSFALL gemäß Punkt 5.1 des SICHERHEITENVERTRAGS vorliegen, so hat der TREUHÄNDER die im Zusammenhang mit der ANLEIHE begründete SICHERHEIT binnen angemessener Frist gemäß Punkt 6 zu verwerten.
- 4.4 Sämtliche Erlöse aus der Verwertung der SICHERHEIT sind von dem TREUHÄNDER auf ein von ihm eröffnetes Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der TREUHÄNDER den Verwertungserlös nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung an die ANLEIHEGLÄUBIGER im Verhältnis ihres Anteils am Gesamtnennbetrag der ANLEIHE herausgeben.
- 4.5 Der TREUHÄNDER ist berechtigt, Auslagen, Steuern oder sonstige Kosten, Schäden oder Verluste, die ihm bei oder infolge oder im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Haltung, Verwaltung, Durchsetzung oder Verwertung der SICHERHEIT oder sonst im Zusammenhang mit der ANLEIHE oder diesem TREUHANDVERTRAG entstanden sind, den ANLEIHEGLÄUBIGERN im Verhältnis ihrer Forderungen zu belasten, soweit er nicht von der EMITTENTIN Ersatz erhält.
- 4.6 Der TREUHÄNDER haftet nur für Schäden, die durch ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten seinerseits verursacht wurden. Er haftet nicht für Handlungen oder Unterlassungen der EMITTENTIN und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT. Er ist nicht verantwortlich für den rechtlichen Bestand und die rechtliche oder tatsächliche Durchsetzbarkeit der ANLEIHE oder der SICHERHEIT, die Erfüllung der Verpflichtungen der EMITTENTIN und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT aus der ANLEIHE oder für die Angemessenheit der in der ANLEIHE vorgesehenen Rechnungen.

- 4.7 Der TREUHÄNDER haftet nicht für die wirksame Bestellung und den rechtlichen Bestand der SICHERHEIT, es sei denn, die Unwirksamkeit der Bestellung oder der Wegfall der SICHERHEIT beruht auf einem Umstand in seiner Person.
- 4.8 Der TREUHÄNDER ist berechtigt, in der Wahrnehmung seiner Aufgaben im Zusammenhang mit der ANLEIHE, der SICHERHEIT und diesem Vertrag nach seinem Ermessen Auskünfte von der EMITTENTIN und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT oder Auskünfte und Rat von Rechtsberatern, Wirtschaftsprüfern und/oder anderen Sachverständigen einzuholen und deren Honorare zu zahlen, sofern nach Auffassung des TREUHÄNDERS die Beauftragung von Beratern erforderlich oder zweckdienlich ist.
- 4.9 Der TREUHÄNDER darf die Ausführung von bestimmten Aufgaben, die ihm nach diesem TREUHANDVERTRAG obliegen, ganz oder teilweise auf Dritte übertragen.

Der TREUHÄNDER ist berechtigt, eine Verwertung der SICHERHEIT abzulehnen, wenn nach seinem Ermessen der zu erwartende Verwertungserlös nicht ausreicht, um die Kosten der Verwertung zu decken. Dieses Verweigerungsrecht entfällt nur, wenn einer oder mehrere der ANLEIHEGLÄUBIGER mit entsprechender Bonität dem TREUHÄNDER einen Geldbetrag, der nach dem Ermessen des TREUHÄNDERS die Kosten der Verwertung deckt, zur Verfügung stellt bzw stellen und gegenüber dem TREUHÄNDER unwiderruflich sichergestellt ist, dass diese(r) ANLEIHEGLÄUBIGE(R) ihn von sämtlichen weiteren Kosten der Verwertung freistellt bzw freistellen und ihm sämtliche weiteren Kosten der Verwertung erstattet bzw erstatten. Treten die Voraussetzungen des vorstehenden Satzes nicht innerhalb von zwei Jahren gerechnet ab Eintritt der Voraussetzungen für die Verwertung der SICHERHEIT ein, ist der TREUHÄNDER berechtigt, das PFANDBJ EKT an den TREUGEBER auf deren Kosten zurück zu übertragen. Der TREUGEBER verpflichtet sich, sämtliche hierfür notwendigen der zweckmäßigen Erklärungen und Handlungen abzugeben bzw vorzunehmen.

## **5. Aufgaben des TREUGEBERS und der PROJEKTGESELLSCHAFT**

- 5.1 Der TREUGEBER verpflichtet sich, das jeweils von ihm zu bestellende PFANDBJ EKT zu bestellen.
- 5.2 Der TREUGEBER und/oder die PROJEKTGESELLSCHAFT verpflichtet sich,
- (i) den TREUHÄNDER von Vorgängen, die für die ANLEIHE oder für die SICHERHEIT von erkennbar wesentlicher rechtlicher Bedeutung sind, zu einem angemessenen Zeitpunkt zu benachrichtigen und dem TREUHÄNDER auf Anforderung unverzüglich Kopien aller relevanten Unterlagen zuzuleiten;
  - (ii) dem TREUHÄNDER, soweit möglich, rechtlich zulässig und zumutbar, auf dessen Verlangen jede Auskunft zu geben oder durch einen Wirtschaftsprüfer geben zu lassen, die zur Erfüllung der Treuhandverpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit diesem TREUHANDVERTRAG erforderlich oder angebracht ist.
- 5.3 Die EMITTENTIN trägt die Kosten der Bestellung und Verwertung (in Übereinstimmung mit Punkt 6) der SICHERHEIT und sonstige angemessene Kosten des Abschlusses dieses TREUHANDVERTRAGES sowie etwa in diesem

Zusammenhang anfallender Steuern. Das Gleiche gilt hinsichtlich aller bei Beendigung dieses TREUHANDVERTRAGES anfallenden Kosten und Steuern.

