

## **Gesonderte Kopie der speziellen Zusammenfassung**

### **Urbanek Real Estate GmbH**

Wien, Republik Österreich

#### **EU-Wachstumsprospekt**

vom 21.11.2024

für die bis zu EUR 50 Mio.

#### **10,00 % Schuldverschreibungen 2025/2032**

mit einer Laufzeit vom 03.02.2025 bis 02.02.2032 (einschließlich)

Dieses Dokument enthält die

**gesonderte Kopie** der  
speziellen Zusammenfassung

des EU-Wachstumsprospekts der Urbanek Real Estate GmbH, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Spiegelgasse 21, 1010 Wien, Österreich, eingetragen im österreichischen Firmenbuch unter FN 579466 g („**Emittentin**“), betreffend die Begebung von Inhaberschuldverschreibungen mit einer Stückelung von je EUR 1.000,00, ISIN DE000A3L5QU1, unter der Urbanek Real Estate GmbH-Anleihe 2025-2032 („**Prospekt**“), die gemäß Art 21 Abs 3 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist („**Prospektverordnung**“), die beim Aufrufen der Website der Emittentin in derselben Rubrik wie der Prospekt zu veröffentlichen und zur Verfügung zu stellen ist.

## 1. SPEZIELLE ZUSAMMENFASSUNG FÜR DEN EU-WACHSTUMSPROSPEKT

<b>Abschnitt 1 - Einleitung mit Warnhinweisen</b>	
<b>1.1 Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere</b>	Schuldverschreibungen 2025/2032 mit der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A3L5QU1.
<b>1.2 Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)</b>	Emittentin ist die Urbanek Real Estate GmbH, mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Spiegelgasse 21, 1010 Wien. Die Telefonnummer lautet +43 1 963 0 964 10. Die Website der Emittentin lautet <a href="http://www.urbanek.wien">www.urbanek.wien</a> , wobei die Angaben auf der Website nicht Teil des Prospekts sind, sofern ihre Angaben nicht mittels Verweis in den Prospekt aufgenommen wurden. Der LEI der Emittentin ist 984500CB9F9247B94843.
<b>1.3 Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat</b>	Die CSSF, 283, route d'Arlon, L-1150 Luxembourg, (Telefon: +352) 26 25 1 - 1 (Telefonzentrale); Fax: (+352) 26 25 1 - 2601; Website: <a href="http://www.cssf.lu">www.cssf.lu</a> ), hat diesen Prospekt als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt.
<b>1.4 Datum der Billigung des Prospekts</b>	Dieser Prospekt wurde am 21.11.2024 gebilligt.
<b>1.5 Warnhinweise</b>	<p>Die Emittentin erklärt,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(a) dass die Zusammenfassung als eine Einleitung zum EU-Wachstumsprospekt verstanden werden sollte und dass sich der Anleger bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen sollte;</li><li>(b) dass der Anleger das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren könnte;</li><li>(c) dass ein Anleger, der wegen der in einem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen will, nach den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen muss, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann;</li><li>(d) dass zivilrechtlich nur diejenigen Personen haften, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.</li></ul>
<b>Abschnitt 2 - Basisinformationen über die Emittentin</b>	
<b>2.1 Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?</b>	<p><i>Sitz und Rechtsform der Emittentin, LEI, das für sie geltende Recht und Land der Eintragung</i></p> <p>Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien und ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Die Rechtsträgerkennung (LEI) der Emittentin lautet 984500CB9F9247B94843. Für die Emittentin ist das österreichische Recht anwendbar und sie wurde in Österreich eingetragen.</p> <p><i>Haupttätigkeiten der Emittentin</i></p> <p>Gegenstand des Unternehmens ist:</p>

- (a) Die umfassende Beratung in Zusammenhang mit Finanzierungen;
- (b) die Beratung in Zusammenhang mit Immobilien (insbesondere An- und Verkauf, Vermietung und Entwicklung) sowie der An- und Verkauf, die Vermietung und Entwicklung von Immobilien;
- (c) der An- und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen;
- (d) die Erbringung von Consulting-Dienstleistungen insbesondere hinsichtlich Marketing, und Strategie, sowie Dienstleistungen aller Art;
- (e) alle Geschäfte und Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den vorstehenden Unternehmungen direkt oder indirekt förderlich sind.

Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich sind.

