

PROSPEKT

vom 31.3.2022

**4,75% Anleihe
United Benefits Holding GmbH
2022 – 2027**

Angebotsunterlage
für das öffentliche Angebot
der UB Holding Anleihe 2022 – 2027

im Gesamtnominale von
bis zu EUR 10 Millionen
der United Benefits Holding GmbH

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) im Rahmen der diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben. Die FMA prüft den Prospekt ausschließlich auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit gemäß der gesetzlichen Grundlage in der Verordnung (EU) 2017/1129 und im österreichischen Kapitalmarktgesetz 2019.

Der Prospekt wird erforderlichenfalls gemäß den Bestimmungen des Art 23 der VO (EU) 2017/1129 durch einen oder mehrere Nachträge zum Prospekt aktualisiert.

WARNHINWEIS

Im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann diese in der Regel ihre Verpflichtungen aus der Emission der Teilschuldverschreibungen nicht mehr erfüllen. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann somit zum Ausfall von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

EINFÜHRUNG

Diese Angebotsunterlage (die "**Angebotsunterlage**") enthält ein öffentliches Angebot in Österreich und Deutschland gemäß Art 2 lit d der Verordnung (EU) 2017/1129 (das "**Angebot**") über Teilschuldverschreibungen mit einem Gesamtnominale von bis zu EUR 10 Millionen mit Fälligkeit im Jahr 2027, einer Mindestzeichnungssumme von EUR 100,00 und einer Stückelung von jeweils EUR 100,00 (die "**Anleihe**" oder die "**Teilschuldverschreibungen**").

United Benefits Holding GmbH (FN 539021 d) mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht (die "**Emittentin**" oder die "**Gesellschaft**"), bietet die Teilschuldverschreibungen zum Nominale an, welche von den Anlegern an die Emittentin zu bezahlen ist. Für weitere Details siehe Abschnitt D. "ANGABEN ÜBER DIE WERTPAPIERE" (beginnend auf Seite 52).

Die Emission der Teilschuldverschreibungen erfolgt zu den im Abschnitt "**Anleihebedingungen**" beschriebenen Bedingungen (die "**Anleihebedingungen**"). Die Anleihebedingungen enthalten Angaben zu den Teilschuldverschreibungen, einschließlich der genauen Bezeichnung, des Gesamtnominales und der Art, des Ausgabekurses, der Verzinsung, des Rangs der Teilschuldverschreibungen und bestimmter sonstiger Bestimmungen im Zusammenhang mit der Ausstattung, dem Angebot und dem Verkauf der Teilschuldverschreibungen.

Die Gesellschaft hat diesen Prospekt nach Maßgabe der Bestimmung der Verordnung (EU) 2017/1129 idgF ausschließlich zum Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland (ohne dass ein Handel an einem geregelten Markt beabsichtigt ist) zu ermöglichen.

Dieser Prospekt wurde von der österreichischen Finanzmarktaufsicht gebilligt. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben wurden durch die Emittentin und die anderen in diesem Prospekt angegebenen Quellen zur Verfügung gestellt. Die Vervielfältigung und Verbreitung der Informationen zu einem anderen Zweck als dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen sind unzulässig.

Dieser Prospekt wurde nach Maßgabe der Anhänge 6, 14 und 22 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 vom 14.03.2019 idgF und den Bestimmungen des KMG 2019 idgF für das öffentliche Angebot der unter diesem Programm begebenen Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland erstellt.

Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einer Börse notieren, noch ist die Zulassung zum Handel an einem multilateralen Handelssystem vorgesehen. Zudem werden weder von Seiten der Emittentin noch von Seiten von Finanzintermediären oder der Rendity GmbH (FN 438425v) Anstrengungen unternommen, um Anlegern die Weiterveräußerung der Teilschuldverschreibungen zu ermöglichen.

Die Teilschuldverschreibungen sind durch eine auf den Inhaber lautende Sammelurkunde ohne Zinsscheine verbrieft (die "**Sammelurkunde**"). Die Sammelurkunde wird so lange von der Verwahrstelle verwahrt, bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind.

Potenzielle Anleger sollen bedenken, dass eine Veranlagung in die Schuldverschreibungen Risiken beinhaltet und dass, wenn bestimmte Risiken, insbesondere die im Kapitel "Risikofaktoren" beschriebenen, eintreten, die Anleger die gesamte Veranlagungssumme oder einen wesentlichen Teil davon verlieren können. Ein zukünftiger Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung (einschließlich einer eigenen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Analyse) unter Berücksichtigung seiner finanziellen und sonstigen Umstände treffen, bevor er über eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen entscheidet, da jede Bewertung der Angemessenheit einer Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen für den jeweiligen Anleger von der zukünftigen Entwicklung seiner finanziellen und sonstigen Umstände abhängt.

Dieser Prospekt ist für einen Zeitraum von 12 Monaten ab seiner Billigung für öffentliche Angebote gültig und berücksichtigt den Informationsstand der Emittentin zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts. Der Prospekt wird im Fall von wichtigen neuen Umständen, wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die in einem Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung von Teilschuldverschreibungen beeinflussen können und die zwischen der Billigung des Prospekts und dem Auslaufen der Angebotsfrist auftreten oder festgestellt werden, um gemäß Art 23 der VO (EU) 2017/1129 erforderliche Nachträge ergänzt. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht mehr, wenn der Prospekt ungültig geworden ist oder die Angebotsfrist verkürzt und davor beendet wurde.

Jeder Nachtrag ist innerhalb von höchstens fünf Arbeitstagen auf die gleiche Art und Weise wie der Prospekt zu billigen und zumindest gemäß denselben Regeln zu veröffentlichen, wie sie für die Veröffentlichung des ursprünglichen Prospekts gemäß Art 21 der VO (EU) 2017/1129 galten. Auch die Zusammenfassung und etwaige Übersetzungen sind erforderlichenfalls durch die im Nachtrag enthaltenen neuen Informationen zu ergänzen. Die Emittentin beabsichtigt nicht, und übernimmt keine Verantwortung dafür, dass dieser Prospekt nach dem Schluss des öffentlichen Angebots aktualisiert wird.

Anleger, die den Erwerb oder die Zeichnung der Wertpapiere bereits vor Veröffentlichung des Nachtrags zugesagt haben, haben das Recht, ihre Zusagen innerhalb von drei Arbeitstagen nach Veröffentlichung des Nachtrags zurückzuziehen, vorausgesetzt, dass der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder – falls früher – der Lieferung der Wertpapiere eingetreten ist oder festgestellt wurde. Diese Frist kann vom Emittenten oder vom Anbieter verlängert werden. Die Frist für das Widerrufsrecht wird im Nachtrag angegeben.

HAFTUNGSERKLÄRUNG

Die Emittentin übernimmt für die inhaltliche Richtigkeit aller in diesem Kapitalmarktprospekt gemachten Angaben die Verantwortung.

Die Emittentin, vertreten durch die Geschäftsführung, erklärt, dass sie nach bestem Wissen und Gewissen bei der Erstellung des Prospekts die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussagen des Prospekts verändern können.

HINWEISE

Die Aushändigung dieses Prospekts oder ein Verkauf hierunter bedeuten unter keinen Umständen, dass die darin enthaltenen Angaben zu jedem Zeitpunkt nach dem Datum dieses Prospekts zutreffend sind. Insbesondere bedeuten weder die Aushändigung dieses Prospekts noch der Verkauf der Schuldverschreibungen, dass sich seit dem Datum dieses Prospekts, oder falls dies früher ist, das Datum auf das sich die entsprechende im Prospekt enthaltene Information bezieht, keine nachteiligen Änderungen ergeben haben oder Ereignisse eingetreten sind, die zu einer nachteiligen Änderung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin führen oder führen können. Dies gilt ungeachtet der Verpflichtung der Emittentin zur Erstellung von Nachträgen.

In diesem Prospekt sind alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot gemacht werden. Niemand ist ermächtigt, irgendwelche Angaben zu machen oder irgendwelche Erklärungen abzugeben, die nicht im vorliegenden Prospekt über das Angebot enthalten sind. Sofern solche Angaben oder Erklärungen trotzdem gemacht oder gegeben werden, darf nicht darauf vertraut werden, dass diese Angaben oder Erklärungen von der Emittentin genehmigt wurden. Die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen oder die per Verweis aufgenommenen Dokumente liegt ausschließlich im Verantwortungsbereich der Emittentin.

Dieser Prospekt muss im Zusammenhang mit allen durch Verweis aufgenommenen Dokumenten gelesen werden (siehe Abschnitt "DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE" auf Seite 11). Dieser Prospekt ist so zu lesen und auszulegen, als wären diese Dokumente Bestandteile des Prospekts.

Dieser Prospekt wurde ausschließlich zu dem Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu ermöglichen. Dieser Prospekt darf daher in keinem Land außerhalb von Österreich und Deutschland veröffentlicht oder in Verkehr gebracht werden, in welchem betreffend die Teilschuldverschreibungen Vorschriften über die Registrierung, Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Zeichnungsangebot bestehen oder bestehen könnten.

Die Teilschuldverschreibungen dürfen in keinem Land und/oder in keiner Jurisdiktion direkt oder indirekt verkauft werden, sofern nicht Umstände vorliegen, durch welche die Einhaltung aller geltenden Gesetze, Bestimmungen und Vorschriften des jeweiligen Lands oder der jeweiligen anderen Jurisdiktion gewährleistet ist. Bei der Erstellung dieses Prospekts wurden die Rechtsordnungen einer anderen Jurisdiktion mit Ausnahme von unmittelbar in Österreich anwendbarem Recht der Europäischen Union nicht berücksichtigt.

Kein Teil dieses Prospekts oder der allfällig im Zusammenhang mit den Anleihen verteilten Unterlagen (beispielsweise Informationsbroschüren, Investorenfolder) dürfen als rechtlicher, wirtschaftlicher oder steuerlicher Rat verstanden werden. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, vor dem Erwerb der in der Folge beschriebenen Anleihen, seine eigenen Finanz-, Anlage-, Steuer- und Rechtsberater hinsichtlich der relevanten rechtlichen, geschäftlichen oder steuerlichen Belange zu konsultieren. Anleger sollten eine eigenständige Beurteilung der rechtlichen, steuerlichen, finanziellen und sonstigen Folgen der mit dem Erwerb der Teilschuldverschreibungen verbundenen Risiken durchführen. Die Anleihen sind von keiner Zulassungs-, Billigungs-, oder Aufsichtsbehörde in Österreich, einem anderen Staat oder in sonstiger Weise empfohlen worden.

Einzelne Zahlenangaben, auch Prozentangaben, in diesem Prospekt wurden zum Teil kaufmännisch gerundet. In Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Die Entscheidung eines Anleihegläubigers, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebensumständen, Vermögens- und Einkommensverhältnissen orientieren und seine

Anlageerwartungen und die langfristige Bindung des eingezahlten Kapitals berücksichtigen. Wenn Anleihegläubiger die Teilschuldverschreibungen, die mit ihnen verbundenen Risiken oder ihre Ausgestaltung nicht verstehen oder dass damit verbundene Risiko nicht abschätzen können, sollten sie fachkundige Beratung einholen und erst dann über die Veranlagung entscheiden. Dieser Prospekt und seine Risikohinweise ersetzen nicht die im individuellen Fall für einen Anleger unerlässliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, ein Kreditinstitut, einen Finanz-, Anlage- und/oder Steuerberater.

INHALTSVERZEICHNIS

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN	8
DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE	11
A ZUSAMMENFASSUNG	11
1 EINLEITUNG MIT WARNHINWEISEN	11
2 BASISINFORMATION ÜBER DIE EMITTENTIN	12
3 BASISINFORMATION ÜBER DIE WERTPAPIERE	15
4 BASISINFORMATION ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON WERTPAPIEREN	15
B RISIKOFAKTOREN	18
1 RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN	18
2 BRANCHENSPEZIFISCHE RISIKOFAKTOREN	24
3 RISIKEN IN ZUSAMMENHANG MIT DEN TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN	25
C ANGABEN ZUR EMITTENTIN	30
1 VERANTWORTLICHE PERSONEN	30
2 ABSCHLUSSPRÜFER	31
3 RISIKOFAKTOREN	31
4 ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN	31
5 GESCHÄFTSÜBERBLICK	33
6 ORGANISATIONSSTRUKTUR	37
7 TRENDINFORMATIONEN	39
8 GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN	39
9 VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGANE	42
10 HAUPTGESELLSCHAFTER	44
11 FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN	45
12 WEITERE ANGABEN	50
13 WESENTLICHE VERTRÄGE	51
14 VERFÜGBARE DOKUMENTE	51
D ANGABEN ÜBER DIE WERTPAPIERE	52
1 VERANTWORTLICHE PERSONEN	52

2	RISIKOFAKTOREN.....	53
3	GRUNDLEGENDE ANGABEN	53
4	ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN WERTPAPIERE.....	54
5	KONDITIONEN DES ÖFFENTLICHEN ANGEBOTS VON WERTPAPIEREN	62
6	ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSMODALITÄTEN	65
7	WEITERE ANGABEN	65
E	ZUSÄTZLICHES ANGABEMODUL FÜR DIE ZUSTIMMUNG GEMÄSS ANHANG 22 DER DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) 2019/980	66
1	ANGABEN ZUR ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN ODER DER FÜR DIE ERSTELLUNG DES PROSPEKTS ZUSTÄNDIGEN PERSON	66
2A.	ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN FALL, DASS EIN ODER MEHRERE SPEZIFISCHE FINANZINTERMEDIÄRE DIE ZUSTIMMUNG ERHALTEN.....	67
2B.	ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN FALL, DASS SÄMTLICHE FINANZINTERMEDIÄRE DIE ZUSTIMMUNG ERHALTEN	67

DEFINITIONEN UND ABKÜRZUNGEN

Zum vereinfachten Lesen dieses Prospekts werden Abkürzungen und bestimmte verwendete Begriffe erläutert. Leser des Prospekts sollten immer den vollen Wortlaut der verwendeten Abkürzung oder eines Begriffs beachten.

Abschlussprüfer	Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien
Bankarbeitstag	bedeutet jeden Tag, mit Ausnahme von Samstagen, Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen in Österreich, an dem die Banken in Österreich für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind
ca	circa
DI	Diplom-Ingenieur(in)
Emittentin	bezeichnet die United Benefits Holding GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 539021 d
EKAZENT	bezeichnet die EKAZENT Management GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 540174 z
Enkelgesellschaft	bezeichnet die Contractor Living GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 507636 z
ESTG	Einkommensteuergesetz – EStG, BGBl I 400/1988, idgF
EUR	Euro
FMA	Finanzmarktaufsichtsbehörde, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien
gem	gemäß
Gesellschaft	bezeichnet die United Benefits Holding GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 539021 d
Gruppe	bezeichnet die Emittentin und die Gruppengesellschaften
Gruppengesellschaften	bezeichnet die Tochtergesellschaften und die Enkelgesellschaft
ICMA	bezeichnet die International Capital Markets Association, einen Verein nach Schweizer Zivilrecht
idgF	in der geltenden Fassung

iHv	in Höhe von
INVESTER	bezeichnet die INVESTER United Benefits GmbH mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 452183 a
IO	Insolvenzordnung, BGBl I 106/1997 idgF
iVm	in Verbindung mit
KESt	Kapitalertragsteuer
KFS	Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer
KFS/PG 13	Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer über die Durchführung von sonstigen Prüfungen
KFS/PG 1	Fachsenat für Unternehmensrecht und Revision der Kammer der der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer über die Durchführung von Abschlussprüfungen
KMG	Kapitalmarktgesetz 2019 – KMG 2019, BGBl I 62/2019 idgF
KStG	Körperschaftsteuergesetz 1988 – KStG 1988, BGBl I 401/1988 idgF
LEI	Legal Entity Identifier
MTF	Multilateral Trading Facility
NOI	Net Operating Income (Nettoergebnis)
PG	Prüfung-Grundsatzfragen
Prospekt	bezeichnet diesen Prospekt einschließlich etwaiger Nachträge und der Dokumente, die in Form eines Anhangs einbezogen sind sowie aller per Verweis inkorporierten Dokumente oder Teile von Dokumenten
PS	Privatstiftung
SWOT	Strengths – Weaknesses – Opportunities – Threats (auf Deutsch: Stärken – Schwächen – Chancen – Risiken)
Tochtergesellschaften	bezeichnet die vollkonsolidierten Gesellschaften <ul style="list-style-type: none"> - INVESTER - EKAZENT - WEALTHCORE
UGB	Unternehmensgesetzbuch – UGB, BGBl I 120/2005 idgF

WEALTHCORE

bezeichnet die WEALTHCORE Investment Management GmbH mit Sitz in München und der Geschäftsanschrift PossasträÙe 12, 81679 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 241363

DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE

Die nachfolgend genannten Dokumente sind durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommen und auf der Website www.rendity.com/ub-holding der Rendity GmbH abrufbar:

- Anleihebedingungen (<https://bit.ly/ub-holding-anleihebedingungen>)
- Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft (<https://bit.ly/ub-holding-gesellschaftsvertrag>)
- der geprüfte nach UGB erstellte Jahresabschluss der Gesellschaft für das zum 31.12.2020 abgeschlossene Geschäftsjahr 2020 (<https://bit.ly/ub-holding-ja-2020>)
- der ungeprüfte nach UGB erstellte Zwischenabschluss der Emittentin zum 30.6.2021 (<https://bit.ly/ub-holding-zwischenabschluss>)
- der ungeprüfte nach UGB erstellte vorläufige Jahresabschluss der Emittentin und der ungeprüfte nach UGB erstellte vorläufige Konzernabschluss der Gruppe zum 31.12.2021 (<https://bit.ly/ub-holding-ja-2021>)

A ZUSAMMENFASSUNG

1 EINLEITUNG MIT WARNHINWEISEN

Die United Benefits Holding GmbH, eine in Österreich gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 539021 d, LEI: 529900F8ZQ7M7ZPZJO64 ("UB Holding" oder "Emittentin") begibt die 4,75% Anleihe UB Holding 2022 – 2027, ISIN: AT0000A2WCF5.

Die Website der Emittentin ist unter www.ub-holding.com aufrufbar. Die Telefonnummer der Emittentin lautet: +43 1 512 05 33 0; die Emittentin kann unter office@ub-holding.com via E-Mail kontaktiert werden.

Die Emittentin erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Verwendung dieses Prospekts samt aller durch Verweis aufgenommenen Dokumente und allfälliger Nachträge für eine separate Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen durch CONCEDUS GmbH, HRB 17058, LEI 529900114Q5XQ6KLYR24, 90542 Eckental, Schlehenstraße 6, und durch ihre vertraglich gebundene Vermittlerin Rendity Securities GmbH, HRB 271082, 80333 München, Theresienstraße 66, in Österreich und Deutschland innerhalb des Angebotszeitraums.

Die Emittentin hat diesen Prospekt nach Maßgabe der Bestimmungen des KMG 2019 idgF sowie der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 ausschließlich zum Zweck verfasst, ein öffentliches Angebot der Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland (ohne dass ein Handel an einem geregelten Markt oder an einem MTF beabsichtigt ist) zu ermöglichen. Dieser Prospekt wurde von der Österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde, Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, am 31.3.2022 gebilligt.

Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zum Prospekt verstanden werden. Anleger sollten jede Entscheidung zur Anlage in die Teilschuldverschreibungen auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen. Es besteht das Risiko des Totalverlustes, der Anleger könnte das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren. Für den Fall, dass vor Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der EWR-Staaten vor Prozessbeginn die Kosten für die Übersetzung des Prospekts zu tragen haben. Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung verglichen mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder inkohärent ist, nicht alle Schlüsselinformationen enthält oder verglichen mit den anderen

Teilen des Prospekts wesentliche Angaben, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen, vermissen lässt.

2 BASISINFORMATION ÜBER DIE EMITTENTIN

Wer ist der Emittent der Wertpapiere?

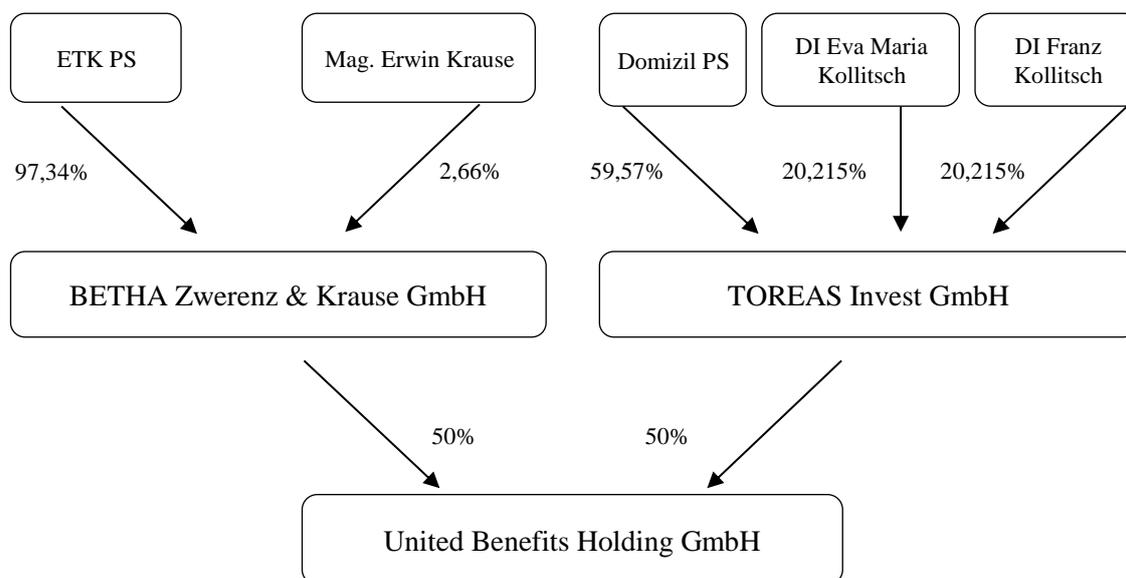
Die United Benefits Holding GmbH ist eine in Österreich gegründete Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 539021 d, LEI: 529900F8ZQ7M7ZPZJO64.

Haupttätigkeit der Emittentin gemäß Punkt 3 des Gesellschaftsvertrags sind insbesondere (i) der Erwerb, der Besitz, die Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen jeder Rechtsform im In- und Ausland, (ii) die Verwaltung des eigenen Vermögens, und (iii) der Erwerb sowie die Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien.

Die Haupttätigkeit der Emittentin liegt in der Übernahme der Funktion einer Holdinggesellschaft für die Gruppengesellschaften. Diese wiederum sind zum Teil als Generalunternehmer (Totalübernehmer) für Immobilienprojekte im In- und Ausland, mit Fokus auf das deutschsprachige Mitteleuropa tätig. Darüber hinaus bietet die Gruppe, bestehend aus der Emittentin als Muttergesellschaft sowie den in den Konsolidierungskreis der Emittentin zum Datum dieses Prospekts einbezogenen drei Tochter- und einer Enkelgesellschaft, ein umfassendes Leistungsspektrum an, das fast die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche (das sind Objektauswahl, wirtschaftliche Konzeption und Planung von Entwicklungsprojekten, Förderungs- und Finanzierungsbeschaffung, Durchführung der Bauträgertätigkeit, Baumanagement, Vermietung und Verwaltung während der Investitions- und Ertragsphase) abdeckt.

