

FERNABSATZINFORMATION

(gemäß §§ 5, 7 und 8 des FernFinG) Stand: **30.06.2025**
zum Investment der GT7 Property GmbH

Die hier dargestellten Informationen über Fernabsatz sind als zusätzliche Ergänzung zu den anderen vertragsrelevanten Informationen (Informationsblatt laut AltFG, Anleihebedingungen, Risikohinweise, ...) zu verstehen. Diese können bei der Emittentin kostenlos angefordert werden bzw. stehen auf der Homepage zum Download bereit.

1. INFORMATION ÜBER DEN UNTERNEHMER

Name der Emittentin: GT7 Property GmbH (kurz: Emittentin)

Adresse: **Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**

E-Mail: office@qt7group.com

Web: <https://www.gt7-property.at>

Firmensitz: **Wien**

Firmenbuchnummer: **FN 538004 h**

Firmenbuchgericht: **Wien**

Geschäftsführung: Tobias Gebetsroither

<https://www.gt7-property.at>

Hauptgeschäftstätigkeit: Immobilienankauf und Immobilienentwicklung

Verwendung des Investitionskapitals: Der Emissionserlös abzüglich der Emissionskosten wird für die Finanzierung der allgemeinen Geschäftstätigkeit der Emittentin im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung verwendet und vorwiegend Gesellschaften zum Immobilienankauf und der Immobilienentwicklung zur Verfügung gestellt.

2. INFORMATIONEN ÜBER DIE LEISTUNG

2.1. Beschreibung der Dienstleistung:

Die Emittentin bietet über Ihre Homepage die Onlinezeichnung ihrer Schuldverschreibungen an, über diese Anleger/Anlegerinnen in das operative Geschäft der Emittentin investieren können. Der Investitionsbetrag beträgt mindestens EUR **1.000,-** zzgl. Agio. Details dazu finden Sie im Informationsblatt laut AltFG und den Anleihebedingungen, welche auf <https://www.gt7-property.at> als Download zur Verfügung stehen oder Ihnen auf Wunsch gerne via E-Mail oder per Post zugesendet werden.

2.2. Gesamtpreis, den Anleger/Anlegerinnen schulden:

Der Nennbetrag einer Schuldverschreibung beträgt EUR **15.000,- oder EUR 1.000,-**. Anleger/Anlegerinnen können auch mehrere Schuldverschreibungen erwerben. Der Mindestzeichnungsbetrag liegt bei EUR **15.000,- (oder EUR 1.000,- bei entsprechender Stückelung)**, sodass Anleger/Anlegerinnen zumindest **eine Schuldverschreibung** zeichnen müssen. Für den Anleger/die Anlegerin entsteht zusätzlich zum Investitionsbetrag eine Gebühr (Agio) in der Höhe von **5%** des gewählten Investitionsbetrages, diese wird gemeinsam mit Überweisung des Investitionsbetrages eingehoben.

2.3. Steuern und Abgaben:

Die tatsächliche steuerliche Auswirkung ist von den individuellen Verhältnissen des Anlegers/der Anlegerin abhängig. Die hier getätigten Angaben unterliegen der Annahme,

dass der Anleger/die Anlegerin eine in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person ist. Einkünfte aus tatsächlich zugeflossenen Zinsen unterliegen dem derzeitigen Sondersteuersatz des § 27a Abs. 1 EStG von 27,5 % auf die tatsächlichen Zuflüsse mit Endbesteuerungswirkung. Die Steuer ist von der Emittentin als Kapitalertragsteuer einzubehalten und an das Finanzamt abzuführen. Weiterführende Informationen und Hinweis finden Sie dazu in den Hinweisen zur steuerlichen Behandlung.

2.4. Risikohinweis:

Bei einer Investition in die Schuldverschreibungen der Emittentin handelt es sich um eine Investition, die aufgrund ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist. Durch die Regionalität und Flexibilität der Emittentin, ist die Wertentwicklung dieser Investition relativ unabhängig von den Entwicklungen der internationalen Finanzmärkte. Trotzdem kann es zu Verlusten von Teilen des investierten Geldes kommen. Die nachstehenden Risikohinweise stellen eine exemplarische (nicht abschließende) Auflistung möglicher Risiken dar, weiterführende Informationen und Hinweis finden Sie dazu in den Risikohinweisen.

Insolvenzrisiko

Der Totalverlust des von Anlegern/Anlegerinnen einbezahlten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere eine Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann bis zu einem Totalverlust des Investitionsbetrages führen.

Prognoserisiko

Eine sichere Prognose über die zukünftige Entwicklung des Unternehmens ist nicht möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Unternehmens lassen keine Rückschlüsse auf künftige Erträge zu.