*Hauptanteilseigner der Emittentin einschließlich Angabe, ob an ihm unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse bestehen und wer die Beteiligungen hält bzw die Beherrschung ausübt*

Der Hauptanteilseigner der Emittentin ist Herr Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek mit einem Anteil von 100%. Sonst bestehen an der Emittentin keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse.

*Identität der Hauptgeschäftsführer*

Herr Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek ist alleiniger Geschäftsführer bei der Emittentin.

## **2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?**

*Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen*

Es folgen ausgewählte Finanzinformationen über die Urbanek Real Estate GmbH zum 31.12.2023. Sie sind der geprüften Bilanz der Emittentin zum 31.12.2023 entnommen, die nach UGB aufgestellt wurde.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

01.01.2023 bis 31.12.2023

Operativer Gewinn/Verlust oder andere Messgrößen für die Ertragslage, die die Emittentin in den Abschlüssen verwendet in EUR	2.817,74
--	----------

*Die Zahlen der vorgenannten Tabelle wurden kaufmännisch gerundet.*

### **Bilanz**

zum 31.12.2023

Nettofinanzverbindlichkeiten (langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Barmittel) in EUR	0,00
---	------

*Die Zahlen der vorgenannten Tabelle wurden kaufmännisch gerundet.*

## **2.3 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind?**

*Die Emittentin könnte nicht ausreichende Liquidität erzielen, um die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen zu bedienen oder insolvent werden.*

Dies kann insbesondere eintreten, wenn der Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Bestandsimmobilien nicht gelingt. Dies kann ebenfalls der Fall sein, wenn die Mittel Schuldverschreibungen 2025/2032 nicht zum geplanten Zeitpunkt refinanziert werden können.

*Die Urbanek Real Estate GmbH unterliegt Finanzierungs- und Liquiditätsrisiken.*

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Urbanek Real Estate GmbH erfolgt sowohl über Eigen-, als auch Fremdkapital. Im Hinblick auf die notwendige Finanzierung über Eigen- und Fremdkapital ist die Emittentin von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt sowie gegebenenfalls von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungsbedingungen abhängig. Falls es der Urbanek Real Estate GmbH nicht gelingen sollte, ihre geschäftlichen Aktivitäten ausreichend und zu wirtschaftlich angemessenen Konditionen zu finanzieren, könnte sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

*Die Emittentin könnte keine Finanzierung zum Erwerb neuer Bestandsimmobilien erhalten.*

Sofern die Emittentin keine Finanzierungen zum Erwerb neuer Bestandsimmobilien erhält, müssen die Kaufpreise aus Eigenmitteln der Emittentin finanziert werden. Sofern derartige Finanzierungen gleichzeitig für mehrere Erwerbe nicht oder nicht rechtzeitig gewährt werden, besteht das Risiko, dass nicht ausreichende Eigenmittel zur Verfügung stehen und die Kaufpreise teilweise nicht bezahlt werden können. Zudem besteht das Risiko, dass bei Abschluss eines Kaufvertrages teilweise zu leistende Anzahlungen in derartigen Fällen vollständig beim Verkäufer verbleiben.

*Fehlende oder unzureichende Liquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb.*

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb und die Deckung der Fixkosten verfügt und diese Liquidität auch nicht kurzfristig aufgebaut werden kann. Gründe hierfür können u.a. eine falsche Liquiditätsplanung, unplanmäßige Liquiditätsspitzen, falsche Planannahmen und/oder höhere Kosten/Ausgaben und/oder niedrigere Einnahmen/Mittelzuflüsse sein.

*Es könnten keine weiteren geeigneten Objekte am Markt verfügbar sein, die die Emittentin erwerben kann.*

Der Bestandsimmobilienmarkt in dem von der Emittentin bevorzugten Markt ist aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage in einer angespannten Lage. Es besteht somit das Risiko, dass keine geeigneten Immobilien verfügbar sind, die sich als Bestandsimmobilien nach dem Geschäftsmodell der Emittentin eignen. Die Emittentin könnte dann die Erlöse aus den Schuldverschreibungen 2025/2032 nicht wie erwartet nutzen und dadurch weniger Projekte als geplant umsetzen.

