

**1. Nachtrag vom 4. November 2021 zum Kapitalmarktprospekt nach Schema A des Kapitalmarktgesetzes (KMG) vom 21. Mai 2021 über das öffentliche Angebot von Veranlagungen in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag von bis zu EUR 20.000.000,-- (in Worten: EURO Zwanzig Millionen) der FMTG Services GmbH.**



Dieses Dokument ist ein Nachtrag (der "Nachtrag") im Sinne von § 6 des Bundesgesetzes über das öffentliche Anbieten von Wertpapieren und anderen Kapitalveranlagungen (Kapitalmarktgesetz 2019 – KMG 2019) zum Prospekt der FMTG Services GmbH vom 21. Mai 2021 (der "Prospekt") über das öffentliche Angebot von Veranlagungen in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag von bis zu EUR 20.000.000,- (in Worten: EURO Zwanzig Millionen).

\*\*\*\*\*

Zweck dieses Nachtrags ist es, den Prospekt mit Informationen über den laufenden Geschäftsbetrieb der Emittentin sowie der FMTG Gruppe insbesondere aber nicht ausschließlich im Zusammenhang mit der aktuellen COVID-19 Situation zu ergänzen.

Darüber hinaus dient dieser Nachtrag auch der Darstellung von Änderung im Abwicklungsprozess für die Zeichnung der Veranlagung, die sich aus einer gesellschaftsrechtlichen Verbindung und einer Zusammenarbeit der Plattform mit der Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B ergeben. Ferner trägt der Nachtrag dem Umstand Rechnung, dass sich die Webseite der Plattform im gesamten Prospekt von [www.finnest.com](http://www.finnest.com) auf <https://invesdor.at> geändert hat.

Dieser Nachtrag ist eine Ergänzung zum Prospekt und sollte in Verbindung mit diesem gelesen werden. Die im Prospekt definierten Begriffe haben die gleiche Bedeutung, wenn sie in diesem Nachtrag verwendet werden.

Die FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, A-1020 Wien, übernimmt als Emittentin die Verantwortung für die in diesem Nachtrag enthaltenen Informationen.

Die Emittentin erklärt hiermit, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Nachtrag genannten Angaben, für die sie verantwortlich ist, ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage des Nachtrags wahrscheinlich verändern.

Im Falle von Widersprüchen zwischen den Angaben in diesem Nachtrag und den Angaben im Prospekt sind die Angaben in diesem Nachtrag maßgebend.

Abgesehen von den Angaben auf den Seiten 2 bis 21 dieses Nachtrags hat es seit der Veröffentlichung des Prospekts keine weiteren wesentlichen neuen Faktoren oder wesentlichen Fehler oder Ungenauigkeiten des Prospekts gegeben.

Anhang I enthält zur besseren Übersichtlichkeit eine Gegenüberstellung der Originalfassung der entsprechenden Abschnitte des Prospekts mit der Fassung in der Fassung dieses Nachtrags.

## 1. Änderungen der Zusammenfassung

Auf den Seiten 9 bis 12 des Prospekts erhalten die Abschnitte Plattform, Mindestinvestitionssumme, Angebotsfrist, Internationales Angebot, Laufzeit, Zinsperioden, Zinszahlungstermin, Abschluss des Darlehensvertrags, Kosten sowie Übertragbarkeit der Zusammenfassung den folgenden Wortlaut:

### **Plattform**

Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Internet-Dienstleistungsplattform <https://invesdor.at> abgeben. Betreiber der Plattform sind die Finnest GmbH (Finnest), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG hinsichtlich der über <https://invesdor.at> angebotenen Veranlagungen erfolgt nicht. Vermittlerin der Veranlagungen ist ausschließlich Finnest. Finnest gehört als derzeit 100%-ige Tochter der Invesdor Oy, mit Sitz in Finnland, zur Invesdor Unternehmensgruppe.

Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden.

### **Mindestinvestitionssumme**

Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 500 zu betragen (das bedeutet eine Stückelung in EUR 500-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.

### **Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist gliedert sich in 8 (acht) Zeichnungsfristen:

Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.

Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.

Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.

Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.

Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.

Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.

Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.

Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.

Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8, auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website [www.falkensteiner.com](http://www.falkensteiner.com) und auf der Plattform veröffentlicht.

Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.

## **Internationales Angebot**

Zusätzlich zu dem Angebot in Österreich unter diesem Prospekt bietet die Emittentin die Veranlagung auch in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich an und beabsichtigt auch ein öffentliches Angebot in der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gemäß den dort geltenden kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen.

Das Angebot in der Bundesrepublik Deutschland ist dabei in einem Zeitraum von 12 Monaten ab 27.05.2021 mit einem Betrag von EUR 6 Mio. begrenzt.

In der Schweizerischen Eidgenossenschaft ist das Angebot über einen Zeitraum von 12 Monaten mit EUR 1,9 Mio. begrenzt.

## **Laufzeit**

Die Laufzeit des Darlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages über das Darlehen mit dem jeweiligen Anleger und endet wie folgt:

Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3 und 4 : am 30.09.2026.

Für die Zeichnungsfristen 5, 6, 7 und 8 : am 30.09.2027.

## **Zinsperioden**

Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis

zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.

Die Verzinsung des Darlehens beginnt für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Angebotsannahme und für alle weiteren Veranlagungen nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach dem Datum der Angebotsannahme. Die Zinsberechnung für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren Veranlagungen erfolgt bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Basis act/360 und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen auf Basis von 30/360.

#### **Zinszahlungstermin**

Zinszahlungstermine sind jeweils der 31. März und der 30. September eines jeden Jahres.

Der erste Zinszahlungstermin ist für die

Zeichnungsfrist 1 der 31.03.2022,

Zeichnungsfristen 2, 3 und 4 der 30.09.2022,

Zeichnungsfristen 5 und 6 der 31.03.2023, und

Zeichnungsfristen 7 und 8 der 30.09.2023.

#### **Abschluss des Darlehensvertrags**

Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zu einem festen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.

#### **Kosten**

Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform [www.invesdor.at](http://www.invesdor.at) im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung fallen für Investoren für die Zeichnungsfrist 2 keine Gebühren an. Finnest steht es frei für die genannten Zeichnungsfristen ab der Zeichnungsfrist 3 Gebühren einzuheben. Gebühren für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform, sollten diese seitens Finnest verrechnet werden, werden auf der Plattform veröffentlicht.

#### **Übertragbarkeit**

Die Veranlagung ist nicht verbriefte. Eine Übertragung des Vertrages auf Dritte ist jederzeit möglich. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte

aus der Veranlagung ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.

## **2. Änderungen im Abschnitt Die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Position in der FMTG Gruppe**

### **2.1. Auf Seite 15 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.3. Auswirkungen der Corona -Krise auf den Tourismus die folgende Fassung:**

Trotz der immer noch angespannten Corona-Gesamtlage und neuerlichen monatelangen, gesetzlich verordneten Lockdowns im Frühjahr 2021, hat die Tourismusbranche in den Falkensteiner Kernmärkten (das sind die Destinationen Österreich, Kroatien und Italien) eine sehr erfreuliche Sommersaison erlebt. Der Wunsch der Gäste nach Urlaub ist nach Einschätzung der Emittentin durch die Schließungsphasen eher noch verstärkt worden und die kurzfristige Buchungsentwicklung war dementsprechend deutlich ausgeprägter als vor der Krise und auch stärker als im Sommer 2020.

In den Falkensteiner Hotels in Österreich und Italien wurden, begünstigt durch einen hohen Anteil an Inlandstouristen und eine sehr gute kurzfristige Nachfrage aus geografisch nahen Märkten wie Deutschland, Tschechien oder anderen mitteleuropäischen Märkten, insgesamt sehr gute Ergebnisse erzielt, die wesentlich zum bis dato besten operativen Quartalsergebnis (Q3) des Unternehmens beigetragen haben. In Kroatien konnte die gesamte Sommersaison ohne größere Einschränkungen an den Grenzen durchgeführt und Ergebnisse ähnlich dem Vorkrisenjahr 2019 erzielt werden.

Der Herbst entwickelt sich kurzfristig speziell in Österreich und Italien ebenfalls sehr positiv, weshalb im Oktober und November ein erfreuliches Ergebnis zu erwarten ist.

In der momentanen Situation ist nach Einschätzung der Gesellschaft davon auszugehen, dass auch die Wintersaison stattfinden wird, auch wenn zu erwarten ist, dass dies unter strengeren Auflagen als im Sommer geschieht und epidemiologisch eine Rückkehr zur Reise-Freiheit wie in Vor-Covid-Zeiten noch nicht möglich sein wird.

Trotzdem geht die Gesellschaft optimistisch in die Wintersaison. Die Buchungen für den Zeitraum Dezember bis März liegen trotz der schwächeren Entwicklung im FIT- und Gruppensegment bereits auf dem Niveau der Saison 2019/2020 und der momentane Pick-up an Neubuchungen zeigt seit Anfang September einen wesentlich stärkeren Anstieg als im Vergleich zur letzten Vorkrisensaison.

### **2.2. Auf den Seiten 15 und 16 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.4. Auswirkungen der Corona-Krise auf die FMTG Gruppe die folgende Fassung:**

Die FMTG Gruppe war im 1. Quartal 2020 positiv im Plan und mit ausreichend liquiden Mitteln ausgestattet. Aufgrund des ersten Lockdowns ab März 2020 gab es im 2. Quartal 2020 im operativen Hotel- und Resortbetrieb praktisch einen Total-Umsatzausfall. Zudem mussten Stornierungen und damit verbundene Anzahlungen abgewickelt werden, wobei hier ein bemerkenswerter Erfolg mit Umbuchungen und Gutscheinen statt Rückerstattungen erzielt werden konnte. In den Sommermonaten 2020 war die Buchungslage regional sehr verschieden und unmittelbar von der Reisebeschränkungs- und Grenzschließungspolitik einzelner Länder betroffen. So lief der Betrieb in den österreichischen Betrieben von Juni bis Oktober 2020 gut bis sehr gut. In Kroatien und Italien war sie geprägt von Unsicherheit und kurzfristigen politischen Ankündigungen

in den Quellmärkten (Wohnsitzländer der Gäste). Insgesamt lag der konzernweite Umsatz im Sommer 2020 weit unter Budget und Vorjahreszahlen, hat aber dennoch einen wichtigen Beitrag zum Gesamtjahresergebnis beigesteuert.

Anfang November 2020 mussten die meisten Hotelbetriebe der FMTG Gruppe wieder schließen, da ein Öffnen unter den restriktiven Auflagen unwirtschaftlich gewesen wäre. Somit musste die gesamte Wintersaison in den österreichischen und Südtiroler Häusern entfallen. Staatliche Fördermaßnahmen (wie beispielsweise Fixkostenzuschüsse oder Verlustersätze) konnten den wirtschaftlichen Schaden mindern. Erst mit Ende Mai 2021 konnten die österreichischen Hotels ihren Betrieb wieder aufnehmen.

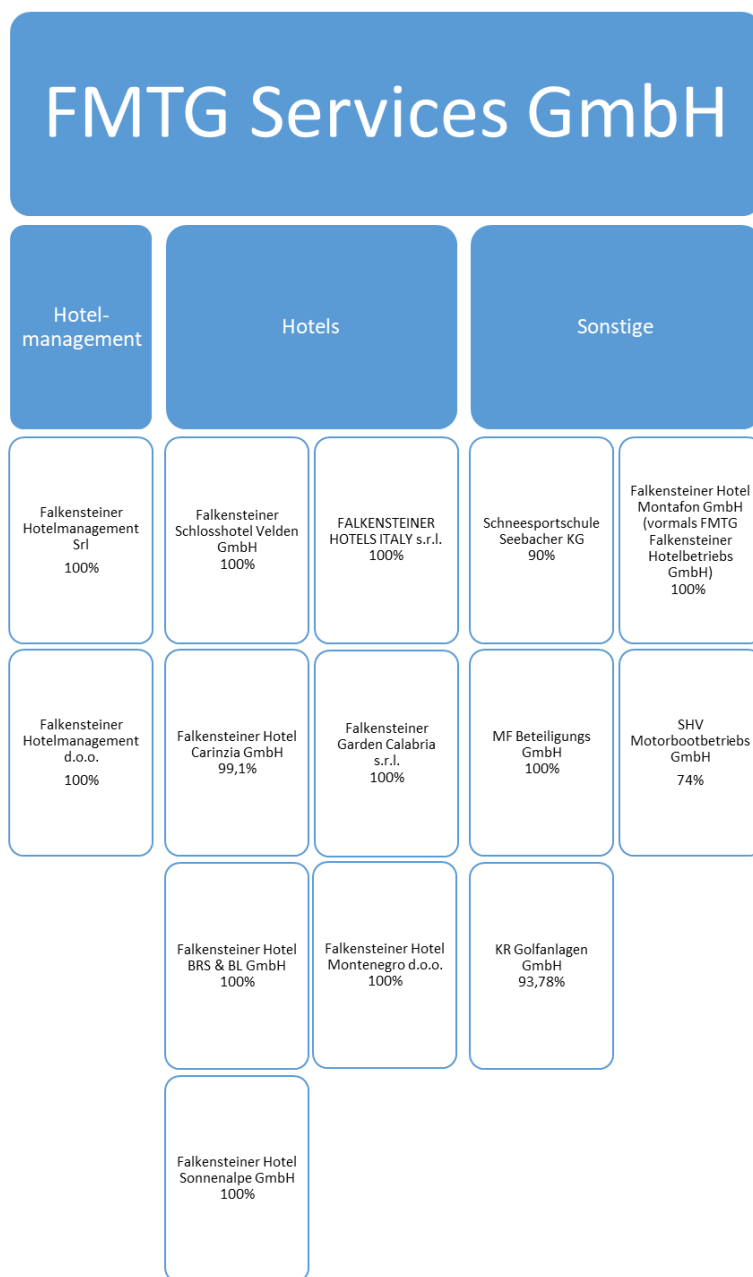
Die Einschätzung der Gesellschaft, dass der Wunsch der Gäste nach Urlaub sehr hoch war und weiterhin ist, spiegelt sich in einer sehr guten Sommersaison 2021 und einer guten Vorbuchungslage für die Wintersaison 2021/2022 wider.