## **6. Verwertung der SICHERHEIT**

- 6.1 Der TREUHÄNDER wird die SICHERHEIT und die ihm zukünftig zur Besicherung der BESICHERTEN FORDERUNGEN bestellten Sicherheiten unter Beachtung der gesetzlichen und vertraglichen Verwertungsvoraussetzungen, der folgenden Vorschriften sowie der ANLEIHEBEDINGUNGEN und/oder des SICHERHEITENVERTRAGS verwerten. Auch soweit zukünftig Sicherheiten, die der Besicherung der BESICHERTEN FORDERUNGEN dienen, nicht oder nicht alleine durch den TREUHÄNDER gehalten werden, sind diese, soweit dies rechtlich möglich ist, nach Maßgabe dieser Ziffer 6.1 durch den TREUHÄNDER zu verwerten.
- 6.2 Über die Verwertung der SICHERHEIT entscheidet der TREUHÄNDER nach dessen pflichtgemäßen Ermessen.
- 6.3 Der TREUHÄNDER ist nur verpflichtet, die nach diesem TREUHANDVERTRAG ausdrücklich genannten Aufgaben zu übernehmen; insbesondere ist der TREUHÄNDER nicht verpflichtet, die sachliche Richtigkeit von Schreiben und Aussagen der EMITTENTIN und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT und/ oder Dritter selbst zu prüfen.

## **7. Erlösverteilung**

- 7.1 Den Erlös aus der Verwertung der SICHERHEIT wird der TREUHÄNDER – nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung – an die ANLEIHEGLÄUBIGER im Verhältnis des Betrages der durch diese gehaltenen TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN auskehren.
- 7.2 Ein, nach Ablösung sämtlicher BESICHERTER FORDERUNGEN, verbleibender Erlös ist an den TREUGEBER abzuführen, es sei denn, die ANLEIHEGLÄUBIGER oder der TREUHÄNDER sind verpflichtet, diesen Erlös an einen Dritten (zB einen Bürgen, der einen oder mehrere Sicherungsnehmer befriedigt hat) zu übertragen.
- 7.3 Der TREUHÄNDER kann alle nach diesem Punkt 7 vorzunehmenden Zahlungen über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die ANLEIHEGLÄUBIGER und die sonstigen vorgesehenen Zahlungsempfänger abwickeln.

## **8. PARALLELVERPFLICHTUNG**

- 8.1 Ungeachtet anderer Bestimmungen dieses TREUHANDVERTRAGES verpflichtet sich die EMITTENTIN, die jeweils fälligen HAUPTVERBINDLICHKEITEN und NEBENVERBINDLICHKEITEN (HAUPTVERBINDLICHKEITEN und NEBENVERBINDLICHKEITEN gemeinsam die "PRIMÄRVERPFLICHTUNGEN") in derselben Höhe an den TREUHÄNDER zu zahlen (die sich hieraus ergebende Zahlungsverpflichtung und die sonstigen hieraus entstehenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten werden im Folgenden als "PARALLELVERPFLICHTUNG" bezeichnet), sobald diese gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN fällig werden.

- 8.2 Der TREUHÄNDER hat ein eigenes unabhängiges Recht, Zahlungen unter der PARALLELVERPFLICHTUNG durch die EMITTENTIN zu fordern und von der SICHERHEIT zu profitieren, die diese Verbindlichkeiten absichern.
- 8.3 Der von der EMITTENTIN unter der PARALLELVERPFLICHTUNG an den TREUHÄNDER geschuldete Betrag verringert sich um jenen Betrag, den die ANLEIHEGLÄUBIGER gemäß anderen Bestimmungen der ANLEIHEBEDINGUNGEN erhalten. Eine Befreiung der EMITTENTIN von einer Verbindlichkeit gegenüber dem TREUHÄNDER in Bezug auf die PARALLELVERPFLICHTUNG oder gegenüber einem ANLEIHEGLÄUBIGER unter der PRIMÄRVERPFLICHTUNGEN begründet sohin auch eine Befreiung unter der korrespondierenden Verbindlichkeit gegenüber dem oder den jeweils anderen im selben Umfang, vorausgesetzt dass es sich nicht um eine Aufrechnung oder eine ähnliche Maßnahme der EMITTENTIN gegenüber einem ANLEIHEGLÄUBIGER handelt.
- 9. Vertragsänderungen, Freigabe der SICHERHEIT**
- 9.1 Änderungen dieses TREUHANDVERTRAGES und der Dokumentation der SICHERHEIT dürfen ohne Zustimmung der ANLEIHEGLÄUBIGER erfolgen, sofern sie nach der Beurteilung des TREUHÄNDERS deren Interessen nicht wesentlich berühren. Dabei ist der Grundsatz, dass die ANLEIHE durch die SICHERHEIT besichert ist, stets beizubehalten.
- 9.2 Der TREUHÄNDER darf die SICHERHEIT ganz oder zum Teil freigeben, soweit er nach Gesetz, den ANLEIHEBEDINGUNGEN oder den Bedingungen der SICHERHEIT dazu verpflichtet ist.
- 10. Versammlung der ANLEIHEGLÄUBIGER**
- 10.1 Eine Versammlung der ANLEIHEGLÄUBIGER (nachstehend "VERSAMMLUNG" genannt) kann durch Beschluss ihnen durch den TREUHÄNDER vorgelegte Änderungen dieses TREUHANDVERTRAGES, die nach der Beurteilung des TREUHÄNDERS die Interessen der ANLEIHEGLÄUBIGER wesentlich berühren, billigen oder Handlungen oder Unterlassungen des TREUHÄNDERS billigen oder verlangen, sofern der TREUHÄNDER zu diesen Handlungen oder Unterlassungen im Rahmen dieses TREUHANDVERTRAGS verpflichtet ist oder diesen zustimmt.
- 10.2 Die EMITTENTIN oder der TREUHÄNDER können eine VERSAMMLUNG jederzeit einberufen. Die EMITTENTIN ist zur Einberufung verpflichtet, wenn ANLEIHEGLÄUBIGER von TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN im Betrag von mehr als 10% des ausstehenden Gesamtbetrages der ANLEIHE, gemessen am NENNBETRAG, es verlangen.
- 10.3 Die VERSAMMLUNG findet in Wien, Bundesrepublik Österreich, statt.
- 10.4 Die Einberufung erfolgt durch Bekanntmachung gemäß Punkt 17 der ANLEIHEBEDINGUNGEN. Zwischen der letzten Bekanntmachung und dem Tage der VERSAMMLUNG müssen mindestens zwei Wochen liegen. Die Einberufung

muss Ort, Zeitpunkt und Tagesordnung der VERSAMMLUNG angeben, nicht jedoch den Wortlaut der vorzuschlagenden Beschlüsse.