*Der Erwerb einer neuen Bestandsimmobilie kann sich als Fehlinvestition erweisen.*

Vor Erwerb der Immobilien werden die potentiellen Projekte intern bzw. durch externe Berater einer technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Prüfung unterzogen. Es besteht das Risiko, dass trotz dieser Prüfungen Risiken hinsichtlich der Immobilien nicht oder nicht vollumfänglich gesehen werden, die Immobilien zu überhöhten Ankaufskosten erworben werden und/oder die Immobilien nicht über die erwarteten Eigenschaften verfügen. Dies kann zu geringeren als den kalkulierten Erlösen, höheren Kosten oder im Extremfall zu einem Totalverlust führen.

*Die Urbanek Real Estate GmbH unterliegt einem intensiven Wettbewerb.*

Die Urbanek Real Estate GmbH sieht sich in ihrem Tätigkeitsbereich zahlreichen Wettbewerbern gegenüber. Zu den Wettbewerbern zählen u. a. zahlreiche Unternehmen aus dem Immobilienbereich. Teilweise verfügen Wettbewerber der Urbanek Real Estate GmbH über erheblich größere finanzielle Mittel bzw. bessere Finanzierungsmöglichkeiten oder über andere Wettbewerbsvorteile gegenüber der Emittentin.

*Die geschäftliche Entwicklung der Urbanek Real Estate GmbH hängt von der konjunkturellen Entwicklung ab.*

Eine negative konjunkturelle Entwicklung und eine geringere Nachfrage nach Immobilien könnten zu erheblichen Umsatzeinbußen führen, was die geschäftliche Entwicklung und die Wachstumsziele der Urbanek Real Estate GmbH gefährden und sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken könnte. Eine anhaltende negative wirtschaftliche Entwicklung des Immobilienmarkts könnte zu Wertverlusten und außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Immobilien der Emittentin führen.

*Die Urbanek Real Estate GmbH ist ein junges Unternehmen, welches bisher nur eingeschränkt operativ tätig war.*

Bei der Urbanek Real Estate GmbH handelt es sich um ein 2022 gegründetes Unternehmen. Bei der Emittentin sind zunächst Gründungskosten und Aufwendungen für den Aufbau der Unternehmensstruktur angefallen. In den ersten Jahren des Bestehens war die Emittentin nur eingeschränkt operativ tätig. Es besteht das Risiko, dass sich das Geschäftsmodell der Urbanek Real Estate GmbH insgesamt als nicht tragfähig erweist und die Emittentin in Zukunft nur geringfügige Umsätze erzielen wird, was erhebliche negative Auswirkungen auf ihre Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben und im ungünstigsten Fall den Fortbestand der Emittentin gefährden könnte.

*Die Geschäftstätigkeit der Urbanek Real Estate GmbH kann zu rechtlichen Ansprüchen gegen diese führen.*

Es besteht die Gefahr, dass die Urbanek Real Estate GmbH unerwartete Gewährleistungs- und/oder Schadensersatzansprüchen aus dem Verkauf oder der Vermietung von Immobilien ausgesetzt ist oder Regressansprüche nicht erfolgreich durchsetzen kann. Die Gewährleistungs-, Haftungs- und sonstigen Risiken aus dem Verkauf und der Vermietung könnten auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin eine höchst nachteilige Auswirkung haben.

*Unzureichende Nachfrage nach den Wohnimmobilien der Emittentin.*

Die Emittentin kauft Wohnimmobilien und ist der Volatilität in der Nachfrage nach derartigen Immobilien ausgesetzt. Eine negative Entwicklung in der Nachfrage nach solchen Immobilien sowie ein nicht nachfrage- und marktkonformes Wohnungs- und Preiskonzept könnten dazu führen, dass

die von der Emittentin gekauften Immobilien nicht, nicht zu den erwarteten Preisen und/oder nicht zu den erwarteten Zeitpunkten vermietet oder verkauft werden können. Diese Risiken könnten die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen beeinträchtigen.

*Das regulatorische Umfeld könnte sich für die Emittentin nachteilig verändern.*

Die Errichtung und Erhaltung von Gebäuden, insbesondere die bautechnischen Anforderungen, unterliegen einer Vielzahl von rechtlichen Anforderungen und Regelungen, wie z.B. im Bau-, Boden-, Steuer- und Mietrecht oder im Denkmalschutz. Sofern sich die rechtlichen Anforderungen verändern und dadurch zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den Immobilieninvestments der Emittentin oder Änderungen erforderlich werden, könnte dies zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen.