Ein Teil des Geschäftsmodells der FMTG Gruppe ist es, Hotel- und Apartmentanlagen zu entwickeln und zu betreiben. Nachdem der Hotelbetrieb die Anlaufphase (meist 2-3 Jahre) abgeschlossen und sich am Markt etabliert hat, soll die Hotelimmobilie an einen dritten Investor veräußert (De-Investitionsstrategie) und durch Abschluss eines langfristigen Pacht- oder Managementvertrages weiterhin von der FMTG Gruppe betrieben werden. Sollte eine Deinvestition einer Stadthotelimmobilie erfolgen, ist kein weiterer Betrieb unter Falkensteiner Hotels & Residences angedacht, da der Fokus auf die Ferienhotellerie gelegt wird.

Im Bereich der De-Investitionsstrategie ist die Gruppe dahingehend getroffen worden, dass zum einen bereits final verhandelte Veräußerungen bis auf weiteres verschoben wurden und zum anderen waren die aktuellen Bedingungen und die aktuell am Transaktions-Markt herrschende Unsicherheit eine äußerst ungünstige Basis für den Start neuer Projektentwicklungen. Mit Ende des Jahres 2020 hat sich die Schockstarre der Akteure jedoch vielerorts in eine Neuorientierung und -ausrichtung gewandelt, was sich vor allem in einem deutlich gestiegenen Interesse an Ferienhotel-Assets zeigt. Da die Betriebe in der Ferienhotellerie im Sommer wie bereits geschildert sehr gute Ergebnisse erzielen konnten, stehen deren Betreiber aktuell in den meisten Fällen wirtschaftlich deutlich besser da als Stadthotellerie-lastige Betreibergesellschaften – so ist auch die aktuelle Lage der FMTG Gruppe dank der Erfolge während der geöffneten Monate und aufgrund der staatlichen Unterstützungen in Form von Kurzarbeit, COFAG-garantierten Krediten, Fixkostenzuschüssen, Umsatzerersatz- und Verlustersatzleistungen und ähnliches im branchenweiten Vergleich als gut zu bewerten (näheres dazu finden sie unter Abschnitt 5.1 „FMTG Gruppe (Konzern) und FMTG Geschäftsbereiche“).

Da die Sicherheit und Gesundheit der Falkensteiner Gäste oberste Priorität haben, wurde unter dem Motto „Safe Hotel“ das Falkensteiner Präventivkonzept von internen und externen Experten erarbeitet und in allen Hotelbetrieben implementiert. Es beinhaltet Sicherheits- und Hygienemaßnahmen, die Steuerung und Entzerrung von Besuchergruppen, Reinigungs- und Hygienevorschriften und die Schulung sämtlicher Hotelmitarbeiter im Rahmen der Falkensteiner Academy zu „COVID-19 Health & Safety Hosts“.

- 2.3. Auf Seite 18 des Prospekts erhält das Organigramm der FMTG Services GmbH die folgende Fassung:



- 2.4. Auf Seite 20 des Prospekts wird der letzte Absatz des Abschnitts 3. Positionierung der Falkensteiner Hotels und Residences im Markt durch die folgenden beiden Absätze ersetzt:

Der außergewöhnliche Anstieg der Direkt-Buchungen (Direktbuchungen über die Website falkensteiner.com oder via Email oder Telefon in der Reservierungsabteilung der FMTG Gruppe) in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 ist nach Einschätzung der Gesellschaft der Situation rund um COVID 19 und den damit verbundenen größeren Unsicherheiten und dem erhöhten Informationsbedarf der Kunden geschuldet. Diese Entwicklung hat sich auch nach der Sommersaison bestätigt und ist insgesamt sogar noch leicht angestiegen. Nach Einschätzung der Emittentin wird es auch weiterhin einen höheren Anteil an Direkt-Buchungen im Vergleich zu den Jahren vor der Corona-Krise geben, jedoch wird sich dies mit Entspannung der Lage auf einem niedrigeren Niveau als 2021 einpendeln.

Der Bereich Leisure Individual Direkt (Direktbuchungen durch individuelle Freizeitgäste) wird nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig weiter wachsen, insbesondere aufgrund neuer Produktkonzepte und neuer darauf ausgerichteter Projekte bzw. aufgrund der Attraktivität der Marke und dem zusätzlichen Ausbau der Marketingaktivitäten in den großen Quellmärkten Deutschland und Italien. Der Bereich Leisure Individual OTA (Online Portale wie beispielsweise booking.com) wird nach Einschätzung der Emittentin aufgrund der Flexibilität und stärkeren Kurzfristigkeit in Zukunft zu einem höheren Anteil am Gesamtvolumen der Buchungen führen, der zu Lasten des Bereichs FIT (Foreign Individual Traveller; Buchungen über Reiseveranstalter) gehen wird und damit den bisherigen negativen Trend in diesem Bereich fortsetzen wird. Der Anteil im Segment Leisure Groups (klassisch Busgeschäft) wird sich nach Einschätzung der Emittentin nur langsam erholen, stellt aber zudem ein Segment dar, auf das aufgrund der Positionierung in Zukunft zunehmend und bewusst verzichtet wird. Das Veranstaltungsgeschäft (MICE/SPORT) wird sich nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig wieder erholen. Besonders das Sport- und Incentivesegment bietet hier aufgrund der letzten Produktentwicklungen (z.B. Kronplatz, Fortis Club in Punta Skala) und gezielter Vertriebsanstrengungen neues Potential. Im Bereich Geschäftsreisen (Corporate) wird mit einer Erholung erst im 3. Quartal 2022 gerechnet.

- 2.5. Auf Seite 21 des Prospekts entfällt im fünften Absatz des Abschnitts 5.1. FMTG Gruppe (Konzern ) und FMTG Geschäftsbereiche der letzte Satz und die folgende Tabelle wird ersetzt, wodurch diese lauten wie folgt:

Die Tabelle auf der folgenden Seite stellt die Umsatz- und EBITDA-Entwicklung der Geschäftsbereiche der FMTG-Gruppe gegenüber.

| in TEUR              | FMTG Services |                | Sonstige Geschäftsbereiche und Konzerneliminierungen |              | FMTG Group    |                |
|----------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|
|                      | 2020          | 2019           | 2020                                                 | 2019         | 2020          | 2019           |
| Außenumsatz *)       | 76.830        | 125.665        | 3.584                                                | 3.107        | 80.414        | 128.772        |
| Innenumsatz          | 60            | 65             | -60                                                  | -65          | 0             | 0              |
| <b>Segmentumsatz</b> | <b>76.890</b> | <b>125.730</b> | <b>3.524</b>                                         | <b>3.042</b> | <b>80.414</b> | <b>128.772</b> |
| EBITDA               | 20.186        | 27.133         | 330                                                  | 5.809        | 20.516        | 32.942         |
| EBITDA Marge         | 26,3%         | 21,6%          | 9,4%                                                 | 191,0%       | 25,5%         | 25,6%          |

### 3. Änderungen im Abschnitt 1 Angaben über jene, welche gemäß den §§ 7 und 22 KMG haften

- 3.1. Auf den Seiten 24 und 25 des Prospekts erhält der Abschnitt 1.5. Die Betreiberin der Plattform die folgende Fassung:

Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Plattform unter <https://invesdor.at> abgeben. Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden können. Betreiberin der Plattform sind ist Finnest GmbH (in der Folge auch „Finnest“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG hinsichtlich der über <https://invesdor.at> angebotenen Veranlagungen erfolgt nicht. Vermittlerin der Veranlagungen ist ausschließlich Finnest. Die über die Plattform übermittelten Angebotserklärungen der Anleger nimmt Finnest entgegen, die sie in weiterer Folge jeweils zur Entscheidung über die Annahme des Angebots der Anleger an die Emittentin weiterleitet.



Gemäß § 22 Abs 1 Z 4 KMG haftet derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Prospektangaben oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

#### **4. Änderungen im Abschnitt 2. Angaben über die Veranlagung**

4.1. Auf Seite 26 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.2. Angebotslegung durch Anleger, Vertragsabschluss die folgende Fassung:

Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zum festen fixen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Zur Abgabe eines Angebotes müssen sich die Anleger auf der Plattform registrieren und auf der Plattform ein Nutzerkonto anlegen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag unter der in der Folge genannten auflösenden Bedingung zustande. Eine Ablehnung erfolgt jedenfalls, sollte ansonsten der gemäß diesem Prospekt maximal zulässige Gesamtemissionsbetrag überschritten werden. In diesem Fall ist Finnest nicht verpflichtet, die relevante Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende - Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen auf ein seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtetes Treuhandkonto eingehen oder die erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des jeweiligen Anlegers nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden (auflösende Bedingung), wird der jeweilige Vertrag über das Nachrangdarlehen mit Eintritt der auflösenden Bedingung unwirksam und wird rückabgewickelt. Für die Anleger fallen bei der Abwicklung über einen Zahlungsdienstleister wie secupay AG, Pulsnitz, Deutschland, keine zusätzlichen Kosten an. Die Emittentin hat secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Deutschland beauftragt, die mit der Durchführung des Darlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste (u.a. treuhändige Abwicklung der Zahlungen, inklusive der Weiterleitung von Zinszahlungen und die Rückzahlung des investierten Betrages an die Anleger) zu erbringen. secupay AG ist ein Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 des deutschen Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes (ZAG). secupay AG hat ein Konto im Auftrag der Emittentin eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Anleger mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen. secupay AG ist von der Emittentin beauftragt, bei Eintritt der auflösenden Bedingung einen bereits eingezahlten Darlehensbetrag unverzüglich ab Eintritt der oben genannten auflösenden Bedingung an den Anleger zurück zu zahlen.

Sofern der Anleger keinen SEPA-Lastschriftauftrag erteilt hat, hat der Anleger Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Kontoinhaber: | secupay AG             |
| Bank:         | Commerzbank            |
| IBAN:         | DE62850400611005541464 |
| BIC:          | COBADEFFXXX            |

Im Falle einer Auswechselung des Zahlungsdienstleisters durch die Emittentin hat der Anleger Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf die von Finnest GmbH mitgeteilte neue Kontoverbindung zu überweisen.

Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 500 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 500 -Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.

Der Anleger (als Darlehensgeber) stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe des Darlehensvertrages (gem. Muster im Anhang C) an die Emittentin (als Darlehensnehmerin) und willigt gleichzeitig ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.

Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, erfolgen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen.

Die Emittentin kann auf die Dienstleistung eines Zahlungsdienstleisters, wie secupay AG, verzichten. In diesem Fall erfolgt die Überweisung bzw. der Einzug mittels SEPA Lastschriftverfahren direkt auf ein Konto der Emittentin. Finnest wird dies auf der Plattform ersichtlich machen. Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen.

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Plattform, den der Anleger in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschicken-Button auf der von Finnest betriebenen Plattform, stellt der Anleger das bis zur Annahme durch den Emittenten widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens.

Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Anleger bei Registrierung auf der von Finnest betriebenen Plattform bekanntgegebene E-Mail Adresse.

Die Emittentin ist nicht verpflichtet übermittelte Angebote von Anlegern anzunehmen.

Nach Angebotsannahme durch die Emittentin und entsprechendem Eingang des vom Investor zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin hat die Emittentin keine weiteren Ansprüche gegen den Investor, insbesondere bestehen für den Investor keinerlei Nachschussverpflichtungen.

4.2. Auf Seite 27 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.3. Angebotsfrist, Verlängerungsmöglichkeit, vorzeitiges Schließen der Emission die folgende Fassung:

Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 8 am 16.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.

Die Angebotsfrist gliedert sich in acht Zeichnungsfristen:

Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.

Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.

Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.

Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.

Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.

Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.

Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.

Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.

Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8, auch zur Gänze entfallen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfristen zu verkürzen, beziehungsweise die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8 auch zur Gänze entfallen zu lassen, auch wenn der Gesamtbetrag von EUR 20.000.000,-- nicht zur Gänze erzielt wurde. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website unter [www.falkensteiner.com](http://www.falkensteiner.com) und auf der Plattform veröffentlicht.

Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.