- 10.5 Den Vorsitz der VERSAMMLUNG führt eine von der EMITTENTIN oder im Falle einer Einberufung durch den TREUHÄNDER, eine von dem TREUHÄNDER zu benennende Person. Ist diese innerhalb von 15 Minuten nach dem für den Beginn der Versammlung angesetzten Zeitpunkt nicht anwesend, so können die ANLEIHEGLÄUBIGER eine andere Person zum Vorsitzenden wählen.
- 10.6 Stimmberechtigt sind die ANLEIHEGLÄUBIGER im Verhältnis der NENNBETRÄGE der von ihnen gehaltenen TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN. Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Die EMITTENTIN und mit ihr im Sinne des § 15 AktG verbundene Unternehmen haben für die ihnen gehörenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN kein Stimmrecht.
- 10.7 Zur Anwesenheit in der VERSAMMLUNG berechtigt sind die Stimmberechtigten und ihr Vertreter sowie die von der EMITTENTIN oder dem TREUHÄNDER entsandten oder zugelassenen Personen.
- 10.8 Diejenigen Personen, die Stimmrechte ausüben wollen, müssen einen schriftlichen Nachweis erbringen, dass sie ANLEIHEGLÄUBIGER oder zu deren Vertretung befugt sind.
- 10.9 Die VERSAMMLUNG ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der ausstehenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN vertreten ist. Falls die Versammlung innerhalb von 15 Minuten nach dem für ihren Beginn festgesetzten Zeitpunkt nicht beschlussfähig ist, kann in der gleichen Weise wie die erste VERSAMMLUNG eine zweite VERSAMMLUNG mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Diese ist unabhängig von der Zahl der, in ihr, vertretenen Stimmen beschlussfähig. Für Beschlüsse, zu deren Wirksamkeit eine qualifizierte Mehrheit erforderlich ist, müssen dessen ungeachtet 25% der ausstehenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN vertreten sein. In der Einberufung ist hierauf hinzuweisen.
- 10.10 Über das Verfahren der VERSAMMLUNG bestimmt der Vorsitzende nach billigem Ermessen. Abstimmungen können durch Handzeichen erfolgen, es sei denn, dass eine oder mehrere Personen, die zusammen mindestens ein Zehntel der in der VERSAMMLUNG vertretenen Stimmen vertreten, eine schriftliche Abstimmung verlangen.
- 10.11 Beschlüsse der VERSAMMLUNG bedürfen der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Schuldverschreibungsgesetz keine qualifizierte Mehrheit vorsieht. Der Versammlungsleiter stellt das Beschlussergebnis verbindlich fest. Festgestellte Beschlüsse können nur innerhalb einer Frist von einem Monat angefochten werden.
- 10.12 Über das Verfahren der VERSAMMLUNG und die gefassten Beschlüsse wird ein notarielles Protokoll errichtet.
- 10.13 Die Kosten der Einberufung und Abhaltung der VERSAMMLUNG trägt die EMITTENTIN, soweit die Einberufung durch die EMITTENTIN erfolgt ist. Falls

ANLEIHEGLÄUBIGER die Einberufung verlangen, kann die EMITTENTIN von diesen Ersatz der Kosten und als Voraussetzung der Einberufung einen angemessenen Kostenvorschuss verlangen.

## **11. Kosten**

Die EMITTENTIN trägt, und stellt gegebenenfalls den TREUHÄNDER hiervon frei, sämtliche Steuern, Gebühren (einschließlich Ausgabe-, Registrierungs- und Dokumentationsgebühren) und Abgaben sowie alle sonstigen Kosten (einschließlich Kosten der Zahlstelle) und Aufwendungen (einschließlich der etwaig hierauf entfallenden Umsatzsteuer), die im Zusammenhang mit diesem TREUHANDVERTRAG oder der Emission der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN anfallen.

## **12. Vertragsdauer, Niederlegung, Kündigung**

12.1 Dieser TREUHANDVERTRAG wird mit Vertragsschluss wirksam. Das Treuhandverhältnis besteht für die Laufzeit der ANLEIHE und endet frühestens mit erfolgter Rückzahlung aller TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN der ANLEIHE bzw. mit Abschluss der Verwertung der SICHERHEIT, sollte eine Verwertung erforderlich werden. Das Treuhandverhältnis beginnt erst mit der wirksamen Bestellung der SICHERHEIT.

12.2 Der TREUHÄNDER ist jederzeit berechtigt, sein Amt als TREUHÄNDER niederzulegen, sofern er zugleich oder zuvor eine angesehene Bank, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder eine Treuhandgesellschaft, die üblicherweise mit derartigen Geschäften betraut wird, als Nachfolger, die in die Rechte und Pflichten aus diesem TREUHANDVERTRAG eintritt und das Halten und die Verwaltung der SICHERHEIT übernimmt, im Einvernehmen mit der EMITTENTIN bestellt. Sollte der TREUHÄNDER zur Fortführung seines Amtes und auch zur Bestellung eines Nachfolgers außerstande sein, so wird die EMITTENTIN diese Bestellung vornehmen. Eine solche Neubestellung ist unverzüglich gemäß Punkt 17 der ANLEIHEBEDINGUNGEN bekannt zu machen.

12.3 Das Recht, diesen TREUHANDVERTRAG aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen bleibt hiervon unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, dass eine PARTEI ihren wesentlichen Verpflichtungen nach diesem TREUHANDVERTRAG trotz Mahnung und Nachfristsetzung durch die jeweils andere Partei nicht nachkommt.

## **13. Schlussbestimmungen**

13.1 Dieser TREUHANDVERTRAG kann von den PARTEIEN nur in Schriftform abgeändert oder ergänzt werden. Dies gilt auch für diesen Punkt 13.1, sohin für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt.