*Die Urbanek Real Estate GmbH unterliegt dem Risiko, keine Mieter zu finden, dem Risiko des Leerstandes, dem Mietausfall- bzw dem Mietminderungsrisiko und dem Risiko der Abwertung von Immobilien*

Bei der Beendigung von Miet- und Pachtverträgen für die Immobilien der Emittentin könnte es für diese schwieriger als erwartet sein, neue Mieter zu finden und/oder Mietverträge mit den erwarteten Konditionen abzuschließen. Dies kann insbesondere erfolgen, wenn die Reputation der jeweiligen Immobilie sich verschlechtert. Ebenso kann eine Neuvermietung oder Verlängerung bestehender Mietverträge schwierig sein, wenn sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der jeweiligen Region verschlechtern und/oder zu viele weitere vergleichbare Immobilien im Umfeld entstehen. Auch ist es möglich, dass Mieter von Objekten der Emittentin ihre Mietverträge kündigen oder ihre Mietverträge aus anderen Gründen nicht mehr erfüllen. In solchen Fällen oder bei leerstehenden Immobilien besteht das Risiko, dass bei Neu- und Anschlussvermietungen die bisherigen oder die kalkulierten Mieten nicht erzielt werden können. Bei auslaufenden Mietverträgen über von der Emittentin derzeit und/oder künftig gehaltenen Immobilien besteht das Risiko, dass nicht sofort eine Anschlussvermietung möglich ist oder eine Anschlussvermietung nur unter Bedingungen erfolgen kann, die für die Emittentin weniger attraktiv sind als bisher. Die Wertentwicklung der von der Emittentin gehaltenen Immobilien beeinflusst ihren Unternehmenswert unmittelbar und mittelbar und hat erhebliche Auswirkungen auf das Anlagevermögen, die Bilanzstruktur und die Finanzierungsbedingungen. Eine Abwertung von Immobilien könnte wesentlich nachteilige Auswirkung auf die Finanzlage der Emittentin haben.

### **Abschnitt 3 – Basisinformationen über die Wertpapiere**

#### **3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

*Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere*

Die Urbanek Real Estate GmbH gibt Inhaberschuldverschreibungen mit der Internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A3L5QU1.

*Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Wertpapiere*

Die Emission erfolgt in EUR (Euro).

Die Emittentin gibt bis zu 50.000 Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00. Die Emission kann auch zu einem geringeren Betrag erfolgen, wenn keine Vollplatzierung erreicht werden kann. Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit vom 03.02.2025 bis zum 02.02.2032 (einschließlich).

*Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte*

Die 10,00 % Schuldverschreibungen 2025/2032 gewähren ihren Inhabern das Recht, Zinszahlungen sowie bei Fälligkeit die Rückzahlung des Nennbetrags zu verlangen.

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 03.02.2025 (einschließlich) bis zum 02.02.2032 (einschließlich) bezogen auf ihren noch nicht zurückbezahlten Nennbetrag mit 10,00 % p.a. verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsmethode Act/Act (ICMA-Regel 251) berechnet.

Die Zinsen sind zahlbar vom 03.02.2025 (einschließlich) bis zum 02.02.2032 (einschließlich) und sind monatlich nachträglich am letzten Tag eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

*Relativer Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz, gegebenenfalls mit Angaben über ihre Nachrangigkeitsstufe*

Die Schuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin dar, die untereinander gleichrangig sind und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin stehen, ausgenommen solche Verbindlichkeiten, denen auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften Vorrang zukommt.

Angaben zur Dividenden- bzw. Ausschüttungspolitik  
Entfällt.

### **3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

*Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt oder zum Handel an einem MTF.*

Die Schuldverschreibungen sollen nicht an einem regulierten Markt zugelassen werden. Es wird ein Antrag auf Aufnahme der Schuldverschreibungen zum Handel in den Vienna MTF der Wiener Börse und in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse in das Handelssegment Quotation Board gestellt.

### **3.3 Wird für die Wertpapiere eine Garantie erstellt?**

*Eine kurze Beschreibung von Art und Umfang der Garantie.*

Es wird keine Garantie für die Wertpapiere gestellt.

### **3.4 Welches sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?**

*Im Falle einer Insolvenz der Emittentin könnte es mangels bestehender Einlagensicherung für die Schuldverschreibungen zu einem Totalverlust kommen.*

Es besteht das Risiko eines partiellen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen und der Zinsen.