An ihr Angebot sind Anleger mit Ablauf der jeweiligen Zeichnungsfristen gebunden, es sei denn, dass die Angebotsfrist von der Emittentin verlängert wird.

Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000 verkürzt werden.

4.3. Auf Seite 27 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.4. Rücktrittsrecht der Anleger die folgende Fassung:

Anleger haben das Recht binnen 14 Tagen ab Annahme des Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin vom abgeschlossenen Darlehensvertrag zurückzutreten.

Im Falle des Rücktritts eines Anlegers ist dem Anleger der überwiesene Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung bei der Finnest als Empfangsbotin der Emittentin unverzinst an das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto des Anlegers zurückzuüberweisen.

4.4. Auf den Seiten 27 und 28 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.5. Verzinsung die folgende Fassung:

Das Darlehen wird für alle 8 Zeichnungsfristen jährlich mit einem festen Zinssatz in Höhe von 4% verzinst. Der Zinssatz gilt für sämtliche von der Emittentin angenommene Angebote. Nach Wahl des Anlegers werden die Zinsen als Geldüberweisung in Euro oder als Gutscheine für Leistungen der Emittentin mit einem Bruttowert in Höhe der Zinsen zuzüglich 50% des Bruttowertes geleistet.

4.5. Auf Seite 28 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.6. Zinsperioden die folgende Fassung:

Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.

Die Verzinsung des Darlehens beginnt für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Angebotsannahme und für alle weiteren Veranlagungen nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.

Die Zinsen für sämtliche vor dem Datum dieses Nachtrags gezeichneten Veranlagungen werden auf Basis act/360 berechnet. Demnach werden die Zinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt. Die Zinsberechnung für alle weiteren von der Emittentin ausgegebenen Veranlagungen erfolgt bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Basis act/360 und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen auf Basis von 30/360. Demnach werden die Zinsen bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet

und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen werden Monate, die als Ganzes zwischen Anfangsdatum und Enddatum des Zinszahlungszeitraums liegen, unabhängig von ihrer tatsächlichen Tageanzahl mit je 30 Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.

4.6. Auf Seite 28 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.7. Fälligkeit und Auszahlung laufender Zinsen die folgende Fassung:

Die Zinsen sind zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils 3 Monate beziehungsweise 9 Monate nach dem Bilanzstichtag der Emittentin (das ist der 31. Dezember eines jeden Jahres) somit jeweils am 31. März und am 30. September eines jeden Jahres fällig ("Zinsfälligkeitstage").

Der erste Zinsfälligkeitstag ist für die

Zeichnungsfrist 1 der 31.03.2022,

Zeichnungsfristen 2, 3 und 4, der 30.09.2022,

Zeichnungsfristen 5 und 6, der 31.03.2023,

Zeichnungsfrist 7 und 8, der 30.09.2023.

Die Zinszahlung erfolgt derart, dass die Emittentin gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von der Emittentin geschuldete Zinszahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister secupay AG seitens der Emittentin geführte Treuhandkonto, auf das die Emittentin Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber der Emittentin zustehenden Ansprüche auf Zins- und Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von der Emittentin geleisteten Zins- und Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

Die Zinsen werden somit vom Treuhandkonto innerhalb von 10 Kalendertagen ab Fälligkeit auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto überwiesen.

Im Falle der Zahlung der Zinsen in Gutscheinen, stehen die Gutscheine spätestens 10 Kalendertage ab Fälligkeit im Investoren Profil auf der Falkensteiner Investoren-Seite [investors.falkensteiner.com](https://investors.falkensteiner.com) zum download zur Verfügung. Der für die Übermittlung der jeweils fälligen Zinszahlungen in Form von Gutscheinen der Emittentin an die Anleger seitens der Emittentin benötigte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt. Das Investorenprofil wird nach Abschluss des Darlehensvertrags für jeden Investor von der Emittentin angelegt. Die Investoren werden per Email informiert, dass ihr Profil angelegt wurde und die Investoren nach Vergabe eines Passwortes Zugriff auf ihr Profil haben.

4.7. Auf Seite 29 des Prospekts wird dem Abschnitt 2.1.9. Auszahlungskonto, Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit Überweisungen der folgende Satz angefügt:

Die Emittentin kann sich für sämtliche Überweisungen eines Zahlungsdienstleisters bedienen, wie zum Beispiel secupay AG, Pulsnitz, Deutschland.

4.8. Auf Seite 30 des Prospekts erhält der erste Absatz des Abschnitts 2.1.11. Übertragung / Abtretung die folgende Fassung:

Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus dem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.

- 4.9. Auf den Seiten 30 und 31 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.1.13. Laufzeit, keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers, vorzeitige Rückführung durch die Emittentin die folgende Fassung:

Die Laufzeit des Darlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Nachrangdarlehen und endet wie folgt:

Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3, und 4 : am 30.09.2026.

Für die Zeichnungsfristen 5, 6, 7 und 8 : am 30.09.2027.

Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit (das heißt: Kündigung ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes) durch den Anleger während der Laufzeit besteht nicht.

Daher ist das eingesetzte Kapital eines Anlegers, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.

Die Emittentin hat während der Laufzeit des Nachrangdarlehens die Möglichkeit, dieses jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 1 Monat in einer Einmalzahlung vorzeitig zurückzuführen. In diesem Fall kommt es bereits vor Ablauf der vertraglichen Regellaufzeit des Nachrangdarlehens zu einer vollständigen Rückführung der Darlehensschuld. Der Anleger erhält dann den Nachrangdarlehensbetrag nebst der bis zum Zeitpunkt der vollständigen Rückzahlung angefallenen – noch nicht gezahlten – Zinsen unverzüglich zurück. Ein Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung oder eines Vorfälligkeitsentgelts besteht nicht, so dass sich die in Aussicht gestellten Zinszahlungen an den Anleger um die in den Zeitraum nach der vorzeitigen Rückzahlung fallenden Zinszahlungen reduzieren.

Die Rückzahlung erfolgt derart, dass die Emittentin gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von der Emittentin geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens der Emittentin geführte Treuhandkonto, auf das die Emittentin die Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber der Emittentin zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von der Emittentin geleisteten Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

**5. Der Abschnitt 2.2. die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen erhält die folgende Fassung:**

In Zusammenhang mit der Veranlagung existiert keine Zahl-, Einreichungs- und/oder Hinterlegungsstelle.

Gleichzeitig mit dem Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin willigt der Anleger ein, dass die Emittentin oder der seitens der Emittentin hierfür beauftragte Zahlungsdienstleister den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln (siehe dazu auch den Punkt 2.1.2 der die Einwilligung des Anlegers zur Einziehung des Betrages beschreibt) oder – wenn vorgesehen – auf der Plattform zu bestätigen.

Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und hat spätestens binnen 19 (neunzehn) Kalendertagen ab Angebotsannahme auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto einzugehen. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom auf der Plattform seitens des Anlegers angegebenen Konto entrichtet.

Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, festlegen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen.

Finnest kann auf die Dienstleistung eines Zahlungsdienstleisters, wie secupay AG, verzichten. In diesem Fall erfolgt die Überweisung bzw. der Einzug mittels SEPA Lastschriftverfahren direkt auf ein Konto der Emittentin. Finnest wird dies auf der Plattform ersichtlich machen.

Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen, wobei Finnest zu keinem Zeitpunkt selbst in den Besitz der Anlegergelder oder Zahlungen des Emittenten kommt.

Zahlungen der Emittentin an den Anleger erfolgen im Falle der Abwicklung über einen Zahlungsdienstleister, wie secupay AG, Pulsnitz, Deutschland direkt vom Zahlungsdienstleister ansonst von der Emittentin auf das vom jeweiligen Anleger der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebene Konto.

## **6. Änderungen im Abschnitt 2.4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes,**

### **6.1. Auf den Seiten 31 und 32 des Prospekts erhält der Abschnitt 2.4.2. Gesamtbetrag und Stückelung die folgende Fassung:**

Anleger können die Höhe ihres jeweiligen Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 500 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 500-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.

Der Gesamtbetrag der von der Emittentin angebotenen Veranlagung beträgt einen Gesamtdarlehensbetrag von EUR 20.000.000,-.

## **7. Der Abschnitt 2.6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können, erhält die folgende Fassung:**

Die Emittentin hat ebenfalls über die Plattform in den Geschäftsjahren 2017, 2018, 2019, 2020 und 2021 sechs Nachrangdarlehen in der Höhe von insgesamt EUR 22.731.000 aufgenommen. Die folgende Tabelle zeigt das Volumen und die Laufzeit dieser Nachrangdarlehen:

| Darlehensbetrag | Laufzeit bis |
|-----------------|--------------|
| EUR 2.503.000   | 30.09.2022   |
| EUR 2.448.000   | 30.09.2022   |
| EUR 3.392.000   | 30.09.2023   |
| EUR 4.708.000   | 30.09.2024   |
| EUR 3.644.000   | 30.09.2024   |
| EUR 6.028.000   | 30.09.2026   |

Davon abgesehen bestehen keine sonstigen Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstige Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können.

7.1. Auf Seite 34 des Prospekts erhält der vorletzte Absatz in Abschnitt 2.11.1 Allgemeines die folgende Fassung:

Bei der Veranlagung handelt es sich um ein Nachrangdarlehen, für welches weder ein Kapitalertragsteuerabzug mit Steuerabgeltung noch ein besonderer Steuersatz zur Anwendung gelangt. Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen fallen somit unter die dritte Form der Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit einem Steuersatz von bis zu 50% besteuert. Bei einem Einkommen von über EUR 1.000.000 kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.

7.2. Auf Seite 34 des Prospekts erhält der erste Absatz in Abschnitt 2.11.2 Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen die folgende Fassung:

Stellt eine natürliche Person Kapital aus ihrem Privatvermögen zur Verfügung, unterliegen die Einkünfte aus der Veranlagung der Tarifbesteuerung und werden somit zum normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.

7.3. Auf Seite 35 des Prospekts erhält der letzte Absatz in Abschnitt 2.11.2 Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen die folgende Fassung:

Veräußerungsgewinne werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.

7.4. Auf Seite 35 des Prospekts erhält der dritte Absatz in Abschnitt 2.11.3. Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen die folgende Fassung:

Stellt eine natürliche Person Kapital aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung, erfolgt die Besteuerung der Zinsen des gegenständlichen Nachrangdarlehens im Rahmen der jeweiligen Gewinnermittlungsart des Unternehmers und unterliegt grundsätzlich der Tarifbesteuerung von bis zu 50%. Sofern der Unternehmer ein Einkommen von über EUR 1.000.000 erzielt, kann ein Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 von bis zu 55% zur Anwendung gelangen.

7.5. Auf Seite 36 des Prospekts erhält der letzte Absatz in Abschnitt 2.11.3. Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen die folgende Fassung:

Veräußerungsgewinne zählen zu den betrieblichen Einkünften und werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen des Unternehmers über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.

**8. Der Abschnitt 2.12. Zeitraum für die Zeichnung, erhält die folgende Fassung:**

Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 8 am 16.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.

Die Angebotsfrist gliedert sich in acht Zeichnungsfristen:

Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.

Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.

Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.

Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.

Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.

Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.

Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.

Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.

Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin ohne Angabe von Gründen verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8, auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website und auf der Plattform veröffentlicht.

Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.

Für weitere Ausführungen siehe auch Abschnitt 2.1.3.

**9. Der erste Absatz des Abschnitt 2.13. etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann, erhält die folgende Fassung:**

Die Veranlagung ist nicht verbriefte. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus dem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.

**10. Der zweite Absatz des Abschnitt 2.20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt allen Nebenkosten, erhält die folgende Fassung. Der letzte Absatz dieses Abschnitts entfällt:**

Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform [www.invesdor.at](http://www.invesdor.at), oder eine andere Plattform der Unternehmensgruppe, im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung fallen für Investoren ab der Zeichnungsfrist 2 keine Gebühren an. Finnest steht es frei für die genannten Zeichnungsfristen ab der Zeichnungsfrist 3 Gebühren einzuheben. Gebühren für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform, sollten diese seitens Finnest verrechnet werden, werden auf der Plattform veröffentlicht. Gebühren, sollten diese anfallen, werden gemeinsam mit dem Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers eingezogen.

**11. Der Abschnitt 2.26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten, erhält die folgende Fassung:**

Die Gesellschaft ist keine Verwaltungsgesellschaft, sondern selbst operativ tätig und investiert über Tochter- und Schwestergesellschaften die aufgenommenen Mittel abzüglich direkt entstandener Kosten für die Prospekterstellung, Prospektkontrolle sowie die Vertragsvermittlung über die Plattform <https://invesdor.at>. Die Mittel können direkten oder indirekten Tochter- und Enkelgesellschaften als Eigenmittel zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft am Erfolg der Tochter- und Enkelgesellschaften beteiligt ist, oder direkt oder indirekt Tochter-, Enkel-



oder Schwestergesellschaften als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft Zinserträge erwirtschaftet. In beiden Fällen sollen die Mittel dazu verwendet werden, um die Leistungsfähigkeit der Hotels zu erhalten und/oder auszubauen, wodurch die Gesellschaft jedenfalls von den umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren (fees) profitiert. Für weitere Ausführungen zur umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren siehe auch unter 2.2.1.2. im Abschnitt „Die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Position in der FMTG Gruppe“.