Malversationsrisiko

Strafbare Handlungen durch Mitarbeiter/Organe des Unternehmens können niemals zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und im schlimmsten Fall zur Insolvenz führen.

Klumpenrisiko

Eine zu geringe Streuung im Portfolio führt zu einer Konzentration auf eines oder wenige Unternehmen, wodurch die Eintrittswahrscheinlichkeit bestimmter Risiken wiederum steigt. Es wird daher zu einer Streuung der Investition geraten.

Operatives Risiko

Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.

Erschwerte Übertragbarkeit von Investitionen Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es keinen marktgängigen Kurswert gibt.

Details zu den hier dargestellten Risiken sind im Informationsblatt laut AltFG und den Risikohinweisen abgedruckt.

2.5. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen:

Die Gültigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen bleibt bis zur Mitteilung von Änderungen aufrecht.

2.6. Zahlung und Erfüllung der Verträge:

Der Anleger/die Anlegerin signalisiert der Emittentin mit dem Klick auf den „verbindlich investieren“ Button sein Interesse an der Zeichnung von Schuldverschreibungen. Die Emittentin kann dem Anleger/der Anlegerin daraufhin ein Angebot übermitteln, ist hierbei jedoch nicht an die Angaben des Anlegers/der Anlegerin gebunden oder rechtlich zur Übermittlung eines bindenden Angebots verpflichtet. Der Anleger/die Anlegerin kann

dieses Angebot mit Zahlung des Investitionsbetrages zzgl. Agio an die Emittentin annehmen. Hierfür wird die Emittentin dem Anleger/der Anlegerin im Angebot die jeweiligen Bankdaten und eine Frist für die Einzahlung des Investitionsbetrages zzgl. Agio bekannt geben.

Bankverbindung des Unternehmens:

NAME: GT7 Property GmbH

BANK: Sparkasse Oberösterreich

IBAN: AT83 2032 0321 0056 4488

BIC: ASPKAT2LXXX

2.7. Kosten für Fernkommunikation:

Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden Anlegern/Anlegerinnen keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.

3. INFORMATIONEN ÜBER DEN FERNABSATZVERTRAG

3.1. Rücktrittsrecht:

Ist der Anleger/die Anlegerin ein Verbraucher/eine Verbraucherin, kann er/sie gemäß § 8 FernFinG binnen 14 (vierzehn) Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses zurücktreten. Als Tag des Vertragsabschlusses gilt der Tag des Eingangs des Investitionsbetrages auf dem Konto der Emittentin. Übt der Anleger/die Anlegerin dieses Rücktrittsrecht aus, hat die Emittentin ehestmöglich, jedenfalls aber binnen 10 Bankarbeitstagen ab Zugang der Rücktrittserklärung, eine Rücküberweisung des Investitionsbetrags inkl. Agio unverzinst auf das Konto des Anlegers/der Anlegerin vorzunehmen.

3.2 Erklärungen und Mitteilungen

Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger/der Anlegerin können formlos erfolgen, jedoch wird zwecks Dokumentation im Sinne des Verbrauchers DRINGEND empfohlen diese schriftlich (per eingeschriebenen Brief an: **GT7 Property GmbH, Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**, oder via E-Mail an: office@gt7group.com) zu senden. Wenn technisch möglich, kann der Anleger/die Anlegerin Erklärungen und Mitteilungen an die Emittenten auch über das Online-Portal der Emittentin abgeben.

3.3. Laufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen

Die Investition in Schuldverschreibungen wird für eine Laufzeit bis zum **14.07.2032** geschlossen. Die Laufzeit beginnt nach erfolgreicher Annahme des Angebots der Emittentin durch die Anleger/Anlegerinnen. **Eine ordentliche Kündigung der Schuldverschreibungen durch die Emittentin oder die Anleger/Anlegerinnen vor dem LAUFZEITENDE (14.07.2032) ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.**

3.4. Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für die Schuldverschreibungen gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und der UN-Kaufrechtskonvention. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den genannten Rechtsverhältnissen ist das sachlich zuständige Gericht in Wien. Ist der Anleger/die Anlegerin Verbraucher, bleibt § 14 KSchG unberührt.

3.5. Vertragssprache

Sämtliche Verträge und Informationen werden in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Kommunikationssprache für die Korrespondenzen mit den Anlegern/Anlegerinnen im Rahmen der entsprechenden Vertragsverhältnisse über die Vertragsdauer ist deutsch.

4. INFORMATIONEN ÜBER RECHTSBEHELFE

Es sind keine besonderen Angaben erforderlich.