13.2 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses TREUHANDVERTRAGES ganz oder teilweise unwirksam, rechtswidrig oder nicht vollstreckbar sein oder werden, wird dadurch weder die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses TREUHANDVERTRAGES berührt noch die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit solcher Bestimmungen unter

den gesetzlichen Bestimmungen einer anderen Jurisdiktion beeinflusst. Die PARTEIEN verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen, rechtswidrigen oder nicht vollstreckbaren Vertragsbestimmungen nach Treu und Glauben unverzüglich solche Regelungen zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der invaliden Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Invalidität einer Vertragsbestimmung auf einem in diesem TREUHANDVERTRAG normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; in solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit an Stelle des Vereinbarten. All dies gilt sinngemäß für planwidrige Regelungslücken in diesem TREUHANDVERTRAG.

- 13.3 Dieser TREUHANDVERTRAG unterliegt zur Gänze ausschließlich materiellem österreichischen Recht; dies gilt insbesondere auch für die Fragen des Zustandekommens, der Wirksamkeit, der Erfüllung und der Auslegung des TREUHANDVERTRAGES. Die Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts und das Wiener UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht/CISG, BGBl. Nr. 96/1988 idgF) werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Ansprüche aus der Beziehung zwischen den PARTEIEN in Zusammenhang mit diesem TREUHANDVERTRAG, welche aus einem außervertraglichen Schuldverhältnis abgeleitet werden, unterliegen ebenfalls österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.
- 13.4 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden TREUHANDVERTRAG ergeben oder mit diesem in Zusammenhang stehen, wozu auch Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit und die Auslegung zählen, ist für beide PARTEIEN ausschließlich das sachlich für Wien zuständige Gericht.

Anlagenverzeichnis:

Anlage ./1 ANLEIHEBEDINGUNGEN

Wien, am \_\_\_\_\_

---

**Saxinger, Chalupsky & Partner**  
**Rechtsanwälte GmbH**  
FN 185084 h

---

**Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH**  
FN 525749 k

---

**planquadr.at Klosterpark GmbH**  
FN 512071 x

**Anlage ./7.2**  
**ZEICHNUNGSERKLÄRUNG**

**zum Erwerb der Anleihe**

**6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026**  
**ISIN: AT0000A35FD4**

**1. Daten des Anlegers (der „ANLEGER“)**

Name (Vor- und Nachname) / Firmenname      Geburtsdatum/Firmenbuchnummer  
\_\_\_\_\_

Straße/Nr \_\_\_\_\_

PLZ/Ort/Land \_\_\_\_\_

vertreten durch:

Name \_\_\_\_\_      Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_      Geburtsdatum \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Depotbank \_\_\_\_\_      BIC \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

Depotnummer \_\_\_\_\_

Ansprechpartner bei der Depotbank (Name, E-Mail und Telefonnummer):

Eine Kopie eines Lichtbildausweises des ANLEGERES ist beigelegt (bitte ankreuzen)

Der ANLEGER hat Kopien der Anleihebedingungen erhalten (bitte ankreuzen)

---

Ort, Datum

---

Unterschrift des Anlegers

## 2. Anleihezeichnungsangebot

- 2.1. Der Anleger stellt hiermit der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH mit dem Sitz in Salzburg sowie der Geschäftsanschrift Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, eingetragen im Firmenbuch unter FN 525749 k (die „EMITTENTIN“) das bis zum Ende der Gültigkeit des Prospekts (12 Monate nach seiner Billigung), um 24:00 Uhr, befristete, unwiderrufliche Angebot (die „ANGEBOTSFRIST“), sofern die EMITTENTIN die Zeichnungsfrist nicht vorzeitig beendet, wie folgt:

Der ANLEGER zeichnet hiermit \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_) Stücke Teilschuldverschreibungen der 6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026 (die „TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN“), ISIN AT0000A35FD4 (die „ANLEIHE“) im Nominale von je EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) zum Ausgabekurs von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) je Teilschuldverschreibungen sohin im Gesamtbetrag von

EUR \_\_\_\_\_ (in Worten: Euro \_\_\_\_\_)

(der „ANLEIHEZEICHNUNGSBETRAG“), gem den von der EMITTENTIN erstellten Anleihebedingungen, zu denen diese Zeichnungserklärung eine Anlage bildet (die „ANLEIHEBEDINGUNGEN“).

- 2.2. Das Anleihezeichnungsangebot ist bis zum Ende der ANGEBOFSFRIST gültig, sofern die EMITTENTIN die Zeichnungsfrist nicht vorzeitig beendet, und kann während der ANGEBOFSFRIST nicht widerrufen werden.
- 2.3. Der ANLEIHEZEICHNUNGSBETRAG zzgl allfälliger Stückzinsen in der bekanntgegebenen Höhe ist im Falle einer ordnungsgemäß gestellten Zeichnungserklärung binnen 5 Bankarbeitstagen nach Eingang der ordnungsgemäß erfolgten ZEICHNUNG gemäß Punkt 7.2 der ANLEIHEBEDINGUNGEN, auf das Konto der EMITTENTIN mit der IBAN: AT26 3400 0375 0441 7457, bei Salzburger Landes-Hypothekenbank AG, lautend auf Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, zu überweisen. Die Zahlung gilt mit Gutschrift auf dem Konto als geleistet. Der ANLEGER hat zur Kenntnis genommen, dass im Falle einer Annahme des Anleihezeichnungsangebots durch die EMITTENTIN der Zinslauf auf den gezeichneten und von der EMITTENTIN angenommenen Betrag mit dem 01.07.2023 beginnt. Andernfalls ist der vom ANLEGER auf dem in der Zeichnungserklärung ausgewiesenen Konto erlegte Betrag im Ausmaß der Nichtannahme unverzinst an den ANLEGER zurückzuerstatten.
- 2.4. Hinweis zu Rücktrittsrechten gem Konsumentenschutzgesetz (das „KSchG“) und Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (das „FernFinG“): Ein Verbraucher, der seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben hat, kann von seinem Vertragsantrag oder vom