**12. Auf den Seiten 43 erhält der letzte Absatz des Risikofaktors Die Ertragslage der Falkensteiner Gruppe kann durch den Ausbruch von COVID-19 negativ beeinflusst werden die folgende Fassung:**

So konnte die FMTG Gruppe in 2020 einen Umsatz von TEUR 80.414 (2019: TEUR 128.772) bzw. ein EBITDA von TEUR 20.516 (2019: TEUR 32.942) erzielen. Die Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021 können derzeit aufgrund des Pandemieverlaufes nur schwer eingeschätzt werden.

**13. Änderungen des Anhang A Abkürzungen und Definitionen**

13.1. In Anhang A wird auf Seite 51 die folgende Definition 30/360 eingefügt:

**30 / 360**

Die Zinsen werden auf Basis 30/360 berechnet. Demnach werden Monate, die als Ganzes zwischen Anfangsdatum und Enddatum des Zinszahlungs-zeitraums liegen, unabhängig von ihrer tatsächlichen Tageanzahl mit je 30 Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.

13.2. In Anhang A wird auf Seite 52 die folgende Definition Zahlungsdienstleister eingefügt:

**Zahlungsdienstleister**

Ein zur Abwicklung von Zahlungen zwischen der Emittentin und Anlegern seitens der Emittentin beauftragtes Unternehmen, wie zum Beispiel secupay AG;

**14. Änderungen des Anhang C Muster Darlehensverträge**

Die in Anhang C des Prospekts enthaltenen Muster Darlehensverträge erhalten die Fassung, wie diesem Nachtrag als Anhang C angefügt.

**15. Rücktrittsrecht für Anleger gemäß § 6 Abs. 2 KMG**

Soweit dieser Nachtrag wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Kapitalmarktprospekt enthaltenen Angaben enthält, die die Bewertung der Veranlagung beeinflussen könnten, haben Anleger, die sich bereits zu einem Erwerb oder einer Zeichnung der Veranlagung verpflichtet haben, nachdem der Nachtragsumstand eingetreten ist aber noch bevor dieser Nachtrag veröffentlicht wurde, das Recht, ihre Zusage innerhalb von zwei Arbeitstagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrages zurück zu ziehen, vorausgesetzt, dass der neue Umstand oder die Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots und der Lieferung der Veranlagung eingetreten ist (§ 6 Abs. 2 KMG).

Handelt es sich bei den Anlegern um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z. 2 KSchG, so beträgt die Frist sieben Arbeitstage (§ 6 Abs. KMG).

## Unterfertigung gemäß Kapitalmarktgesetz

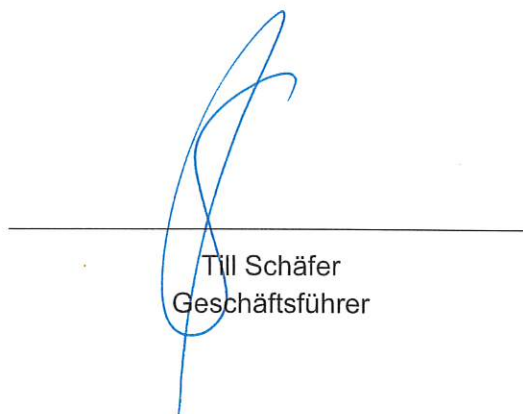
Die Emittentin, die FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, A-1020 Wien, ist für diesen Nachtrag verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Nachtrag genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und vollständig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern könnten. Soweit in diesem Nachtrag Werturteile oder Prognosen über zukünftige Entwicklungen oder Ereignisse enthalten sind, liegen diesen Annahmen zugrunde, wie sie zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachtrags abschätzbar waren. Eine Haftung für den Eintritt solcher Annahmen wird nicht übernommen.

Die FMTG Services GmbH fertigt hiermit diesen Nachtrag als Emittentin gemäß § 6 Abs. 1 KMG.

Wien, am 4. November 2021



Christoph Crepaz  
Geschäftsführer



Till Schäfer  
Geschäftsführer

## Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Wir haben den vorliegenden Nachtrag gemäß den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 KMG auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert. Gesetzliche Grundlage des vorliegenden Prospektnachtrages ist § 6 KMG. Gemäß § 6 Abs. 1 KMG muss jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit oder Ungenauigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Bewertung der Veranlagung beeinflussen könnten und die zwischen dem Beginn und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebotes auftreten oder festgestellt werden in einem Nachtrag zum Prospekt genannt werden.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auf die angeführten wesentlichen Risiken der Vermögenslage (siehe Punkt 5.2. dieses Kapitalmarktprospekts „Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 5 Abs. 1 zu bilden“ dieses Kapitalmarktprospekts) wird ausdrücklich verwiesen. Die hier angeführten Risiken können – teils alleine oder in Kombination mit anderen – im Falle ihrer selbst nur teilweisen Realisierung zur nachteiligen Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und auf Seiten der Anleger zur Kürzung der Bedienung der Veranlagung bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt allfälliger Nebenkosten führen.

Die Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, FN 230316a, und der Geschäftsanschrift Gertrude-Fröhlich-Sandner-Straße 1 / Top 13, 1100 Wien, Österreich, erklärt hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 7 Abs. 1 Z 3 KMG, dass der vorliegende Nachtrag zum Veranlagungsprospekt kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Der Nachtrag enthält zusammen mit dem Prospekt alle Angaben, die es den Anlegern ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte, Pflichten, Chancen und Risiken zu bilden.

Als Prospektkontrollor

Wien, am 5. November 2021

Grant Thornton Austria GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft



Wirtschafts-  
prüfungs- und  
Steuerberatungs-  
gesellschaft

Mag. (FH) Michael Szücs  
Wirtschaftsprüfer & Steuerberater

**Muster Darlehensverträge**

**VERTRAG**  
**über die Gewährung eines**  
**QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS**

(nachfolgend der "**Vertrag**")

abgeschlossen zwischen

Firma: FMTG Services GmbH  
Firmenbuchnummer: FN 304169h  
Adresse: Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04  
1020 Wien  
Österreich

(nachfolgend der "**Darlehensnehmer**")

einerseits und

Name: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

(nachfolgend auch "**Darlehensgeber**" oder „**Anleger**“)

andererseits,

vereinbaren wie folgt:

**§ 1 Präambel**

1. Dieser Vertrag kommt durch Vermittlung seitens der Finnest GmbH, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 418310m unter der Domain: <https://invesdor.at> ("**Plattform**") zustande, wenn dem Darlehensgeber die Annahme seines Darlehensgebotes durch den Darlehensnehmer von der Finnest GmbH als Erklärungsbote übermittelt wird ("**Angebotsannahme**"). Das Datum der Angebotsannahme ist in § 2 dieses Vertrages definiert.

Betreiber der Plattform sind die Finnest GmbH und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG erfolgt nicht.

Der Kampagnenzeitraum, während dessen die Abgabe des Darlehensgebotes auf der Plattform möglich ist, wird vor dem Beginn der Kampagne vom Darlehensnehmer festgelegt. Die Kampagne endet nach Ablauf des vorgenannten Zeitraumes. Nach dem Beginn der Kampagne ist die Finnest GmbH berechtigt die Dauer der Kampagne im Einvernehmen mit dem Darlehensnehmer entweder einmalig angemessen zu verkürzen oder auf Verlangen des Darlehensnehmers einmalig um bis zu weitere 28 Kalendertage zu verlängern.

2. Der Darlehensnehmer ist ein Unternehmen nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Österreich und der Geschäftsadresse Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter der **FN 304169h**.

3. Der Vertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass

- der Darlehensbetrag nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab dem Datum der Angebotsannahme (§ 2 dieses Vertrages) auf das bei der secupay AG, Pulsnitz, Deutschland, eingerichtete Treuhandkonto (§ 3 Ziffer 5) eingeht oder
- die im Einzelfall erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des Anlegers nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab dem Datum der Angebotsannahme (§ 2 dieses Vertrages) erfolgreich durchgeführt wird.

Im Fall des Eintritts der auflösenden Bedingung verliert der Vertrag seine Wirksamkeit und wird wie unter § 3 Ziffer 4 beschrieben rückabgewickelt.

4. Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit diesem Vertrag ein qualifiziert nachrangiges, unbesichertes und unverbrieftes Darlehen ("**Nachrangdarlehen**" oder "**Darlehen**").

- a. Der qualifizierte Nachrang des Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung des vertraglich vereinbarten Zinses) bereits vor Eröffnung eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers soweit und solange ausgeschlossen sind wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung gemäß österreichischer Insolvenzordnung bei Darlehensnehmern mit Sitz in Österreich bzw. bei Darlehensnehmern mit Sitz in Deutschland die Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO, die drohende Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder die Überschuldung im Sinne des § 19 InsO) beim Darlehensnehmer herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung des vertraglich vereinbarten Zinses) im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Darlehensgebers erst nach Beseitigung des jeweiligen Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Das Nachrangdarlehen hat daher den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion. Das Risiko des Darlehensgebers geht insoweit über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinaus.
- b. Der Darlehensgeber trägt das Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Totalausfallrisiko). Der Darlehensgeber kann mit seinen Forderungen gegen den Darlehensnehmer je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Darlehensgeber unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Darlehensnehmers nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Weil damit das Bestehen eines Zahlungsanspruchs von der wirtschaftlichen Situation und der Liquiditätsslage des Darlehensnehmers abhängig ist, kann auch ohne Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Liquidationsverfahrens der Fall eintreten, dass der Darlehensgeber aufgrund des in vorstehendem Unterabsatz a) Satz 1 beschriebenen Ausschlusses der Geltendmachung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehen gegebenenfalls zeitlich unbegrenzt an der Durchsetzung seiner Forderungen aus dem Darlehensvertrag gehindert ist. Zinszahlungen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Darlehensnehmers ist der Darlehensgeber nicht beteiligt.
- c. Der Darlehensgeber erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtliche Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Darlehensnehmer. Das Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Es kann im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Das Nachrangdarlehen ist damit nur eingeschränkt handelbar.
- d. Der Darlehensnehmer beurteilt nicht, ob das Nachrangdarlehen den Anlagezielen des Darlehensgebers entspricht, ob die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Darlehensgeber dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und ob der Darlehensgeber mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.
5. **Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass ihm bewusst ist, dass er als Nachrangdarlehensgeber wie ein Unternehmer am wirtschaftlichen Risiko beteiligt ist und das Nachrangdarlehen nicht nur Chancen, sondern auch Risiken bis hin zu einem möglichen Totalausfall des Investments mit sich bringt. Der Darlehensgeber erklärt weiters ausdrücklich und unwiderruflich, dass er einen Totalausfall des investierten Betrags wirtschaftlich verkraften kann und wirtschaftlich auch nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Vertrag angewiesen ist sowie, dass er dieses qualifizierte Nachrangdarlehen dem Darlehensnehmer erst nach Beratung (etwa durch Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und entsprechend konzessionierte Vermögensberater), insbesondere im Hinblick auf die Frage, ob diese Investition für den Darlehensgeber überhaupt geeignet ist und**

inwieweit eine solche Investition zu seinem bestehenden Vermögens- und Veranlagungsportfolio passt, angeboten hat.

## § 2

### Darlehensgewährung und Datum der Angebotsannahme

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ das qualifiziert nachrangige Darlehen nach Maßgabe dieses Vertrages.

## § 3

### Darlehensbetrag, Zahlungsmodalitäten und Verwendungszweck

1. Der Darlehensgeber verpflichtet sich ausdrücklich, dem Darlehensnehmer das qualifiziert nachrangige Darlehen in Höhe von **EUR** \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_) zu gewähren (das "**Darlehen**" oder der "**Darlehensbetrag**").
2. Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche erbracht und ist unmittelbar nach Abschluss dieses Vertrages und somit ab dem Datum der Angebotsannahme gemäß § 2 dieses Vertrages zur Zahlung fällig.
3. Die Zahlung des Darlehensbetrages hat der Anleger **innerhalb einer Frist von 19 Kalendertagen gerechnet ab dem Tag des Zustandekommens des vorliegenden Vertrages** (§2 dieses Vertrages) vorzunehmen. Die Durchführung der im Einzelfall nach Ermessen der Finnest GmbH erforderlichen geldwäscherechtlichen Identifizierung hat der Anleger **innerhalb einer Frist von 19 Kalendertagen gerechnet ab dem Tag des Zustandekommens des vorliegenden Vertrages** vorzunehmen. Bei nicht fristgerechter Zahlung und/oder Durchführung der vorbenannten geldwäscherechtlichen Identifizierung seitens des Anlegers wird der Vertrag unwirksam und wird rückabgewickelt. Im Falle des Eintritts der auflösenden Bedingung wird ein etwaiger bereits eingezahlter Darlehensbetrag unverzüglich an den Anleger zurückgezahlt.
4. Die mit der Durchführung dieses Darlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste werden von einem Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 des deutschen Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes (ZAG) erbracht, welcher von dem Darlehensnehmer beauftragt wird. Der Zahlungsdienstleister, secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Deutschland (im Folgenden „**Zahlungsdienstleister**“), hat ein Konto im Auftrag des Darlehensnehmers eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Anleger mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen. Die Kontoverbindung ist in § 3 Ziffer 5 angegeben. Der Zahlungsdienstleister ist von dem Darlehensnehmer beauftragt, bei Eintritt der auflösenden Bedingung (§ 1 Ziffer 3) einen bereits eingezahlten Darlehensbetrag unverzüglich ab Eintritt der auflösenden Bedingung an den Anleger zurück zu zahlen.
5. Sofern der Anleger keinen SEPA-Lastschriftauftrag erteilt hat, hat der Anleger Zahlungen aufgrund dieses Vertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:  
  
Kontoinhaber: secupay AG  
  
Bank: Commerzbank  
  
IBAN: DE62850400611005541464  
  
BIC: COBADEFFXXX  
  
Im Falle einer Auswechselung des Zahlungsdienstleisters durch das Unternehmen hat der Anleger Zahlungen aufgrund dieses Darlehensvertrages ausschließlich auf die von Finnest GmbH mitgeteilte neue Kontoverbindung zu überweisen.
6. Wird die Bezahlung mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Anleger für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Anleger zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Anleger verursacht wurde.
7. Die Investitionssumme darf vom Unternehmen nur verwendet werden für
  - den Investitionszweck wie auf der Plattform ausgewiesen und
  - die Zahlung der vom Darlehensnehmer an die Finnest GmbH zu entrichtenden Vergütung.