Gesellschafter der Emittentin sind einerseits die BETHA Zwerenz & Krause GmbH (zu 50 %) und andererseits die TOREAS Invest GmbH (zu 50 %). Es ergeben sich dadurch folgende Beteiligungsverhältnisse:

Die Anteile an der Emittentin werden über die TOREAS Invest GmbH indirekt von (i) der Domizil Privatstiftung (Familie Kollitsch), (ii) DI Franz Kollitsch sowie (iii) DI Eva Kollitsch, und über die BETHA Zwerenz & Krause GmbH indirekt von (y) der ETK Privatstiftung (Familie Krause) und (z) Mag. Erwin Krause gehalten. Die Anteilsverhältnisse sind im nachfolgenden Organigramm dargestellt:



Quelle: Österreichisches Firmenbuch.

Die Geschäftsführung der Emittentin besteht aus (i) Herrn Mag. Michael Klement, geboren am 16.10.1981, der die Emittentin selbständig vertritt, und (ii) Frau Dipl.-Ing. Eva Maria Kollitsch, geboren am 4.1.1962, die die Emittentin ebenfalls selbständig vertritt.

Der Jahresabschluss des Jahres 2020 wurde vom Abschlussprüfer Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien geprüft. Bei den Zahlen des Jahresabschlusses 2021 handelt es sich um vorläufige Zahlen, die zum Zeitpunkt der Billigung dieses Prospekts noch nicht geprüft waren. Abschlussprüfer für den Konzernabschluss des Geschäftsjahres 2021 ist ebenfalls die Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien.

Welches sind die wesentlichsten Finanzinformationen über die Emittentin?

Die nachfolgenden Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage wurden dem gemäß UGB erstellten und geprüften Jahresabschluss 2020 und dem gemäß UGB erstellten aber ungeprüften Jahresabschluss 2021 sowie Zwischenabschluss zum 30.6.2021 entnommen. Die dargestellte Nettofinanzverbindlichkeit wurde aus den zuvor genannten Unterlagen entnommen. Die Angaben zu den Kapitalflüssen ergeben sich aus den ungeprüften Geldflussrechnungen der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 und 2021 sowie der Zwischengeldflussrechnung zum 30.6.2021.

Zum Tag der Billigung dieses Prospekts liegen noch keine geprüften Zahlen zum Jahresabschluss 2021 sowie zum Konzernabschluss 2021 vor. Die Emittentin hat allerdings einen vorläufigen Jahresabschluss 2021 sowie einen vorläufigen Konzernabschluss 2021 erstellt, wobei es sich ausdrücklich um ungeprüfte (weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht oder einer sonstigen Prüfung nach KFS/PG 13 bzw. KFS/PG 1 unterzogene) Zahlen handelt. Bei den nachfolgend dargestellten Zahlen zum 31.12.2021 handelt es sich um eine Gewinnsschätzung im Sinne des Artikel 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 vom 14.03.2019 idgF.

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
UGB Bilanz - AKTIVA			
Immaterielle Vermögensgegenstände	26 820,75	31 290,87	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
Finanzanlagen	13 862 796,43	21 862 796,43	21 083 204,93
Vorräte	0,00	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10 975 020,30	562 353,79	252,22
Kassa, Bank	217 064,67	185 758,86	34 918,98
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 327,21	0,00	0,00
Summe AKTIVA	25 083 029,36	22 642 199,95	21 118 376,13
UGB Bilanz - PASSIVA			
Stammkapital	35 000,00	35 000,00	35 000,00
Kapitalrücklagen	11 819 300,02	21 819 300,02	21 039 708,52
Bilanzgewinn/-verlust	13 052 063,52	518 508,25	-28 374,22
Investitionszuschüsse	3 754,90	0,00	0,00
Rückstellungen	60 421,98	13 835,09	16 500,00
Verbindlichkeiten	112 488,94	255 556,59	55 541,83
Summe PASSIVA	25 083 029,36	22 642 199,95	21 118 376,13

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
Gewinn- und Verlustrechnung			
Umsatzerlöse	1 550 700,89	1 166 261,89	0,00
Betriebsergebnis	89 558,10	546 974,93	-28 249,22
Ergebnis vor Steuern	3 080 562,74	546 944,47	-28 249,22
Eigenkapital-Quote ¹	99,30% [#]	98,81% ^{##}	99,66% ^{###}
Nettofinanzverbindlichkeiten ²	-104 575,73*	69 797,73**	20 622,85***

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	168 308,20	186 600,88	43 415,39
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-810 345,96	-815 352,50	-21 083 204,93
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	779 591,50	779 591,50	21 074 708,52

¹ Die Eigenkapital-Quote beschreibt das Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital und ist eine Kennzahl zur Bewertung der Bonität. Sie ergibt sich aus: $\text{Eigenkapital} / \text{Gesamtkapital} \times 100\%$ ($[\text{Stammkapital} + \text{Kapitalrücklagen} + \text{Bilanzgewinn/-verlust}] / \text{Summe Passiva} \times 100$).

[#] $(35\,000 + 11\,819\,300,02 + 13\,052\,063,52) / 25\,083\,029,36 \times 100$.

^{##} $(35\,000 + 21\,819\,300,02 + 518\,508,25) / 22\,642\,199,95 \times 100$.

^{###} $(35\,000 + 21\,039\,708,52 + [-28\,374,22]) / 21\,118\,376,13 \times 100$.

² Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ist auch für das Jahr 2020 ungeprüft.

Die Nettofinanzverbindlichkeit ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel (Verbindlichkeiten – Kassa, Bank). Die Nettofinanzverbindlichkeiten drücken den Nettoschuldenstand eines Unternehmens und damit dessen finanzielle Stabilität aus.

* 112 488,94 – 217 064,67.

** 225 556,59 - 185 758,86.

*** 55 541,83 - 34 918,98.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?

- Die Emittentin selbst ist nur teilweise operativ tätig und sohin auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern und Anlegern bedienen zu können.
- Die Emittentin ist dem Risiko von Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien ausgesetzt.
- Die Gruppe ist Risiken aufgrund von Nachwirkungen oder einem neuerlichen Anwachsen der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise oder rückläufiger Finanzmärkte insbesondere auch aufgrund der seit 2020 andauernden Covid-19-Krise ausgesetzt.
- Steigende Preise und Lieferverzögerungen bei Baumaterialien.
- Eine Änderung des Zinsumfelds (Erhöhung der Zinsen) hätte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe.

3 BASISINFORMATION ÜBER DIE WERTPAPIERE

Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Bei den Schuldverschreibungen (ISIN: AT0000A2WCF5) handelt es sich um nicht nachrangige, fixverzinsliche und auf Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen, die grundsätzlich frei übertragbar sind. Die Laufzeit beträgt 60 Monate, und beginnt am 4.4.2022 (einschließlich) und endet am 3.4.2027 (ausschließlich). Die Währung der Teilschuldverschreibungen ist Euro. Die Teilschuldverschreibungen haben einen Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 10 Millionen und sind durch bis zu 100.000 untereinander gleichrangige Schuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 100,00 eingeteilt. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 100,00 und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von EUR 100,00 entspricht.

Die Teilschuldverschreibungen gewähren den Anleihegläubigern einen Anspruch auf Verzinsung, welche jährlich im Nachhinein ausbezahlt wird, sowie auf Rückzahlung des Nennbetrags am Laufzeitende. Ansprüche auf die Zahlung von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

Darüber hinaus sind mit den Teilschuldverschreibungen weder Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten von Zeichnungen von Wertpapieren derselben Kategorie, Rechte auf Beteiligungen am Gewinn der Emittentin, Rechte auf Beteiligungen am Saldo im Fall einer Liquidation, oder Wandlungsrechte verbunden.

Auf das Recht der Emittentin, die Schuldverschreibungen aus Steuergründen vorzeitig zu kündigen, wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Inhaber von Schuldverschreibungen sind nicht berechtigt, die Schuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung ordentlich zu kündigen.

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.

Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einer Börse notieren, noch wird die Zulassung zur Einbeziehung in den Handel eines MTF beabsichtigt. Zudem werden weder von Seiten der Emittentin noch von Seiten von Finanzintermediären oder der Rendity GmbH Anstrengungen unternommen, um Anlegern die Weiterveräußerung der Teilschuldverschreibungen zu ermöglichen.

Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

- Anleihegläubiger unterliegen im Hinblick auf die Emittentin und dem von der Emittentin begebenen Wertpapier dem Kreditrisiko; die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zu einem Ausfall von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des Investments der Anleihegläubiger in die gegenständlichen Wertpapiere führen (Insolvenzrisiko).
- Die Bonität der Emittentin kann sich während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen verschlechtern (Bonitätsänderungsrisiko).
- Der Wert von fix verzinsten Teilschuldverschreibungen kann aufgrund von Veränderungen des Marktzinssatzes sinken (Zinsrisiko).

4 BASISINFORMATION ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT VON

WERTPAPIEREN

Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen ergeht einen Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens am 31.12.2022 (24:00 Uhr). Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Zeichnungsanträge von Anlegern werden während der Angebotsfrist von der Emittentin oder der Rendity Securities GmbH als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH entgegengenommen. Der Zinssatz wird 4,75 % p.a. betragen. Der Zinslauf beginnt entweder mit (i) dem 4.4.2022 (Valutatag) oder (ii) dem Tag der Annahme des Zeichnungsangebots durch die Emittentin, sofern (a) die Zeichnung nach dem Valutatag erfolgt und (b) der Zeichner nicht von einem gesetzlichen Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hat. Die Zinsen sind jährlich im Nachhinein, jeweils am 1.3. eines Jahres, erstmalig am 4.4.2023 fällig.

Die Teilschuldverschreibungen werden am 3.4.2027 zum Nennbetrag zurückgezahlt, sofern nicht vorher vorzeitig (aus Steuergründen) gekündigt, zurückgezahlt oder angekauft und entwertet wurde. Zahlungen von Zinsen und Kapital erfolgen durch die Emittentin, die sich zur Abwicklung der Zahlung des Zahlungsdienstleisters Lemonway SAS (8 rue du Sentier, 75002 Paris, Frankreich) bedient, und werden über die jeweiligen Kreditinstitute den Anleihegläubigern auf deren Konten gutgebucht.

Der Emissionskurs beträgt 100 %. Bei einem Erwerbsumsatz für die Anleihe von 100 % des Nominalbetrags und vollständigem Erlös des Nominalbetrags bei der Rückzahlung der Anleihe sowie unter Außerachtlassung von Transaktionskosten und Gebühren ergibt sich eine jährliche Rendite vor Steuern in Höhe von 4,75 %. Die Emittentin kann darüber hinaus keine Aussage über die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers machen, weil diese in einzelnen Fällen unterschiedlich ausfallen kann und von den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation abhängt.

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen ergeht einen Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit 31.12.2022. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Zeichnungsanträge von Anlegern werden während der Angebotsfrist, direkt von der Emittentin oder der Rendity Securities GmbH als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH (LEI 529900114Q5XQ6KLYR24) entgegengenommen. Die vertriebsrelevanten Unterlagen (das sind etwa dieser Prospekt, die durch Verweis aufgenommenen Dokumente) werden über die Plattform www.rendity.com zur Verfügung gestellt. Die Emittentin behält sich vor, weiteren Finanzintermediären eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts und sämtlicher allfälliger Nachträge für öffentliche Angebote der diesem Prospekt zugrundeliegenden Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu erteilen. Diesfalls werden auch von diesen Finanzintermediären Zeichnungsanträge entgegengenommen.

Die geschätzten Gesamtkosten umfassen Kosten, die unabhängig vom Bruttoemissionserlös sind sowie solchen Kosten, die abhängig vom tatsächlich platzierten Emissionsvolumen sind. Bei den vom tatsächlich platzierten Emissionsvolumen abhängigen Kosten handelt es sich primär um Vertriebs- und Vermittlerkosten. Diese können sich bis auf 5,25 % des Bruttoemissionsvolumens belaufen. Weiter fallen für die laufende Betreuung und Bearbeitung 0,95 % des Bruttoemissionsvolumens jährlich als Kosten an. Die vom Emissionsvolumen unabhängigen Kosten werden rund EUR 80.000,00 betragen und umfassen insbesondere Prospekterstellungs- und Billigungskosten sowie Kosten der Rechts- und Steuerberatung.

Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können darüber hinaus übliche Spesen und Gebühren (z.B. Depot- oder Transaktionskosten) von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden.

Wer ist der Anbieter?

Anbieter der Teilschuldverschreibungen ist die Rendity Securities GmbH, HRB 271082, 80333 München, Theresienstraße 66, als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRB 17058, LEI 529900114Q5XQ6KLYR24, 90542 Eckental, Schlehenstraße 6. Zeichnungsanträge von Anlegern werden während der Angebotsfrist, direkt von der Emittentin oder der Rendity Securities GmbH entgegengenommen. Die Emittentin behält sich vor, weiteren Finanzintermediären eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts und sämtlicher allfälliger Nachträge für öffentliche Angebote der diesem Prospekt zugrundeliegenden Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu erteilen. Diesfalls werden auch von diesen Finanzintermediären Zeichnungsanträge entgegengenommen.

Weshalb wird der Prospekt erstellt?

Die Emittentin macht das Angebot und beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gruppe, dem Erwerb von Unternehmensbeteiligungen und der Expansion des Geschäftsmodells der Gruppengesellschaften und sonstiger allgemeiner Unternehmenszwecke heranzuziehen. Der Nettoemissionserlös soll zudem der Tilgung des bei der Rendity GmbH aufgenommenen und bis zum 30.9.2022 rückzahlbaren Darlehens in der Höhe von EUR 5 Mio. dienen.

Der geschätzte Nettoerlös aus der Emission hängt von der Höhe der Zeichnungen der Anleihen ab und wird voraussichtlich zwischen EUR 4.500.000 und EUR 9.000.000 betragen.

Die Emittentin unterliegt keinem Emissionsübernahmevertrag.

Die Rendity Securities GmbH, als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, soll im Rahmen ihres ordentlichen Geschäftsbetriebs an der Emission teilnehmen. Sie steht in Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis mit der Emittentin und erhält für ihre Dienstleistungen eine Vertriebsprovision. Insofern hat die Rendity Securities GmbH auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

Ebenso hat die Rendity GmbH, als Betreiberin der Plattform, über die Zeichnungserklärungen für die Teilschuldverschreibungen abgegeben werden können, ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

B RISIKOFAKTOREN

Potenzielle Anleger sollten die in diesem Kapitel beschriebenen Risikofaktoren sowie alle anderen Informationen in diesem Prospekt, einschließlich der Anleihebedingungen sowie der Zusammenfassung sorgfältig abwägen, bevor sie eine Entscheidung über eine Veranlagung in von der Emittentin unter diesem Prospekt begebene Teilschuldverschreibungen treffen. Die nachstehende Darstellung der Risikofaktoren umfasst die der Emittentin gegenwärtig bekannten und von ihr für wesentlich erachteten Risiken. Über die dargestellten Risiken hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannt Risiken auftreten. Von der Emittentin derzeit für unwesentlich erachtete Risiken können sich nachträglich als wesentlich herausstellen. Die Emittentin hat einige für wesentlich erachtete Risiken bereits in der Zusammenfassung hervorgehoben. Diese Risiken werden auch in weiterer Folge in der Darstellung der Risiken vorgereiht (wesentlichster Risikofaktor ist jeweils an erster Stelle gereiht). Abgesehen davon enthält die nachstehende Reihung der Risikofaktoren weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über das Ausmaß oder die Bedeutung der einzelnen Risiken. Die COVID-19-Situation kann weitere Auswirkungen auf die Einstufung und Reihung der nachfolgenden Risikofaktoren nach ihrer Wesentlichkeit und Eintrittswahrscheinlichkeit haben, die jedoch derzeit für die Emittentin aufgrund der aktuell verfügbaren Informationen nicht erkennbar sind, sodass keine präzisen Aussagen darüber gemacht werden können.

Risiken können einzeln oder auch kumulativ auftreten. Der Eintritt einzelner oder auch mehrerer Risikofaktoren kann für sich allein oder zusammen mit anderen Umständen die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren aus den Teilschuldverschreibungen resultierenden Verpflichtungen nachzukommen. Anleihegläubiger könnten ihr eingesetztes Kapital auch teilweise oder ganz verlieren.

Daher sollten Teilschuldverschreibungen der Emittentin nur als Bestandteil eines diversifizierten Portfolios erworben werden. Bei Unsicherheiten in Bezug auf diesen Prospekt und die darin enthaltenen Informationen, insbesondere die nachstehenden Risikohinweise sollten potenzielle Anleger eigene Berater (Finanzberater, Steuerberater, Rechtsanwälte) zuziehen. Die in diesem Prospekt und den nachstehenden Risikohinweisen enthaltenen Informationen können eine professionelle Beratung nicht ersetzen.

1 RISIKEN IN BEZUG AUF DIE EMITTENTIN

1.1 Die Emittentin selbst ist nur teilweise operativ tätig und sohin auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Beteiligungsgesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern und Anlegern bedienen zu können.

Aufgrund ihrer Funktion als Holdinggesellschaft und der eingeschränkten Geschäftstätigkeit ist die Emittentin auf Zuführung von Liquidität und Gewinnen seitens ihrer Tochtergesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern bedienen zu können. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Situation der Tochtergesellschaften (deren Geschäftsmodelle zum Teil auch voneinander abhängig sind) ist somit in Konsequenz ein wirtschaftliches Risiko für die Emittentin vor allem im Zusammenhang mit ihrer eingeschränkten Geschäftstätigkeit, ihrem Nettovermögen, ihrer Finanzlage, ihrem Cash-Flow und ihrem Betriebsergebnis. Dies kann vor allem die Fähigkeit der Emittentin, ihren Zahlungsverpflichtungen gemäß den Anleihebedingungen nachzukommen, wesentlich beeinträchtigen.

Zudem ist die Ertragslage der Emittentin, und insbesondere auch ihrer Tochtergesellschaft INVESTER, derzeit noch sehr stark abhängig von Beauftragungen durch die Eigentümer der Emittentin (das sind zu je 50 % die BETHA Zwerenz & Krause GmbH, FN 178248f, und die TOREAS Invest GmbH, FN 303375s).

1.2 Die Emittentin ist dem Risiko von Zahlungsverzug, Zahlungseinstellungen oder Bonitätsverschlechterungen von Gegenparteien ausgesetzt.

Dritte, die der Emittentin (oder den Gruppengesellschaften) Geld, Dienstleistungen oder andere Vermögensgegenstände schulden, könnten ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin (oder den Gruppengesellschaften) wegen Zahlungsunfähigkeit, fehlender Liquidität, Bonitätsverschlechterungen, Wirtschaftsabschwüngen, operationellen Problemen oder aus anderen Gründen nicht erfüllen.

Die Emittentin hatte zum Stichtag 31.12.2021 Darlehen, welche die Emittentin als Darlehensgeberin ihren Gesellschaftern gewährt hat, in Höhe von rund EUR 4,3 Millionen begeben.

Darüber hinaus hat die INVESTER zum Stichtag 31.12.2021 als Darlehensgeberin verbundenen Unternehmen/nahestehende Personen Darlehen in der Höhe von ca EUR 7,5 Millionen gewährt. Demgegenüber stehen Verbindlichkeiten der INVESTER gegenüber nahestehenden Personen in der Höhe von ca EUR 1 Million.

Sämtliche oben genannten Forderungen und Verbindlichkeiten, bei denen es sich ausschließlich um Angaben der Emittentin handelt und die nicht von einem Wirtschaftsprüfer einer gesonderten Prüfung unterzogen wurde, bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen/nahestehenden Personen der Gesellschafter der Emittentin. Ein Teil der Forderungen aus den Darlehen soll im Rahmen der Dividendenausschüttung für das Geschäftsjahr 2021 (voraussichtlich in Höhe von ca EUR 8,1 Millionen) aufgerechnet bzw. ausgeglichen werden (siehe dazu Abschnitt C Punkt 4.1.8).

Verspätungen oder Verluste aus den Ausfällen von Gegenparteien der Emittentin (oder der Gruppengesellschaften) hätten einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, das Geschäftsergebnis und die finanzielle Lage der Emittentin. Damit zusammenhängende Liquiditätengpässe könnten es der Emittentin erschweren, Verbindlichkeiten im Fälligkeitszeitpunkt zu tilgen und somit in weiterer Folge auch ihren Zahlungsverbindlichkeiten gemäß den Anleihebedingungen nachzukommen. Zudem könnte es zur generellen Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kommen.

1.3 Die Gruppe ist Risiken aufgrund von Nachwirkungen oder einem neuerlichen Anwachsen der Finanz-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise oder rückläufiger Finanzmärkte insbesondere auch aufgrund der seit 2020 andauernden Covid-19-Krise ausgesetzt.

Nachwirkungen oder eine neuerliche Finanzmarkt-, Wirtschafts- und Staatsschuldenkrise können das Geschäft und die Entwicklung der Gruppe erheblich beeinträchtigen, insbesondere wenn der Zugang zu frischem Kapital verschärft wird oder entsprechende staatliche Förderungen fehlen, wegfallen oder sich als unzureichend herausstellen. Dies kann einen nachteiligen Einfluss auf die Nachfrage nach Produkten und Dienstleistungen der Gruppe haben. Sollte es aufgrund der Finanz- und Wirtschaftskrise, insbesondere auch aufgrund der seit 2020 andauernden Covid-19-Situation, zu einer weiteren Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und/oder einem weiteren Anstieg der Arbeitslosigkeit und/oder zu einem geringeren Investitionsvolumen durch Kunden in Bezug auf Sachwertanlagen und/oder weiterhin stark steigenden Rohstoffpreisen kommen, könnte sich dies negativ auf die Erträge und Zahlungsfähigkeit der Gruppe auswirken und somit die Fähigkeit der Gruppe (und damit im Ergebnis auch der Emittentin), ihren Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, wesentlich beeinträchtigen.

1.4 Steigende Preise und Lieferverzögerungen bei Baumaterialien.

Die Contractor Living GmbH (als Enkelgesellschaft der Emittentin) ist insbesondere bei den von ihr angebotenen Produkten und Dienstleistungen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit als Totalübernehmerin von der fristgerechten Lieferung von Baumaterial sowie der fristgerechten Erbringung von Baudienstleistungen durch Subunternehmer sowie verschiedenen Gewerken im Zusammenhang mit der Entwicklung von Immobilien abhängig. Durch (unerwartet) stark steigende Preise für Baumaterial und Dienstleistungen sowie Verzögerungen und Lieferausfällen von Baumaterial kann es zu Kostenüberschreitungen und verspäteten Übergaben von Liegenschaften kommen. Oftmals hat die Contractor Living GmbH aufgrund von fix zugesagten Errichtungskosten keine Möglichkeit, die gestiegenen Errichtungskosten weiterzugeben und unterliegt sie bei verspäteter Übergabe auch der Sanktionierung durch Pönalzahlungen. Beides kann dazu führen, dass die Entwicklung von einzelnen Projekten nicht mehr kostendeckend vorgenommen werden kann und damit wirtschaftliche Nachteile (wie etwa eine geschmälerte Liquidität) für die Contractor Living GmbH drohen. Diese Nachteile können sich in weiterer Folge durch geschmälerte Zuführung von Liquidität und Gewinnen an deren Alleingesellschafterin (die INVESTER) und damit in weiterer Folge auch auf die Emittentin negativ auswirken.

