

ANLEIHEBEDINGUNGEN

Bezeichnung der Anleihe: **GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032**

der

GT7 Property GmbH

1. Definitionen

Die in diesen Anleihebedingungen verwendeten Begriffe haben die ihnen in dieser Ziffer zugewiesene Bedeutung. Alle in dieser Ziffer **definierten** Begriffe werden in diesen Anleihebedingungen großgeschrieben. In diesen Anleihebedingungen bedeutet

"ANLEIHE" die diesen Anleihebedingungen zu Grunde liegende Anleihe der EMITTENTIN mit der Bezeichnung **"GT7 Immobilien Anleihe 2025-2032"**, die sich aus der Gesamtheit aller SCHULDVERSCHREIBUNGEN zusammensetzt;

"ANLEIHEBEDINGUNGEN" die gegenständlichen Anleihebedingungen zur ANLEIHE;

"ANLEIHEGLÄUBIGER" die Personen, welche eine SCHULDVERSCHREIBUNG erstmalig gezeichnet oder von einer anderen Person erworben haben und die dementsprechend Gläubiger der EMITTENTIN hinsichtlich aller Ansprüche aus ihren jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNGEN sind;

"EMITTENTIN" die **GT7 Property GmbH** mit Sitz in **Tuchlaubenhof 7a/5, 1010 Wien**, eingetragen im Firmenbuch unter FN **538004 h**

"EMISSIONSERLÖS" der durch die Ausgabe aller SCHULDVERSCHREIBUNGEN insgesamt eingenommene Erlös;

"LAUFZEITBEGINN" der **15.07.2025**;

"LAUFZEITENDE" der **14.07.2032**;

"SCHULDVERSCHREIBUNGEN" die untereinander gleichberechtigten und von der EMITTENTIN ausgegebenen Einzelurkunden in Form von Inhaberschuldverschreibungen, die in ihrer Gesamtheit die ANLEIHE bilden;

"ZEICHNUNGSSCHEIN" das von der EMITTENTIN vorgegebene und zur Verfügung gestellte Formular, unter dessen Verwendung interessierte Personen auf physischem Weg oder im Weg einer eigens eingerichteten Online-Antragsstrecke ein Angebot von der EMITTENTIN zur Zeichnung der ANLEIHE anfordern können.

2. Emittentin, Emission

2.1. Die EMITTENTIN – Angaben zum Geschäftsmodell: **Die GT7 Property GmbH ist im Bereich Immobilienankauf und Immobilienentwicklung tätig. Etwaige notwendige Gewerbeberechtigungen befinden sich in den jeweiligen Projektgesellschaften.**

2.2. 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.

3. Rang, Form, Stückelung, Nennbetrag

3.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN begründen, vorbehaltlich anderslautender zwingender gesetzlicher Bestimmungen, unmittelbare, unbedingte, unbesicherte, untereinander gleichrangige und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der EMITTENTIN, die (i) vorrangig zum Eigenkapital und bestehenden und zukünftigen nachrangigen Verbindlichkeiten der EMITTENTIN stehen, und (ii) nicht nachrangig zu allen anderen bestehenden und zukünftigen unmittelbaren, unbedingten Verbindlichkeiten der EMITTENTIN sind. Die EMITTENTIN kann auch weitere Anleihen emittieren, die im Verhältnis zu dieser ANLEIHE gleichrangig sind.

3.2. Die EMITTENTIN wird Ausschüttungen an ihre Gesellschafter während der Laufzeit der SCHULDVERSCHREIBUNGEN nur vornehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils in den darauffolgenden zwölf Monaten fällig werdende Ansprüche von ANLEIHEGLÄUBIGERN aus den SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu erfüllen.

3.3. Eine Zulassung der SCHULDVERSCHREIBUNGEN zum Handel an einem geregelten Markt, einem MTF oder einem OTF wird nicht beantragt werden.

3.4. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden durch auf Inhaber lautende Einzelurkunden ohne selbständige Zinsscheine (Kupons) verbrieft, die von der EMITTENTIN ausgegeben werden und die eigenhändige Unterschrift einer Person tragen, die zur Vertretung der EMITTENTIN berechtigt ist.

3.5. Die ANLEIHE besteht aus bis zu **133** (in Worten: **einhundertdreißig**) auf den Inhaber **lautenden** und untereinander **gleichberechtigten** SCHULDVERSCHREIBUNGEN. Der Nennbetrag einer SCHULDVERSCHREIBUNG beträgt **EUR 15.000,-** (in Worten: Euro **fünfzehntausend**). **Zusätzlich ist die Ausgabe von Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von EUR 1.000,-** (in Worten: Euro **eintausend**) möglich.