#### § 4 Verzinsung

1. Das Nachrangdarlehen wird für die gesamte Laufzeit mit einem festen Zinssatz in Höhe von **4,00 % (Prozent) p.a.** verzinst („**Zinssatz**“ oder "**Zinsen**").

Nach Wahl des Darlehensgebers und Annahme des Angebotes durch den Darlehensnehmer werden die Zinsen als Geldüberweisung („**Geldzins**“) geleistet.

2. Die Verzinsung beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages (§ 2 dieses Vertrages). Die erste Zinszahlung ist am \_\_\_\_\_. fällig. Mit Ablauf des \_\_\_\_\_. erfolgt die Zinszahlung bis zum Ende der Laufzeit jeweils halbjährlich zum 31.03. und 30.09. eines Kalenderjahres, beginnend mit dem \_\_\_\_\_. Die Zinsberechnung für die erste per \_\_\_\_\_. fällige Zinszahlung erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden – Zinszahlungen erfolgt auf Basis von 30/360.
3. Die Zahlung des Geldzinses erfolgt derart, dass der Darlehensnehmer gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Darlehensnehmer geschuldete Zinszahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Darlehensnehmers geführte Treuhandkonto, auf das der Darlehensnehmer Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger – entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Darlehensnehmer zustehenden Ansprüche auf Zinszahlung – weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Darlehensnehmer geleisteten Zinszahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorgenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.
4. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

#### § 5 Informations- und Kontrollrechte

1. Der Darlehensgeber erhält für jedes Geschäftsjahr des Darlehensnehmers bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Darlehensgeber die jeweiligen Jahresabschlüsse des Darlehensnehmers (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter des Darlehensnehmers jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Plattform oder per E-Mail (an die vom Darlehensgeber auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse) zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Darlehensgeber erhält in jedem Geschäftsjahr des Darlehensnehmers auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Darlehensgeber jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse des Darlehensnehmers, insbesondere dessen Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst. Der Darlehensgeber hat im Rahmen der Registrierung eine **Vertraulichkeitsvereinbarung** abgeschlossen, welche auch ausdrücklich Inhalt und integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist und sich auch ausdrücklich auf diese Informationen bezieht.
3. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

#### § 6 Laufzeit und Rückzahlung

1. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Nachrangdarlehen und endet am \_\_\_\_\_. Der Tag des Beginns der Laufzeit des Darlehens wird nach Ablauf des Kampagnenzeitraums durch die Finnest GmbH mitgeteilt.
2. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist nach Ablauf der Laufzeit fällig. Somit sind Tilgungszahlungen seitens des Emittenten während der Laufzeit des Nachrangdarlehens nicht geschuldet.
3. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt derart, dass der Darlehensnehmer gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Darlehensnehmer geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Darlehensnehmers geführte Treuhandkonto, auf das der Darlehensnehmer Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger – entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Darlehensnehmer zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung – weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Darlehensnehmer geleisteten Rückzahlungen durch den



Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

## § 7 Kündigung, Übertragung

1. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Darlehenslaufzeit durch den Darlehensgeber ist nicht möglich.
2. Der Darlehensnehmer kann diesen Darlehensvertrag jederzeit vor dem Ende der Laufzeit (§ 6 Ziffer 1) vorzeitig mit einmonatiger Kündigungsfrist schriftlich kündigen (im Folgenden „**vorzeitige Kündigung**“). Bei Wirksamwerden der vorzeitigen Kündigung sind der gesamte Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter Verzinsung sofort zur Zahlung fällig. Ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgemäß, so ist der Zahlungsanspruch nach den gesetzlichen Verzugsvorschriften zu verzinsen.
3. Das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Darlehensvertrag durch Erklärung in Textform gegenüber der anderen Partei fristlos gekündigt werden. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausgezahlt worden ist, wird der Anleger mit Zugang der Kündigungserklärung von seiner Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei. Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche bis dahin aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen zur Zahlung an den Anleger fällig. Der jeweilige Anleger erhält den Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter - Verzinsung unverzüglich zurück.
4. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus diesem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Die Übertragung ist nur unter den Bedingungen möglich, dass der Empfänger (i) ein Mitgliedskonto auf der Plattform eröffnet und (ii) sämtliche aus Sicht von der Finnest GmbH erforderlichen Angaben – insbesondere eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung – an die Finnest GmbH übermittelt. Der Darlehensnehmer befreit den Anleger insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Anleger wird dem Darlehensnehmer und der Finnest GmbH jegliche derartige Übertragung unverzüglich in Textform anzeigen. Nach Aufhebung der Forderungsverwaltung durch Finnest (§ 10 Ziffer 6) ist eine Übertragung an Dritte auch ohne den vorgenannten Voraussetzungen möglich. Allerdings hat auch in diesem Fall eine Anzeige der Übertragung unter Benennung des Empfängers gegenüber dem Darlehensnehmer zu erfolgen.

## § 8 Qualifizierte Nachrangigkeit mit gegebenenfalls zeitlich unbegrenzter vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

1. Die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Darlehensgebers aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung des Zinses) ist auch bereits außerhalb eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers soweit und solange ausgeschlossen, wie dadurch die Zahlungsunfähigkeit, die drohende Zahlungsunfähigkeit oder die Überschuldung im Sinne der österreichischen Insolvenzordnung bei Darlehensnehmern mit Sitz in Österreich bzw. bei Darlehensnehmern mit Sitz in Deutschland die Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO, die drohende Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder die Überschuldung im Sinne des § 19 InsO beim Darlehensnehmer herbeigeführt würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Der Anspruch des Anlegers ist also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Solange und soweit der Zahlungsanspruch des Anlegers aufgrund einer schlechten Liquiditäts- und/oder Verschuldungssituation des Darlehensnehmers einen der genannten Insolvenzeröffnungsgründe zur Folge hätte, kann der Anleger seinen Zahlungsanspruch nicht geltend machen. Erholt sich die schlechte Liquiditäts- bzw. Verschuldungssituation des Darlehensnehmers nicht, ist der Anleger gegebenenfalls zeitlich unbegrenzt an der Geltendmachung seiner Ansprüche gehindert, was einen **Totalverlust der Vermögensanlage** bedeutet.
2. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Forderungen des Darlehensgebers aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers zurück, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt (Rang gemäß der österreichischer Insolvenzordnung bzw. Rang gemäß § 39 Abs. 2 der deutschen InsO). Damit dürfen die Forderungen des Darlehensgebers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Im Falle der Insolvenz bedeutet das, dass die Ansprüche der Anleger lediglich aus der

Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger, führt dies zu einem **Totalverlust der Vermögensanlage** des Anlegers.

3. Unbeschadet der Regelungen in den Absätzen 1 und 2 kann der Darlehensgeber Zahlungen nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers übersteigenden freien Vermögen verlangen.
4. Verweigert der Darlehensnehmer aus den in diesem § 8 genannten Gründen eine Zahlung von Zinsen oder die Rückzahlung des Darlehensbetrages, so hat er den Darlehensgeber umfassend über die Gründe dergestalt zu informieren, dass der Darlehensgeber die Plausibilität dieser Verweigerung detailliert nachprüfen kann.
5. Das Nachrangdarlehen hat aufgrund des qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, so dass das Risiko des Anlegers über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht. Trotz der eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion erhält der Anleger keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken. Insbesondere hat der Anleger nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Unternehmens zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist.

### **§ 9 Zinszahlungen und Rückzahlungen, Steuern**

1. Zum Zweck der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und zum Zweck der Zahlung des Geldzinses hinterlegt der Anleger im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung. Der Anleger ist verpflichtet, diese Daten jederzeit aktuell zu halten. Der Anleger nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass der für die Organisation der Weiterleitung der Zins- und Tilgungsraten benötigte Zeitraum von bis zu 10 Kalendertagen bei der Verzinsung nicht berücksichtigt wird. Für den Fall, dass der Anleger die vorgenannten Teilbeträge während der Laufzeit dieses Vertrages auf ein anderes als das zunächst gegenüber Finnest GmbH benannte Rückzahlungskonto ausbezahlt bekommen möchte, kann er dies durch Änderung der im Webportal der Plattform angegebenen Kontodaten veranlassen. Alle Zahlungen des Darlehensnehmers sind termingerecht in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das vom Anleger angegebene Bankkonto zu leisten. Sollte es durch etwaige Teilzinszahlungen und/oder durch etwaige Sondertilgungen seitens des Unternehmens zu kleineren Zahlungsbeträgen für die Anleger kommen, als die jeweiligen vertraglich vereinbarten Raten, so werden die Anleger darauf hingewiesen, dass dies zu Rundungsdifferenzen zu Gunsten oder zu Lasten der Anleger führen kann, wobei die Auszahlung von Beträgen, die weniger als 1 Cent betragen, nicht erfolgt.
2. Sollte die Weiterleitung der Tilgungsraten des Nachrangdarlehens sowie – die Weiterleitung der Zahlungen des Geldzinses auf das vom Anleger hinterlegte Rückzahlungskonto nicht bzw. nicht mehr möglich sein (z.B. aufgrund falscher oder nicht mehr aktueller Daten), wird der Anleger seitens der Finnest GmbH zwecks Berichtigung der Daten innerhalb von 6 Monaten – gerechnet ab dem Fälligkeitszeitpunkt der weiterzuleitenden Zinszahlungen bzw. Tilgungszahlungen – jeweils ein Mal per E-Mail, per Anruf und per Brief kontaktiert. Sollte nach Ablauf der vorbenannten Frist von 6 Monaten – unter Gewährung einer angemessenen Rückmeldefrist innerhalb der 6 Monate - keine Rückmeldung seitens des Anlegers erfolgen, ist die Finnest GmbH berechtigt, den entsprechenden Zins- und Rückzahlungsbetrag an eine gemeinnützige Organisation ihrer Wahl zu spenden. Bei allen weiteren fällig werdenden Zins- und Rückzahlungen an den Anleger ist die Finnest GmbH berechtigt, den entsprechenden Zins- und Rückzahlungsbetrag an eine gemeinnützige Organisation ihrer Wahl zu spenden, wobei in diesem Fall keine weiteren Kontaktversuche unternommen werden.
3. Einkünfte (Zinszahlungen sowie Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit dem Darlehen unterliegen der Besteuerung. Von den Zinsen wird derzeit keine Kapitalertragsteuer einbehalten und an das Finanzamt abgeführt. Der Anleger hat daher – vorbehaltlich etwaiger Änderungen der Verwaltungspraxis (Finanzbehörden) oder gesetzlicher Änderungen - sämtliche Einkünfte aus und im Zusammenhang mit dem Darlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Dem Anleger wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.
4. Im Falle des Verzuges ist der Anspruch auf Zahlung der Zinsen nach den gesetzlichen Vorschriften zu verzinsen. Für den Fall, dass Verzugszinsen nicht erfolgreich geltend gemacht werden konnten, wird diesbezüglich keine Verlustbescheinigung hierüber ausgestellt.