1.5 Eine Änderung des Zinsumfelds (Erhöhung der Zinsen) hätte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gruppe.

Eine Änderung des aktuellen Zinsumfelds (Erhöhung der Zinsen) kann zu einer Verminderung der Attraktivität der Produkte und Dienstleistungen der Gruppe und damit zu einem Rückgang des Geschäfts der Gruppe führen. Eine solche Entwicklung hätte (auch indirekt durch geschmälerte Zuführung von Liquidität und Gewinnen durch Gruppengesellschaften) negative Folgen für die Emittentin und könnte auch die Fähigkeit der Emittentin, ihren Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, beeinträchtigen.

1.6 Die Gruppe trägt das Risiko negativer wirtschaftlicher Auswirkungen aufgrund allgemeiner Geschäftsrisiken wie zB auf Grund der anhaltenden Covid-19-Situation.

Die Gruppe trägt allgemeine Geschäftsrisiken, wie zum Beispiel das Risiko des Funktionierens der Infrastruktur, von Streiks, Unfällen, Krieg, Seuchen und Pandemien sowie anderen wesentlichen nachteiligen Einflüssen. Die Verwirklichung einzelner oder mehrerer solcher Risiken auf Ebene der Gruppengesellschaften kann (indirekt) negative wirtschaftliche Auswirkungen auf die Emittentin und somit ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, haben.

Besonders hervorzuheben ist, dass Europa seit 2020 von der durch den Erreger SARS Cov-2 bzw. die Krankheit COVID-19 und den von der Europäischen Union und den europäischen Staaten in diesem Zusammenhang getroffenen Maßnahmen, die das Wirtschaftsleben einschränken, betroffen ist.

Es besteht weiterhin das Risiko, dass aufgrund der andauernden COVID-19 Maßnahmen bzw. zeitlicher Verlängerungen dieser COVID-19 Maßnahmen und/oder neuer bzw. zukünftiger COVID-19 Maßnahmen oder derartiger Maßnahmen, die aufgrund von anderen Erregern bzw. Krankheiten getroffen werden, Investoren zurückhaltender mit ihren Investitionen sind, es zu einer Verminderung der Attraktivität der Produkte und Dienstleistungen der Gruppe und damit natürlich auch der Emittentin kommt.

Aufgrund der COVID-19 Maßnahmen kann es auch zum Rückgang von (Miet-)Einnahmen oder zu Zahlungsverzögerungen durch gesetzliche Stundungen kommen. Dies kann zu einer Verminderung der Attraktivität der Produkte und Dienstleistungen der Gruppe und damit zu einem Rückgang des Geschäfts der Emittentin führen. Eine solche Entwicklung hätte (auch

indirekt durch geschmälerte Zuführung von Liquidität und Gewinnen durch Gruppengesellschaften) wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin.

Neben direkten behördlichen Anordnungen besteht auch das Risiko, dass sich die Behördenwartezeiten künftig deutlich verlängern könnten. Die dadurch entstehende Verzögerung bei der Abwicklung von Projekten (etwa durch verspäteten Baubeginn und die dadurch bewirkte verspätete Fertigstellung von Bauprojekten) könnte ebenfalls negative wirtschaftliche Auswirkungen (etwa in der Form von Pönalzahlungen aufgrund verspäteter Fertigstellung) auf die Gruppe und somit (indirekt) auf die Emittentin haben.

1.7 Die Emittentin unterliegt dem Risiko eines Verlusts oder eines Scheiterns bei der Rekrutierung von Schlüsselkräften für die Gruppe.

Der Erfolg der Gruppe und damit der Emittentin hängt wesentlich von den Fähigkeiten, Erfahrungen und Bemühungen der Schlüsselkräfte und leitenden Angestellten der Gruppe sowie deren Netzwerk an einschlägigen Experten, wie insbesondere Planer, Steuerberater, Rechtsanwälte, Banken, Baufirmen und dergleichen, ab.

Der Erfolg der Gruppe hängt somit auch von der Fähigkeit der Emittentin ab, neue qualifizierte Mitarbeiter und Berater zu rekrutieren und bestehende zu halten. Der Verlust von Schlüsselkräften und/oder anderen wichtigen Mitarbeitern oder Beratern kann die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, negativ beeinflussen.

1.8 Die Emittentin ist von den Vertriebstätigkeiten ihrer Vertriebspartner abhängig.

Die Vertriebsaktivitäten der Emittentin basieren oft auf persönlichen Kontakten zwischen externen Beratern der Emittentin sowie deren Vertriebsteams und deren Kunden. Diese persönlichen Kontakte der externen Vertriebspartner sowie deren Vertriebsteams erlauben es den Gruppengesellschaften, ihre Produkte am Markt zu platzieren.

Der Verlust solcher Vertriebspartner der Gruppengesellschaften hätte wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin.

1.9 Die Emittentin ist Haftungsrisiken und anderen rechtlichen Risiken, wie beispielsweise Gewährleistungsrisiken, ausgesetzt.

Die Gruppengesellschaften können als Anbieter von Dienstleistungen Partei in Rechtsstreitigkeiten werden, in denen ihr Sorgfaltsverstöße und andere Rechtsverletzungen vorgeworfen werden, die mit erheblichen Kosten zu verteidigen sind und zu finanziellen Schäden führen können. Die Gruppengesellschaften (als auch die Emittentin) können Partei in Gewährleistungs-, Schadenersatz- und anderen Prozessen werden, die nicht versicherbar sind oder durch den bestehenden Versicherungsschutz nicht oder nicht zur Gänze abgedeckt werden.

Die Emittentin kann darüber hinaus Beklagte in Anlegerprozessen sein. Derzeit sind keine Verfahren anhängig.

Darüber hinaus gab es weitere Verfahren, an denen Unternehmen der Gruppe beteiligt waren, die während der letzten 12 Monate abgeschlossen bzw. verglichen wurden.

Zahlungen aufgrund von gegebenen Sicherheiten bzw. finanziellen Verluste und mögliche Aufwendungen für Rechtsstreitigkeiten bzw. vollständiges oder weitgehendes Unterliegen in den genannten oder zukünftigen Rechtsstreitigkeiten, können sich wesentlich nachteilig auf die Ertragslage der Emittentin und somit auch auf die Fähigkeit, ihren Zahlungsverpflichtungen

gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, auswirken.

1.10 Die Emittentin ist dem Risiko eines Reputationsverlusts ausgesetzt.

Verschiedene Faktoren, wie zum Beispiel wirtschaftliche Misserfolge bei betreuten Projekten, die von der Gruppe abgewickelt werden, oder in der Vergangenheit abgewickelt wurden, können zu einem Reputationsverlust der Emittentin führen. Werden trotz umfangreicher interner Kontrollmaßnahmen Fälle von Korruption, wettbewerbswidrigem Verhalten oder anderer illegaler Handlungen von Mitarbeitern der Gruppe aufgedeckt, so kann dies zu Reputationschäden oder zur Verhängung von Strafen führen.

Für den Vertrieb bedienen sich die Gruppengesellschaften auch externer Berater sowie deren Vertriebsteams und deren Kunden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es durch diese externen Vertriebspartner zu Verstößen gegen anwendbare Rechtsvorschriften kommen kann.

In diesem Zusammenhang könnte, unter anderem aufgrund negativer Berichterstattung in der Öffentlichkeit, insbesondere im Zusammenhang mit Rechtsstreitigkeiten, ein Reputationsschaden der Emittentin eintreten. Auch der Reputationsschaden eines verbundenen Unternehmens der Emittentin kann Auswirkungen auf die Reputation der Emittentin sowie die Attraktivität der Produkte und Dienstleistungen der Emittentin und anderer Unternehmen der Gruppe haben, unabhängig davon, ob die Vorwürfe zutreffend sind oder nicht. Der Eintritt eines Reputationsverlustes könnte zum Verlust von Kunden und Marktanteilen führen und folglich die Fähigkeit der Emittentin, Zahlungen gemäß Anleihebedingungen zu leisten, wesentlich schmälern sowie die Attraktivität der Produkte der Emittentin wesentlich negativ beeinflussen.

1.11 Die Emittentin ist Liquiditätsrisiken ausgesetzt.

Durch Abweichungen von Zahlungseingängen und Zahlungsausgängen (beispielsweise aufgrund verspäteter Zahlungen oder unerwartet hoher Abflüsse sowie bei unzureichendem Zugang zum Kapitalmarkt oder verzögerter Realisierung von Immobilienprojekten in Gruppengesellschaften) kann es zu Liquiditätsengpässen oder -stockungen kommen, die dazu führen, dass die Emittentin Zahlungspflichten nicht mehr oder nicht rechtzeitig erfüllen kann und in Verzug gerät oder Kapital zu schlechteren Konditionen aufnehmen muss. Die Liquiditätssituation verbundener Unternehmen der Emittentin hat maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin. Liquiditätsprobleme verbundener Unternehmen/nahestehender Personen können sich auf die Emittentin und somit auch auf ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, negativ auswirken.

1.12 Die Emittentin ist auf die allgemeine Verfügbarkeit geeigneter Immobilien zu angemessenen Konditionen angewiesen, weil ansonsten ihre Dienstleistungen weniger in Anspruch genommen werden könnten.

Die Gruppe ist bei einem Teil der von ihr angebotenen Produkte und Dienstleistungen (Development Management) auf die Verfügbarkeit attraktiver Immobilien angewiesen. Die Verfügbarkeit attraktiver Immobilien ist von Ereignissen beeinflusst, die nicht im Einflussbereich der Gruppe liegen, wie etwa die Preissituation, die Nachfrage, allgemeine wirtschaftliche Bedingungen, oder Erhalt von Projektfinanzierungen. Zyklische (dh konjunkturabhängige) Schwankungen des Immobilienmarkts können die Verfügbarkeit attraktiver Immobilien oder die Fähigkeit von Kunden der Gruppe, Immobilien zu vorteilhaften Konditionen anzukaufen, negativ beeinflussen. Das kann wiederum zur Folge haben, dass die von den Gruppengesellschaften angebotenen Dienstleistungen weniger stark nachgefragt werden und in weiterer Folge die Fähigkeit der Emittentin, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, negativ beeinträchtigen.

1.13 Eine ungenügende Aufbringung von Kapital könnte die Investitionstätigkeit, das Wachstum und die Wertentwicklung des Unternehmens einschränken oder zu einer unrentablen Kostenstruktur führen.

Kann die Emittentin unter diesem Angebotsprogramm nicht Teilschuldverschreibungen im geplanten Umfang platzieren, könnte dies die zukünftige Investitionstätigkeit der Emittentin einschränken, insbesondere wenn diese zu vergleichbaren Konditionen keine alternative Finanzierung (etwa durch Bankkredite) erlangen kann. Das kann zu einer unrentablen Kostenstruktur, vermindertem Wachstum und einer langsameren Wertentwicklung der Emittentin führen und damit die Geschäftstätigkeit erheblich beeinträchtigen.

Sollte die Begebung der Teilschuldverschreibungen mangels ausreichender Nachfrage unter dem geplanten Emissionsvolumen erfolgen, so sind fixe Aufwandspositionen im Verhältnis zu den Teilschuldverschreibungen relativ höher als bei prognostizierter Vollemission der Teilschuldverschreibungen.

Sollte es der Emittentin mangels ausreichender Nachfrage nach Teilschuldverschreibungen nicht möglich sein, Teilschuldverschreibungen in einem wirtschaftlich sinnvollen Ausmaß aufzubringen, um dadurch ausreichend Kapital einzuwerben, steht es der Emittentin frei, von der Emission abzusehen.

1.14 Wird der Emissionserlös nicht effizient eingesetzt, kann dies zu erheblichen Nachteilen der Emittentin führen.

Die Emittentin beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit von Gruppengesellschaften, dem Erwerb von Unternehmensbeteiligungen und der Expansion des Geschäftsmodells der Gruppengesellschaften und sonstiger allgemeiner Unternehmenszwecke heranzuziehen. Gelingt es der Emittentin nicht, die Mittel aus der Ausgabe dieser Teilschuldverschreibungen effizient einzusetzen, zum Beispiel durch bei der Projektentwicklung und/oder dem weiteren Verkauf auftretenden Verzögerungen, die zu einer unerwarteten Bindung von Kapital führen, kann das negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, haben.

1.15 Es bestehen Risiken aufgrund der Gesellschafterkonstellation.

Die Emittentin hat zwei Gesellschafter, die jeweils im gleichen Ausmaß (daher jeweils zu 50%) an der Emittentin beteiligt sind. Sollten keine Fälle eines Stimmverbots vorliegen, bedeutet das, dass im Ergebnis für sämtliche Entscheidungen der Gesellschafter in Bezug auf die Emittentin (wie zB die Bestellung und/oder Abberufung von Geschäftsführern, die Ausschüttung von Gewinnen, die Änderung des Gesellschaftsvertrages) Einstimmigkeit herzustellen ist. Das kann die Entscheidungsfindung erheblich verzögern oder sogar verunmöglichen. Die Interessen der Gesellschafter der Emittentin, können jenen der Emittentin und/oder jenen der Gläubiger der Emittentin, und sohin den Interessen der Anleihegläubiger, widersprechen.

1.16 Es besteht das Risiko eines nicht ausreichenden Versicherungsschutzes.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Schäden eintreten oder Ansprüche gegenüber der Emittentin bzw. eines anderen Unternehmens der Gruppe geltend gemacht werden, die über die Art oder den Umfang des bestehenden Versicherungsschutzes hinausgehen. Weiter besteht das Risiko, dass der bestehende Versicherungsschutz nicht oder nicht zu attraktiven Konditionen verlängert werden kann, oder dass die Kosten für den Versicherungsschutz in Zukunft steigen werden. Sofern einer oder mehrere der vorgenannten Umstände eintreten, kann das (indirekt)

negative Auswirkungen auf die finanzielle Lage der Emittentin und ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, haben.

1.17 Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten.

Aufgrund organisatorischer, kapitalmäßiger und personeller Verflechtungen zwischen der Emittentin, deren Gesellschaftern und deren Beteiligungen kann es zu Interessenkonflikten kommen. Insbesondere aufgrund der gleichzeitigen Wahrnehmung von Gesellschafter- sowie Gesellschaftsinteressen besteht das Risiko, dass im Rahmen einer Entscheidungsfindung ein bestehender Interessenkonflikt zum Nachteil der Anleger gelöst wird.

Aufgrund organisatorischer, kapitalmäßiger und personeller Verflechtungen mit Partnerunternehmen kann es ebenfalls zu Interessenkonflikten kommen. Es besteht die Möglichkeit, dass die handelnden Personen nicht die Interessen der Emittentin in den Vordergrund stellen, sondern eigene Interessen oder Interessen von anderen Beteiligten verfolgen. Insbesondere können anderweitige, zum Beispiel vertragliche Verpflichtungen sowohl auf Ebene der Emittentin als auch auf Ebene von anderen Partnerunternehmen das Risiko von Interessenskonflikten zusätzlich verstärken.

1.18 Bei Akquisitionen und strategischen Beteiligungen können ungeplant hohe Integrationskosten entstehen und geplante Synergieeffekte ausbleiben.

Die Emittentin beabsichtigt, auch in Zukunft Unternehmenskäufe zu tätigen und/oder weitere Unternehmensbeteiligungen einzugehen. Dies ist mit erheblichen Investitionen und Risiken verbunden. Die Fehleinschätzung von Risiken sowie sonstige Misserfolge im Zusammenhang mit Unternehmenskäufen und Beteiligungen können erhebliche nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen auf die Emittentin und somit ihre Fähigkeit, den Zahlungsverpflichtungen gemäß Anleihebedingungen nachzukommen, haben.

2 BRANCHENSPEZIFISCHE RISIKOFAKTOREN

2.1 Die Emittentin ist intensivem Wettbewerb ausgesetzt.

Die Emittentin und ihre Gruppengesellschaften stehen in den von ihnen bearbeiteten Märkten mit anderen Anbietern im Immobiliensektor im Wettbewerb.

Die Gruppe konkurriert mit anderen Anbietern darin, für ihre Kunden geeignete Liegenschaften zu lukrieren und diese zu entwickeln. Ebenso ist der Markt für die von der Emittentin und den Gesellschaften der Gruppe angebotenen Produkte und Dienstleistungen durch eine Vielzahl an Anbietern gekennzeichnet. Die Gruppe unterliegt damit einem intensiven Preis- und Leistungswettbewerb, der sich auch auf die Emittentin und möglicherweise auf die zu erwartenden Rückflüsse von den Gruppengesellschaften auswirkt.

2.2 Starker Preisanstieg bei Immobilien und Rohstoffen.

In den vergangenen Jahren sind die Preise für Immobilien stark gestiegen. Das betrifft nicht nur Bestandsobjekte, sondern auch zu entwickelnde Immobilien. Zusammen mit den ebenfalls stark gestiegenen Rohstoffpreisen kann das dazu führen, dass in Zukunft weniger Projekte realisiert werden, weil es aufgrund geringer Liquidität weniger potentielle Abnehmer gibt. So kann etwa die Realisierung von Wohnimmobilien unattraktiv werden, weil die fertigen Objekte am Markt nicht mehr bei Käufern platziert werden können.

3 RISIKEN IN ZUSAMMENHANG MIT DEN TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN

- 3.1 *Anleihegläubiger unterliegen im Hinblick auf die Emittentin und dem von der Emittentin begebenen Wertpapier dem Kreditrisiko; die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zu einem Ausfall von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des Investments der Anleihegläubiger in die gegenständlichen Wertpapiere führen (Insolvenzrisiko).*

Im Fall der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann diese in der Regel ihre Verpflichtungen aus der Emission der Teilschuldverschreibungen nicht mehr erfüllen. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann somit zum Ausfall von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen unterliegen keinerlei gesetzlicher Einlagensicherung oder sonstigen Sicherungseinrichtungen oder Garantien.

- 3.2 *Es besteht keine Gewissheit, dass ein liquider Sekundärmarkt für die Teilschuldverschreibungen entsteht oder, sofern er entstehen wird, dass er fortbestehen wird. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass Anleihegläubiger ihre Schuldverschreibungen nicht oder nicht zu angemessenen Marktpreisen veräußern können.*

Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einer Börse noch einem MTF notieren. Anleihegläubiger sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein liquider Markt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt.

Es steht den Anleihebesitzern prinzipiell die Möglichkeit offen, die Anleihen durch privaten Verkauf zu veräußern. Es besteht jedoch ein hohes Risiko, dass von einem veräußerungswilligen Anleihebesitzer kein Käufer gefunden werden, oder nur zu einem unprofitablen Preis verkauft werden kann.

- 3.3 *Die Bonität der Emittentin kann sich während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen verschlechtern (Bonitätsänderungsrisiko).*

Die Bonität der Emittentin hat einen wesentlichen Einfluss auf die Wertentwicklung der Teilschuldverschreibungen. Neben Umständen in der Geschäftsentwicklung der Emittentin könnte die Bonität auch durch eine überschießende Ausschüttungspolitik, auf welche Anleihegläubiger keinen Einfluss haben, negativ beeinträchtigt werden. Eine Verschlechterung der Bonität der Emittentin kann zu einer negativen Kursentwicklung und bei Veräußerung der Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit somit zu Kursverlusten führen.

- 3.4 *Der Wert von fix verzinsten Teilschuldverschreibungen kann aufgrund von Veränderungen des Marktzinssatzes sinken (Zinsrisiko).*

Die Teilschuldverschreibungen werden nicht an einer Börse notiert und es ist auch keine Zulassung zum Handel an einem multilateralen Handelssystem vorgesehen. Zudem werden weder von Seiten der Emittentin noch von Seiten von Finanzintermediären oder der Rendity GmbH Anstrengungen unternommen, um Anlegern die Weiterveräußerung der Teilschuldverschreibungen zu ermöglichen. Für die Teilschuldverschreibungen bildet sich daher kein Kurs im Sinne eines Börsenkurses.

Der Marktzinssatz hat aber dennoch eine Auswirkung auf den Wert der Teilschuldverschreibungen: Während die Teilschuldverschreibungen während der Laufzeit fix verzinst werden, ändert sich der aktuelle Zinssatz auf dem Kapitalmarkt (Marktzinssatz) üblicherweise täglich. Die Schwankungen des Marktzinssatzes verursachen jedoch auch eine Änderung des Wertes der fix verzinsten Teilschuldverschreibungen, allerdings in gegenläufiger Richtung. Je länger die Restlaufzeit einer Anleihe ist, umso stärker ist die Wertänderung bei

Verschiebungen des Zinsniveaus. Wenn der Marktzinssatz steigt, sinkt somit der Wert der fix verzinsten Teilschuldverschreibungen üblicherweise so lange, bis deren Rendite unter Berücksichtigung von unternehmensspezifischen Risikozuschlägen etwa dem Marktzinssatz entspricht. Sinkt der Marktzinssatz, steigt der Wert von fix verzinsten Teilschuldverschreibungen üblicherweise so lange, bis deren Rendite unter Berücksichtigung von unternehmensspezifischen Risikozuschlägen etwa dem Marktzinssatz entspricht. Potenzielle Anleger sollten sich darüber im Klaren sein, dass Schwankungen des Marktzinssatzes den Wert der Teilschuldverschreibungen negativ beeinflussen und bei einem Verkauf der Teilschuldverschreibungen vor Laufzeitende zu Verlusten führen können.

3.5 Die Emittentin kann die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigen.

Sollte eine steuerrechtliche Rechtsvorschrift gleich welcher Art in der Republik Österreich erlassen, geschaffen oder in ihrer Anwendung oder behördlichen Auslegung geändert werden und demzufolge Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben bei Zahlungen durch die Emittentin von Kapital oder von Zinsen dieser Schuldverschreibungen im Wege des Einbehalts oder Abzugs an der Quelle anfallen und die Emittentin zur Zahlung zusätzlicher Beträge der Anleihebedingungen verpflichtet sein, ist die Emittentin berechtigt, die Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, schriftlich gegenüber den Anleihegläubigern mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen. Im Fall einer Kündigung und vorzeitigen Rückzahlung unterliegen Anleihegläubiger dem Risiko, dass der Ertrag von Teilschuldverschreibungen geringer ausfällt als erwartet.

3.6 Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibungen vorzeitig zu kündigen.

Die Anleihegläubiger sind nicht berechtigt, die Teilschuldverschreibung vorzeitig ordentlich zu kündigen. Der Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger vor Ende der Laufzeit ist eine notwendige Bedingung für die Absicherung des Risikos der Emittentin aus den Schuldverschreibungen. Die Emittentin wäre ohne Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger nicht in der Lage, die Schuldverschreibungen in der Form überhaupt zu begeben oder die Emittentin müsste die erhöhten Absicherungskosten in den Rückzahlungsbetrag bzw. die Verzinsung der Schuldverschreibungen einberechnen und dadurch die Rendite der Anleihegläubiger reduzieren.

Potenzielle Anleger können durch den Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts unter Umständen lange an die erworbenen Schuldverschreibungen gebunden sein (nämlich längstens bis zu deren Rückzahlung im Jahr 2027), insbesondere, wenn ein Verkauf der Schuldverschreibungen mangels liquiden Sekundärmarkt nicht möglich ist. Potentielle Anleger sollten daher genau abwägen, ob sie der Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger benachteiligt und, falls sie der Ansicht sind, dies sei der Fall, nicht in die Schuldverschreibungen investieren.