Vertrag gem § 3 KSchG zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 (vierzehn) Tagen erklärt werden. Nach § 3a des KSchG kann ein Verbraucher vom Vertrag auch dann zurücktreten, wenn Umstände, die für seine Einwilligung maßgeblich waren und vom Unternehmer als wahrscheinlich dargestellt wurden, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten. Solche Umstände sind die erwartete Mitwirkung oder Zustimmungserklärung eines Dritten, die erforderlich ist, damit die Leistung des Unternehmers erbracht oder vom Verbraucher verwendet werden kann; sowie die Aussicht auf steuerrechtliche Vorteile oder eine öffentliche Förderung oder einen Kredit. Der Rücktritt kann binnen einer Woche ab dem Zeitpunkt, zu dem erkennbar ist, dass diese Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten, erklärt werden. Die Erklärung des Rücktritts ist bis maximal einen Monat nach vollständiger Erfüllung, bei Bank- und Versicherungsverträgen mit einer ein Jahr übersteigenden Vertragsdauer bis längstens einen Monat nach Zustandekommen des Geschäftes möglich. Die Rücktrittserklärung ist an keine bestimmte Form gebunden. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu, wenn er bereits bei den Vertragsverhandlungen wusste oder wissen musste, dass die maßgeblichen Umstände nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden, der Ausschluss des Rücktrittsrechts im Einzelnen ausgehandelt worden ist, oder der Unternehmer sich zu einer angemessenen Anpassung des Vertrags bereit erklärt. Ein ANLEGER kann weiters von einem Vertrag, der ausschließlich im Fernabsatz im Sinn des FernFinG abgeschlossen wurde, ohne Angabe von Gründen binnen 14 (vierzehn) Tagen zurücktreten. Die Frist ist jedenfalls gewahrt, wenn der Rücktritt schriftlich oder auf einem anderen, dem Empfänger zur Verfügung stehenden und zugänglichen dauerhaften Datenträger erklärt und diese Erklärung vor dem Ablauf der Frist abgesendet wird. Als Fernabsatz gilt die ausschließliche Verwendung von Kommunikationsmitteln ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragspartner im Rahmen eines entsprechend organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystems. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu laufen. Hat der ANLEGER die Vertragsgrundlagen und Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG erst nach Vertragsabschluss erhalten, beginnt die Rücktrittsfrist mit deren Erhalt. Der Rücktritt des ANLEGER bedarf keiner bestimmten Form. Es ist ausreichend, wenn die Rücktrittserklärung vom ANLEGER innerhalb der angeführten Zeiträume abgesendet wird. Schriftliche Rücktrittserklärungen sind an die Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, zu richten. Nach einem wirksamen Rücktritt besteht keine Einzahlungsverpflichtung. Sollte eine Einzahlung bereits erfolgt sein, wird diese rückabgewickelt, wobei im Gegenzug vom ANLEGER allenfalls gezogene Nutzungen (wie z.B. Zinszahlungen) herauszugeben sind.

- 2.5. Der ANLEGER bestätigt, dass die ANLEIHEBEDINGUNGEN samt Anlagen so rechtzeitig vor der Unterschrift dieser Zeichnungserklärung zur Verfügung gestellt worden sind oder gestanden sind, dass er ausreichend Zeit hatte, die Unterlagen und Risiken auf seine individuelle Situation hin zu prüfen und/oder mit seinen Beratern (Rechts-, Steuer-, Finanzberater, etc) zu besprechen oder prüfen zu lassen. Eine Beratung

durch qualifizierte Personen in jedem individuellen Fall wird von der EMITTENTIN jedenfalls empfohlen. Die Veranlagungsentscheidung wurde vom ANLEGER selbst frei von Druck, Zwang oder Zeitdruck unter Berücksichtigung seiner individuellen Situation und seines geplanten Anlagehorizonts getroffen. Weiters hat der ANLEGER eine Kopie dieser Zeichnungserklärung sowie eine Belehrung über Rücktrittsrechte gem Punkt 2.4 (*Hinweis zu Rücktrittsrechten gem KSchG und FernFinG*) erhalten und bestätigt, diese verstanden zu haben und die mit diesen ANLEIHEN verbundenen Risiken ausdrücklich zu kennen. Unternehmensanleihen sind eine spekulative Veranlagung (höchste Risikoklasse) für einen langfristigen Veranlagungshorizont und schließen immer auch das unternehmerische Risiko der EMITTENTIN mit ein. Besonders hingewiesen wird darauf, dass alle zukunftsgerichteten Aussagen der EMITTENTIN in Zusammenhang mit der ANLEIHE mit Unsicherheiten verbunden sind und keine zuverlässigen Schlüsse und Vorhersagen auf die tatsächliche künftige Entwicklung zulassen. Es wird keine Haftung für zukünftige Änderungen in wirtschaftlicher, rechtlicher, steuerlicher oder sonstiger Hinsicht übernommen. Die Risiken im Zusammenhang mit der ANLEIHE können selbst bei nur teilweiser Verwirklichung oder in Kombination mit anderen Faktoren zu einer nachteiligen Beeinflussung der Geschäfts-, Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage der EMITTENTIN und somit auf Anlegerseite zu einem teilweisen oder gänzlichen Ausfall von Zinszahlungen und/oder Rückzahlungen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Von einer Fremdfinanzierung der ANLEIHE wird ausdrücklich gewarnt und abgeraten.

- 2.6. Die Zeichnungserklärung (sowie das vorvertragliche Schuldverhältnis) unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.
- 2.7. Alle sich aus dieser Zeichnungserklärung oder in Verbindung mit dieser ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung der Zeichnungserklärung werden vom sachlich zuständigen Gericht in Wien endgültig entschieden. Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers gegen die EMITTENTIN, die sich aus dieser Zeichnungserklärung oder in Verbindung mit dieser ergeben, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung der Zeichnungserklärung, ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift des Anlegers

---

**Empfangsbestätigung:**

Der ANLEGER bestätigt, dass er den Wertpapierprospekt der Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH vom 13.07.2023 samt ANLEIHEBEDINGUNGEN und Anlagen, insbesondere mit den darin enthaltenen Bedingungen für die Teilschuldverschreibungen und die Verbraucherinformationen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen so rechtzeitig vor der Unterschrift dieser Zeichnungserklärung zur Verfügung gestellt worden sind oder gestanden sind, dass er ausreichend Zeit hatte, die Unterlagen und Risiken auf seine individuelle Situation hin zu prüfen und/oder mit seinen Beratern (Rechts- Steuer-, Finanzberater, etc) zu besprechen oder prüfen zu lassen.