## § 10 Funktion der Finnest GmbH, Vollmachten

1. Die Finnest GmbH tritt als Finanzanlagenvermittler im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Darlehensnehmers zur Verfügung. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH in keiner Weise eine Anlageberatung oder sonstige Beratung erbringt. Finnest GmbH gibt keine Empfehlung ab, Verträge über Nachrangdarlehen abzuschließen. Jeder Anleger beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehens für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt. Darüber hinaus nimmt der Anleger zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH nicht verantwortlich ist für ausbleibende Zahlungen oder Vergütungen oder die Erfüllung sonstiger Pflichten des Darlehensnehmers aus diesem Darlehensvertrag. Emittent sowie alleiniger Anbieter der betreffenden Veranlagung ist nicht die Finnest GmbH, sondern der Darlehensnehmer.
2. Aufgrund der Bündelung zahlreicher paralleler Nachrangdarlehen im Rahmen der Finanzierung hat eine Vielzahl von Anlegern gleichartige Rechtspositionen gegenüber dem Darlehensnehmer. Vor diesem Hintergrund bevollmächtigt der Anleger hiermit die Finnest GmbH nach billigem Ermessen mit der Verwaltung des Nachrangdarlehens (Forderungsverwaltung). Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:

a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesem Vertrag (zur Klarstellung: die Finnest GmbH nimmt keine Zahlungen zur Weiterleitung entgegen, vielmehr zahlt der Darlehensnehmer direkt an den betreffenden Anleger unter Einschaltung des Zahlungsdienstleisters). Die Finnest GmbH wird die Zahlungseingänge im Rahmen der Forderungsverwaltung überwachen und vor jeder Fälligkeit eine automatisierte Erinnerung an den Darlehensnehmer übersenden.

b) Vollmacht zur Gewährung von Stundungen unter den folgenden Voraussetzungen:

Bei kurzfristigen Liquiditätsengpässen und damit einhergehenden bloßen vorübergehenden Zahlungsstockungen kann die Finnest GmbH im Namen der Anleger eine Stundung einer demnächst fällig werdenden Rate um maximal 3 Monate gewähren. Dazu hat der Darlehensnehmer eine Liquiditätsplanung sowie eine aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung nebst Summen- und Saldenliste einzureichen. Die Finnest GmbH wird diese Unterlagen auf Plausibilität überprüfen und nach billigem Ermessen über die Stundung entscheiden. Ein Rechtsanspruch des Unternehmens auf Gewährung der Stundung besteht nicht. Die Finnest GmbH wird die Anleger über etwaige Stundungen einheitlich informieren.

c) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge:

Die Finnest GmbH wird bei etwaigen Zahlungsverzögerungen unmittelbar nach Fälligkeit der jeweiligen Zahlung eine automatisierte Zahlungsaufforderung an den Darlehensnehmer übersenden und den Grund der Verzögerung bei diesem in Erfahrung bringen und die Anleger einheitlich entsprechend informieren. Ferner wird die Finnest GmbH die Anleger über eine etwaige Erklärung eines Solvenzvorbehalts durch den Darlehensnehmer einheitlich informieren. Im Falle der Erklärung eines Solvenzvorbehalts verpflichtet sich der Darlehensnehmer gegenüber Finnest GmbH schriftlich zu erklären, weshalb die Geltendmachung der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen einen Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer herbeiführen würde. Sofern die Geltendmachung den Insolvenzgrund der Zahlungsunfähigkeit herbeiführen würde, hat der Darlehensnehmer eine aktuelle Liquiditätsbilanz und einen dynamischen Finanzplan – jeweils von einem Steuerberater unterschrieben – an die Finnest GmbH zu übersenden. Würde die Geltendmachung den Insolvenzgrund der Überschuldung herbeiführen, hat der Darlehensnehmer eine aktuelle Aufstellung eines Überschuldungsstatus (stichtagsbezogener Status, in dem die Aktiva und Passiva des Unternehmens zu Liquiditätswerten gegenübergestellt werden) sowie eine Fortbestehensprognose (zukünftige Kostendeckungsrechnung, aus der sich ergibt, ob die Gesellschaft des Darlehensnehmers im Prognosezeitraum dauernd im Stande ist, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu erfüllen) – jeweils von einem Steuerberater unterschrieben – an die Finnest GmbH zu übersenden. Die vorbenannten Unterlagen hat der Darlehensnehmer spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen gerechnet ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin an die Finnest GmbH zu übersenden. Solange die Gründe für den Solvenzvorbehalt weiter gegeben sind, hat der Darlehensnehmer jeweils vierteljährlich ab Erklärung des Solvenzvorbehalts die vorbenannten Unterlagen in gleicher Form an die Finnest GmbH zu übersenden. Sofern die Voraussetzungen für den Solvenzvorbehalt nicht mehr gegeben sein sollten, hat der Darlehensnehmer dies der Finnest GmbH unverzüglich schriftlich mitzuteilen und die rückständigen Raten unverzüglich zu zahlen. Im Rahmen der hier erteilten Vollmacht wird die Finnest GmbH die vorbenannten Unterlagen auf Plausibilität überprüfen und die Anleger einheitlich über den etwaigen Solvenzvorbehalt informieren. Die Vollmacht zur Mahnung umfasst den Ausspruch von maximal 2 Mahnungen (zusätzlich zu der oben benannten automatisierten Zahlungsaufforderung) mit jeweiliger Fristsetzung von maximal 14 Kalendertagen im Falle des Zahlungsverzugs durch den Darlehensnehmer oder im Falle eines nicht ordnungsgemäß erklärten Solvenzvorbehalts oder der nicht fristgerechten Übermittlung der für den Solvenzvorbehalt erforderlichen Nachweise.

d) Vollmacht zur Entgegennahme von Kündigungserklärungen des Darlehensnehmers nach § 7 Ziffer 2 oder anderer Erklärungen wie Stundungserklärung und Erklärung des Solvenzvorbehalts durch den Darlehensnehmer.

e) Vollmacht Unterlagen und Informationen, welche im Zusammenhang mit den Forderungen aus dem Darlehensvertrag stehen bei Behörden, Insolvenzverwaltern etc. einzuholen, um diese Informationen dann an die Anleger einheitlich kommunizieren zu können.

3. Die im Rahmen der vorstehenden Vollmachten seitens der Finnest GmbH vorgenommenen Handlungen stellen keine Rechtsdienstleistung für die Anleger dar, sondern erfolgen lediglich innerhalb des oben beschriebenen engen Rahmens, der durch die oben definierte Vollmachterteilung vorgegeben wird, ohne jegliche rechtliche Beratung oder Beurteilung. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH zu keinen weiteren Maßnahmen der Forderungsverwaltung oder des Forderungseinzugs ermächtigt oder verpflichtet ist. Finnest GmbH ist insoweit insbesondere nicht bevollmächtigt über die vorgenannten Handlungen hinaus Vergleiche zu schließen, Verwertungsmaßnahmen vorzunehmen, gerichtliche Mahnverfahren oder Klagen zu führen, Insolvenzanträge zu stellen etc.
4. Der Anleger verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehen folgenden Rechte für die Dauer der Forderungsverwaltung nur durch die für die Forderungsverwaltung bevollmächtigte Finnest GmbH ausüben zu lassen und solange nur über diese die Kommunikation mit dem Darlehensnehmer zu führen.
5. Die unter § 10 Ziffer 2 beschriebenen Vollmachten sind für die Anleger unwiderruflich, ausgenommen im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor im Falle der Insolvenz der Finnest GmbH oder bei einer nach schriftlicher Abmahnung durch den Anleger fortgesetzten Pflichtwidrigkeit hinsichtlich der Ausübung oder Nichtausübung der Vollmacht. Ferner endet die Bevollmächtigung, wenn die Forderungsverwaltung nach § 10 Ziffer 6 endet.
6. Seitens der Finnest GmbH wird die Forderungsverwaltung inklusive der darin enthaltenen Bevollmächtigungen beendet, wenn der Darlehensnehmer auch nach Ausspruch der unter § 10 Ziffer 2 c) beschriebenen Mahnungen den Aufforderungen aus den Mahnungen nicht fristgerecht und ordnungsgemäß nachkommt oder das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Darlehensnehmers beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde. Die Finnest GmbH hat die Beendigung der Forderungsverwaltung den Anlegern und dem Darlehensnehmer in Textform unverzüglich mitzuteilen.

Im Fall der Beendigung der Forderungsverwaltung verpflichtet sich die Finnest GmbH den Anlegern in elektronischer Form die ihr vorliegenden, für die Geltendmachung ihrer aus dem Darlehensvertrag zustehenden Rechte und Forderungen gegen den Darlehensnehmer notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Im Falle eines Insolvenzverfahrens wird die Finnest GmbH trotz Beendigung der Forderungsverwaltung auf Anforderung den Anlegern eine Verlustbescheinigung ausstellen, wobei eine Anerkennung dieser Verlustbescheinigungen durch die Finanzämter nicht garantiert werden kann (insb. wenn das Insolvenzverfahren noch nicht abgeschlossen ist). Weiterhin wird die Finnest GmbH den Anlegern bei Beendigung der Forderungsverwaltung einen fachlich versierten Rechtsanwalt vorschlagen, welcher auf Basis der jeweils geltenden gesetzlichen Rechtsanwaltsgebühren die Forderungen der Anleger, welche diesen beauftragen wollen, ggf. gebündelt gegen den Darlehensnehmer geltend macht. Die Finnest GmbH wird den Anlegern im Zuge der Mitteilung der Beendigung der Forderungsverwaltung eine Vollmacht für die Bevollmächtigung und Beauftragung dieses Anwalts auf elektronischem Wege zur Verfügung stellen. Die Anleger, welche eine Beauftragung dieses Anwalts wünschen, haben Finnest GmbH über eine etwaige Beauftragung dieses Anwalts innerhalb von 14 Kalendertagen gerechnet ab dem Zeitpunkt der Mitteilung der Beendigung der Forderungsverwaltung zu informieren. Die Vollmacht hat der Anleger innerhalb vorbenannter Frist direkt an den Anwalt per Post zu übermitteln. Die Kosten für die etwaige Beauftragung des Rechtsanwalts hat der Anleger selbst zu tragen. Es besteht keine Verpflichtung für den Anleger den vorgeschlagenen Rechtsanwalt mit der Durchsetzung seiner Forderungen zu beauftragen.

7. Der Finnest GmbH wird vom Anleger die jederzeit ausübbare Option eingeräumt, sämtliche Ansprüche des Anlegers gegen den Darlehensnehmer aus dem vorliegenden Darlehensvertrag Zug um Zug gegen Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Anleger ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte, zu erwerben. Zu diesem Zweck bietet der Anleger hiermit der Finnest GmbH sämtliche Ansprüche aus dem vorliegenden Darlehensvertrag zu Kauf und Abtretung an. Die Finnest GmbH kann dieses Angebot jederzeit durch Erklärung in Textform (z.B. E-Mail) annehmen. Die Abtretung an die Finnest GmbH steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Anleger ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte.

## § 11 Rücktrittsrecht

Dem Anleger steht ein Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG zu. Die Finnest GmbH fungiert hinsichtlich eines Rücktritts vom Nachrangdarlehensvertrag als Empfangsbotin im Auftrag des Darlehensnehmers.

### Rücktrittsrechtsbelehrung

#### Rücktrittsrecht für Verbraucher gemäß § 8 FernFinG bei Vertragsabschluss im Fernabsatz

Sie können von dem Darlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung zurücktreten. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß §§ 5 und 7 FernFinG (für Verbraucher mit Wohnsitz in Österreich). Zur Wahrung der Rücktrittsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Rücktritts, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Rücktritt ist zu richten an:

Finnest GmbH, Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, Österreich, E-Mail: [service@invesdor.at](mailto:service@invesdor.at)

#### Rücktrittsfolgen

Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Rücktritt erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Rücktritt dennoch erfüllen müssen. Ihr Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Rücktrittsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Rücktrittserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Beim Rücktritt von diesem Vertrag sind Sie auch an einem mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

#### Ende der Rücktrittsbelehrung

## § 12 Schlussbestimmungen

1. Alle Erklärungen gemäß diesem Vertrag sind, sofern nichts anderes in diesem Vertrag bestimmt ist, in Textform abzugeben (z.B. per E-Mail, Telefax).
2. Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Darlehensvertrages gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufsverschwiegenheit Verpflichteten oder die betreffenden Tatsachen sind öffentlich bekannt oder ihre öffentliche Bekanntmachung ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, sich gegenseitig im Voraus zu unterrichten und die öffentlichen Bekanntmachungen auf den gesetzlich oder behördlicherseits vorgeschriebenen Inhalt zu beschränken.

3. Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag können von dem Darlehensnehmer nicht durch Aufrechnung erfüllt werden, wenn und soweit nicht mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen des Darlehensnehmers aufgerechnet werden soll.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieses Formerfordernisses, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
5. Über den Regelungsgehalt der vorstehenden Bestimmungen hinaus, wird durch dieses Vertragsverhältnis kein weitergehendes, insbesondere kein gesellschaftsrechtliches, Rechtsverhältnis begründet.
6. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag, einschließlich von Streitigkeiten über die Frage seines Zustandekommens, wird als ausschließlicher Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, das jeweils sachlich zuständige Gericht am Sitz des Darlehensnehmers vereinbart. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so haben die Vertragsparteien den Vertrag so abzuändern, dass er um eine der unwirksamen Bestimmung in Wirkung und wirtschaftlichem Gehalt möglichst nahe kommende Bestimmung ergänzt wird und / oder der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Zweck durch Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrags erreicht wird.