3.7 Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass eine Wiederveranlagung nur zu schlechteren Konditionen erfolgen kann.

Im Falle eines vorzeitigen Verkaufs, bei einer Kündigung von Teilschuldverschreibungen aber auch bei deren Tilgung zu Laufzeitende ist nicht sichergestellt, dass Anleihegläubiger ihr Kapital zu zumindest gleichwertigen Konditionen wiederveranlagen können.

3.8 Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite der Investition in Teilschuldverschreibungen verringern.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass Vermögenswerte wie Teilschuldverschreibungen oder die Zinserträge aus diesen an Wert verlieren, wenn die

Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation sinkt. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Ist die Inflationsrate höher als die Verzinsung von Teilschuldverschreibungen, ist die Rendite von Teilschuldverschreibungen negativ.

3.9 Transaktionskosten und Spesen können die Rendite von Teilschuldverschreibungen erheblich verringern.

Kauf, Verwahrung und Verkauf von Teilschuldverschreibungen können Provisionen, Gebühren und andere Transaktionskosten auslösen, die zu einer erheblichen Kostenbelastung führen und insbesondere bei kleinen Auftragswerten überdurchschnittlich hoch sein können. Durch die Kostenbelastung können die Ertragschancen erheblich vermindert werden. Potenzielle Anleger sollten sich daher vor dem Kauf oder Verkauf von Teilschuldverschreibungen über die konkrete Kostenbelastung informieren.

3.10 Die steuerlichen Rahmenbedingungen einer Anlage in Teilschuldverschreibungen können sich ändern und zu einer höheren Steuerbelastung führen.

Zinszahlungen auf Teilschuldverschreibungen sowie von einem Anleihegläubiger bei Verkauf oder Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen realisierte Gewinne können in seinem Heimatland oder in anderen Ländern zu versteuern sein oder sonstigen Abgaben oder Gebühren unterliegen. Dadurch reduziert sich der Zahlungszufluss beim Anleihegläubiger aus dieser Investition. Künftig besteht die Möglichkeit, dass sich die geltenden Steuervorschriften zu Ungunsten von Anleihegläubigern ändern, etwa hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von Zinszahlungen und realisierten Gewinnen bei Verkauf oder Rückzahlung. Derartige künftige steuerliche Änderungen können zu einer höheren Steuerbelastung beim Anleihegläubiger und daher zu einem geringeren Zahlungsfluss von Zinsen oder bei Verkauf und Rückzahlung führen als bei Investition angenommen. Die mögliche künftige Veränderung der steuerlichen Rahmenbedingungen der Teilschuldverschreibungen stellt ein Risiko der Anleger dar.

3.11 Wird der Erwerb von Teilschuldverschreibungen fremdfinanziert, kann dies die Höhe des möglichen Verlusts erheblich erhöhen.

Laufende Zinszahlungen auf Teilschuldverschreibungen können unter dem Zinssatz eines allenfalls aufgenommenen Kredits liegen. Anleihegläubiger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus Teilschuldverschreibungen oder aus dem Verkaufserlös von Teilschuldverschreibungen rückgeführt werden können. Wird der Erwerb von Teilschuldverschreibungen mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder -ausfall der Emittentin oder sinkt der Wert von Teilschuldverschreibungen erheblich, muss der Anleihegläubiger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen. Von kreditfinanzierten Ankäufen von Teilschuldverschreibungen ist grundsätzlich abzuraten; diese stellen ein Risiko für den Anleger dar.

3.12 Anleger erhalten Zahlungen auf die Teilschuldverschreibungen in Euro und unterliegen unter Umständen einem Währungsrisiko.

Die Anleihe wird in Euro begeben und auch die auf die Teilschuldverschreibungen entfallende Verzinsung wird in Euro berechnet und ausbezahlt. Aus diesem Grund besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Investition in die Teilschuldverschreibung nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko, weil sie Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind, die die Rendite der Teilschuldverschreibungen verringern können.

- 3.13 *Änderungen der anwendbaren Gesetze, Verordnungen, behördliche Maßnahmen oder sonstiger Verwaltungspraxis können negative Auswirkungen auf die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger haben.*

Die Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen unterliegen österreichischem Recht, wie es zum Datum des Prospekts in Geltung steht. Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass zukünftige Entscheidungen österreichischer Gerichte oder Verwaltungsbehörden und/oder Änderungen der Gesetzeslage negative Auswirkungen auf die Teilschuldverschreibungen und die Anleihegläubiger haben.

- 3.14 *Der Kauf der Teilschuldverschreibungen durch potenzielle Anleger kann gegen Gesetze verstoßen.*

Potenzielle Anleger tragen bezüglich der Ermittlung der Gesetzmäßigkeit eines Erwerbs der Teilschuldverschreibungen in ihrem Heimatland das alleinige Risiko und können sich diesbezüglich nicht auf die Emittentin oder die mit ihr verbundenen Unternehmen verlassen.

- 3.15 *Die Emittentin kann unter gewissen Voraussetzungen von der Emission zurücktreten.*

Die Emittentin kann von einer Anleiheemission nach allgemeinem österreichischem Zivilrecht aus wichtigem Grund bis zum Valutatag zurücktreten und behält sich das Recht auf Verkürzung der Angebotsfrist vor. Potenzielle Anleger könnten sich daher aus diesen Gründen kurzfristig außerstande sehen, eine Investition in Teilschuldverschreibungen wie geplant vorzunehmen.

- 3.16 *Anleihegläubiger können Ansprüche möglicherweise nicht selbständig geltend machen.*

Das österreichische Recht, insbesondere das Kuratorengesetz RGBI 1874/49, sieht in verschiedenen Fällen, insbesondere im Falle der Insolvenz der Emittentin, vor, dass Anleihegläubiger ihre Ansprüche aus Teilschuldverschreibungen nicht individuell, sondern nur über einen gerichtlich bestellten Kurator ausüben können, der für alle Gläubiger der Teilschuldverschreibungen auftritt. Dies kann die Durchsetzung der individuellen Interessen einzelner Anleihegläubiger behindern.

- 3.17 *Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung verjähren, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) geltend gemacht werden.*

Forderungen gegen die Emittentin auf Rückzahlung im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen verjähren und erlöschen, sofern sie nicht binnen dreißig Jahren (hinsichtlich Kapital) und binnen drei Jahren (hinsichtlich Zinsen) in der dafür erforderlichen Form geltend gemacht werden. Nach Ablauf dieser Fristen sind Anleihegläubiger nicht mehr in der Lage, ihre Forderungen auf Rückzahlung im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen erfolgreich geltend zu machen.

- 3.18 *Anleger sind dem Risiko der fehlenden Einflussnahmemöglichkeit auf die Emittentin ausgesetzt.*

Die Teilschuldverschreibungen verbriefen ausschließlich die Rechte der Anleihegläubiger (Gläubigerrechte). Diese stellen jedoch keine Gesellschafterrechte, insbesondere nicht das Recht zur Teilnahme an der Stimmabgabe in der Generalversammlung der Emittentin dar. Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik oder unternehmerische Entscheidungen der Emittentin. Die Emittentin kann ihre Geschäftstätigkeit auch gegen den Willen der Anleihegläubiger führen und könnte in Zukunft geschäftliche Entscheidungen treffen, die von den Darstellungen in diesem Prospekt abweichen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den

Teilschuldverschreibungen beeinträchtigen und somit erheblich nachteilige Auswirkungen für die Anleger haben.

3.19 Anleger dürfen sich nicht auf Meinungen und Prognosen verlassen.

Bei den im vorliegenden Prospekt wiedergegebenen zukunftsgerichteten Annahmen und Aussagen handelt es sich vorwiegend um Meinungen und Prognosen des Managements der Emittentin. Sie stellen die gegenwärtige Auffassung des Managements auf zukünftig mögliche Ereignisse dar, die allerdings noch ungewiss sind. Den Anleger trifft im Extremfall das Risiko des Ausfalls von Zins- und Kapitalzahlungen bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und die mit der Veranlagung verbundenen individuellen Steuerrisiken und Fremdfinanzierungskosten. Der tatsächliche Verlauf der Umsetzung und der Geschäftsentwicklung der Emittentin und der Gruppe der Emittentin und deren Auswirkung auf die Fähigkeit der Emittentin die Forderungen des Anlegers zu erfüllen, ist ein wirtschaftliches Risiko des Anlegers.

C ANGABEN ZUR EMITTENTIN

1 VERANTWORTLICHE PERSONEN

- 1.1 Nennung aller Personen, die für die Angaben im Registrierungsformular bzw. für bestimmte Teile der Angaben verantwortlich sind. Im letzteren Fall sind die entsprechenden Teile anzugeben. Handelt es sich um natürliche Personen, zu denen auch Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans der Emittentin gehören, sind Name und Funktion dieser Person zu nennen. Bei juristischen Personen sind Name und eingetragener Sitz der Gesellschaft anzugeben.*

Die United Benefits Holding GmbH mit Sitz in Wien, Österreich und der Geschäftsanschrift Parkring 12/89, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 539021 d, übernimmt die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben.

- 1.2 Erklärung der für das Registrierungsformular verantwortlichen Personen, dass die Angaben im Registrierungsformular ihres Wissens nach richtig sind und dass das Registrierungsformular keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten.
Gegebenenfalls Erklärung der für bestimmte Abschnitte des Registrierungsformulars verantwortlichen Personen, dass die in den Teilen des Registrierungsformulars genannten Angaben, für die sie verantwortlich sind, ihres Wissens nach richtig sind und dass diese Teile des Registrierungsformulars keine Auslassungen beinhalten, die die Aussage verzerren könnten.*

Die Emittentin erklärt, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die die Aussagen dieses Prospekts verzerren können.

- 1.3 Wird in das Registrierungsformular eine Erklärung oder ein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt, so sind folgende Angaben zu dieser Person zu machen:*
- a) Name,*
 - b) Geschäftsadresse,*
 - c) Qualifikationen,*
 - d) das wesentliche Interesse an der Emittentin, falls vorhanden.*

Wurde die Erklärung oder der Bericht auf Ersuchen der Emittentin erstellt, ist anzugeben, dass diese Erklärung oder dieser Bericht mit Zustimmung der Person, die den Inhalt dieses Teils des Registrierungsformulars für die Zwecke des Prospekts gebilligt hat, aufgenommen wurde.

Entfällt.

- 1.4 Wurden Angaben von Seiten Dritter übernommen, ist zu bestätigen, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und nach Wissen der Emittentin und soweit für ihn aus den von diesem Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden. Darüber hinaus hat die Emittentin die Quelle(n) der Angaben zu nennen.*

Entfällt.

- 1.5 Die Emittentin erklärt, dass*
- a) der Prospekt durch die FMA als zuständige Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde,*
 - b) die FMA diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt,*

- c) eine solche Billigung nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte,
- d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte und
- e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten.

2 ABSCHLUSSPRÜFER

2.1 Name und Anschrift der Abschlussprüfer der Emittentin, die für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum zuständig waren (einschließlich ihrer Mitgliedschaft in einer Berufsvereinigung).

Die Emittentin wurde am 1.9.2020 im Firmenbuch eingetragen. Der erste Jahresabschluss zum 31.12.2020 wurde vom Abschlussprüfer Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien, Österreich, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Zum Abschlussprüfer für den konsolidierten Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2021 wurde ebenfalls die Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1/Top 13, 1100 Wien, Österreich ernannt.

2.2 Änderung des Abschlussprüfers.

Eine Abberufung, Wiederbestellung oder Mandatsniederlegung des Abschlussprüfers ist während des von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraums zu keiner Zeit erfolgt.

3 RISIKOFAKTOREN

3.1 Eine Beschreibung der wesentlichen Risiken, die der Emittentin eigen sind und die die Fähigkeit der Emittentin beeinflussen können, seinen sich aus den Wertpapieren ergebenden Verpflichtungen nachzukommen, in einer begrenzten Anzahl an Kategorien in einer Rubrik mit der Überschrift "Risikofaktoren".

In jeder Kategorie werden die gemäß der Bewertung der Emittentin, Anbieters oder der die Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt beantragenden Person wesentlichsten Risiken, unter Berücksichtigung der negativen Auswirkungen auf die Emittentin und der Wahrscheinlichkeit ihres Eintretens, zuerst angeführt. Die Risikofaktoren werden durch den Inhalt des Registrierungsformulars bestätigt.

Siehe dazu Abschnitt B Punkt 1 "Risiken in Bezug auf die Emittentin" (beginnend auf Seite 18).

4 ANGABEN ÜBER DIE EMITTENTIN

4.1 Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin.

4.1.1 Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin.

Die gesetzliche Bezeichnung der Emittentin ist "United Benefits Holding GmbH". Im

kommerziellen Verkehr wird die Emittentin als "UB Holding" bezeichnet.

4.1.2 Ort der Registrierung der Emittentin und ihre Registrierungsnummer und Rechtsträgerkennung (LEI).

Die United Benefits Holding GmbH ist registriert beim Handelsgericht Wien als Firmenbuchgericht mit der Firmenbuchnummer FN 539021 d und LEI: 529900F8ZQ7M7ZPZJO64.

4.1.3 Datum der Gründung und Existenzdauer der Emittentin, soweit diese nicht unbefristet ist.

Die Emittentin wurde am 1.9.2020 im Firmenbuch eingetragen und ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

4.1.4 Sitz und Rechtsform der Emittentin, Rechtsordnung, unter der sie tätig ist, Land der Gründung der Gesellschaft; Anschrift und Telefonnummer ihres eingetragenen Sitzes (oder Hauptort der Geschäftstätigkeit, falls nicht mit dem eingetragenen Sitz identisch), etwaige Website der Emittentin mit einer Erklärung, dass die Angaben auf der Website nicht Teil des Prospekts sind, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

Die Emittentin ist eine in Österreich nach österreichischem Recht errichtete Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in der politischen Gemeinde Wien. Die Geschäftsanschrift lautet Parkring 12/89, 1010 Wien. Die Emittentin ist nach der Rechtsordnung der Republik Österreich tätig.

Die Website der Emittentin ist unter www.ub-holding.com aufrufbar. Die Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospektes, sofern die Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden. Die Emittentin kann unter office@ub-holding.com via E-Mail kontaktiert werden

Die Telefonnummer der Emittentin lautet: +43 1 512 05 33 0.

4.1.5 Jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

Die unmittelbare Tochter der Emittentin, die INVESTER, hat im Zuge des Projektes "Hilton Parkview" eine NOI-Garantie über EUR 20 Millionen abgegeben. Im Geschäftsjahr 2021 wurde eine Einigung mit der Begünstigten getroffen, sodass dieser Sachverhalt beendet ist und kein Risiko daraus mehr besteht. Diese finale Zahlung wirkt sich im Geschäftsjahr 2021 letztmalig negativ auf die Gewinnsituation der Gesellschaft aus.

4.1.6 Angabe der Ratings, die für eine Emittentin in deren Auftrag oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung der Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden.

Entfällt.

4.1.7 Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin seit dem letzten Geschäftsjahr.

Es wird auf die Ausführungen in Punkt 4.1.5 verwiesen. Darüber hinaus hat sich die Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin im letzten Geschäftsjahr nicht wesentlich verändert.

4.1.8 Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin.

Die gesamte Gruppe (und damit auch die Emittentin) hat sich, ausgenommen das von der Emittentin bei der Rendity GmbH aufgenommene Darlehen in der Höhe von EUR 5 Mio. (siehe dazu Abschnitt C Punkt 13), bis dato komplett aus dem von ihr erwirtschafteten Cash-Flow sowie dem seitens der Eigentümer eingebrachten Eigenkapital finanziert.

Es bestehen derzeit – abgesehen von im Zusammenhang mit bestehenden Totalübernehmerverträgen bei den Bauprojekten eingeräumten und teilweise in Anspruch genommenen Haftungskreditrahmen bei Versicherungskonzernen – keine Finanzierungsverbindlichkeiten gegenüber Dritten. Bis dato wurde keine Haftung seitens der Vertragspartner in Anspruch genommen.

Die Ausgabe der Teilschuldverschreibungen stellt die erste Begebung einer Anleihe der Gruppe bzw der Emittentin dar und soll das weitere Wachstum finanzieren. Die Aufnahme von weiterem Fremdkapital ist derzeit nicht geplant. Sollte es zukünftig vor dem Hintergrund des weiteren Wachstums der Gruppe Fremdkapitalbedarf geben, soll sichergestellt werden, dass eine Konzern-Eigenkapitalquote (basierend auf dem Konzernjahresabschluss) von mindestens 20% aufrechterhalten wird.

5 **GESCHÄFTSÜBERBLICK**

5.1 *Haupttätigkeitsbereiche*

a) Die wichtigsten Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen:

Produkte und Dienstleistungen der Emittentin

Die Emittentin – als Obergesellschaft der Gruppe – fungiert zum einen als Ansprechpartnerin für Investoren und koordiniert andererseits die Tätigkeiten der Gruppengesellschaften; sie übt damit die Funktion einer Holdinggesellschaft aus. In dieser Funktion erbringt sie zudem gruppeninterne Dienstleistungen (Buchhaltung, Personalverrechnung, Strategische Planung und Controlling, Marketing, interne Beratungsleistungen). Die Emittentin selbst erwirbt keine Liegenschaften und erbringt weder operative Bau- und Entwicklungsleistungen noch die von den Gruppengesellschaften nachstehend beschriebenen Aufgaben.

Produkte und Dienstleistungen der Gruppe

Die Gruppe bietet institutionellen Investoren ein ganzheitliches Dienstleistungskonzept entlang der gesamten Wertschöpfungskette einer Immobilie an. Die Gruppe initiiert, entwickelt und realisiert Immobilienprojekte in der gesamten DACH-Region. Dazu erbringt die Gruppe Dienstleistungen unter anderem in den Bereichen Erstanalyse und Initiierung von Projekten (Transaktionsmanagement) sowie der nachfolgenden Immobilienentwicklung (Development Management) bis hin zum Abschluss des entwickelten Projekts.

Bei der Fertigstellung von Liegenschaften bietet die Gruppe zudem Lösungen im Hinblick auf einen möglichen Verkauf oder die langfristige Begleitung als Asset- und Center-Management Partner – mit dem Ziel, die Rentabilität nachhaltig zu sichern bzw. zu steigern – an.

Bei Bestandsimmobilien bzw -Portfolios erhalten Investoren auf Wunsch ein die oben genannten Einzeldienstleistungen umfassendes und darüber hinaus gehendes Investment Management.

Transaktionsmanagement

Die Gruppengesellschaften übernehmen für ihre Kunden das gesamte Transaktionsmanagement. Es kann in vier Abschnitte unterteilt werden: (i) die Marktanalyse, (ii) die Prozessstrukturierung,

(iii) die Transaktionsumsetzung und (iv) die De-Investition.

Bei der Marktanalyse beobachten die Gruppengesellschaften akribisch und permanent den Immobilienmarkt. Das verschafft ihnen stets einen aktuellen Überblick über Preisentwicklungen und Kenntnis von den verfügbaren Liegenschaften. Die Beobachtung und Analyse des Immobilienmarktes beinhaltet Standortanalysen von Liegenschaften, quantitative (Erhebung der ortsüblichen Miete) und qualitative (Faktoren wie etwa Lebensqualität oder das politische Klima in Städten) Objektanalysen. Entsprechend der Wünsche der Investoren werden basierend auf diesem Wissen die besten Optionen für An- und Verkauf von Immobilien ausgewählt und den Investoren empfohlen. Anschließend wird eine gewissenhafte Due-Diligence-Prüfung (wirtschaftlich, steuerlich, rechtlich, technisch) betreffend Liegenschaften durchgeführt und Entwicklungspläne und Nutzungskonzepte für die Liegenschaft entwickelt.

Im Rahmen der darauffolgenden Prozessstrukturierung werden nach der Auswahl einer geeigneten Immobilie die Transaktionsstrukturen aufgebaut, die Strukturierung der Transaktionsprozesse samt Ausarbeitung eines Finanzierungskonzepts und die Auswahl geeigneter Finanzierungspartner übernommen.

Ziel der Transaktionsumsetzung ist es im Anschluss, den gesamten Prozess bis zum Kauf einer Liegenschaft abzudecken. Die Umsetzung beinhaltet daher auch die Ausarbeitung von Finanzierungsstrukturen (inklusive der Verhandlung der Kreditdokumentation) und zielorientierte Kaufvertragsverhandlungen. Angeboten wird zudem das Monitoring der Post-Closing-Bedingungen.

Falls gewünscht, beraten die Gruppengesellschaften auch zum De-Investment von Liegenschaften und helfen bei der Umsetzung der De-Investition, also der Durchführung des Verkaufs an geeignete Erwerber.

Development Management

Die INVESTER, als 100%-Tochter der Emittentin, ist vordergründig im Bereich der Immobilienentwicklung tätig. Dabei liegt der Fokus auf dem langfristigen Betrieb der Immobilien und einer nachhaltigen Rendite.

Dabei wählt die INVESTER einen vorausschauenden und zeitgemäßen Planungsansatz. Durch die Einbeziehung eines hochspezialisierten Teams werden dadurch Gebäude hervorgebracht, die sowohl flächen- als auch kosteneffizient sind, um allen Aspekten modernen Bauens, wie insbesondere dem Klimaschutz, gerecht zu werden.

Bestandteile des Leistungsportfolios der INVESTER ist unter anderem die Evaluierung von Entwicklungspotentialen von Liegenschaften, inklusive SWOT-Analysen (Ermittlung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken von Immobilien im Rahmen der strategischen Planung des Development Managements), technische Due-Diligence, der anschließenden Steuerung der Entwicklungsplanung, der Koordinierung und aktive Einholung von behördlichen Genehmigungen, die Auswahl von Professionisten für die Entwicklung der Immobilien und die anschließende Überwachung der Bau-Führung (das beinhaltet auch die örtliche Bauaufsicht) sowie das Projektmanagement bei Baumaßnahmen samt der Kontrolle der Kosteneinhaltung.

Asset- und Center-Management

Die EKAZENT ist im Bereich des Asset- und Center-Managements vor allem auf die laufende Ertragsoptimierung in den Sparten Wohnen, Retail (Einzelhandel) und Hotel fokussiert. Dabei wird ein hauseigenes Vertriebsteam eingesetzt, das die jeweiligen Immobilien im Detail kennt und Miet- und Kaufinteressenten qualifiziert betreuen kann.

Das Asset- und Center-Management der EKAZENT beinhaltet in allen drei genannten Sparten

einen breiten Leistungskatalog, der bei der Erstellung von Vermietungskonzepten beginnt und über die Mietvertragsverhandlungen samt Optimierung der Vermietungsrate bis hin zur Beratung zu laufenden Instandhaltungsmaßnahmen (Betriebskostenanalyse, Instandsetzungen und Auswahl geeigneter Dienstleister und Professionisten, samt deren Monitoring) reicht. Ergänzend berät die EKAZENT zu finanziellen Aspekten, wie etwa dem Kostenmanagement, der Cashflow-Steuerung und schlussendlich auch der Unterstützung beim Investoren-Reporting.

In der Sparte Retail übernimmt die EKAZENT zudem für Einzelhandelsimmobilien (das sind etwa Einkaufszentren, Fachmarktzentren, Outlet Center) ergänzend noch die Gesamtkoordination und laufende Abwicklung der Center-Führung. Diese Leistung beinhaltet konkret etwa die Betreuung der Mieter, als auch die Einhaltung der mit diesen abgeschlossenen Verträgen, die laufende Kontrolle der technischen und infrastrukturellen Verwaltung, die Feststellung von Sanierungsbedarf und, gegebenenfalls, die Unterstützung bei Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch die Mitentwicklung von Werbe- und Promotionskonzepten.

