

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Die Veranlagung oder die Wertpapiere fallen nicht unter gesetzliche Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt, es sollte daher nicht mehr als 10 % des freien Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investiert werden.
- (e) Die angebotenen Wertpapiere oder Veranlagungen sind aufgrund des fehlenden Sekundärmarktes möglicherweise nicht einfach und nach Wunsch veräußerbar.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	– Identität: Firmenname: GT7 Property GmbH Firmenbuchnummer: FN 538004 h UID-Nummer: ATU 75763719 ISIN: AT0000A3N2C8 - GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032 - Gewerbeberechtigung: Etwaige notwendige Gewerbeberechtigungen befinden sich in den jeweiligen Projektgesellschaften. – Geschäftsführer: Tobias Gebetsroither – Gesellschafter: GT7 Immobilien Holding GmbH – Kontaktdaten: Telefon: 050 697777 E-Mail: office@gt7group.com
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Die Hauptgeschäftstätigkeit ist der Immobilienankauf und die Immobilienentwicklung
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Das Anlegerkapital dient der allgemeinen Geschäftstätigkeit der Emittentin und wird vorwiegend im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung und dafür eigenen Projektgesellschaften zur Verfügung gestellt.

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	Es besteht kein Mindestziel für die Kapitalbeschaffung. Die Emittentin hat bis dato noch kein Angebot nach dem AltFG durchgeführt
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	31.12.2025

(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Keine Fundingschwelle, daher keine Folgen.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Das öffentliche Angebot der Emittentin gemäß den Bestimmungen des AltFG umfasst bis zu 133 Schuldverschreibungen/Anleihen mit einem Nennwert von je EUR EUR 15.000 oder EUR 1.000. Sofern alle Schuldverschreibungen/Anleihen... gezeichnet werden, beträgt das Emissionsvolumen EUR 1.995.000,-.
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Von der Emittentin werden keine Eigenmittel bereitgestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31.12.2024 11,5%. Die Eigenkapitalquote nach Aufnahme des maximalen Gesamtbetrages iHv EUR 1.995.000,- verändert sich um -9,00 % auf 2,5%.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

Risiken im Zusammenhang - mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung); - mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Es besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals inkl. Agio (Maximalrisiko). Es besteht darüber hinaus das Risiko, dass die Emittentin die Zinszahlung und die Rückzahlung des Nennbetrags nicht oder nicht vollständig bzw. nicht pünktlich zum Fälligkeitstermin leisten kann. Für eine Beschreibung aller mit den Schuldverschreibungen verbundenen Risiken wird auf die gesonderten Risikohinweise der Emittentin verwiesen. Ein Listing auf einem Handelsplatz ist nicht beabsichtigt. Die Wertpapiere sind jedoch prinzipiell übertragbar, sodass eine Übertragung am nicht öffentlichen Sekundärmarkt möglich ist. Es lässt sich nicht vorhersagen, ob und zu welchem Preis ein Inhaber seine Schuldverschreibungen veräußern und übertragen kann. Es existieren keine besonderen Bestimmungen über die Abwicklung der Emittentin im Insolvenzfall. Es gelten daher die gesetzlichen Bestimmungen der Republik Österreich, insbesondere deren Insolvenzrechts. Im Insolvenzfall besteht ein Risiko des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals. Anleger haben nur Gläubigerrechte gegenüber der Emittentin und nehmen somit im Insolvenzfall nur die Stellung als Insolvenzgläubiger ein. In der Vergangenheit erworbene, jedoch noch nicht ausgeschüttete Ansprüche auf Zinsen sind nicht gesichert. Bei erfolgten Zinsauszahlungen oder Rückzahlungen des Nennkapitals besteht das Risiko, dass ein Insolvenzverwalter diese ebenfalls wieder zurückfordern kann. Für den Anleger, der seine Einlageverpflichtung zzgl. Agio vollständig erbracht hat, bestehen grundsätzlich keine weiteren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin oder den Gläubigern der Emittentin. Daher besteht keine Nachschusspflicht des Anlegers. Negatives Eigenkapital der Emittentin liegt nicht vor. Ein Bilanzverlust liegt nicht vor. Innerhalb der letzten drei Jahre wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.
---	--