3.6. Der **EMISSIONERLÖS** beträgt bis zu **EUR 1.995.000** (in Worten: Euro **eine Million neunhundertfünfundneunzigtausend**).

4. Übertragung der Schuldverschreibungen

4.1. Die Rechte aus SCHULDVERSCHREIBUNGEN können durch Übergabe der jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNGEN an Dritte übertragen werden. Der jeweilige Erwerber/Empfänger einer SCHULDVERSCHREIBUNG tritt durch eine wirksame Übertragung in die Rechtsstellung des Übertragenden aus der jeweiligen SCHULDVERSCHREIBUNG ein.

4.2. Ungeachtet der Wirksamkeit einer Übertragung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN iSd **Z.4.1** sind im Falle einer Übertragung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN sowohl der übertragende ANLEIHEGLÄUBIGER als auch der Erwerber/Empfänger der SCHULDVERSCHREIBUNG solidarisch verpflichtet, die EMITTENTIN vorab 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 SCHULDVERSCHREIBUNG zu informieren. Diese Informationspflicht umfasst alle Daten, die der ursprüngliche ANLEIHEGLÄUBIGER im ZEICHNUNGSSCHEIN angeben musste.

4.3. Die EMITTENTIN ist berechtigt, SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu kaufen. Die von der EMITTENTIN erworbenen SCHULDVERSCHREIBUNGEN können nach eigenem Ermessen gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

5. Zeichnung

5.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN können während der Zeichnungsfrist gezeichnet werden. Die Zeichnungsfrist beginnt am **15.07.2025** und endet, wenn der maximale EMISSIONERLÖS erreicht wird,

spätestens aber mit **31.12.2025**. Die EMITTENTIN ist ungeachtet dessen berechtigt, die Platzierung auch vorzeitig zu schließen.

5.2. Die Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN kann in Papierform oder elektronisch erfolgen. Die nachfolgenden Vorgaben für die Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN gelten, soweit nicht explizit Anderes festgelegt wird, sinngemäß für die Zeichnung in Papierform und die elektronische Zeichnung. Dabei gilt die vollständige Absolvierung der Online-Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch interessierte Personen als Übermittlung eines ZEICHNUNGSSCHEINS an die EMITTENTIN.

5.3. Interessierte Personen haben zumindest **eine SCHULDVERSCHREIBUNG** zu zeichnen bzw. ein Zeichnungsangebot über zumindest **eine SCHULDVERSCHREIBUNG** von der EMITTENTIN anzufordern. Interessierte Personen müssen somit zumindest EUR **15.000,- (oder EUR 1.000,- bei entsprechender Stückelung)** in SCHULDVERSCHREIBUNGEN investieren.

5.4. Interessierte Personen können mit Übermittlung eines ausgefüllten ZEICHNUNGSSCHEINS ein Angebot zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN von der EMITTENTIN anfordern. Die EMITTENTIN wird das Einlangen des ZEICHNUNGSSCHEINS der jeweiligen Person gegenüber bestätigen.

5.5. Der ZEICHNUNGSSCHEIN gilt gegenüber der EMITTENTIN als wirksam abgegeben, wenn

- a) **a)** er vollständig und korrekt ausgefüllt ist und
- b) **b)** jene Angaben und Unterlagen beigelegt sind, welche die EMITTENTIN für die Erfüllung ihrer geldwäscherechtlichen Pflichten von der interessierten Person explizit im Rahmen der Zeichnung verlangt.

5.6. Die interessierten Personen können ein von der EMITTENTIN übermitteltes Angebot zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN annehmen, indem sie den im Angebot für den Erwerb von SCHULDVERSCHREIBUNGEN angegebenen Geldbetrag auf das von der EMITTENTIN hierfür bekannt gegebene Geldkonto einzahlen. Die EMITTENTIN ist für fünf Bankarbeitstage an ihr Angebot gebunden. Die Zahlung gilt mit Valutadatum der Gutschrift auf dem von der EMITTENTIN bekanntgegebenen Geldkonto als geleistet.

5.7. Bankverbindung der Emittentin:

BANK: Sparkasse Oberösterreich

IBAN: AT83 2032 0321 0056 4488; BIC: ASPKAT2LXX

5.8. Die Schuldverschreibung wurde mit der ISIN AT0000A3N2C8 versehen.

5.9. Personen, welche die EMITTENTIN mittels Zeichnungsschein zur Übermittlung eines Angebots zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN auffordern, haben keinen Anspruch auf Erhalt eines ihrem ZEICHNUNGSSCHEIN entsprechenden Angebots durch die EMITTENTIN oder Zuteilung einer SCHULDVERSCHREIBUNG. Die EMITTENTIN ist berechtigt, Angebote zur Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN nach eigenem Ermessen zu stellen.