Investment Management

Die WEALTHCORE bietet Investmentlösungen für institutionelle Kunden – wie etwa Versicherungen, Versorgungswerke, Pensionskassen und Family Offices – an. Dabei orientiert sie sich an den individuellen Bedürfnissen der Kunden. Im Rahmen des Investitionsprozesses übernimmt WEALTHCORE ein umfassendes Investment Management.

Das entsprechende Dienstleistungsportfolio umfasst die Festlegung der Investmentstrategie, der Portfolioplanung sowie der laufenden Optimierung der Portfolios (etwa durch Beratung zu An- und Verkäufen von Liegenschaften), der Erstellung von Businessplänen bis hin zu Machbarkeitsstudien zur Finanzierung von Liegenschaften. Ergänzend berät die WEALTHCORE ihre Kunden bei der Erstellung von Investmentstrategien, bei der Kapitalbeschaffung und der Investorenbetreuung.

b) Weitere wichtige neue Produkte und/oder erbrachte Dienstleistungen:

Die INVESTER beabsichtigt zukünftig ihre Development Dienstleistungen auf Honorarbasis vermehrt Investoren anzubieten, die bereits ein Projekt erworben haben bzw. die eine Transaktion selbst durchführen wollen, aber nicht über die fachlichen Ressourcen für eine eigenständige Immobilienentwicklung verfügen.

Die EKAZENT wird sich neben der langfristigen Sicherung der bestehenden Mandate gemeinsam mit WEALTHCORE auf die Akquisition neuer Asset Management Mandate von Drittinvestoren, insbesondere für den österreichischen Markt, fokussieren sowie die Übernahme des Asset Managements für die in der Gruppe entwickelten Projekte nach deren Verkauf an den jeweiligen Endinvestor sicherstellen. Darüber hinaus sollen Immobilieninvestoren gewonnen werden, für die eine individuelle Betreuung und insbesondere eine Optimierung ihres Immobilienportfolios durch die EKAZENT sichergestellt wird.

Die WEALTHCORE hat mittlerweile ihre Angebotspalette um zwei Wohnimmobilienfonds gemäß Artikel 9 der Verordnung über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor (Verordnung (EU) 2019/2088), mit einem Zielvolumen von insgesamt EUR 600 Mio. und schwerpunktmäßigen Investitionen in Deutschland, sowie einen Mezzaninkapitalfonds mit einem Zielvolumen von EUR 200 Mio., der vorwiegend Projektentwicklungen in Österreich und Deutschland finanziert, erweitert.

c) Die wichtigsten Märkte, auf denen die Emittentin tätig ist:

Die UB Holding ist neben ihrem Heimatmarkt Österreich in Deutschland, den Benelux-Staaten sowie in Tschechien und Polen tätig.

5.2 *Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition.*

Die Emittentin hat innerhalb der Gruppe in den vergangenen fünf Jahren für und mit institutionellen Investoren ein Transaktionsvolumen von über EUR 1,7 Mrd. erfolgreich abgewickelt. Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht über die einzelnen Transaktionen:

Transaktionen (Projektname / Adresse)	Nutzfläche
Parndorf Fashion Outlet / Gewerbestraße 4, 7111 Parndorf	30.000 m ²
Y-Towers / Overhoeks, Amsterdam	95.000 m ²
Freeport Fashion Outlet / Hate 196, 66902 Chvalovice	25.000 m ²
BAI Portfolio ¹	410.000 m ²
EKAZENT Portfolio ²	65.000 m ²
Lavater 2 / Lavater Straße 2-4, 1220 Wien	16.000 m ²
Prizeotel / Karl-Popper-Straße 7, 1100 Wien	10.000 m ²
Metropolitan Living / Karl-Popper-Straße 5, 1100 Wien	20.000 m ²
Ekazent Hietzing / Hietzinger Hauptstraße 28, 1130 Wien	10.000 m ²
Hilton Vienna Park / Am Stadtpark 1, 1030 Wien	50.000 m ²
Ekazent Seyring / Seyringer Straße 6-8 & 12-17, 1210 Wien	10.000 m ²
Pohlgasse 26, 1120 Wien	6.000 m ²
Max & Moritz / Erlaaer Straße 18-22, 1230 Wien	5.000 m ²
Wohngarten 11 / Geiselbergstraße 28-32, 1110 Wien	35.000 m ²
Leberstraße 11, 1110 Wien	5.000 m ²
Office Center Ismaning / Carl-Zeiss-Ring 3-5, 85737 Ismaning	15.000 m ²
Rudolf-Simon Gasse 3-5, 1110 Wien	3.000 m ²
Groß-Enzersdorfer Straße 60-62, 1220 Wien	9.000 m ²
Wagramer Straße 115-117, 1220 Wien	5.000 m ²
Perfektastraße 11, 1230 Wien	6.000 m ²
Donaustadtstraße 37, 1220 Wien	16.000 m ²
GESAMT	846.000m²

Quelle: Interne Informationen der Emittentin und der Gruppengesellschaften basierend auf Transaktionsunterlagen (wie etwa Kaufverträgen).

Im Bereich Development befinden sich derzeit über 1.300 Wohnungen im Bau bzw. in

¹ Abgewickeltes Immobilienportfolio der im Jahr 2016 erworbenen Projektentwicklungstochter der Bank Austria.

² Bestandsimmobilienportfolio das 2016 von der Bank Austria erworben wurde und das Großteils noch im Bestand ist.

Fertigstellung, und weitere 1.000 Wohnungen sind bereits geplant. Darüber hinaus errichtet die INVESTER aktuell am Wiener Hauptbahnhof ein Design Budget Hotel mit 293 Zimmern für eine namhafte deutsche Hotel-Gruppe und hat in den vergangenen Jahren u.a. die komplette Renovierung sowie Erweiterung des größten Hotels in Österreich, dem Hilton am Wiener Stadtpark, bei laufendem Betrieb sowie die Neuerrichtung eines Wohn- und Hotelkomplexes mit rd. 95.000 m² Nutzfläche in Amsterdam erfolgreich abgewickelt.

Die EKAZENT verwaltet im Asset- und Center-Management (siehe dazu die Beschreibung unter Abschnitt C Punkt 5.1) derzeit rund 261.000 m² Nutzflächen in Österreich, Deutschland und Tschechien, die sich wie folgt auf die jeweiligen Asset Klassen aufteilen:

Asset Klasse	Nutzfläche
Wohnen	65.800 m ²
Retail	121.700 m ²
Hotel	56.500 m ²
Büro	17.000 m ²
GESAMT	261.000 m²

Quelle: Interne Informationen der Emittentin und der EKAZENT.

Die WEALTHCORE verwaltet als Investment Manager aktuell ein Anlagevolumen von über EUR 500 Mio. im Rahmen eines geschlossenen Wohnimmobilienfonds sowie zweier Individualmandate für österreichische, deutsche sowie südkoreanische Investoren.

6 ORGANISATIONSSTRUKTUR

6.1 Ist die Emittentin Teil einer Gruppe, kurze Beschreibung der Gruppe und der Stellung der Emittentin innerhalb dieser Gruppe. Dies kann in Form oder unter Beifügung eines Diagramms der Organisationsstruktur erfolgen, sofern dies zur Darstellung der Struktur hilfreich ist.

Die Emittentin bündelt vier (drei Tochter- sowie eine Enkelgesellschaft) im deutschsprachigen Europa agierende Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen aus dem Bereich Real Estate unter einem Dach.

In den vergangenen fünf Jahren wurde die Gruppe strategisch aufgebaut. Die beiden Eigentümerfamilien Kollitsch und Krause haben bis 2016 projektbezogen zusammengearbeitet und haben sich zu diesem Zeitpunkt mit der Gründung der INVESTER für den Aufbau einer gemeinsamen operativen Struktur entschieden, die alle wesentlichen Dienstleistungen der Immobilienprojektentwicklung (Transaktion, Finanzierung, Planung, Errichtung, Verwertung) aus einer Hand anbieten kann. 2017 wurde im Zuge einer Portfoliotransaktion die seit den 1960er-Jahren bestehende EKAZENT Management GmbH als etablierter Immobilien Asset Manager akquiriert. Schließlich erfolgte 2018 die Gründung der WEALTHCORE Investment Management GmbH als Anlageberater und Fondsinitiator.

Im Jahr 2020 erfolgte schließlich die Gründung der Emittentin als Dachorganisation. Im Jahr 2020 bzw im Jahr 2021 wurden die Geschäftsanteile an der INVESTER, der EKAZENT und der WEALTHCORE in die Emittentin eingebracht und damit die Emittentin zur Obergesellschaft der Gruppe.

United Benefits Holding GmbH

Gründung: 2020

Mitarbeiter: 10

Die Emittentin hält Anteile an den folgenden Gruppengesellschaften:

INVESTER United Benefits GmbH

Gründung: 2016

Beteiligung: 100%

Mitarbeiter: 29

Die INVESTER ist ein unabhängiger Entwickler von Immobilienprojekten im zentraleuropäischen Raum. Als integrierter Immobiliendienstleister dient INVESTER dazu, Immobilienprojekte vollständig zu initiieren und zu entwickeln sowie auch Portfolio- und Risikomanagern bei ihren Entscheidungen beratend zur Seite zu stehen.

Die INVESTER wiederum hält 100% an der **Contractor Living GmbH**, die für die Immobilienprojekte als Totalübernehmer fungiert.

EKAZENT Management GmbH

Akquisition: 2017 (Unternehmen gegründet 1961)

Beteiligung: 100%

Mitarbeiter: 56

Die EKAZENT ist zuständig für Bestandsmanagement in sämtlichen Assetklassen. Die EKAZENT bietet strategische Beratung sowie aktives Immobilien Asset Management über alle Investmentphasen hinweg und übernimmt die gesamte Schnittstellenkoordination zwischen Investoren, Nutzern und Dienstleistern. Im Fokus steht die nachhaltige Wertschöpfung für jede Art von Immobilie und Asset Klasse.

WEALTHCORE Investment Management GmbH

Gründung: 2018

Beteiligung: 95%

Mitarbeiter: 10

Die WEALTHCORE ist ein Initiator von Immobilien- und Fremdkapital-Fonds. Ziel ist die Schaffung von ertragsreichen individuellen Investmentlösungen, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse von institutionellen Kunden.

6.2 Ist die Emittentin von anderen Unternehmen der Gruppe abhängig, ist dies klar anzugeben und die Abhängigkeit zu erläutern.

Die Emittentin ist selbst nur teilweise operativ tätig. Aufgrund der eingeschränkten Geschäftstätigkeit ist sie auf Zuführung von Liquidität und Gewinn seitens ihrer Tochtergesellschaften angewiesen, um Verbindlichkeiten gegenüber Gläubigern zu bedienen.

Zudem ist die Ertragslage der Emittentin, und insbesondere auch ihrer Tochtergesellschaft INVESTER, derzeit noch sehr stark abhängig von Beauftragungen durch die Eigentümer der Emittentin (das sind zu je 50% die BETHA Zwerenz & Krause GmbH, FN 178248 f, und die TOREAS Invest GmbH, FN 303375s).

So resultieren im Geschäftsjahr 2021 und voraussichtlich auch noch im Geschäftsjahr 2022 rund 70% des Deckungsbeitrags der Gruppe aus Erträgen, die aus derartigen Projekten lukriert werden.

Sollten die Eigentümer der Emittentin ihre Investitionstätigkeit in Zukunft verringern, kann sich dies negativ auf die Ertragslage der Gruppe auswirken.

Die Emittentin arbeitet aktiv daran, diese Abhängigkeit in Zukunft durch die unter Abschnitt C

Punkt 5.1 ("Haupttätigkeitsbereiche") dargestellten neuen Produkte und Märkte signifikant zu reduzieren und damit eine weitere Diversifizierung der Erlösbasis zu erreichen.

7 TRENDINFORMATIONEN

7.1 Erklärung, der zufolge es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin seit dem Datum der Veröffentlichung des letzten geprüften Jahresabschlusses, sowie in der Finanz- und Ertragslage der Gruppe seit dem Ende des letzten Berichtszeitraums, für den bis zum Datum des Registrierungsformulars Finanzinformationen veröffentlicht wurden, gegeben hat.

Nach Einschätzung der Emittentin hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2020, sowie in der Finanz- und Ertragslage der Gruppe seit dem Ende des letzten Berichtszeitraums gegeben.

7.2 Angabe aller bekannten Trends, Unsicherheiten, Anfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die die Aussichten der Emittentin nach vernünftigem Ermessen zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen werden.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der seit 2020 andauernden Covid-19-Krise für das Gesamtjahr 2022 sind derzeit noch nicht absehbar und werden nicht zuletzt unter anderem davon abhängen, wie lange die durch die Krise verursachten Lieferprobleme bei Baumaterialien und Rohstoffen sowie Handelsschwierigkeiten insbesondere im Immobilien- bzw. Bausektor letztendlich andauern. Es ist daher noch nicht absehbar, wann mit einer Normalisierung der wirtschaftlichen Situation zu rechnen ist.

Weiter besteht aufgrund der seit 2020 andauernden Covid-19-Krise die Gefahr, dass Investoren zurückhaltender mit ihren Investitionen sind, es zu einer Verminderung der Attraktivität der Produkte und Dienstleistungen der Emittentin und damit zu einem Rückgang des Geschäfts der Emittentin kommt.

8 GEWINNPROGNOSEN ODER -SCHÄTZUNGEN

Zum Tag der Billigung dieses Prospekts liegen noch keine geprüften Zahlen zum Jahresabschluss 2021 sowie zum Konzernabschluss 2021 vor. Die Emittentin hat allerdings einen vorläufigen Jahresabschluss 2021 sowie einen vorläufigen Konzernabschluss 2021 erstellt, wobei es sich ausdrücklich um ungeprüfte (weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht oder einer sonstigen Prüfung nach KFS/PG 13 bzw. KFS/PG 1 unterzogene) Zahlen handelt.

Die folgende Gewinnschätzung der Emittentin bezieht sich auf das Ergebnis vor Steuern (§ 231 Abs 5 Z 16 UGB) für das Geschäftsjahr 2021.

Die Gewinnschätzung stellt keine Beschreibung von Tatsachen dar und sollte von potenziellen Anlegern nicht als solche verstanden werden. Vielmehr handelt es sich um eine Aussage über die Erwartungen der Geschäftsführung der Emittentin für den Umsatz und das Ergebnis vor Steuern. Potenzielle Anleger sollten sich bei ihrer Investitionsentscheidung nicht in unangemessenem Umfang von der Gewinnschätzung leiten lassen.

Die Gewinnschätzung basiert auf den nachfolgend aufgeführten Annahmen der Geschäftsführung der Emittentin über bereits getätigte Handlungen und stattgefundenere Ereignisse, die noch nicht abschließend buchhalterisch verarbeitet worden sind. Die Emittentin befindet sich noch im Prozess der Erstellung des Jahresabschlusses sowie des Konzernabschlusses. Im Verlauf der Erstellung dieses Abschlusses können sich noch

Änderungen in Bezug auf noch nicht verarbeitete, aber auch in Bezug auf bereits verarbeitete Sachverhalte ergeben. Diese Annahmen beziehen sich auf Faktoren, die von der Emittentin beeinflusst (wenn auch unter Umständen nur in geringem Maße) oder aber nicht beeinflusst werden können. Auch wenn die Emittentin der Auffassung ist, dass diese Annahmen zum Zeitpunkt der Gewinnschätzung nach bestem Wissen getroffen wurden, könnten sie sich als fehlerhaft oder unbegründet erweisen. Sollte sich herausstellen, dass eine oder mehrere der Annahmen fehlerhaft oder unbegründet waren, so können die tatsächlichen Ergebnisse erheblich von der Gewinnschätzung abweichen.

Nicht beeinflussbare Faktoren:

Die Gewinnschätzung für das Geschäftsjahr 2021 ist Faktoren unterworfen gewesen, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat. Das sind:

Wirtschaftliche Entwicklung des Immobiliensektors

Die Emittentin ist für die Zwecke der Gewinnschätzung von einem Wachstum der Immobilienbranche in Österreich und gesamt Zentraleuropa von ca 2% ausgegangen.

Entwicklung der Corona-Situation

Die Emittentin ist für Zwecke der Gewinnschätzung davon ausgegangen, dass sich die wirtschaftlichen Einschränkungen aufgrund der Corona-Situation sukzessive reduzieren.

Unvorhergesehene Ereignisse wie höhere Gewalt

Die Emittentin ist für Zwecke der Gewinnschätzung davon ausgegangen, dass im Zeitraum der Erstellung keine wesentlichen Ereignisse eingetreten sind, die wesentliche oder nachhaltige Einschränkungen der laufenden Geschäftstätigkeit der Gruppe zur Folge haben und die bei Bekanntwerden im Aufstellungszeitraum berücksichtigt werden müssten.

Rohstoff- und Dienstleistungsbezug

Beschaffungsrisiken können sich aus reduzierten Kapazitäten bei Rohstoffproduzenten und Zulieferern oder eine stark steigende Nachfrage bzw einem aufgrund von ausgefallenen Lieferketten stark reduzierten Angebot ergeben. Die Emittentin ist für Zwecke der Gewinnschätzung davon ausgegangen, dass sich der Einstandspreis für Rohstoffe gegenüber dem Jahr 2020 insgesamt deutlich erhöht hat, es aber zu keinen wesentlichen Verzögerungen und Ausfällen auf der Beschaffungsseite gekommen ist.

Begrenzt beeinflussbare Faktoren:

Deckung des Personalbedarfs

Die Emittentin ist für Zwecke der Gewinnschätzung davon ausgegangen, dass das Personal für die geplante Abwicklung der laufenden Projekte der Gruppe im erforderlichen Umfang und mit dem erforderlichen Knowhow zur Verfügung stand.

Gewährleistungsrisiken

Die Emittentin ist für Zwecke der Gewinnschätzung davon ausgegangen, dass die geschätzten Aufwendungen für Gewährleistungsrisiken der Gruppe aufgrund der im Produktionsprozess enthaltenen Qualitätskontrollen ausreichend bemessen waren und diese somit nicht signifikant von den aufgrund von Erfahrungswerten und tatsächlichen Vorkommnissen gebildeten Rückstellungen abgewichen sind.

Beeinflussbare Faktoren:

Ausgewählte Finanzzahlen

Die nachfolgend gewählten Finanzzahlen wurden von der Emittentin ausgewählt.

Nach Ansicht der Emittentin existieren darüber hinaus keine Faktoren, die von der Emittentin vollständig beeinflusst werden können.

Die Emittentin erklärt, dass

- a) zwischen der Gewinnschätzung und den historischen Finanzinformationen Vergleichbarkeit gegeben ist und
- b) die Gewinnschätzung mit den Rechnungslegungsmethoden konsistent ist.

Gewinnschätzung des Einzelabschlusses der Emittentin:

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>
UGB Bilanz - AKTIVA	
Immaterielle Vermögensgegenstände	26 820,75
Sachanlagen	0,00
Finanzanlagen	13 862 796,43
Vorräte	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10 975 020,30
Kassa, Bank	217 064,67
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 327,21
Summe AKTIVA	25 083 029,36
UGB Bilanz - PASSIVA	
Stammkapital	35 000,00
Kapitalrücklagen	11 819 300,02
Bilanzgewinn/-verlust	13 052 063,52
Investitionszuschüsse	3 754,90
Rückstellungen	60 421,98
Verbindlichkeiten	112 488,94
Summe PASSIVA	25 083 029,36

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>
Gewinn- und Verlustrechnung	
Umsatzerlöse	1 550 700,89
Betriebsergebnis	89 558,10
Ergebnis vor Steuern	3 080 562,74
Eigenkapital-Quote	99,30%
Nettofinanzverbindlichkeiten*	-104 575,73

* Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel (Verbindlichkeiten – Kassa, Bank).

Gewinnschätzung des Konzernabschlusses:

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>
UGB Bilanz - AKTIVA	
Immaterielle Vermögensgegenstände	641 405,10
Sachanlagen	3 645 243,21
Finanzanlagen	1 894 351,73
Vorräte	3 161 759,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	33 279 194,03
Kassa, Bank	6 919 331,81
Aktive Rechnungsabgrenzungen	270 759,80
Summe AKTIVA	49 812 044,68
UGB Bilanz - PASSIVA	
Stammkapital	35 000,00
Kapitalrücklagen	11 819 300,02
Anteile nicht beherrschender Gesellschaften	50 000,00
Bilanzgewinn/-verlust	13 777 441,64
Investitionszuschüsse	4 223,14
Rückstellungen	3 455 728,27
Verbindlichkeiten	20 670 351,61
Summe PASSIVA	49 812 044,68

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>
Gewinn- und Verlustrechnung	
Umsatzerlöse	70 417 150,89
Betriebsergebnis	1 108 518,32
Ergebnis vor Steuern	10 235 328,20
Eigenkapital-Quote	51,56%
Nettofinanzverbindlichkeiten*	13 751 019,80

* Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel (Verbindlichkeiten – Kassa, Bank).

9 VERWALTUNGS-, LEITUNGS- UND AUFSICHTSORGANE

9.1 *Namen und Geschäftsanschrift folgender Personen sowie Angabe ihrer Stellung bei der Emittentin und der wichtigsten Tätigkeiten, die sie neben der Tätigkeit bei der Emittentin ausüben, sofern diese für die Emittentin von Bedeutung sind:*

a) Mitglieder des Verwaltungs-, und Leitungsorgans:

Folgende Personen üben die Funktionen als Geschäftsführer bei der Emittentin aus und sind auch unter der Geschäftsadresse der Emittentin (Parkring 12/89, 1010 Wien) erreichbar:

Geschäftsführer:	<u>Mag. Michael Klement</u> , geb. 16.10.1981 vertritt seit 22.10.2020 selbstständig
	<u>Dipl.-Ing. Eva Maria Kollitsch</u> , geb. 04.01.1962 vertritt seit 23.02.2021 selbstständig

Die Verwaltungs- und Leitungsorgane der Tochtergesellschaften der Emittentin sind wie folgt:

Unternehmen	Personen	Position
INVESTER – United Benefits GmbH	Mag. Michael Klement, geb. 16.10.1981	Geschäftsführer
INVESTER – United Benefits GmbH	Dipl.-Ing. Eva Maria Kollitsch, geb. 04.01.1962	Geschäftsführer
INVESTER – United Benefits GmbH	Dipl.-Ing. Franz Alexander Kollitsch, geb. 02.05.1961	Geschäftsführer
EKAZENT Management GmbH	Dr. Michael Kuhn, geb. 06.07.1983	Geschäftsführer
EKAZENT Management GmbH	Ing. Norbert Pfundner, geb. 27.08.1971	Geschäftsführer
Wealthcore Investment Management GmbH	Ralph Andermann, geb. 20.02.1965	Geschäftsführer
Wealthcore Investment Management GmbH	Manuel Bugl, geb. 29.10.1988	Geschäftsführer

Frau Dipl.-Ing. Eva Maria Kollitsch übt neben der Funktion als Geschäftsführerin in der Emittentin auch noch die Funktion als Geschäftsführerin in den folgenden Gesellschaften aus (die für die Emittentin von Bedeutung sind):

- TOREAS Invest GmbH
- EOLITH Holding GmbH
- WIKKO Beteiligungs GmbH
- DOMIZIL Holding GmbH
- P12 EG 8 Verwaltung GmbH
- P12 Büro 6 Verwaltung GmbH
- P12 Büro 7/40 Verwaltung GmbH
- JMF Beteiligungen GmbH

Herr Mag. Michael Klement übt neben seinen Funktionen als Geschäftsführer der Emittentin auch noch die Funktion als Geschäftsführer der OXALIS Holding GmbH aus (die für die Emittentin von Bedeutung ist).

b) persönlich haftende Gesellschafter bei einer Kommanditgesellschaft/GmbH & Co. KG.