**VERTRAG**  
**über die Gewährung eines**  
**QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS**

(nachfolgend der "**Vertrag**")

abgeschlossen zwischen

Firma: FMTG Services GmbH  
Firmenbuchnummer: FN 304169 h  
Adresse: Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04  
1020 Wien  
Österreich

(nachfolgend der "**Darlehensnehmer**")

einerseits und

Name: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

(nachfolgend auch "**Darlehensgeber**" oder „**Anleger**“)

andererseits,

vereinbaren wie folgt:

**§ 1 Präambel**

1. Dieser Vertrag kommt durch Vermittlung seitens der Finnest GmbH, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 418310m unter der Domain: <https://invesdor.at> ("**Plattform**") zustande, wenn dem Darlehensgeber die Annahme seines Darlehensgebotes durch den Darlehensnehmer von der Finnest GmbH als Erklärungsbote übermittelt wird ("**Angebotsannahme**"). Das Datum der Angebotsannahme ist in § 2 dieses Vertrages definiert.

Betreiber der Plattform sind die Finnest GmbH und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG erfolgt nicht.

Der Kampagnenzeitraum, während dessen die Abgabe des Darlehensgebotes auf der Plattform möglich ist, wird vor dem Beginn der Kampagne vom Darlehensnehmer festgelegt. Die Kampagne endet nach Ablauf des vorgenannten Zeitraumes. Nach Beginn der Kampagne ist die Finnest GmbH berechtigt, die Dauer der Kampagne im Einvernehmen mit dem Darlehensnehmer entweder einmalig angemessen zu verkürzen oder auf Verlangen des Darlehensnehmers einmalig um bis zu weitere 28 Kalendertage zu verlängern.

2. Der Darlehensnehmer ist ein Unternehmen nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Österreich und der Geschäftsadresse Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter der **FN 304169h**.

3. Der Vertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass
- der Darlehensbetrag nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab dem Datum der Angebotsannahme (§ 2 dieses Vertrages) auf das bei der secupay AG, Pulsnitz, Deutschland, eingerichtete Treuhandkonto (§ 3 Ziffer 5) eingeht oder
  - die im Einzelfall erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des Anlegers nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab dem Datum der Angebotsannahme (§ 2 dieses Vertrages) erfolgreich durchgeführt wird.

Im Fall des Eintritts der auflösenden Bedingung verliert der Vertrag seine Wirksamkeit und wird wie unter § 3 Ziffer 4 beschrieben rückabgewickelt.

4. Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit diesem Vertrag ein qualifiziert nachrangiges, unbesichertes und unverbrieftes Darlehen ("**Nachrangdarlehen**" oder "**Darlehen**").
- a. Der qualifizierte Nachrang des Nachrangdarlehens bewirkt, dass die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung des vertraglich vereinbarten Zinses) bereits vor Eröffnung eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers soweit und solange ausgeschlossen sind wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung gemäß österreichischer Insolvenzordnung bei Darlehensnehmern mit Sitz in Österreich bzw. bei Darlehensnehmern mit Sitz in Deutschland die Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO, die drohende Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder die Überschuldung im Sinne des § 19 InsO) beim Darlehensnehmer herbeiführen würde. Zudem ordnet der qualifizierte Nachrang für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens an, dass sämtliche Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung des vertraglich vereinbarten Zinses) im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers zurücktreten, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Darlehensgebers erst nach Beseitigung des jeweiligen Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Das Nachrangdarlehen hat daher den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion. Das Risiko des Darlehensgebers geht insoweit über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinaus.
- b. Der Darlehensgeber trägt das Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Totalausfallrisiko). Der Darlehensgeber kann mit seinen Forderungen gegen den Darlehensnehmer je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen. Darlehensgeber unterliegen insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Darlehensnehmers nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Weil damit das Bestehen eines Zahlungsanspruchs von der wirtschaftlichen Situation und der Liquiditätslage des Darlehensnehmers abhängig ist, kann auch ohne Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder Liquidationsverfahrens der Fall eintreten, dass der Darlehensgeber aufgrund des in vorstehendem Unterabsatz a) Satz 1 beschriebenen Ausschlusses der Geltendmachung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehen gegebenenfalls zeitlich unbegrenzt an der Durchsetzung seiner Forderungen aus dem Darlehensvertrag gehindert ist. Zinszahlungen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgen nur unter vorgenannten Voraussetzungen. An einem etwaigen Liquidationserlös des Darlehensnehmers ist der Darlehensgeber nicht beteiligt.
- c. Der Darlehensgeber erhält keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtliche Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Darlehensnehmer. Das Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Es kann im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Das Nachrangdarlehen ist damit nur eingeschränkt handelbar.
- d. Der Darlehensnehmer beurteilt nicht, ob das Nachrangdarlehen den Anlagezielen des Darlehensgebers entspricht, ob die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Darlehensgeber dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und ob der Darlehensgeber mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.
5. **Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass ihm bewusst ist, dass er als Nachrangdarlehensgeber wie ein Unternehmer am wirtschaftlichen Risiko beteiligt ist und das Nachrangdarlehen nicht nur Chancen, sondern auch Risiken bis hin zu einem möglichen Totalausfall des Investments mit sich bringt. Der Darlehensgeber erklärt weiters ausdrücklich und unwiderruflich, dass er einen Totalausfall des investierten Betrags wirtschaftlich verkraften kann und wirtschaftlich auch nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Vertrag angewiesen ist sowie, dass er dieses qualifizierte Nachrangdarlehen dem Darlehensnehmer erst nach Beratung (etwa durch Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und entsprechend konzessionierte Vermögensberater),**



insbesondere im Hinblick auf die Frage, ob diese Investition für den Darlehensgeber überhaupt geeignet ist und inwieweit eine solche Investition zu seinem bestehenden Vermögens- und Veranlagungsportfolio passt, angeboten hat.

## § 2

### Darlehensgewährung und Datum der Angebotsannahme

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit Wirkung vom \_\_\_\_\_ das qualifiziert nachrangige Darlehen nach Maßgabe dieses Vertrages.

## § 3

### Darlehensbetrag, Zahlungsmodalitäten und Verwendungszweck

1. Der Darlehensgeber verpflichtet sich ausdrücklich, dem Darlehensnehmer das qualifiziert nachrangige Darlehen in Höhe von **EUR** \_\_\_\_\_ (in Worten Euro \_\_\_\_\_) zu gewähren (das "**Darlehen**" oder der "**Darlehensbetrag**").
2. Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche erbracht und ist unmittelbar nach Abschluss dieses Vertrages und somit ab dem Datum der Angebotsannahme gemäß § 2 dieses Vertrages zur Zahlung fällig.
3. Die Zahlung des Darlehensbetrages hat der Anleger **innerhalb einer Frist von 19 Kalendertagen gerechnet ab dem Tag des Zustandekommens des vorliegenden Vertrages** (§2 dieses Vertrages) vorzunehmen. Die Durchführung der im Einzelfall nach Ermessen der Finnest GmbH erforderlichen geldwäscherechtlichen Identifizierung hat der Anleger **innerhalb einer Frist von 19 Kalendertagen gerechnet ab dem Tag des Zustandekommens des vorliegenden Vertrages** vorzunehmen. Bei nicht fristgerechter Zahlung und/oder Durchführung der vorbenannten geldwäscherechtlichen Identifizierung seitens des Anlegers wird der Vertrag unwirksam und wird rückabgewickelt. Im Falle des Eintritts der auflösenden Bedingung wird ein etwaiger bereits eingezahlter Darlehensbetrag unverzüglich an den Anleger zurückgezahlt.
4. Die mit der Durchführung dieses Darlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste werden von einem Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 des deutschen Zahlungsdiensteaufsichtsgesetzes (ZAG) erbracht, welcher von dem Darlehensnehmer beauftragt wird. Der Zahlungsdienstleister, secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Deutschland (im Folgenden „**Zahlungsdienstleister**“), hat ein Konto im Auftrag des Darlehensnehmers eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Anleger mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen. Die Kontoverbindung ist in § 3 Ziffer 5 angegeben. Der Zahlungsdienstleister ist von dem Darlehensnehmer beauftragt, bei Eintritt der auflösenden Bedingung (§ 1 Ziffer 3) einen bereits eingezahlten Darlehensbetrag unverzüglich ab Eintritt der auflösenden Bedingung an den Anleger zurück zu zahlen.
5. Sofern der Anleger keinen SEPA-Lastschriftauftrag erteilt hat, hat der Anleger Zahlungen aufgrund dieses Vertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:  
  
Kontoinhaber: secupay AG  
  
Bank: Commerzbank  
  
IBAN: DE62850400611005541464  
  
BIC: COBADEFFXXX  
  
Im Falle einer Auswechselung des Zahlungsdienstleisters durch das Unternehmen hat der Anleger Zahlungen aufgrund dieses Darlehensvertrages ausschließlich auf die von Finnest GmbH mitgeteilte neue Kontoverbindung zu überweisen.
6. Wird die Bezahlung mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Anleger für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Anleger zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Anleger verursacht wurde.
7. Die Investitionssumme darf vom Unternehmen nur verwendet werden für
  - den Investitionszweck wie auf der Plattform ausgewiesen und
  - die Zahlung der vom Darlehensnehmer an die Finnest GmbH zu entrichtenden Vergütung.

#### § 4 Verzinsung

1. Das Nachrangdarlehen wird für die gesamte Laufzeit mit einem festen Zinssatz in Höhe von **4,00 % (Prozent) p.a.** verzinst („**Zinssatz**“ oder „**Zinsen**“).

Nach Wahl des Darlehensgebers und Annahme des Angebotes durch den Darlehensnehmer werden die Zinsen in Form von Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers in den Falkensteiner Hotels & Residences des Darlehensnehmers („**Sachzins**“) mit einem **Bruttowert in Höhe des Zinssatzes zuzüglich 50 % des Bruttowertes** geleistet. Die Gutscheine sind für die Dauer ihrer Gültigkeit von 30 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der Leistungen des Darlehensnehmers in den Falkensteiner Hotels & Residences ausschließlich beim Darlehensnehmer einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Darlehensnehmer besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.

2. Die Verzinsung beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages (§ 2 dieses Vertrages). Die erste Zinszahlung ist am \_\_. \_\_. \_\_. fällig. Mit Ablauf des \_\_. \_\_. \_\_. erfolgt die Zinszahlung bis zum Ende der Laufzeit jeweils halbjährlich zum 31.03. und 30.09. eines Kalenderjahres, beginnend mit dem \_\_. \_\_. \_\_.. Die Zinsberechnung für die erste per \_\_. \_\_. \_\_. fällige Zinszahlung erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden – Zinszahlungen erfolgt auf Basis von 30/360.
3. Die Zahlung des Sachzinses erfolgt wie unter § 9 Ziffer 2 näher beschrieben. Der für die Übermittlung der jeweils fälligen Zinszahlungen in Form von Gutscheinen des Darlehensnehmers an die Anleger seitens des Darlehensnehmers benötigte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.
4. **Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.**

#### § 5 Informations- und Kontrollrechte

1. Der Darlehensgeber erhält für jedes Geschäftsjahr des Darlehensnehmers bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Darlehensgeber die jeweiligen Jahresabschlüsse des Darlehensnehmers (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter des Darlehensnehmers jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Plattform oder per E-Mail (an die vom Darlehensgeber auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse) zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Darlehensgeber erhält in jedem Geschäftsjahr des Darlehensnehmers auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Darlehensgeber jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse des Darlehensnehmers, insbesondere dessen Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst. Der Darlehensgeber hat im Rahmen der Registrierung eine **Vertraulichkeitsvereinbarung** abgeschlossen, welche auch ausdrücklich Inhalt und integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist und sich auch ausdrücklich auf diese Informationen bezieht.
3. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

#### § 6 Laufzeit und Rückzahlung

1. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Nachrangdarlehen und endet am \_\_. \_\_. \_\_.. Der Tag des Beginns der Laufzeit des Darlehens wird nach Ablauf des Kampagnenzeitraums durch die Finnest GmbH mitgeteilt.
2. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist nach Ablauf der Laufzeit fällig. Somit sind Tilgungszahlungen seitens des Emittenten während der Laufzeit des Nachrangdarlehens nicht geschuldet.
3. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt derart, dass der Darlehensnehmer gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von dem Darlehensnehmer geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens des Darlehensnehmers geführte Treuhandkonto, auf das der Darlehensnehmer die Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Darlehensnehmer zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Darlehensnehmer geleisteten Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den

jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.