Die Veranlagungsentscheidung wurde vom ANLEGER selbst frei von Druck, Zwang oder Zeitdruck unter Berücksichtigung seiner individuellen Situation und seines geplanten Anlagehorizonts getroffen. Weiters hat der ANLEGER eine Kopie dieser Zeichnungserklärung sowie eine Belehrung über Rücktrittsrechte gemäß Punkt 2.5 (*Hinweis zu Rücktrittsrechten gemäß KSchG und FernFinG*) erhalten und bestätigt, diese verstanden zu haben und die mit diesen ANLEIHEN verbundenen Risiken ausdrücklich zu kennen.

---

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers

# **Anlage ./9.2**

## **RÜCKKAUFVERPFLICHTUNG**

betreffend die

**6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026**

**ISIN AT0000A35FD4**

### **1. Definitionen**

Sämtlichen definierten Begriffen, die in dieser Rückkaufverpflichtung verwendet werden, kommt, soweit hierin nicht ausdrücklich anders festgehalten, die in den Anleihebedingungen zugewiesene Bedeutung zu.

### **2. Rückkaufverpflichtung der EMITTENTIN oder eines durch die EMITTENTIN namhaft gemachten verbundenen Unternehmens, Rückverkaufsrecht des ANLEIHEGLÄUBIGERS**

- 2.1. Die EMITTENTIN räumt hiermit jedem ANLEIHEGLÄUBIGER, der das Recht hat, über seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu verfügen, unwiderruflich das Recht ein, von der EMITTENTIN schriftlich zu verlangen, dass sie oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (nach Wahl des jeweiligen ANLEIHEGLÄUBIGERS einzelne oder alle) zu den in dieser Rückkaufverpflichtung genannten Bedingungen während der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zurückkauft.
- 2.2. Jeder ANLEIHEGLÄUBIGER, der das Recht hat, über seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu verfügen, hat sohin das Recht, von der EMITTENTIN schriftlich zu verlangen, dass sie oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen seine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (nach Wahl des jeweiligen ANLEIHEGLÄUBIGERS einzelne oder alle) zu den in dieser Rückkaufverpflichtung genannten Bedingungen während der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zurückkauft.
- 2.3. Die Rückkaufverpflichtung der EMITTENTIN oder eines durch die EMITTENTIN namhaft gemachten verbundenen Unternehmens erlischt mit Wirkung zum Ablauf der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN.

#### 2.4. **Rückkaufspreis**

2.5. Der „**RÜCKKAUFSPREIS**“ je TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN beträgt 85 % (fünfundachtzig Prozent) des NENNBETRAGS.

### 3. **Wirksame Ausübung des Rückverkaufsrechts durch ANLEIHEGLÄUBIGER**

3.1. Zur Ausübung des RÜCKVERKAUFSRECHTS hat der ANLEIHEGLÄUBIGER eine lesbare, vollständig und richtig ausgefüllte sowie unterfertigte Rückkaufsmittelung in der Form von Anlage 3.1 vorab per E-Mail an die Adresse service@ifainvest.at und in weiterer Folge per eingeschriebenem Brief an die Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH, Thumegger Bezirk 7, 5020 Salzburg, zu übermitteln.

3.2. Der VERKÄUFER muss – neben der Rückkaufsmittelung – (i) eine lesbare Farbkopie eines Lichtbildausweises des Anleihegläubigers sowie (ii) einen Nachweis des Eigentums des VERKÄUFERS an den Rückkaufsteilschuldverschreibungen übermitteln. Dieser Eigentumsnachweis kann in Form einer SWIFT-Nachricht, die die Bestände an Schuldverschreibungen des VERKÄUFERS zeigt, durch einen von einer depotführenden Bank des VERKÄUFERS erstellten Nachweis oder in anderer angemessener Art und Weise erfolgen.

3.3. Die vom VERKÄUFER zu übermittelnde E-Mail, sowie der eingeschriebene Brief, hat somit 3 (drei) Anhänge zu enthalten: (i) die ordnungsgemäße (lesbare, vollständig und richtig ausgefüllte sowie unterfertigte) Rückkaufsmittelung, (ii) eine lesbare Farbkopie eines Lichtbildausweises des ANLEIHEGLÄUBIGERS sowie (iii) einen Eigentumsnachweis.

3.4. Das RÜCKVERKAUFSRECHT gilt erst zu dem Zeitpunkt als ausgeübt, an dem eine rechtsgültig ausgefüllte Rückkaufsmittelung des das RÜCKVERKAUFSRECHT ausübenden ANLEIHEGLÄUBIGERS (ein „**VERKÄUFER**“) bei der EMITTENTIN eingegangen ist (der „**EINGANGSZEITPUNKT**“) und zwischen dem EINGANGSZEITPUNKT und dem nächsten ZINSZAHLUNGSTAG ein Zeitraum von zumindest 60 (sechzig) Bankwerktagen liegt. (Liegen zwischen dem EINGANGSZEITPUNKT und dem nächsten ZINSZAHLUNGSTAG weniger als 60 (sechzig) Bankwerktagen, gilt das Rückverkaufsrecht am ersten Bankwerktag ausgeübt, der dem auf den EINGANGSZEITPUNKT erstfolgenden ZINSZAHLUNGSTAG folgt). Der Zeitpunkt, in dem das RÜCKVERKAUFSRECHT ausgeübt gilt, wird nachfolgend als „**AUSÜBUNGSZEITPUNKT**“ bezeichnet.

3.5. Sobald der AUSÜBUNGSZEITPUNKT eingetreten ist, haben die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen und der VERKÄUFER einen Vertrag über den in der Rückkaufsmittelung spezifizierten Rückkauf der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN mit dem Vertragsinhalt gem Punkt 5 abgeschlossen und sind verpflichtet, diesen gemäß den in Punkt 6 enthaltenen Rückkaufbedingungen abzuwickeln.