Entfällt.

- 9.2 *Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen: Potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen der unter Punkt 9.1 genannten Personen gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen müssen klar angegeben werden. Falls keine derartigen Konflikte bestehen, ist eine entsprechende Erklärung abzugeben.*

Durch die teilweise Personalunion von Leitungsorganen der Emittentin bzw. der INVESTER mit den Eigentümern der von der Gruppe betreuten Immobilienprojekte kann es zu potentiellen Interessenkonflikten kommen.

So ist DI Franz Kollitsch selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der INVESTER und gemeinsam mit DI Eva Kollitsch indirekt 50% Eigentümer der Emittentin (als Gesellschafter der TOREAS Invest GmbH) und indirekt wesentlicher Miteigentümer der bestehenden Immobilienprojekte, aus denen die UB Holding Gruppe derzeit überwiegend ihre Erträge erwirtschaftet.

DI Eva Kollitsch ist sowohl selbständig vertretungsbefugte Geschäftsführerin der Emittentin, als auch der INVESTER, und gemeinsam mit DI Franz Kollitsch indirekt 50% Eigentümerin der Emittentin und indirekt wesentliche Miteigentümerin der bestehenden Immobilienprojekte.

Mag. Michael Klement ist selbständig vertretungsbefugter Geschäftsführer der Emittentin und der INVESTER und bei einigen Projekten, die von der Gruppe betreut werden, indirekt Minderheits-eigentümer mit einem Anteil von 20%.

Sollten sich die Immobilienprojekte wirtschaftlich nicht wie geplant entwickeln, besteht das Risiko, dass Mittel, die die Emittentin aus der gegenständlichen Anleihe lukriert hat, in die Weiterführung bzw. Subventionierung von solchen Projekten fließen, ohne dass die Emittentin aus diesen Projekten die geplanten Erträge erzielen kann.

Ebenso könnte es passieren, dass die genannten Personen ihre Organfunktionen in der Emittentin bzw. der INVESTER dahingehend ausnutzen, dass die Gruppengesellschaften Verpflichtungen für Projekte eingehen (z.B. Übernahme von Haftungen), die den Personen als Eigentümer der Projekte wirtschaftliche Vorteile (z.B. höherer Verkaufspreis) verschaffen, ohne dass die Emittentin oder INVESTER hierfür einen angemessenen Ertrag erhält.

Die genannten potentiellen Interessenskonflikte werden jedoch durch den weiteren wesentlichen Miteigentümer Mag. Erwin Krause (indirekt, als Gesellschafter der BETHA Zwerenz & Krause GmbH, 50% Eigentümer der Emittentin sowie indirekt bzw. direkt wesentlicher Miteigentümer der bestehenden Immobilienprojekte) mitigiert, da dieser neben dem wirtschaftlichen Interesse an den Immobilienprojekten ein klares Interesse auch am wirtschaftlichen Erfolg der Gruppe hat.

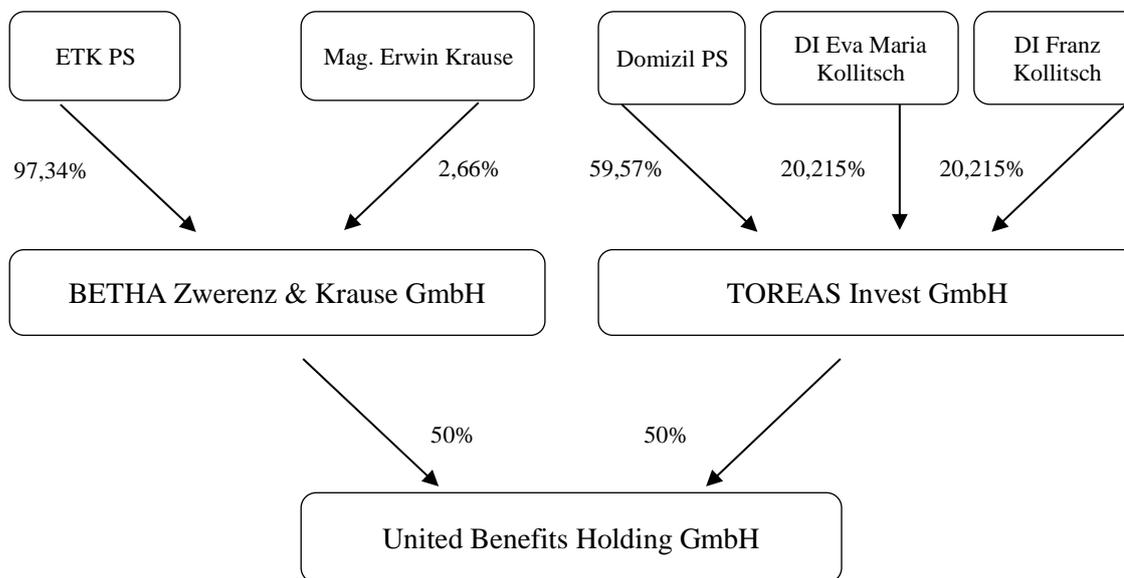
10 HAUPTGESELLSCHAFTER

- 10.1 *Soweit der Emittentin bekannt, Angabe, ob an der Emittentin unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer diese Beteiligungen hält bzw. diese Beherrschung ausübt. Beschreibung der Art und Weise einer derartigen Beherrschung und der vorhandenen Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer solchen Beherrschung.*

Gesellschafter der Emittentin sind einerseits die BETHA Zwerenz & Krause GmbH (zu 50 %) und andererseits die TOREAS Invest GmbH (zu 50 %). Es ergeben sich dadurch folgende

Beteiligungsverhältnisse:

Die Anteile an der Emittentin werden über die TOREAS Invest GmbH indirekt von (i) der Domizil Privatstiftung (Familie Kollitsch), (ii) DI Franz Kollitsch sowie (iii) DI Eva Kollitsch, und über die BETHA Zwerenz & Krause GmbH indirekt von (y) der ETK Privatstiftung (Familie Krause) und (z) Mag. Erwin Krause gehalten. Die Anteilsverhältnisse sind im nachfolgenden Organigramm dargestellt:



Quelle: Österreichisches Firmenbuch.

Da die Anteile an der Emittentin somit zu je 50 % im Einflussbereich der Familien Kollitsch und Krause liegen, könnte ein Missbrauch der Beherrschung nur dann eintreten, wenn beide Eigentümergruppen dies gemeinschaftlich vorhätten. Ansonsten ist ein Missbrauch aufgrund der fehlenden Anteilsmehrheit für keine Eigentümergruppe möglich.

Besondere Maßnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs der Kontrolle über die Emittentin durch die beiden Gesellschafter, die über die Instrumentarien des österreichischen Gesellschaftsrechts hinausgehen, wurden nicht gesetzt.

10.2 Sofern der Emittentin bekannt, Beschreibung etwaiger Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung in der Beherrschung der Emittentin führen könnte.

Der Emittentin sind keine Vereinbarungen bekannt, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung in der Beherrschung der Emittentin führen könnten.

11 FINANZINFORMATIONEN ÜBER DIE VERMÖGENS-, FINANZ- UND ERTRAGSLAGE DER EMITTENTIN

11.1 Historische Finanzinformationen

11.1.1 Ausgewählte historische Finanzinformationen:

Die nachfolgenden ausgewählten historischen Finanzinformationen über die Vermögens- und Ertragslage wurden dem gemäß UGB von der Emittentin erstellten Jahresabschluss des Jahres 2020 sowie dem zugehörigen Lagebericht entnommen und sollen in Verbindung mit den übrigen Angaben in diesem Prospekt sowie den Dokumenten, die per Verweis in diesen Prospekt

aufgenommen sind, gelesen werden.

Der Jahresabschluss 2020 wurde vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Jahresabschluss 2020 wurde den ungeprüften Zahlen des Jahresabschlusses 2021 (siehe dazu oben Abschnitt C Punkt 8) gegenübergestellt. Bei den nachfolgend dargestellten Zahlen zum 31.12.2021 handelt es sich um eine Gewinnschätzung im Sinne des Artikel 1 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 vom 14.03.2019 idgF.

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
UGB Bilanz - AKTIVA		
Immaterielle Vermögensgegenstände	26 820,75	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	13 862 796,43	21 083 204,93
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10 975 020,30	252,22
Kassa, Bank	217 064,67	34 918,98
Aktive Rechnungsabgrenzungen	1 327,21	0,00
Summe AKTIVA	25 083 029,36	21 118 376,13

UGB Bilanz - PASSIVA		
Stammkapital	35 000,00	35 000,00
Kapitalrücklagen	11 819 300,02	21 039 708,52
Bilanzgewinn/-verlust	13 052 063,52	-28 374,22
Investitionszuschüsse	3 754,90	0,00
Rückstellungen	60 421,98	16 500,00
Verbindlichkeiten	112 488,94	55 541,83
Summe PASSIVA	25 083 029,36	21 118 376,13

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	1 550 700,89	0,00
Betriebsergebnis	89 558,10	-28 249,22
Ergebnis vor Steuern	3 080 562,74	-28 249,22
Eigenkapital-Quote ¹	99,30% [#]	99,66% ^{##}
Nettofinanzverbindlichkeiten ²	-104 575,73 [*]	20 622,85 ^{**}

¹ Die Eigenkapital-Quote beschreibt das Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital und ist eine Kennzahl zur Bewertung der Bonität. Sie ergibt sich aus: $\text{Eigenkapital} / \text{Gesamtkapital} \times 100\%$ ($[\text{Stammkapital} + \text{Kapitalrücklagen} + \text{Bilanzgewinn/-verlust}] / \text{Summe Passiva} \times 100$).

[#] $(35\,000 + 11\,819\,300,02 + 13\,052\,063,52) / 25\,083\,029,36 \times 100$.

^{##} $(35\,000 + 21\,039\,708,52 + [-28\,374,22]) / 21\,118\,376,13 \times 100$.

² Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ist auch für das Jahr 2020 ungeprüft.

Die Nettofinanzverbindlichkeit ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel (Verbindlichkeiten – Kassa, Bank). Die Nettofinanzverbindlichkeiten drücken den Nettoschuldenstand eines Unternehmens und damit dessen finanzielle Stabilität aus.

* $112\,488,94 - 217\,064,67$.

** 55 541,83 - 34 918,98.

(in EUR)	31.12.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	168 308,20	43 415,39
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-810 345,96	-21 083 204,93
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	779 591,50	21 074 708,52

11.1.2 Änderung des Bilanzstichtages

Der Bilanzstichtag wurde nicht geändert.

11.1.3 Rechnungslegungsstandards

Die im Prospekt aufgenommenen Jahresabschlüsse und Gruppenkonsolidierungen wurden nach österreichischen Rechnungslegungsstandards (§§ 189 ff UGB) erstellt.

11.1.4 Änderung des Rechnungslegungsrahmens

Es wurden keine Änderungen der Rechnungslegungsstandards durchgeführt.

11.1.5 Wurden die geprüften Finanzinformationen gemäß nationaler Rechnungslegungsgrundsätze erstellt, dann müssen die unter dieser Rubrik geforderten Finanzinformationen zumindest Folgendes enthalten:

- a) *die Bilanz,*
- b) *die Gewinn- und Verlustrechnung*
- c) *die Kapitalflussrechnung*
- d) *die Rechnungslegungsmethoden und erläuternde Anmerkungen.*

Folgende historische Finanzinformationen sind durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen, wobei darauf hingewiesen wird, dass die Rechnungslegungsmethoden sowie sonstige weiterführende Angaben im Jahresabschluss einschließlich dessen Anlagen angeführt sind: der nach UGB erstellte und geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2020 inklusive der Kapitalflussrechnung.

11.1.6 Konsolidierte Abschlüsse

Die Emittentin erstellt ab dem Geschäftsjahr 2021 neben einem Einzelabschluss auch eine Gruppenkonsolidierung. Nachdem die Gruppenkonsolidierung des Geschäftsjahres 2021 noch nicht geprüft wurde, liegt diese lediglich als vorläufige und ungeprüfte Gruppenkonsolidierung vor (siehe Abschnitt C Punkt 8).

11.1.7 Alter der Finanzinformationen

Bei den jüngsten Finanzinformationen handelt es sich um den geprüften UGB-Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2020.

11.2 *Zwischenfinanzinformationen und sonstige Finanzinformationen*

11.2.1 Hat die Emittentin seit dem Datum des letzten geprüften Abschlusses vierteljährliche oder halbjährliche Finanzinformationen veröffentlicht, so sind diese in das Registrierungsformular aufzunehmen. Wurden diese vierteljährlichen oder halbjährlichen Finanzinformationen einer

Prüfung oder prüferischen Durchsicht unterzogen, so sind die entsprechenden Vermerke ebenfalls aufzunehmen. Wurden die vierteljährlichen oder halbjährlichen Finanzinformationen keiner prüferischen Durchsicht oder Prüfung unterzogen, so ist dies anzugeben.

Wurde das Registrierungsformular mehr als neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres erstellt, muss es Zwischenfinanzinformationen enthalten, die u.U. keiner Prüfung unterzogen wurden (auf diesen Fall muss eindeutig hingewiesen werden) und die sich zumindest auf die ersten sechs Monate des Geschäftsjahres beziehen sollten.

Zwischenfinanzinformationen, erstellt je nach Fall entsprechend den Anforderungen der Richtlinie 2013/34/EU oder der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002.

Bei Emittenten, die weder der Richtlinie 2013/34/EU noch der Verordnung (EG) Nr. 1606/2002 unterliegen, müssen diese Zwischenfinanzinformationen einen Vergleich mit dem gleichen Zeitraum des letzten Geschäftsjahres beinhalten, es sei denn, diese Anforderung ist durch Vorlage der Bilanzdaten zum Jahresende erfüllt.

Dieser Prospekt wurde neun Monate nach Ablauf des letzten geprüften Finanzjahres erstellt und enthält daher die ungeprüften (weder einer Abschlussprüfung noch einer prüferischen Durchsicht oder einer sonstigen Prüfung nach KFS/PG 13 bzw. KFS/PG 1 unterzogenen) Zwischenfinanzinformationen zum 30.06.2021.

(in EUR)	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
UGB Bilanz - AKTIVA		
Immaterielle Vermögensgegenstände	31 290,87	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	21 862 796,43	21 083 204,93
Vorräte	0,00	0,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	562 353,79	252,22
Kassa, Bank	185 758,86	34 918,98
Aktive Rechnungsabgrenzungen	0,00	0,00
Summe AKTIVA	22 642 199,95	21 118 376,13

UGB Bilanz - PASSIVA		
Stammkapital	35 000,00	35 000,00
Kapitalrücklagen	21 819 300,02	21 039 708,52
Bilanzgewinn/-verlust	518 508,25	-28 374,22
Investitionszuschüsse	0,00	0,00
Rückstellungen	13 835,09	16 500,00
Verbindlichkeiten	255 556,59	55 541,83
Summe PASSIVA	22 642 199,95	21 118 376,13

(in EUR)	30.06.2021 <i>ungeprüft</i>	31.12.2020 <i>geprüft</i>
Gewinn- und Verlustrechnung		
Umsatzerlöse	1 166 261,89	0,00
Betriebsergebnis	546 974,93	-28 249,22
Ergebnis vor Steuern	546 944,47	-28 249,22
Eigenkapital-Quote ¹	98,81% [#]	99,66% ^{##}

Nettofinanzverbindlichkeiten² 69 797,73* 20 622,85**

¹ Die Eigenkapital-Quote beschreibt das Verhältnis von Eigenkapital zu Gesamtkapital und ist eine Kennzahl zur Bewertung der Bonität. Sie ergibt sich aus: $\text{Eigenkapital} / \text{Gesamtkapital} \times 100\%$ ($[\text{Stammkapital} + \text{Kapitalrücklagen} + \text{Bilanzgewinn/-verlust}] / \text{Summe Passiva} \times 100$).

[#] $(35\,000 + 11\,819\,300,02 + 13\,052\,063,52) / 25\,083\,029,36 \times 100$.

^{##} $(35\,000 + 21\,819\,300,02 + 518\,508,25) / 22\,642\,199,95 \times 100$.

² Der Posten der Nettofinanzverbindlichkeiten ist auch für das Jahr 2020 ungeprüft.

Die Nettofinanzverbindlichkeit ergibt sich aus den Verbindlichkeiten abzüglich der liquiden Mittel (Verbindlichkeiten – Kassa, Bank). Die Nettofinanzverbindlichkeiten drücken den Nettoschuldenstand eines Unternehmens und damit dessen finanzielle Stabilität aus.

* 112 488,94 – 217 064,67.

** 225 556,59 - 185 758,86.

(in EUR)	30.06.2021 ungeprüft	31.12.2020 geprüft
Netto-Geldfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit	186 600,88	43 415,39
Netto-Geldfluss aus der Investitionstätigkeit	-815 352,50	-21 083 204,93
Netto-Geldfluss aus der Finanzierungstätigkeit	779 591,50	21 074 708,52

11.3 Prüfung der historischen jährlichen Finanzinformationen

11.3.1 Die historischen jährlichen Finanzinformationen müssen unabhängig geprüft worden sein. Der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers wird in Übereinstimmung mit der Richtlinie 2014/56/EU und der Verordnung (EU) Nr. 537/2014 erstellt.

Sind die Richtlinie 2014/56/EU und die Verordnung (EU) Nr. 537/2014 nicht anwendbar,

a) müssen die historischen Finanzinformationen in Übereinstimmung mit den in dem jeweiligen Mitgliedstaat anwendbaren Prüfungsstandards oder gleichwertigen Grundsätzen geprüft worden sein, oder es muss für das Registrierungsformular vermerkt werden, ob sie in Übereinstimmung mit den in dem jeweiligen Mitgliedstaat anwendbaren Prüfungsstandards oder gleichwertigen Grundsätzen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermitteln.

b) Sofern Bestätigungsvermerke des Abschlussprüfers über die historischen Finanzinformationen Vorbehalte, Meinungsänderungen oder eine Hervorhebung eines Sachverhalts enthalten oder wenn sie eingeschränkt erteilt wurden, sind diese Vorbehalte, Änderungen, die eingeschränkte Erteilung oder die Hervorhebung eines Sachverhalts in vollem Umfang wiederzugeben und die Gründe dafür anzugeben.

Der UGB-Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2020 inklusive Kapitalflussrechnung wurde vom Abschlussprüfer der Emittentin geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Gemäß dem Prüfungsurteil des Bestätigungsvermerks entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31.12.2020 sowie der Ertragslage der Emittentin für das an diesen Stichtag endenden Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

11.3.2 Angabe sonstiger Informationen im Registrierungsformular, die von den Abschlussprüfern geprüft wurde.

Entfällt.

11.3.3 Wurden die Finanzinformationen im Registrierungsformular nicht dem geprüften Jahresabschluss der Emittentin entnommen, so sind die Quelle dieser Daten und die Tatsache anzugeben, dass die Daten ungeprüft sind.

Dieser Prospekt enthält den ungeprüften, vorläufigen Jahresabschluss zum 31.12.2021 der Emittentin sowie den ungeprüften, vorläufigen Konzernabschluss zum 31.12.2021, sowie Finanzdaten, bei denen es sich um interne Daten der Emittentin handelt (auf diesen Umstand wird jeweils im gegebenen Zusammenhang hingewiesen). Diese internen Finanzdaten wurden weder geprüft noch einer prüferischen Durchsicht (Review) unterzogen.

11.4 Gerichts- und Schiedsgerichtverfahren

Im Zusammenhang mit einer von INVESTER abgegebenen Net Operating Income-Garantie in der Höhe von EUR 20 Millionen im Zuge des Umbaus des Projektes "Hilton Parkview" wurde im Geschäftsjahr 2021 ein Schiedsverfahren eröffnet. Das Schiedsverfahren wurde aufgrund einer außergerichtlichen Einigung bereits im Jahr 2021 wieder beendet. Aus dieser Angelegenheit entstehen, abgesehen von der aus dem Vergleich resultierenden Zahlung, keine weiteren finanziellen Risiken.

Darüber hinaus gibt es keine bestehenden staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren.

11.5 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin

Die Emittentin hat seit den letzten Zwischeninformationen (Stichtag 30.6. 2021) ein Darlehen bei der Rendity GmbH in der Höhe von EUR 5 Mio. aufgenommen (siehe dazu Abschnitt C Punkt 13).

Darüber hinaus kam es zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der Emittentin. Potentielle finanzielle Risiken im Zusammenhang mit dem unter Abschnitt C Punkt 11.4 beschriebenen Schiedsverfahren konnten durch die Einigung der beiden Parteien ausgeräumt werden.

12 WEITERE ANGABEN

12.1 Stammkapital

Anzugeben sind der Betrag des ausgegebenen Kapitals; der Teil des ausgegebenen, aber noch nicht eingezahlten Kapitals mit Angabe der Zahl oder des Gesamtnennwerts.

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 35.000. Das Kapital ist zur Gänze eingezahlt.

12.2 Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft

Anzugeben sind das Register und ggf. die Nummer, unter der die Gesellschaft in das Register eingetragen ist, sowie eine Beschreibung der Zielsetzungen der Emittentin und an welcher Stelle sie in der Satzung und den Statuten der Gesellschaft verankert sind.

Die Emittentin ist zu FN 539021d im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien eingetragen.

Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist in § 3 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin enthalten und lautet:

"Gegenstand des Unternehmens ist:

- (A) der Erwerb, der Besitz, die Verwaltung und Verwertung von Beteiligungen an anderen Unternehmen jeder Rechtsform im In- und Ausland;*
- (B) Verwaltung des eigenen Vermögens;*
- (C) der Erwerb sowie die Veräußerung, Vermietung und Verpachtung von Immobilien.*

Die Gesellschaft ist weiters zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks förderlich erscheinen."

Der Gesellschaftsvertrag wurde zuletzt am 22.10.2020 geändert.

13 WESENTLICHE VERTRÄGE

Die Emittentin hat im Vorfeld der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen ein Darlehen bei der Rendity GmbH in der Höhe von EUR 5 Mio., mit einer marktüblichen Verzinsung und einer Laufzeit bis spätestens 30.9.2022 aufgenommen. Die Rückzahlung der Darlehensvaluta soll mit den Einnahmen aus der Begebung der Teilschuldverschreibungen erfolgen.

14 VERFÜGBARE DOKUMENTE

Während der Gültigkeitsdauer des Prospekts können die folgenden Dokumente oder deren Kopien am Sitz der Emittentin, Parkring 12/89, 1010 Wien, Montag bis Freitag (wenn Werktag) von 09:00 bis 16:00 Uhr oder gegen individuelle Vereinbarung kostenlos eingesehen werden:

- (i) dieser Prospekt samt den dazugehörigen Anlagen:
 - Anleihebedingungen inkl. Anlagen;
 - Gesellschaftsvertrag der Emittentin.