*Die Emittentin ist nicht darin beschränkt, neben den Schuldverschreibungen, weitere Verbindlichkeiten aufzunehmen.*

Die Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin zurückerhalten.

## **Abschnitt 4 – Basisinformationen über das öffentliche Angebot und/oder Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt**

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

*Allgemeine Bedingungen, Konditionen und voraussichtlicher Zeitplan des Angebots, Plan für den Vertrieb sowie eine Schätzung der Gesamtkosten der Emission und/oder des Angebots, einschließlich der geschätzten Kosten, die dem Anleger von der Emittentin oder Anbieter in Rechnung gestellt werden.*

Die Emittentin bietet insgesamt bis zu EUR 50.000.000,00 mit 10,00 % verzinste Schuldverschreibungen fällig zum 02.02.2032 und mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00 an.

Das öffentliche Angebot durch die Emittentin erfolgt in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg

Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin öffentlich über ihre Website (www.urbanek.wien) angeboten. Die Anleger können die Zeichnungsanträge dabei auf der Internetseite der Emittentin stellen. Im Großherzogtum Luxemburg wird das öffentliche Angebot durch die Schaltung einer Werbeanzeige in der luxemburgischen Tageszeitung Luxemburger Wort mitgeteilt. Das Angebot findet in Luxemburg durch Roadshowtermine und durch weitere Werbung für die Emission der Schuldverschreibungen statt. Darüber hinaus wird das Angebot im Internet beworben. Ferner kann das Angebot auch über Roadshowtermine in der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland beworben werden.

Der Ausgabebetrag für die Schuldverschreibungen im öffentlichen Angebot entspricht 100 % des Nennbetrags der Schuldverschreibungen (der „**Ausgabebetrag**“ bzw. „**Emissionspreis**“).

Die Frist des Angebots läuft vom 26.11.2024 bis 21.11.2025, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung).

Das vorliegende öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und in dem Großherzogtum Luxemburg.

Zeichnungsangebote eingehen, können durch die Emittentin nach ihrem freien Ermessen gekürzt oder gänzlich zurückgewiesen werden. Insbesondere im Falle der Überzeichnung ist von Kürzungen der Zeichnungsangebote bei der Zuteilung auszugehen. Eine „Überzeichnung“ liegt vor, wenn die im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie der Privatplatzierung eingegangenen Zeichnungsangebote zusammengerechnet den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 50.000.000,00 übersteigen.

Die Schuldverschreibungen werden am 03.02.2025 begeben (Begebungstag bzw. der „**Liefertermin**“). Dies gilt für die Schuldverschreibungen, die bis zum 28.01.2024, 12:00 Uhr (MESZ) gezeichnet werden.

Die Emissionskosten betragen inkl. Platzierungsfees bis zu EUR 1,7 Mio. Die Emittentin wird dem Anleger keine Kosten in Rechnung stellen.

#### **4.2 Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?**

##### *Zweckbestimmung der Erlöse und die geschätzten Nettoerlöse*

Die Emittentin beabsichtigt, den Emissionserlös (nach Abzug der Emissionskosten) wie folgt zu verwenden:

Aufbau eines diversifizierten Portfolios von Bestandsimmobilien in Wien und bei besonders attraktiven Opportunitäten Investments in anderen Teilen Österreichs, jeweils entsprechend dem Geschäftsmodell der Emittentin. Der Fokus liegt dabei auf der Akquisition und Optimierung von hochwertigen, aber unterbewerteten Wohnimmobilien mit sofortigem Cashflow. Die Emittentin wird sich dabei an die im Prospekt unter Punkt 3.6 genannten Investitionskriterien halten.

Der geschätzte Nettoemissionserlös beträgt bei Vollplatzierung ca. EUR 48,3 Mio.

##### *Angabe der wesentlichsten Interessenkonflikte in Bezug auf das Angebot oder die Zulassung zum Handel.*

Die Gesellschafter der Emittentin haben ein Interesse an der erfolgreichen Umsetzung der Emission.

Die Berater für die Emission der Schuldverschreibungen 2025/2032 haben ein Interesse an der Emission, soweit ihre Vergütung abhängig vom Erfolg der Emission geschuldet wird.

Ein besonderes Interesse von Dritten, insbesondere von natürlichen oder juristischen Personen, die an dem Angebot bzw. der Emission beteiligt sind, besteht darüber hinaus nicht.