#### **4. Unwirksame Ausübung des Rückverkaufsrechts durch ANLEIHEGLÄUBIGER**

- 4.1. Klarstellend festgehalten wird, dass in allen Fällen, in denen eine unvollständige oder fehlerhafte Rückkaufsmittelung bei der EMITTENTIN eingereicht wird (dies umfasst auch Unvollständigkeiten oder Fehler in Bezug auf die lesbare Farbkopie des Lichtbildausweises des ANLEIHEGLÄUBIGERS sowie den Eigentumsnachweis) das RÜCKVERKAUFSRECHT als nicht ausgeübt gilt und es daher nicht zum Abschluss eines Rückkaufvertrags kommt.
- 4.2. Die EMITTENTIN wird diesfalls angemessene Bemühungen vornehmen, um den ANLEIHEGLÄUBIGER zu kontaktieren und ihn über die Unvollständigkeit oder Fehlerhaftigkeit zu benachrichtigen. Als angemessene Bemühung gilt die Übermittlung eines E-Mails an jene Adresse, von welcher der ANLEIHEGLÄUBIGER seine Rückkaufsmittelung versendet hat.

#### **5. Rückkaufbedingungen**

Im AUSÜBUNGSZEITPUNKT kommt ein Kaufvertrag zwischen der EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen und dem VERKÄUFER über den in der Rückkaufsmittelung spezifizierten Rückkauf der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (die „RÜCKKAUFSANLEIHEN“) mit folgendem Inhalt zu Stande:

##### **5.1. Vertragsgegenstand**

Der VERKÄUFER verkauft und übergibt die RÜCKKAUFSANLEIHEN an die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen, die diesen Verkauf annimmt und die RÜCKKAUFSANLEIHEN übernimmt. Die Übergabe und Übernahme der RÜCKKAUFSANLEIHEN erfolgt zum CLOSING (siehe Punkt 6).

##### **5.2. Kaufpreis**

Der Kaufpreis je RÜCKKAUFSANLEIHE entspricht dem RÜCKKAUFPREIS, sohin 85 % (fünfundachtzig Prozent) des NENNBETRAGS. Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt zum CLOSING (siehe Punkt 6).

##### **5.3. Stichtag**

Als Stichtag für die Übertragung der RÜCKKAUFSANLEIHEN und des Übergangs der damit verbundenen Ansprüche, Rechte und Pflichten wird der CLOSING-TAG (wie nachfolgend definiert unter Punkt 6.1) vereinbart.

##### **5.4. Zusicherungen des VERKÄUFERS**

- 5.4.1. Der VERKÄUFER erklärt gegenüber der EMITTENTIN bzw einem durch die EMITTENTIN namhaft gemachten verbundenen Unternehmen (im Sinne eines

unabhängigen Garantieverprechens), dass zum EINGANGSZEITPUNKT, zum AUSÜBUNGSZEITPUNKT und zum ZEITPUNKT des CLOSING, die folgenden Aussagen zutreffen und richtig sind:

- (i) Der VERKÄUFER hat diese Rückkaufverpflichtung, einschließlich der hierin enthaltenen Bedingungen und der Rückkaufsmittelteilung, gelesen, verstanden und akzeptiert;
- (ii) der Rückkaufvertrag stellt (ab seinem Zustandekommen im AUSÜBUNGSZEITPUNKT) für den VERKÄUFER eine gültige, rechtlich wirksame und verbindliche Verpflichtung dar, die gegen den VERKÄUFER durchsetzbar ist;
- (iii) der VERKÄUFER ist der Eigentümer der RÜCKKAUFANLEIHEN und hat das Recht und die Befugnis zum Verkauf und zur Übertragung des vollständigen rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentums an den RÜCKKAUFANLEIHEN in Übereinstimmung mit der Rückkaufverpflichtung und durch den Verkauf und die Lieferung der RÜCKKAUFANLEIHEN gemäß den Bestimmungen der Rückkaufverpflichtung wird das vollständige rechtliche und wirtschaftliche Eigentum an den Rückkaufsanleihen auf die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen übertragen;
- (iv) die RÜCKKAUFANLEIHEN sind frei von jeglichen Pfandrechten, Belastungen und anderen Sicherungsrechten oder anderen Rechten Dritter,
- (v) der VERKÄUFER hat – mit Ausnahme der Ausfertigung der Rückkaufsmittelteilung und des Abschlusses des Rückkaufvertrags – keinen anderen Vertrag und keine andere Vereinbarung mit irgendeiner anderen Person in Bezug auf den Verkauf der RÜCKKAUFANLEIHEN geschlossen.

5.4.2. Im Falle der Verletzung der unter Punkt 5.4.1 genannten Zusicherungen oder Gewährleistungen durch den VERKÄUFER hat der VERKÄUFER die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen so zu stellen, wie diese stehen würde, wenn die Gewährleistungen nicht verletzt worden wären (Naturalrestitution) oder soweit dies nicht möglich ist, einen allfälligen Schaden, den die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen durch die Verletzung der Gewährleistungen durch den VERKÄUFER erlitten hat, zu ersetzen.

5.4.3. Die Geltendmachung eines Anspruches aus einer Zusicherung oder Gewährleistung ist auf 3 (drei) Jahre ab EINGANGSZEITPUNKT bei der EMITTENTIN durch die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen beschränkt und höchstens im Umfang eines Betrages in Höhe des RÜCKKAUFSPREISES zulässig.

5.5. Zusicherungen der EMITTENTIN oder eines durch die EMITTENTIN namhaft

## gemachtes verbundenes Unternehmens

- 5.5.1. Die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen erklärt gegenüber dem VERKÄUFER (im Sinne eines unabhängigen Garantieversprechens) zum EINGANGSZEITPUNKT, zum AUSÜBUNGSZEITPUNKT und zum ZEITPUNKT des CLOSING, dass der Rückkaufvertrag (ab seinem Zustandekommen im AUSÜBUNGSZEITPUNKT) für die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen eine gültige, rechtlich wirksame und verbindliche Verpflichtung darstellt, die gegen die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen durchsetzbar ist.
- 5.5.2. Im Falle der Verletzung der unter Punkt 5.5.1 genannten Zusicherungen oder Gewährleistungen durch die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen hat die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen den VERKÄUFER so zu stellen, wie er stehen würde, wenn die Gewährleistungen nicht verletzt worden wären (Naturalrestitution) oder soweit dies nicht möglich ist, einen allfälligen Schaden, den der VERKÄUFER durch die Verletzung der Gewährleistungen durch die EMITTENTIN erlitten hat, zu ersetzen.
- 5.5.3. Die Geltendmachung eines Anspruches aus einer Zusicherung oder Gewährleistung ist auf 3 Jahre ab EINGANGSZEITPUNKT bei der EMITTENTIN oder einem durch die EMITTENTIN namhaft gemachten verbundenen Unternehmen durch den VERKÄUFER beschränkt und höchstens im Umfang eines Betrages in Höhe des RÜCKKAUFSPREISES zulässig.