5.10. Sämtliche in Zusammenhang mit der Zeichnung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN allenfalls entstehende Kosten (insb. nicht von der EMITTENTIN in Rechnung gestellte Kosten wie **z.B.** Beratungskosten), Steuern und Gebühren trägt der jeweilige ANLEIHEGLÄUBIGER.

6. Laufzeit, Kündigung

6.1. Die Laufzeit der ANLEIHE beginnt mit dem **15.07.2025** (LAUFZEITBEGINN).

6.2. Die Laufzeit der ANLEIHE endet mit Ablauf des **14.07.2032** (LAUFZEITENDE).

6.3. Eine ordentliche Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch die ANLEIHEGLÄUBIGER vor dem LAUFZEITENDE ist ausgeschlossen.

6.4. Eine ordentliche Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN durch die EMITTENTIN vor dem LAUFZEITENDE ist ausgeschlossen.

6.5. Das individuelle Recht der EMITTENTIN und jedes ANLEIHEGLÄUBIGERS zur außerordentlichen Kündigung von SCHULDVERSCHREIBUNGEN aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund, der einen jeden ANLEIHEGLÄUBIGER zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung berechtigt, ist insbesondere die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der EMITTENTIN oder der Einstellung des Geschäftsbetriebs der EMITTENTIN.

7. Rückzahlung

7.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden (i) binnen zehn Bankarbeitstagen nach dem LAUFZEITENDE; (ii) im Falle einer **außerordentlichen Kündigung iSd Z.6.5** binnen 10 Bankarbeitstagen nach deren Wirksamkeit zur Gänze zum jeweiligen Nennbetrag in Euro auf das von den ANLEIHEGLÄUBIGERN im Rahmen der Zeichnung bekanntgegebene Geldkonto zurückgezahlt.

7.2. Ungeachtet **Z.7.1** wird die Rückzahlung des Nennbetrags gegenüber dem jeweiligen **ANLEIHEGLÄUBIGER** jedoch frühestens innerhalb von 10 Bankarbeitstagen nach Erhalt der retournierten SCHULDVERSCHREIBUNG zur Zahlung fällig.

8. Verzinsung

8.1. Die SCHULDVERSCHREIBUNGEN werden verzinst. Die Verzinsung einer SCHULDVERSCHREIBUNG beginnt ab dem Bankarbeitstag, der dem Valutadatum der Einzahlung jenes Geldbetrags durch den ANLEIHEGLÄUBIGER auf dem ausgewiesenen Geldkonto der EMITTENTIN folgt, den die EMITTENTIN im Angebot für den Erwerb von SCHULDVERSCHREIBUNGEN angegeben hat. Die Verzinsung einer SCHULDVERSCHREIBUNG endet mit dem sich aus Abschnitt **6.** ergebenden Ende der Laufzeit.

8.2. Die Verzinsung beträgt **7%** pro Kalenderjahr des offenen Nennbetrags einer SCHULDVERSCHREIBUNG und wird zum jeweiligen Stichtag nach der deutschen Zinsberechnungsmethode (30/360) berechnet.

8.3. Die Zinsperiode beträgt **die gesamte Laufzeit**. Die Zinsen werden **endfällig nach 7 Jahren (am 14.07.2032)** fällig. Die EMITTENTIN überweist die fälligen Zinsen jeweils innerhalb von 10 Bankarbeitstagen ab dem vorgenannten Fälligkeitstermin in Euro auf das von den ANLEIHEGLÄUBIGERN jeweils bekanntgegebene Geldkonto.

8.4. Erstmalig werden Zinsen **endfällig nach 7 Jahren (am 14.07.2032)** fällig.

8.5. Sofern Zinsen für keine volle Zinsperiode zu berechnen sind, erfolgt die Berechnung der anteilig zu zahlenden Zinsen nach Maßgabe der in **Z.8.2.** benannten Zinsberechnungsmethode.

8.6. Gerät die EMITTENTIN mit Zinszahlungen ganz oder teilweise in Verzug und ist dieser Verzug von ihr zu verantworten, so läuft die Verzinsung für den bereits fälligen aber noch unbezahlten Betrag bis zu dem Tag weiter, der dem Tag vorangeht, an dem der fällige Zinsbetrag samt zwischenzeitlich entsprechend dieser Ziffer angefallener Zinsen vollständig bezahlt wird. Somit werden Geldbeträge, mit deren Zahlung die EMITTENTIN im Verzug ist, für die Dauer des Verzugs mit 5% pro Kalenderjahr verzinst.