- (ii) Historische Finanzinformationen:
 - der geprüfte nach UGB erstellte Jahresabschluss der Gesellschaft für das zum 31.12.2020 abgeschlossene Geschäftsjahr 2020
 - der ungeprüfte nach UGB erstellte Zwischenabschluss der Emittentin zum 30.6.2021
 - der ungeprüfte nach UGB erstellte vorläufige Jahresabschluss der Emittentin und der ungeprüfte nach UGB erstellte vorläufige Konzernabschluss der Gruppe zum 31.12.2021

Der Prospekt (inklusive Anlagen) und die historischen Finanzinformationen sind auf der Website www.rendity.com/ub-holding abrufbar.

D ANGABEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

1 VERANTWORTLICHE PERSONEN

1.1 Nennung aller Personen, die für die Angaben in der Wertpapierbeschreibung bzw. für bestimmte Teile der Angaben verantwortlich sind. Im letzteren Fall sind die entsprechenden Teile anzugeben. Handelt es sich um natürliche Personen, zu denen auch Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgans der Emittentin gehören, sind Name und Funktion dieser Person zu nennen. Bei juristischen Personen sind Name und eingetragener Sitz der Gesellschaft anzugeben.

Siehe Punkt C 1.1 des Abschnitts "Angaben zur Emittentin".

1.2 Erklärung der für die Wertpapierbeschreibung verantwortlichen Personen, dass die Angaben in der Wertpapierbeschreibung ihres Wissens nach richtig sind und dass die Wertpapierbeschreibung keine Auslassungen enthält, die die Aussage verzerren könnten. Gegebenenfalls Erklärung der für bestimmte Abschnitte der Wertpapierbeschreibung verantwortlichen Personen, dass die in den Teilen der Wertpapierbeschreibung genannten Angaben, für die sie verantwortlich sind, ihres Wissens nach richtig sind und dass diese Teile der Wertpapierbeschreibung keine Auslassungen beinhalten, die die Aussage verzerren könnten.

Siehe Punkt C 1.2 des Abschnitts "Angaben zur Emittentin".

1.3 Wird in der Wertpapierbeschreibung eine Erklärung oder ein Bericht einer Person aufgenommen, die als Sachverständiger handelt, so sind folgende Angaben zu dieser Person zu machen:

- a) Name,*
- b) Geschäftsadresse,*
- c) Qualifikationen,*
- d) das wesentliche Interesse an der Emittentin, falls vorhanden.*

Wurde die Erklärung oder der Bericht auf Ersuchen des Emittenten erstellt, so ist zu erklären, dass diese Erklärung oder dieser Bericht mit Zustimmung der Person, die den Inhalt dieses Teils der Wertpapierbeschreibung für die Zwecke des Prospekts gebilligt hat, aufgenommen wurde.

Siehe Punkt C 1.3 des Abschnitts "Angaben zur Emittentin".

1.4 Wurden Angaben von Seiten Dritter übernommen, ist zu bestätigen, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und nach Wissen der Emittentin und soweit für sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Angaben ersichtlich, nicht durch Auslassungen unkorrekt oder irreführend gestaltet wurden. Darüber hinaus hat die Emittentin die Quelle(n) der Angaben zu nennen.

Siehe Punkt C 1.4 des Abschnitts "Angaben zur Emittentin".

1.5 Eine Erklärung, dass

- a) dieser Prospekt durch die FMA als zuständiger Behörde gemäß Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt wurde,*
- b) die FMA diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 billigt,*
- c) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte und*

- d) *Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten.*

Siehe Abschnitt C Punkt 1.5.

2 RISIKOFAKTOREN

- 2.1 *Klare Offenlegung der Risikofaktoren, die für die anzubietenden und/ oder zum Handel zuzulassenden Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind, wenn es darum geht, das Marktrisiko zu bewerten, mit dem diese Wertpapiere behaftet sind. Diese Offenlegung muss unter der Rubrik "Risikofaktoren" erfolgen.*

Siehe Abschnitt B Punkt 3 "Risiken im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen" (beginnend auf Seite 25).

3 GRUNDLEGENDE ANGABEN

- 3.1 *Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind.*

Beschreibung aller für die Emission wesentlichen Interessen, einschließlich Interessenskonflikten, unter Angabe der betreffenden Personen und der Art der Interessen.

Die Emittentin hat das Interesse, durch das Angebot der Teilschuldverschreibungen am Kapitalmarkt Finanzmittel aufzunehmen, um diese der in diesem Prospekt beschriebenen Verwendung zuzuführen.

Die Rendity Securities GmbH, als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, soll im Rahmen ihres ordentlichen Geschäftsbetriebs an der Emission teilnehmen. Sie steht in Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot der Schuldverschreibungen in einem vertraglichen Verhältnis zur Emittentin und erhält für ihre Dienstleistungen eine Vertriebsprovision. Insofern hat die Rendity Securities GmbH auch ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann.

Ebenso hat die Rendity GmbH, als Betreiberin der Plattform, über die die Teilschuldverschreibungen gezeichnet werden können, ein wirtschaftliches Interesse an der erfolgreichen Durchführung des Angebots, aus dem sich ein möglicher Interessenkonflikt ergeben kann, weil auch sie eine Provision für die Bereitstellung der Plattform und der damit zusammenhängenden Dienstleistungen erhält.

Nach Ansicht der Emittentin bestehen darüber hinaus keine Interessenkonflikte.

- 3.2 *Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge*

Die Emittentin macht das Angebot und beabsichtigt, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen zur Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Gruppengesellschaften, dem Erwerb von Unternehmensbeteiligungen und der Expansion des Geschäftsmodells der Gruppengesellschaften und sonstiger allgemeiner Unternehmenszwecke heranzuziehen. Der Nettoemissionserlös soll zudem der Tilgung des bei der Rendity GmbH aufgenommenen und bis zum 30.9.2022 rückzahlbaren Darlehens in der Höhe von EUR 5 Mio. dienen (siehe auch Abschnitt C Punkt 13).

Der geschätzte Nettoerlös aus der Emission hängt von der Höhe der Zeichnungen der Anleihen ab und wird voraussichtlich zwischen EUR 4.500.000 und EUR 9.000.000 betragen.

Die geschätzten Gesamtkosten der Emittentin für die Emission setzen sich einerseits aus solchen Kosten zusammen, die unabhängig vom zukünftigen Bruttoemissionserlös sind sowie andererseits solchen Kosten, die abhängig vom tatsächlich platzierten Emissionsvolumen sind. Bei den vom tatsächlich platzierten Emissionsvolumen abhängigen Kosten handelt es sich primär um Vertriebs- und Vermittlerkosten und damit in Zusammenhang stehende Kosten. Diese können sich bis auf 5,25% des Bruttoemissionsvolumens belaufen. Weiter fallen für die laufende Betreuung und Bearbeitung 0,95 % des Bruttoemissionsvolumens jährlich als Kosten an. Die vom Emissionsvolumen unabhängigen Kosten werden rund EUR 80.000,00 betragen und umfassen insbesondere Prospekterstellungs- und Billigungskosten sowie Kosten der Rechts- und Steuerberatung.

4 ANGABEN ÜBER DIE ANZUBIETENDEN WERTPAPIERE

4.1 a) Beschreibung der Art und der Gattung der Wertpapiere, die öffentlich angeboten und/oder zum Handel zugelassen werden sollen.

Bei den Schuldverschreibungen handelt es sich um nicht nachrangige, fixverzinsliche Teilschuldverschreibungen. Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einer Börse notieren, noch ist die Zulassung zum Handel an einem multilateralen Handelssystem vorgesehen. Zudem werden weder von Seiten der Emittentin noch von Seiten von Finanzintermediären oder der Rendity GmbH Anstrengungen unternommen, um Anlegern die Weiterveräußerung der Teilschuldverschreibungen zu ermöglichen.

Die Laufzeit beträgt 60 Monate und beginnt am 4.4.2022 (einschließlich) und endet am 4.4.2027 (ausschließlich).

b) Die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) für die unter a) genannten Gattungen von Wertpapieren.

Die ISIN der Teilschuldverschreibung lautet AT0000A2WCF5.

4.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden.

Die Teilschuldverschreibungen werden nach österreichischem Recht ausgegeben.

Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie alle Rechte und Pflichten der Inhaber der Teilschuldverschreibungen einerseits und der Emittentin andererseits bestimmen sich demnach ausschließlich nach österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte unterliegen keinen Einschränkungen.

Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen ist das jeweils zuständige Gericht in Wien ausschließlich zuständig. Für Klagen eines Verbrauchers gegen die Emittentin ist nach Wahl des Verbrauchers das zuständige Gericht am Wohnsitz des Verbrauchers oder am Sitz der Emittentin oder ein sonstiges, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen zuständiges Gericht zuständig.

4.3 a) Angabe, ob es sich bei den Wertpapieren um Namens- oder Inhaberpapiere handelt und ob sie in Stückeform oder stückelos vorliegen.

Bei den Teilschuldverschreibungen handelt es sich um stückelose Inhaberpapiere.

Die Teilschuldverschreibungen werden durch eine veränderbare Sammelurkunde ohne Zinsscheine verbrieft. Die Sammelurkunde ist von den vertretungsbefugten Personen der Emittentin firmenmäßig eigenhändig zu zeichnen. Einzelurkunden oder Zinsscheine werden

nicht ausgegeben. Die Sammelurkunde wird für die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der Brix Mayer & Partner Kommandit-Partnerschaft (FN 166951t), Seilerstätte 28, 1010 Wien, verwahrt. Eine Lieferung von einzelnen Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen.

b) Im Falle von stückelos registrierten Wertpapieren, Name und Anschrift des die Buchungsunterlagen führenden Instituts.

Die Zeichner der Teilschuldverschreibungen werden in ein elektronisches Register aufgenommen. Dieses elektronische Register wird von der Rendity GmbH (FN 438425v), Tegethoffstraße 7, 1010 Wien, geführt.

- 4.4 *Gesamtemissionsvolumen der öffentlich angebotenen Wertpapiere. Ist das Emissionsvolumen nicht festgelegt, Angabe des maximalen Emissionsvolumens der anzubietenden Wertpapiere (sofern verfügbar) und Beschreibung der Vereinbarungen und des Zeitpunkts für die Ankündigung des endgültigen Angebotsbetrags an das Publikum.*

Ist eine Angabe des maximalen Emissionsvolumens der anzubietenden Wertpapiere in der Wertpapierbeschreibung nicht möglich, wird in der Wertpapierbeschreibung angeführt, dass eine Zusage zum Erwerb oder zur Zeichnung der Wertpapiere innerhalb von bis zu zwei Arbeitstagen nach Hinterlegung des Emissionsvolumens der öffentlich anzubietenden Wertpapiere widerrufen werden kann.

Das Gesamtemissionsvolumen der anzubietenden Wertpapiere beträgt EUR 10.000.000,00.

- 4.5 *Währung der Wertpapieremission.*

Die Teilschuldverschreibungen lauten auf Euro.

- 4.6 *Relativer Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz, gegebenenfalls mit Angaben über ihre Nachrangigkeitsstufe und die potenziellen Auswirkungen auf die Anlagen im Fall der Abwicklung nach Maßgabe der Richtlinie 2014/59/EU.*

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingenden Recht vorrangig sind.

- 4.7 *Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte einschließlich etwaiger Beschränkungen und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte.*

Die Teilschuldverschreibungen gewähren den Anleihegläubigern einen Anspruch auf Verzinsung sowie auf Rückzahlung des Nennbetrags am Laufzeitende

Darüber hinaus sind mit den Teilschuldverschreibungen weder Stimmrechte, Vorzugsrechte bei Angeboten von Zeichnungen von Wertpapieren derselben Kategorie, Rechte auf Beteiligungen am Gewinn der Emittentin, Rechte auf Beteiligungen am Saldo im Fall einer Liquidation, noch Wandlungsrechte verbunden.

Auf das in den Anleihebedingungen näher ausgeführte Recht der Emittentin, die Schuldverschreibungen aus Steuergründen vorzeitig zu kündigen, wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Inhaber von Schuldverschreibungen sind nicht berechtigt, die Schuldverschreibungen zur vorzeitigen Rückzahlung ordentlich zu kündigen. Dieser Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger vor Ende der Laufzeit ist eine notwendige Bedingung für die Absicherung des Risikos der Emittentin aus den Schuldverschreibungen. Die Emittentin wäre ohne Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger nicht in der Lage, die Schuldverschreibungen in der Form überhaupt zu begeben oder die Emittentin müsste die erhöhten Absicherungskosten in den Rückzahlungsbetrag bzw. die Verzinsung der Schuldverschreibungen einberechnen und dadurch die Rendite der Anleihegläubiger reduzieren. Potenzielle Anleger sollten daher genau abwägen, ob sie der Ausschluss des ordentlichen Kündigungsrechts der Anleihegläubiger benachteiligt und, falls sie der Ansicht sind, dies sei der Fall, nicht in die Schuldverschreibungen investieren.

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibung (außerordentlich) zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls ein wichtiger Grund vorliegt (außerordentliche Kündigung). Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- (i) ein Kontrollwechsel in der Emittentin vorliegt; ein "Kontrollwechsel" in der Emittentin liegt vor, wenn die Domizil Privatstiftung (Familie Kollitsch), ETK Privatstiftung (Familie Krause), DI Franz Kollitsch, DI Eva Kollitsch, Mag. Erwin Krause oder deren jeweilige nahe Angehörige im Sinne von § 32 Abs 1 IO jeweils alleine oder gemeinsam mit weniger als 50% der Stimmrechte an der Emittentin direkt oder indirekt beteiligt sind ("Change of Control");
- (ii) die Emittentin 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 Schuldverschreibungen oder den 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 Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung allgemein bekannt gibt oder ein Gericht ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin 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 alle oder wesentliche Teile ihrer Vermögenswerte veräußert oder anderweitig abgibt und sich die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin dadurch wesentlich verschlechtert.

Das Kündigungsrecht erlischt, sobald der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Soweit gesetzlich zulässig, berechtigen andere Ereignisse und Umstände, die keines der oben genannten Ereignisse darstellen, einen Anleihegläubiger nicht dazu, seine Schuldverschreibungen zu kündigen oder sonst vorzeitig zur Rückzahlung fällig zu stellen.

4.8 *Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld.*

a) Nominaler Zinssatz;

Der Zinssatz wird 4,75% p.a. betragen.

b) Bestimmungen zur Zinsschuld;

Der Zinslauf beginnt entweder mit (i) dem 4.4.2022 (Valutatag) oder (ii) dem Tag der Annahme des Zeichnungsangebots durch die Emittentin, sofern (a) die Zeichnung nach dem Valutatag erfolgt und (b) der Zeichner nicht von einem gesetzlichen Rücktrittsrecht Gebrauch gemacht hat.

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).

c) Datum, ab dem die Zinsen fällig werden;

Die Zinsen sind jährlich im Nachhinein am 4.4. eines Jahres, erstmalig am 4.4.2023 fällig.

d) Zinsfälligkeitstermine;

Die Zinsen sind jährlich im Nachhinein am 4.4. eines Jahres, erstmalig am 4.4.2023 fällig.

e) Gültigkeitsdauer der Ansprüche auf Zins- und Kapitalrückzahlungen.

Ansprüche auf die Zahlung von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

4.9 Fälligkeitstermin und Detailangaben zu den Tilgungsmodalitäten

a) Fälligkeitstermin

Die Teilschuldverschreibungen werden am 3.4.2027 zurückgezahlt, sofern sie nicht vorher (aus Steuergründen) gekündigt, zurückgezahlt oder angekauft und entwertet wurden.

b) Detailangaben zu den Tilgungsmodalitäten, einschließlich der Rückzahlungsverfahren. Wird auf Initiative der Emittentin oder des Wertpapierinhabers eine vorzeitige Tilgung ins Auge gefasst, so ist diese unter Angabe der Tilgungskonditionen zu beschreiben.

Zahlungen von Zinsen und Kapital erfolgen durch die Emittentin, die sich zur Abwicklung der Zahlung des Zahlungsdienstleisters Lemonway SAS (8 rue du Sentier, 75002 Paris, Frankreich) bedient, und werden über die jeweiligen Kreditinstitute den Anleihegläubigern auf deren Konten gutgebucht.

Die Anleihebedingungen sehen in Punkt 10.3. ein Kündigungsrecht der Emittentin aus Steuergründen vor. Entsprechend dieser Bestimmung ist die Emittentin berechtigt, die Schuldverschreibung insgesamt, jedoch nicht teilweise, schriftlich gegenüber den Anleihegläubigern mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zur vorzeitigen Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zu kündigen, 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 Schuldverschreibungen im Wege des Einbehalts oder Abzugs an der Quelle

anfallen und die Emittentin zur Zahlung zusätzlicher Beträge (wie in Punkt 10. der Anleihebedingungen definiert) verpflichtet ist. Eine solche Kündigung wird zum Zeitpunkt des Zugangs der Kündigung beim Anleihegläubiger wirksam. 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.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.

4.10 Angaben zur Rendite und Beschreibung der Berechnungsmethode

a) Angabe der Rendite.

Die jeweilige Netto-Rendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Haltedauer bestimmen, da sie von eventuell zu zahlenden individuellen Transaktionskosten und Gebühren abhängig ist. Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers kann in einzelnen Fällen daher unterschiedlich ausfallen und hängt im Einzelfall von den beim jeweiligen Anleger individuell anfallenden Gebühren und Kosten sowie der individuellen Steuersituation ab. Aus diesem Grund kann die Emittentin keine Aussage über die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers treffen.

b) Beschreibung der Methode zur Berechnung der Rendite in Buchstabe a in Kurzform darzulegen.

Der Emissionskurs beträgt 100%. Bei einem Erwerbsumsatz für die Anleihe von 100% des Nominalbetrags und vollständigem Erlös des Nominalbetrags bei der Rückzahlung der Anleihe sowie unter Außerachtlassung von Transaktionskosten und Gebühren ergibt sich eine jährliche Bruttorendite vor Steuern in Höhe von 4,75%.

4.11 Vertretung der Inhaber von Nichtdividendenwerten unter Angabe der die Anleger vertretenden Organisation und der für diese Vertretung geltenden Bestimmungen. Angabe der Website, auf der die Öffentlichkeit die Verträge, die diese Repräsentationsformen regeln, kostenlos einsehen kann.

Das österreichische Recht sieht im Falle der Insolvenz der Emittentin die Vertretung der Gläubiger durch einen gerichtlich bestellten Kurator nach dem Kuratoren Gesetz, RGBI 1874/49, in der geltenden Fassung vor. Darüber hinaus findet keine Vertretung der Anleihegläubiger statt.

4.12 Bei Neuemissionen Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund deren die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert wurden oder werden sollen.

Beschluss der Geschäftsführung vom 25.3.2022 und Beschluss der Generalversammlung vom 24.3.2022.

4.13 Angabe des erwarteten Emissionstermins oder bei Neuemissionen des voraussichtlichen Emissionstermins.

Es ist beabsichtigt, die Teilschuldverschreibungen zwischen dem Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt, und dem Ende der Gültigkeit dieses Prospekts öffentlich zur Zeichnung anzubieten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden. Valutatag ist der 4.4.2022.

4.14 Beschreibung aller etwaigen Beschränkungen für die Übertragbarkeit der Wertpapiere.

Die Teilschuldverschreibungen sind Inhaberpapiere und grundsätzlich frei übertragbar.

4.15 Warnhinweis, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken könnten.

Angaben zur steuerlichen Behandlung der Wertpapiere, wenn die angebotene Anlage eine für diese Art von Anlagen gedachte Steuerregelung nach sich zieht.

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin können sich sowohl negativ als auch positiv auf den Ertrag aus den Wertpapieren auswirken.

Es wird empfohlen, dass der Investor zur Klärung der steuerlichen Grundlagen und Auswirkungen bzw. Folgen eines Kaufes, der Innehabung oder der Veräußerung der Anleihe auf seine individuelle Steuersituation einen steuerlichen Berater seines Vertrauens konsultiert.

Einbehalt von Steuern gemäß den Anleihebedingungen

Die Emittentin wird sämtliche in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Beträge ohne Einbehalt oder Abzug von 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 („**Steuern**“), zahlen, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist für die Emittentin gesetzlich vorgeschrieben. In einem solchen Fall wird die Emittentin die betreffenden Steuern einbehalten oder abziehen und die einbehaltenen oder abgezogenen Beträge an die zuständigen Behörden zahlen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, wegen eines solchen Einhalts oder Abzugs zusätzliche Beträge an Kapital oder Zinsen zu zahlen.

Steuerliche Grundlage

Dieser Abschnitt zur Besteuerung enthält eine kurze Zusammenfassung betreffend einige wichtige Grundsätze, die im Zusammenhang mit Forderungswertpapieren wie den Teilschuldverschreibungen der Emittentin in Österreich bedeutsam sind. Die folgenden steuerlichen Ausführungen erheben nicht den Anspruch, sämtliche steuerliche Überlegungen, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten oder der Veräußerung der Forderungswertpapiere maßgeblich sein könnten, vollständig wiederzugeben.

Die folgenden Erläuterungen sind allgemein gehalten. Die dargestellte steuerrechtliche Beurteilung basiert auf der derzeitigen Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis sowie der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung. Zukünftige Änderungen der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können nicht ausgeschlossen werden. Die Folgen aus einer auch rückwirkenden Änderung der Gesetzeslage, der steuerlichen Verwaltungspraxis und der Rechtsprechung sind ausschließlich Risiko des Anlegers und von diesem zu tragen.

Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt der dargestellten steuerlichen Konsequenzen kann daher nicht übernommen werden. Die folgenden Ausführungen unterliegen der Prämisse, dass die Forderungswertpapiere an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten werden (*public placement*).

Diese Zusammenfassung erhebt keinen Anspruch auf umfassende Behandlung aller steuerlichen Aspekte, die für die Entscheidung relevant sein mögen, eine Anleihe zu kaufen, zu halten oder

zu veräußern, und geht insbesondere nicht auf die individuellen steuerlichen Verhältnisse des einzelnen Anlegers ein. Es wird empfohlen, dass der Investor zur Klärung der steuerlichen Grundlagen und Auswirkungen bzw Folgen eines Kaufes, der Innehabung oder der Veräußerung der Anleihe auf seine individuelle Steuersituation einen steuerlichen Berater seines Vertrauens konsultiert.

Bei der steuerlichen Beurteilung wird von folgenden in- und ausländischen Investorengruppen ausgegangen: (i) in- und ausländische natürliche Personen und (ii) institutionelle Investoren in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft.

Natürliche Personen, die in Österreich einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben, unterliegen grundsätzlich mit ihrem gesamten Welteinkommen der Einkommensteuer in Österreich (unbeschränkte Einkommensteuerpflicht). Natürliche Personen, die weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich haben, unterliegen nur mit bestimmten Inlandseinkünften der Einkommensteuer in Österreich (beschränkte Einkommensteuerpflicht).

Ebenso unterliegen Körperschaften, die in Österreich ihren Sitz und/oder den Ort ihrer Geschäftsleitung haben, grundsätzlich mit ihrem gesamten Welteinkommen der Körperschaftsteuer in Österreich (unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht). Körperschaften, die in Österreich weder ihren Sitz noch den Ort ihrer Geschäftsleitung haben, unterliegen nur mit bestimmten inländischen Einkünften der Körperschaftsteuer in Österreich (beschränkte Körperschaftsteuerpflicht).