## **6. Closing**

- 6.1. Die Abwicklung eines Rückkaufs („CLOSING“) erfolgt jeweils am ersten ZINSAHLUNGSTAG, der auf den AUSÜBUNGSZEITPUNKT folgt (der „CLOSING-TAG“).
- 6.2. Die Abwicklung erfolgt durch das jeweilige Clearingsystem, in dem die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN gehalten werden, und in Übereinstimmung mit den Vorschriften und Bestimmungen dieses Clearingsystems. Bei CLOSING liefert der VERKÄUFER die dem Rückkauf unterliegenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN an die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen in das unten bezeichnete Wertpapierdepot gegen Zahlung des RÜCKKAUFSPREISES an den VERKÄUFER im Wege sofort verfügbarer Mittel.
- 6.3. Jeder VERKÄUFER hat dafür zu sorgen, dass seine depotführende Bank mindestens 3 (drei) Bankarbeitstage vor dem CLOSING Anweisungen erteilt, wonach die dem Rückkauf unterliegenden TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN auf ein von der EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes

Unternehmen spätestens 5 (fünf) Bankwerkstage vor dem CLOSING-TAG bekannt zu gebendes Wertpapierdepot gegen Zahlung des RÜCKKAUFPREISES zu liefern sind.

- 6.4. Wenn diese Anweisungen nicht erteilt werden und kein CLOSING innerhalb des oben festgelegten Zeitraumes erfolgt, ist die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen – nach eigenem Ermessen – berechtigt, entweder die Lieferung der RÜCKKAUFSANLEIHEN gegen Zahlung des RÜCKKAUFPREISES zu verlangen oder den Rückkauf zu annullieren.

## **7. Schlussbestimmungen**

### **7.1. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

- 7.1.1. Diese Rückkaufverpflichtung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.

- 7.1.2. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Rückkaufverpflichtung ist das sachlich zuständige Gericht in Wien zuständig. Für alle Rechtsstreitigkeiten eines Verbrauchers gegen die EMITTENTIN oder ein durch die EMITTENTIN namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen, die sich aus dieser Rückkaufverpflichtung oder in Verbindung mit dieser ergeben, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Gültigkeit oder Auflösung der Rückkaufverpflichtung, ist nach Wahl des Verbrauchers das sachlich und örtlich zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der EMITTENTIN oder ein sonstiges aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

### **7.2. Kosten**

Sämtliche im Zusammenhang mit dem Rückkauf entstehenden Kosten, Steuern und Gebühren trägt der jeweilige VERKÄUFER.

### **7.3. Verzicht**

Soweit nach anwendbarem Recht zulässig, verzichten sowohl der VERKÄUFER als auch der Käufer auf ihr Recht, diese Rückkaufverpflichtung und/oder einen nach Maßgabe dieser Rückkaufverpflichtung erfolgten Rückkauf wegen Ungültigkeit des Vertrages, Irrtum, Betrug, Wucher, Verjährung oder Änderung des Geschäftsgegenstandes oder aus sonstigem Rechtsgrund anzufechten.

### **7.4. Gesamte Vereinbarung**

Diese Rückkaufverpflichtung enthält alle Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien in Bezug auf den Vertragsgegenstand. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Rückkaufverpflichtung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung

des Abgehens vom Schriftformerfordernis. Auch der Verzicht auf Rechte aus dieser Rückkaufverpflichtung ist nur wirksam, wenn er schriftlich abgegeben wird.

7.5. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Rückkaufverpflichtung unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine solche, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht. Die Parteien werden sich nach besten Kräften bemühen, raschest möglich eine Einigung über eine derartige Ersatzbestimmung zu erzielen.

Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH

Anlage 3.1  
Rückkaufsmitteilung

Von: ANLEGER

An: Planquadr.at Klosterpark Holding GmbH per E-Mail an [service@ifainvest.at](mailto:service@ifainvest.at).

[DATUM]

Rückkaufsmitteilung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich, [NAME, GEBURTSDATUM, ADRESSE] bin verfassungsberechtigter Eigentümer von \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_) Stücke Teilschuldverschreibungen der 6,75% Palais St. Josef Salzburg Anleihe 2023 bis 2026 (die „TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN“), im Nominale von je EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) zum Ausgabekurs von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) je Teilschuldverschreibung.

Ich übe hiermit mein Recht aus, von Ihnen schriftlich zu verlangen, dass Sie oder ein von Ihnen namhaft gemachtes verbundenes Unternehmen meine TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN (zur Gänze oder zu Teilen wie nachfolgend festgehalten) zu den in der Rückkaufverpflichtung genannten Bedingungen während der Laufzeit der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN zu den in der Rückverkaufsverpflichtung genannten Bedingungen zurückkaufen.

Ich übe dieses Recht in Bezug auf \_\_\_\_\_ (in Worten: \_\_\_\_\_) Stücke meiner TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN im Nominale von je EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) zum Ausgabekurs von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend Komma null) je Teilschuldverschreibung sohin im Ausgabekurs-Gesamtbetrag von EUR \_\_\_\_\_ (in Worten: Euro \_\_\_\_\_), und sohin zu einem Rückkaufpreis in Höhe von 85 % (fünfundachtzig Prozent) des Nennbetrags, das sind EUR \_\_\_\_\_ (in Worten: Euro \_\_\_\_\_), aus.

Gemeinsam mit dieser Rückkaufsmitteilung übermittle ich

- eine lesbare Farbkopie meines Lichtbildausweises
- einen Nachweis des Eigentums des VERKÄUFERS an den RÜCKKAUFSANLEIHEN.

Freundliche Grüße

*[eigenhändige Unterschrift]*