9. Steuern

9.1. Sämtliche auf die SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu zahlenden Beträge werden nach Maßgabe der einschlägigen österreichischen steuerrechtlichen Bestimmungen unter Einbehalt/Abzug der derart abzuführenden Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben ausbezahlt. Die EMITTENTIN ist nicht verpflichtet, die zu zahlenden Beträge selbst zu tragen, vielmehr sind die unter den SCHULDVERSCHREIBUNGEN zu zahlenden Beträge in diesem Fall als Bruttobeträge zu verstehen, sodass

die abzuführenden Steuern, Gebühren oder Abgaben letztlich von den ANLEIHEGLÄUBIGERN getragen werden und diese letztlich die um allfällige Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben reduzierten Beträge ausbezahlt bekommen.

9.2. Für den Fall, dass diese steuerrechtlichen Bestimmungen auf einzelne ANLEIHEGLÄUBIGER nicht anwendbar sind, diese vom Einbehalt/Abzug allfälliger Steuern, Gebühren oder Abgaben befreit ist oder ein entsprechender Einbehalt nicht verpflichtend ist und der jeweilige ANLEIHEGLÄUBIGER dies gegenüber der EMITTENTIN nachweist, wird die EMITTENTIN die zu zahlenden Beträge ohne Einbehalt oder Abzug an der Quelle von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Gebühren oder sonstigen Abgaben auszahlen.

10. Sonstige Pflichten der Emittentin und der Anleihegläubiger

10.1. Die EMITTENTIN hat den ANLEIHEGLÄUBIGERN während der Laufzeit ihrer SCHULDVERSCHREIBUNGEN ihre Jahresabschlüsse unverzüglich nach deren Veröffentlichung zur Verfügung zu stellen, spätestens jedoch bis zum 30. September des auf das Ende des Geschäftsjahres folgenden Kalenderjahres.

10.2. Ändert sich die Geldkontoverbindung, welche die ANLEIHEGLÄUBIGER der EMITTENTIN im ZEICHNUNGSSCHEIN für die Auszahlung von Zinsen und der Rückzahlung von Kapital bekannt gegeben haben, sind die ANLEIHEGLÄUBIGER verpflichtet, der EMITTENTIN die neue Geldkontoverbindung unverzüglich mitzuteilen. Unterlassen ANLEIHEGLÄUBIGER eine derartige Mitteilung und leistet die EMITTENTIN in weiterer Folge Zins- oder Kapitalrückführungszahlungen auf das nicht mehr maßgebliche Geldkonto aus dem ZEICHNUNGSSCHEIN, so gelten die geleisteten Zahlungen dennoch als entsprechend diesen ANLEIHEBEDINGUNGEN mit schuldbefreiender Wirkung geleistet.

11. Sonstige Bestimmungen

11.1. Diese ANLEIHEBEDINGUNGEN sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur der deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

11.2. Erklärungen und Mitteilungen aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN erfolgen schriftlich, wobei auch die Textform dem Schriftlichkeitserfordernis genügt. Die EMITTENTIN richtet Mitteilungen an die ANLEIHEGLÄUBIGER aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN an die jeweils zuletzt bekannt gegebene Adresse, E-Mail-Adresse oder übermittelt Mitteilungen über das Online-Portal der EMITTENTIN.

11.3. Form und Inhalt der SCHULDVERSCHREIBUNGEN sowie alle Rechte und Pflichten der ANLEIHEGLÄUBIGER und der EMITTENTIN sowie alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen Internationalen Privatrechts und der UN-Kaufrechtskonvention.

11.4. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN wird die ausschließliche Zuständigkeit des für Handelssachen jeweils zuständigen Gerichts in Wien vereinbart. Davon unberührt bleibt das Recht eines Verbrauchers, Klage gegen die EMITTENTIN beim sachlich und örtlich zuständigen Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der EMITTENTIN zu erheben.

11.5. Als Erfüllungsort für Pflichten aus oder im Zusammenhang mit den SCHULDVERSCHREIBUNGEN wird Wien vereinbart.

11.6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser ANLEIHEBEDINGUNGEN entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der

unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich und welche die EMITTENTIN und die ANLEIHEGLÄUBIGER bei Kenntnis der Unwirksamkeit vereinbart hätten.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a final horizontal stroke.