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	Art: auf Inhaber lautende Schuldverschreibungen / Anleihen / Inhaberpapiere zum Nennwert von jeweils EUR 15.000 oder EUR 1.000 Gesamtbetrag: bis zu EUR 1.995.000,-
(b) gegebenenfalls Angaben zu - Laufzeit, - Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, - Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, - Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	Laufzeit: 7 Jahre Laufzeitbeginn: 15.07.2025 Laufzeitende: spätestens 14.07.2032; Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin oder die Anleger ist vor dem Laufzeitende ausgeschlossen. Das individuelle Recht der EMITTENTIN und jedes ANLEIHEGLÄUBIGERS zur außerordentlichen Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN aus

	wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung bleibt davon unberührt. – Zinssatz/sonstige Vergütungen: 7% pro Kalenderjahr keine sonstigen Vergütungen – Tilgungsrate und Zinszahlungstermine: Die Tilgung erfolgt (i) binnen zehn Bankarbeitstagen nach dem Ende der regulären Laufzeit; (ii) im Fall einer außerordentlichen Kündigung binnen zehn Bankarbeitstagen nach deren Wirksamkeit. Die Rückzahlung wird jedoch frühestens binnen zehn Bankarbeitstagen nach Erhalt der retournierten Schuldverschreibung durch den Anleihegläubiger fällig. – Maßnahmen zur Risikobegrenzung: Die Emittentin verpflichtet sich gegenüber den Anleihegläubigern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden zwölf Monaten fällig werdende Ansprüche sämtlicher Anleihegläubiger aus der Emission dieser auf die Inhaber lautenden Schuldverschreibung zu erfüllen (Ausschüttungssperre).
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Den Anlegern wird in Zusammenhang mit der Investition neben dem Nennwert einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von 5 % in Rechnung gestellt.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen werden nicht akzeptiert.
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Die Emittentin stellt Urkunden über die einzelnen Schuldverschreibungen aus und stellt diese Urkunden den Anlegern zur Abholung zur Verfügung.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	keine Besicherung oder Garantie
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	keine Besicherung oder Garantie
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	keine Besicherung oder Garantie
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	Keine Besicherung oder Garantie
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	Keine derartigen Verpflichtungen.

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Aus der Zeichnung der Schuldverschreibungen erwachsen keine Kontroll-, Teilnahme und
--	--

	Mitwirkungsrechte bei der Emittentin; die Rechte der Anleger aus den Schuldverschreibungen beziehen sich nur auf Zinszahlung und Tilgung nach Maßgabe der Anleihebedingungen.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Keine Beschränkungen
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Es ist kein geregelter Sekundärmarkt für diese Schuldverschreibungen / Anleihen / Inhabewertpapiere vorhanden. Eine Übertragung bzw. ein Verkauf der gegenständlichen Schuldverschreibungen an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung durch die Emittentin möglich. Der bisherige und der neue Anleihegläubiger haben die Emittentin jedoch vorab schriftlich über den von der beabsichtigten Übertragung erfassten Nennbetrag oder die von der beabsichtigten Übertragung erfasste Anzahl an Schuldverschreibungen und den beabsichtigten Zeitpunkt der Übertragung der Schuldverschreibungen zu informieren. Diese Informationspflicht umfasst alle Daten, die der ursprüngliche Anleihegläubiger im Zeichnungsschein angeben musste..
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin oder die Anleger ist vor dem Laufzeitende ausgeschlossen.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	n.a.

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Den Anlegern werden in Zusammenhang mit der Investition neben dem Nennwert einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von 5 % in Rechnung gestellt. Es fallen ansonsten keine jährlichen Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Der Emittentin entstehen in Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten von ca. 5%.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen werden gerne auf Anfrage bereitgestellt.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Die im Fall von Streitigkeiten ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde das Magistratische Bezirksamt für den 1. Bezirk, Wipplingerstraße 8, 1010 Wien

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	Wien, am 11.07.2025 Grant Thornton Austria Audit GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1 / Top 13 1100 Wien
--	--

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.

Diese Informationen finden Sie auf: <https://www.gt7-property.com>