Besteuerung der Anleihezinsen bei Investoren

In- und ausländische natürliche Personen

Zinsen und andere Erträge aus Kapitalforderungen jeder Art, wie zum Beispiel Anleihezinsen, zählen – wenn es sich bei dem Forderungswertpapier um Privatvermögen einer natürlichen Person handelt – zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 27 Abs 2 Z 2 EStG). Werden die Zinsen über eine inländische kuponanzahlende oder depotführende Stelle ausbezahlt, dann kommt es bei Anleihezinsen zum Abzug der Kapitalertragsteuer (KESt) in Höhe von 27,5 %. Werden die Forderungswertpapiere zusätzlich an einen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht unbestimmten Personenkreis angeboten (public placement), besteht über den Abzug von KESt hinaus keine Einkommensteuerpflicht (Endbesteuerung gem § 97 EStG), ausgenommen in den Fällen der Regelbesteuerungsoption (§ 27a Abs 5 EStG) und des Verlustausgleichs (§ 27 Abs 8 iVm § 93 Abs 6 EStG).

Die Zinsen unterliegen, wenn sie nicht über eine inländische kuponanzahlende Stelle ausbezahlt werden, unter der Voraussetzung eines public placement in Österreich einer Besteuerung mit einem begünstigten Satz von 27,5 %. Da es in diesem Fall nicht zum Abzug von KESt kommt, müssen die zugeflossenen Zinsen allerdings in der Steuererklärung angegeben und im Wege der Veranlagung versteuert werden.

Steuerpflichtige, deren allgemeiner Steuertarif unter 27,5 % liegt, können einen Antrag auf Regelbesteuerung mit dem progressiven Einkommensteuersatz stellen. Ein Regelbesteuerungsantrag muss sich jedoch auf sämtliche einem besonderen Steuersatz von 27,5 % bzw 25 % (anwendbar bei Geldeinlagen und sonstige nicht verbrieft Forderungen bei Kreditinstituten) unterliegenden Einkünfte beziehen. Soweit Aufwendungen und Ausgaben mit endbesteuerten oder mit dem 27,5 %igen bzw 25 %igen Sondersteuersatz zu versteuernden Kapitalerträgen in Zusammenhang stehen, sind sie auch im Rahmen der Regelbesteuerung nicht abzugsfähig.

Natürliche Personen, die in Österreich weder einen Wohnsitz noch ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben (beschränkt Steuerpflichtige), unterliegen mit den erzielten Zinseinkünften der

beschränkten Steuerpflicht und dem KESt-Abzug in Österreich.

Personen mit Ansässigkeit in einem Drittstaat unterliegen mit den Zinseinkünften regelmäßig einer Doppelbesteuerung, da sie zusätzlich zum KESt-Abzug in der Regel in ihrem Ansässigkeitsstaat unbeschränkt steuerpflichtig sind. In Abhängigkeit der Ausgestaltung des jeweils anzuwendenden Doppelbesteuerungsabkommens, kann die in Österreich einbehaltene KESt ganz oder teilweise rückerstattet werden, sollte der Drittstaat am automatischen Informationsaustausch mit Österreich teilnehmen.

Inländische Zinseinkünfte natürlicher Personen, die in einem anderen EU-Mitgliedstaat ansässig sind, unterliegen seit 01.01.2017 ebenfalls der österreichischen Kapitalertragsteuer. Natürliche Personen, deren steuerlicher Ansässigkeitsstaat im Rahmen des automatischen Informationsaustauschs mit Österreich kooperiert, haben jedoch die Möglichkeit, durch Vorlage einer steuerlichen Ansässigkeitsbescheinigung vom österreichischen KESt-Abzug ausgenommen zu werden. In diesem Fall unterliegen die Zinserträge des Steuerschuldners in der Regel der Besteuerung im Ansässigkeitsstaat.

Die Ausführungen dieses Kapitels gehen ausschließlich auf eine allfällige Quellenbesteuerung in Österreich ein. Nicht dargestellt werden die steuerlichen Bestimmungen im Ansässigkeitsstaat des Anlegers.

Institutionelle Investoren in der Rechtsform einer Kapitalgesellschaft

Zinszahlungen des Schuldners an österreichische Kapitalgesellschaften sind steuerpflichtig (25 % Körperschaftsteuer). Die Zinsen unterliegen grundsätzlich einem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25 %. Die Kapitalertragsteuer (KESt) ist von der auszahlenden Gesellschaft an das Finanzamt abzuführen (§ 95 Abs 2 Z 1 EStG). Die einbehaltene und entrichtete Kapitalertragsteuer kann bei der zinsenempfangenden Kapitalgesellschaft im Rahmen der eigenen Körperschaftsteuerveranlagung auf die zu entrichtende Körperschaftsteuer angerechnet bzw, wenn kein steuerpflichtiger Gewinn erzielt wird, rückerstattet werden.

Körperschaften, die Betriebseinnahmen aus den Teilschuldverschreibungen beziehen, können den Abzug der Kapitalertragsteuer durch Abgabe einer Befreiungserklärung gem § 94 Z 5 EStG vermeiden.

Ausländische institutionelle Investoren unterliegen mit Einkünften aus den Teilschuldverschreibungen in Österreich nicht der Steuerpflicht, sofern diese Einkünfte nicht Einkünfte aus Gewerbebetrieb (in der Regel durch Begründung einer inländischen Betriebsstätte) im Sinne des § 98 Abs 1 Z 3 EStG darstellen (Ausnahme von der beschränkten Steuerpflicht betreffend Zinsen gem § 98 Abs 1 Z 5 lit b) TS 1 EStG).

Gewinnfreibetrag

Natürliche Personen, welche den Gewinn im Rahmen ihres Betriebes erwirtschaften und diesen daher als sog. Einnahmen-Ausgaben-Rechner gemäß § 4 Abs 3 EStG oder nach den Bilanzierungsvorschriften des § 4 Abs 1 EStG oder § 5 Abs 1 EStG ermitteln, können die Anleihe im Rahmen des sog. Gewinnfreibetrages geltend machen.

Funktionell stellt dieser Freibetrag eine fiktive Betriebsausgabe dar, welcher die steuerliche Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer kürzt. Natürlichen Personen mit betrieblichen Einkünften steht dabei ein Grundfreibetrag von max. EUR 3.900,00 zu. Darüber hinaus steht bis zu höchstens EUR 45.350,00 ein sog. investitionsbedingter Gewinnfreibetrag nur dann zu, wenn ein entsprechender Gewinn vorliegt und der Freibetrag durch die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von begünstigten Wirtschaftsgütern gemäß § 10 Abs 3 EStG gedeckt ist.

Die Anleihen gelten als begünstigtes Wirtschaftsgut gemäß § 10 Abs 3 EStG sofern diese dem Anlagevermögen des inländischen Betriebes oder einer inländischen Betriebsstätte mindestens 4 Jahre ab dem Anschaffungszeitpunkt gewidmet werden. Diese Behaltefrist ist von Tag zu Tag zu berechnen. Beträgt die Restlaufzeit der Anleihe ab Anschaffungszeitpunkt weniger als 4 Jahre, dann liegt kein begünstigtes Wirtschaftsgut gemäß § 10 Abs 3 EStG für den Gewinnfreibetrag mehr vor.

Als Anschaffungszeitpunkt gilt dabei nach Ansicht der Finanzverwaltung die Gutschrift auf dem Wertpapierdepot. Ein Ausscheiden des Wertpapiers vor Ablauf der 4-jährigen Behaltefrist kann zu einer Nachversteuerung führen.

Planen potenzielle Anleger die Anleihen im Rahmen des Gewinnfreibetrages geltend zu machen, dann ist eine Abstimmung mit einem Steuerberater dringend zu empfehlen.

- 4.16 *Sofern der Anbieter nicht dieselbe Person wie die Emittentin ist, Angabe der Identität und der Kontaktdaten des Anbieters der Wertpapiere und/oder der die Zulassung zum Handel beantragenden Person einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI), falls der Anbieter Rechtspersönlichkeit hat.*

Zeichnungsanträge von Anlegern werden während der Angebotsfrist direkt von der Emittentin oder der Rendity Securities GmbH als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH (LEI 529900114Q5XQ6KLYR24) entgegengenommen. Die Emittentin behält sich vor, Finanzintermediären eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts und sämtlicher allfälliger Nachträge für öffentliche Angebote der diesem Prospekt zugrundeliegenden Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu erteilen. Diesfalls werden auch von diesen Finanzintermediären Zeichnungsanträge entgegengenommen.

Rendity Securities GmbH, HRB 271082, 80333 München, Theresienstraße 66, als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter HRB 17058, LEI 529900114Q5XQ6KLYR24, 90542 Eckental, Schlehenstraße 6.

5 KONDITIONEN DES ÖFFENTLICHEN ANGEBOTS VON WERTPAPIEREN

- 5.1 *Konditionen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Antragstellung*

5.1.1 Angebotskonditionen.

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Die Teilschuldverschreibungen werden nach Billigung und Veröffentlichung des Prospekts öffentlich zur Zeichnung angeboten werden. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Angebotsfrist jederzeit vorzeitig zu beenden.

5.1.2 Frist einschließlich etwaiger Änderungen innerhalb derer das Angebot gilt. Beschreibung des Antragsverfahrens.

Die öffentliche Einladung zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen ergeht einen Bankarbeitstag nach der Veröffentlichung des Prospekts und endet spätestens mit 31.12.2022. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Zeichnungsanträge von Anlegern werden während der Angebotsfrist direkt von der Emittentin oder der Rendity Securities GmbH als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH (LEI 529900114Q5XQ6KLYR24) ausschließlich online über die Plattform www.rendity.com entgegengenommen. Die vertriebsrelevanten Unterlagen (das sind etwa dieser Prospekt, die durch Verweis aufgenommenen Dokumente als auch die

Anleihebedingungen) werden über die Plattform www.rendity.com zur Verfügung gestellt. Die Emittentin behält sich vor, weiteren Finanzintermediären eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts und sämtlicher allfälliger Nachträge für öffentliche Angebote der diesem Prospekt zugrundeliegenden Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu erteilen. Diesfalls werden auch von diesen Finanzintermediären Zeichnungsanträge entgegengenommen.

5.1.3 Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner.

Es ist beabsichtigt, allen Zeichnern den von ihnen gezeichneten Betrag an Teilschuldverschreibungen zuzuteilen. Die Zuteilungen erfolgen nach Maßgabe der verfügbaren Teilschuldverschreibungen nach der Reihenfolge des Einlangens der Zeichnungen, weshalb sich die Emittentin sowie alle weiteren Zeichnungsanträge entgegennehmende Personen eine begründungslose Kürzung, eine asymmetrische Zuteilung oder die Ablehnung von Zeichnungsaufträgen vorbehalten. Sofern keine Teilschuldverschreibungen mehr vorhanden sind, werden grundsätzlich keine Zeichnungsaufträge mehr angenommen. Die Emittentin hat sich das Recht vorbehalten, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Eine allfällige Rückerstattung zu viel gezahlter Beträge erfolgt im Wege der Rückabwicklung und Rücküberweisung durch die Emittentin.

5.1.4 Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (entweder in Form der Anzahl der Wertpapiere oder der aggregierten zu investierenden Summe).

Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 100,00 und jeder Betrag, der einem ganzzahligen Vielfachen von EUR 100,00 entspricht.

Ein Höchstbetrag der Zeichnung ist nicht vorgesehen.

5.1.5 Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung.

Eine Lieferung von einzelnen Teilschuldverschreibungen sowie der Anspruch auf Einzelverbriefung ist ausgeschlossen. Die Zeichner werden in ein bei der Rendity GmbH (FN 438425v), Tegethoffstraße 7, 1010 Wien, geführtes Register eingetragen – siehe dazu Abschnitt D Punkt 4.3 b).

5.1.6 Umfassende Beschreibung der Modalitäten und des Termins für die öffentliche Bekanntgabe der Angebotsergebnisse.

Eine öffentliche Bekanntgabe der Angebotsergebnisse wird nicht stattfinden.

5.1.7 Verfahren für die Ausübung eines etwaigen Vorzugszeichnungsrechts, die Verhandbarkeit der Zeichnungsrechte und die Behandlung nicht ausgeübter Zeichnungsrechte.

Entfällt.

5.2 *Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung*

5.2.1 Angabe der verschiedenen Kategorien der potenziellen Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden.

Werden die Papiere gleichzeitig an den Märkten zweier oder mehrerer Staaten angeboten und ist eine bestimmte Tranche einigen dieser Märkte vorbehalten, so ist diese Tranche anzugeben.

Das Anbot zur Zeichnung der Teilschuldverschreibungen richtet sich an potenzielle Investoren

in Österreich und Deutschland. Eine Einschränkung auf einen bestimmten Investorenkreis wird nicht getroffen.

Es ist keine Tranchierung des Angebots im Sinne eines Vorbehalts für einzelne Märkte vorgesehen.

5.2.2 Verfahren zur Meldung gegenüber den Zeichnern über den zugeteilten Betrag und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor der Meldung möglich ist.

Zeichner erhalten im Falle einer Zuteilung von Teilschuldverschreibungen eine schriftliche Bestätigung (E-Mail) durch die Rendity GmbH (FN 438425v), Tegethoffstraße 7, 1010 Wien.

Die Zuteilung von Teilschuldverschreibungen erfolgt gemäß Punkt 5 der Anleihebedingungen. Die Zuteilung von innerhalb der Zeichnungsfrist gezeichneten Teilschuldverschreibungen erfolgt laufend bis zum Ende der Zeichnungsfrist bzw. des öffentlichen Angebots.

5.3 *Preisfestsetzung*

a) Angabe des Preises, zu dem die Wertpapiere voraussichtlich angeboten werden.

b) Ist eine Angabe des voraussichtlichen Preises nicht möglich, Beschreibung der Methode zur Preisfestsetzung gemäß Artikel 17 der Verordnung (EU) 2017/1129 und des Verfahrens für seine Veröffentlichung.

c) Angabe der Kosten und Steuern, die dem Zeichner oder Käufer in Rechnung gestellt werden. Unterliegt die Emittentin der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 oder der Richtlinie 2014/65/EU, Aufnahme der im Preis enthaltenen Kosten, soweit bekannt.

Der Emissionspreis wird 100 % des Nominales betragen.

Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zeichnen, können darüber hinaus übliche Spesen und Gebühren von ihren jeweiligen Kreditinstituten vorgeschrieben werden.

5.4 *Platzierung und Übernahme (Underwriting)*

5.4.1 Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des gesamten Angebots oder einzelner Teile des Angebots und sofern der Emittentin oder dem Bieter bekannt Angaben zu den Platzierern in den einzelnen Ländern des Angebots.

Es ist kein Koordinator vorgesehen.

5.4.2 Namen und Anschrift etwaiger Zahlstellen und Verwahrstellen in jedem Land.

Die Emittentin bedient sich zur Erfüllung ihrer Zins- und Kapitalzahlungsverpflichtung der Lemonway SAS (8 rue du Sentier, 75002 Paris, Frankreich) als Zahlungsdienstleister.

Die Sammelurkunde wird für die Dauer der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen von der Brix Mayer & Partner Kommandit-Partnerschaft (FN 166951t), Seilerstätte 28, 1010 Wien, verwahrt.

- 5.4.3 Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission auf Grund einer festen Zusage zu übernehmen, und Name und Anschrift der Institute, die bereit sind, eine Emission ohne feste Zusage oder "zu den bestmöglichen Bedingungen" zu platzieren. Angabe der Hauptmerkmale der Vereinbarungen, einschließlich der Quoten. Wird die Emission nicht zur Gänze übernommen, ist eine Erklärung zum verbleibenden Teil einzufügen. Angabe des Gesamtbetrages der Übernahmeprovision und der Platzierungsprovision.

Es wird kein Emissionsübernahmevertrag abgeschlossen.

- 5.4.4 Datum, zu dem der Emissionsübernahmevertrag abgeschlossen wurde oder wird.

Es wird kein Emissionsübernahmevertrag abgeschlossen.

6 ZULASSUNG ZUM HANDEL UND HANDELSMODALITÄTEN

Die Teilschuldverschreibungen werden weder an einer Börse notieren, noch ist die Zulassung zum Handel an einem multilateralen Handelssystem vorgesehen. Zudem werden weder von Seiten der Emittentin noch von Seiten von Finanzintermediären oder der Rendity GmbH Anstrengungen unternommen, um Anlegern die Weiterveräußerung der Teilschuldverschreibungen zu ermöglichen.

Die Emittentin hat bisher keine Wertpapiere begeben und notieren auch keine solchen an einer Börse.

7 WEITERE ANGABEN

- 7.1 *Werden an einer Emission beteiligte Berater in der Wertpapierbeschreibung genannt, ist anzugeben, in welcher Funktion sie gehandelt haben.*

Entfällt.

- 7.2 *Es ist anzugeben, welche anderen in der Wertpapierbeschreibung enthaltenen Angaben von Abschlussprüfern geprüft oder durchgesehen wurden, über die die Abschlussprüfer einen Vermerk erstellt haben. Der Vermerk ist wiederzugeben oder bei entsprechender Erlaubnis der zuständigen Behörden zusammenzufassen.*

Entfällt.

- 7.3 *Angabe der Ratings, die im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren für Wertpapiere erstellt wurden. Kurze Erläuterung der Bedeutung der Ratings, wenn sie erst unlängst von der Ratingagentur erstellt wurden.*

Entfällt.

- 7.4 *Wird die Zusammenfassung teilweise durch die in Artikel 8 Absatz 3 unter den Buchstaben c bis i der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 genannten Angaben ersetzt, müssen all diese Angaben offengelegt werden, soweit dies noch nicht an anderer Stelle in der Wertpapierbeschreibung geschehen ist.*

Entfällt.

E ZUSÄTZLICHES ANGABEMODUL FÜR DIE ZUSTIMMUNG GEMÄSS ANHANG 22 DER DELEGIERTEN VERORDNUNG (EU) 2019/980

1 ANGABEN ZUR ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN ODER DER FÜR DIE ERSTELLUNG DES PROSPEKTS ZUSTÄNDIGEN PERSON

- 1.1 Ausdrückliche Zustimmung der Emittentin oder der für die Erstellung des Prospekts verantwortlichen Person zur Verwendung des Prospekts und Erklärung, dass diese Person die Verantwortung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich der späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch etwaige Finanzintermediäre übernimmt, denen die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wurde.*

Die Emittentin erteilt der Rendity Securities GmbH, als vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, ihre ausdrückliche Zustimmung, diesen Prospekt samt aller durch Verweis aufgenommenen Dokumente und allfälliger Nachträge für den Vertrieb, eine spätere Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Anleihen innerhalb des Angebotszeitraums, der am Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt, beginnt und spätestens mit dem 31.12.2022 endet, zu verwenden.

Die Emittentin behält sich vor, Finanzintermediären eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts und sämtlicher allfälliger Nachträge für öffentliche Angebote der diesem Prospekt zugrundeliegenden Teilschuldverschreibungen in Österreich und Deutschland zu erteilen und dies gegebenenfalls in einem entsprechenden Nachtrag zu diesem Prospekt abzubilden. Darüber hinaus werden berechtigte Finanzintermediäre auf der Website www.rendity.com/ub-holding bekannt gegeben.

Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Anleihen durch Finanzintermediäre übernimmt. Für Handlungen oder Unterlassungen von Finanzintermediären übernimmt die Emittentin keine Haftung.

- 1.2 Angabe des Zeitraums, für den die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wird.*

Die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts gilt jeweils bis zum Ablauf des 31.12.2022. Die Emittentin ist berechtigt, ihre Zustimmung jederzeit zu ändern oder zu widerrufen.

- 1.3 Angabe der Angebotsfrist, während deren die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre erfolgen kann.*

Die Angebotsfrist, innerhalb der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung von Anleihen durch Finanzintermediäre erfolgen kann, beginnt am Bankarbeitstag, welcher der Billigung und Veröffentlichung des Prospekts folgt, und endet spätestens mit dem 31.12.2022.

- 1.4 Angabe der Mitgliedstaaten, in denen Finanzintermediäre den Prospekt für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere verwenden dürfen.*

Der Prospekt darf in Österreich und Deutschland verwendet werden.

- 1.5 Alle sonstigen klaren und objektiven Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist und die für die Verwendung des Prospekts relevant sind.*

Die Zustimmung zur Prospektverwendung entbindet Finanzintermediäre ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlichen anwendbaren Vorschriften. Der Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn

anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Die Zustimmung der Emittentin zur Verwendung dieses Prospekts ist an keine sonstigen Bedingungen gebunden, kann jedoch jederzeit erweitert, widerrufen oder eingeschränkt werden.

- 1.6 *Deutlich hervorgehobener Hinweis für die Anleger, dass für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, dieser Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen unterrichtet.*

Die Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen zu unterrichten.

2A. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN FALL, DASS EIN ODER MEHRERE SPEZIFISCHE FINANZINTERMEDIÄRE DIE ZUSTIMMUNG ERHALTEN

- 2A.1 *Auflistung und Angabe der Identität (Name und Adresse) des Finanzintermediärs/der Finanzintermediäre, der/die den Prospekt verwenden darf/dürfen.*

Rendity Securities GmbH, 80333 München, Theresienstraße 66, vertraglich gebundene Vermittlerin der CONCEDUS GmbH, 90542 Eckental, Schlehenstraße 6.

- 2A. *Angabe, wie etwaige neue Informationen zu Finanzintermediären, die zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts, des Basisprospekts oder ggf. der Übermittlung der endgültigen Bedingungen unbekannt waren, zu veröffentlichen sind, und Angabe des Ortes, an dem sie erhältlich sind.*

Name und Informationen zu Finanzintermediären, die zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts unbekannt waren, werden auf der Website www.rendity.com/ub-holding veröffentlicht.

2B. ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN FALL, DASS SÄMTLICHE FINANZINTERMEDIÄRE DIE ZUSTIMMUNG ERHALTEN

- 2B.1 *Deutlich hervorgehobener Hinweis für Anleger, dass jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär auf seiner Website anzugeben hat, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.*

Entfällt.

Signaturwert	a7BgpFj8fUqqR8DfFu/oPGUBvxscCNkzXJgxSL0JM2tkgDea7eAUMsgzVvBK+WQfJekERLbt2xiH+pBdPOJmUvLRSgn0dsm92jAOb4giDr/AXFdSNArAz/pbHwLkBoorG7GVJ3n74lGr3gdQi/6oh+dwmbwewmI3iRuUNvSXqhtjxUBV5CgoDC23iDrm3PRLS4TteCoMglcfkmCsvOb+gg3uWm+2fYKRYLdNu4mfL2R6qL8R53V0RWH8r9p3/238KIryMXauxJ4EG8bEIXm0oQXBKvPZusF77BMVws1GYokF314cu2QWYcZYy9B8S+poE9LrYShqAapepnnU9wupw==	
	Unterzeichner	Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde
	Datum/Zeit-UTC	2022-03-31T05:38:24Z
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	532114608
	Methode	urn:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer:v1.1.0
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: http://www.signaturpruefung.gv.at	
Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat gemäß § 20 E-Government-Gesetz die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.	