## § 7 Kündigung, Übertragung

1. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Darlehenslaufzeit durch den Darlehensgeber ist nicht möglich.
2. Der Darlehensnehmer kann diesen Darlehensvertrag jederzeit vor dem Ende der Laufzeit (§ 6 Ziffer 1) vorzeitig mit einmonatiger Kündigungsfrist schriftlich kündigen (im Folgenden „**vorzeitige Kündigung**“). Bei Wirksamwerden der vorzeitigen Kündigung sind der gesamte Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter Verzinsung sofort zur Zahlung fällig. Ein Anspruch auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht nicht. Erfolgen die Zahlungen nicht fristgemäß, so ist der Zahlungsanspruch nach den gesetzlichen Verzugsvorschriften zu verzinsen.
3. Das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Darlehensvertrag durch Erklärung in Textform gegenüber der anderen Partei fristlos gekündigt werden. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausgezahlt worden ist, wird der Anleger mit Zugang der Kündigungserklärung von seiner Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei. Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche bis dahin aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen zur Zahlung an den Anleger fällig. Der jeweilige Anleger erhält den Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener – noch nicht gezahlter - Verzinsung unverzüglich zurück.
4. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus diesem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Die Übertragung ist nur unter den Bedingungen möglich, dass der Empfänger (i) ein Mitgliedskonto auf der Plattform eröffnet und (ii) sämtliche aus Sicht von der Finnest GmbH erforderlichen Angaben – insbesondere eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung – an die Finnest GmbH übermittelt. Der Darlehensnehmer befreit den Anleger insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Anleger wird dem Darlehensnehmer und der Finnest GmbH jegliche derartige Übertragung unverzüglich in Textform anzeigen. Nach Aufhebung der Forderungsverwaltung durch Finnest (§ 10 Ziffer 6) ist eine Übertragung an Dritte auch ohne den vorgenannten Voraussetzungen möglich. Allerdings hat auch in diesem Fall eine Anzeige der Übertragung unter Benennung des Empfängers gegenüber dem Darlehensnehmer zu erfolgen.

## § 8 Qualifizierte Nachrangigkeit mit gegebenenfalls zeitlich unbegrenzter vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

1. Die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Darlehensgebers aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegen den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung des Zinses) ist auch bereits außerhalb eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers soweit und solange ausgeschlossen, wie dadurch die Zahlungsunfähigkeit, die drohende Zahlungsunfähigkeit oder die Überschuldung im Sinne der österreichischen Insolvenzordnung bei Darlehensnehmern mit Sitz in Österreich bzw. bei Darlehensnehmern mit Sitz in Deutschland die Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO, die drohende Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 18 InsO oder die Überschuldung im Sinne des § 19 InsO beim Darlehensnehmer herbeigeführt würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Der Anspruch des Anlegers ist also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Solange und soweit der Zahlungsanspruch des Anlegers aufgrund einer schlechten Liquiditäts- und/oder Verschuldungssituation des Darlehensnehmers einen der genannten Insolvenzeröffnungsgründe zur Folge hätte, kann der Anleger seinen Zahlungsanspruch nicht geltend machen. Erholt sich die schlechte Liquiditäts- bzw. Verschuldungssituation des Darlehensnehmers nicht, ist der Anleger gegebenenfalls zeitlich unbegrenzt an der Geltendmachung seiner Ansprüche gehindert, was einen **Totalverlust der Vermögensanlage** bedeutet.
2. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Forderungen des Darlehensgebers aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers zurück, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt (Rang gemäß der österreichischer Insolvenzordnung bzw. Rang gemäß § 39 Abs. 2 der deutschen InsO). Damit dürfen die Forderungen des Darlehensgebers erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind. Im Falle der Insolvenz bedeutet das, dass die Ansprüche der Anleger lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger verbleibt. Verbleibt

keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger, führt dies zu einem **Totalverlust der Vermögensanlage** des Anlegers.

3. Unbeschadet der Regelungen in den Absätzen 1 und 2 kann der Darlehensgeber Zahlungen nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers übersteigenden freien Vermögen verlangen.
4. Verweigert der Darlehensnehmer aus den in diesem § 8 genannten Gründen eine Zahlung von Zinsen oder die Rückzahlung des Darlehensbetrages, so hat er den Darlehensgeber umfassend über die Gründe dergestalt zu informieren, dass der Darlehensgeber die Plausibilität dieser Verweigerung detailliert nachprüfen kann.
5. Das Nachrangdarlehen hat aufgrund des qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, so dass das Risiko des Anlegers über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht. Trotz der eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion erhält der Anleger keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken. Insbesondere hat der Anleger nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Unternehmens zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist.

### **§ 9 Zinszahlungen und Rückzahlungen, Steuern**

1. Zum Zweck der Rückzahlung des Nachrangdarlehens hinterlegt der Anleger im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung. Der Anleger ist verpflichtet, diese Daten jederzeit aktuell zu halten. Der Anleger nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass der für die Organisation der Weiterleitung der Tilgungsraten benötigte Zeitraum von bis zu 10 Kalendertagen bei der Verzinsung nicht berücksichtigt wird. Für den Fall, dass der Anleger die vorgenannten Teilbeträge während der Laufzeit dieses Vertrages auf ein anderes als das zunächst gegenüber Finnest GmbH benannte Rückzahlungskonto ausbezahlt bekommen möchte, kann er dies durch Änderung der im Webportal der Plattform angegebenen Kontodaten veranlassen. Alle Zahlungen des Darlehensnehmers sind termingerecht in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das vom Anleger angegebene Bankkonto zu leisten. Sollte es durch etwaige Sondertilgungen seitens des Unternehmens zu kleineren Zahlungsbeträgen für die Anleger kommen, als die jeweiligen vertraglich vereinbarten Raten, so werden die Anleger darauf hingewiesen, dass dies zu Rundungsdifferenzen zu Gunsten oder zu Lasten der Anleger führen kann, wobei die Auszahlung von Beträgen, die weniger als 1 Cent betragen, nicht erfolgt.
2. Zum Zweck der Zahlung des Sachzinses ist der Darlehensnehmer verpflichtet, die Gutscheine persönlich zu Händen des Darlehensgebers, an seine in diesem Vertrag näher bezeichnete Adresse, oder eine andere dem Darlehensnehmer schriftlich mitgeteilte Adresse (die "**Zustelladresse**"), zuzustellen. Der Darlehensnehmer kann die Gutscheine auch an die über die Plattform mitgeteilte E-Mail-Adresse des Darlehensgebers zustellen oder den Wert in Euro dem Darlehensgeber in einer anderen für den Darlehensgeber gleichwertigen Art und Weise zur Verfügung stellen (z.B. auf einer Kundenkarte). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, dem Darlehensnehmer und der Finnest GmbH allfällige Änderungen seiner Zustelladresse bzw. seiner E-Mail-Adresse unverzüglich, spätestens jedoch 14 (vierzehn) Tage vor Zinsfälligkeitstag, per Brief (und vorab per E-Mail) der Finnest GmbH, Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, Österreich, E-Mail: service@invesdor.at sowie (Mag. Norbert Ratzinger; FMTG Services GmbH, Walcherstraße 1A, Stiege C2, Top 6.04, 1020 Wien, Österreich; norbert.ratzinger@fmtg.com) mitzuteilen.
3. Sollte die Weiterleitung der Tilgungsraten des Nachrangdarlehens auf das vom Anleger hinterlegte Rückzahlungskonto oder die Weiterleitung der Zinszahlungen des Sachzinses in Form von Gutscheinen für Produkte des Sortiments des Darlehensnehmers an die vom Anleger hinterlegte Zustelladresse bzw. E-Mail-Adresse nicht bzw. nicht mehr möglich sein (z.B. aufgrund falscher oder nicht mehr aktueller Daten), wird der Anleger seitens der Finnest GmbH zwecks Berichtigung der Daten innerhalb von 6 Monaten – gerechnet ab dem Fälligkeitszeitpunkt der weiterzuleitenden Zinszahlungen bzw. Tilgungszahlungen – jeweils ein Mal per E-Mail, per Anruf und per Brief kontaktiert. Sollte nach Ablauf der vorbenannten Frist von 6 Monaten – unter Gewährung einer angemessenen Rückmeldefrist innerhalb der 6 Monate - keine Rückmeldung seitens des Anlegers erfolgen, ist die Finnest GmbH berechtigt, den entsprechenden Rückzahlungsbetrag bzw. Gutschein an eine gemeinnützige Organisation ihrer Wahl zu spenden. Bei allen weiteren fällig werdenden Rückzahlungen bzw. Gutschein-Vergaben an den Anleger ist die Finnest GmbH berechtigt, den entsprechenden Rückzahlungsbetrag bzw. Gutschein an eine gemeinnützige Organisation ihrer Wahl zu spenden, wobei in diesem Fall keine weiteren Kontaktversuche unternommen werden.
4. Einkünfte (Zinszahlungen bzw. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit dem Darlehen unterliegen der Besteuerung. Von den Zinsen wird derzeit keine Kapitalertragsteuer einbehalten und an das Finanzamt

abgeführt. Der Anleger hat daher – vorbehaltlich etwaiger Änderungen der Verwaltungspraxis (Finanzbehörden) oder gesetzlicher Änderungen - sämtliche Einkünfte aus und im Zusammenhang mit dem Darlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Dem Anleger wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen.

5. Im Falle des Verzuges ist der Anspruch auf Zahlung der Zinsen nach den gesetzlichen Vorschriften zu verzinsen. Für den Fall, dass Verzugszinsen nicht erfolgreich geltend gemacht werden konnten, wird diesbezüglich keine Verlustbescheinigung hierüber ausgestellt.

## **§ 10 Funktion der Finnest GmbH, Vollmachten**

1. Die Finnest GmbH tritt als Finanzanlagenvermittler im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Darlehensnehmers zur Verfügung. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH in keiner Weise eine Anlageberatung oder sonstige Beratung erbringt. Finnest GmbH gibt keine Empfehlung ab, Verträge über Nachrangdarlehen abzuschließen. Jeder Anleger beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehens für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt. Darüber hinaus nimmt der Anleger zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH nicht verantwortlich ist für ausbleibende Zahlungen oder Vergütungen oder die Erfüllung sonstiger Pflichten des Darlehensnehmers aus diesem Darlehensvertrag. Emittent sowie alleiniger Anbieter der betreffenden Veranlagung ist nicht die Finnest GmbH, sondern der Darlehensnehmer.
2. Aufgrund der Bündelung zahlreicher paralleler Nachrangdarlehen im Rahmen der Finanzierung hat eine Vielzahl von Anlegern gleichartige Rechtspositionen gegenüber dem Darlehensnehmer. Vor diesem Hintergrund bevollmächtigt der Anleger hiermit die Finnest GmbH nach billigem Ermessen mit der Verwaltung des Nachrangdarlehens (Forderungsverwaltung). Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:

a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesem Vertrag (zur Klarstellung: die Finnest GmbH nimmt keine Zahlungen zur Weiterleitung entgegen, vielmehr zahlt der Darlehensnehmer direkt an den betreffenden Anleger unter Einschaltung des Zahlungsdienstleisters). Die Finnest GmbH wird die Zahlungseingänge im Rahmen der Forderungsverwaltung überwachen und vor jeder Fälligkeit eine automatisierte Erinnerung an den Darlehensnehmer übersenden.

b) Vollmacht zur Gewährung von Stundungen unter den folgenden Voraussetzungen:

Bei kurzfristigen Liquiditätsengpässen und damit einhergehenden bloßen vorübergehenden Zahlungsstockungen kann die Finnest GmbH im Namen der Anleger eine Stundung einer demnächst fällig werdenden Rate um maximal 3 Monate gewähren. Dazu hat der Darlehensnehmer eine Liquiditätsplanung sowie eine aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung nebst Summen- und Saldenliste einzureichen. Die Finnest GmbH wird diese Unterlagen auf Plausibilität überprüfen und nach billigem Ermessen über die Stundung entscheiden. Ein Rechtsanspruch des Unternehmens auf Gewährung der Stundung besteht nicht. Die Finnest GmbH wird die Anleger über etwaige Stundungen einheitlich informieren.

c) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge:

Die Finnest GmbH wird bei etwaigen Zahlungsverzögerungen unmittelbar nach Fälligkeit der jeweiligen Zahlung eine automatisierte Zahlungsaufforderung an den Darlehensnehmer übersenden und den Grund der Verzögerung bei diesem in Erfahrung bringen und die Anleger einheitlich entsprechend informieren. Ferner wird die Finnest GmbH die Anleger über eine etwaige Erklärung eines Solvenzvorbehalts durch den Darlehensnehmer einheitlich informieren. Im Falle der Erklärung eines Solvenzvorbehalts verpflichtet sich der Darlehensnehmer gegenüber Finnest GmbH schriftlich zu erklären, weshalb die Geltendmachung der Ansprüche aus den Nachrangdarlehen einen Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer herbeiführen würde. Sofern die Geltendmachung den Insolvenzgrund der Zahlungsunfähigkeit herbeiführen würde, hat der Darlehensnehmer eine aktuelle Liquiditätsbilanz und einen dynamischen Finanzplan – jeweils von einem Steuerberater unterschrieben - an die Finnest GmbH zu übersenden. Würde die Geltendmachung den Insolvenzgrund der Überschuldung herbeiführen, hat der Darlehensnehmer eine aktuelle Aufstellung eines Überschuldungsstatus (stichtagsbezogener Status, in dem die Aktiva und Passiva des Unternehmens zu Liquiditätswerten gegenübergestellt werden) sowie eine Fortbestehensprognose (zukünftige Kostendeckungsrechnung, aus der sich ergibt, ob die Gesellschaft des Darlehensnehmers im Prognosezeitraum dauernd im Stande ist, ihre fälligen Verbindlichkeiten zu erfüllen) – jeweils von einem Steuerberater unterschrieben – an die Finnest GmbH zu übersenden. Die vorbenannten Unterlagen hat der Darlehensnehmer spätestens innerhalb von 14 Kalendertagen gerechnet ab dem jeweiligen Fälligkeitstermin an die Finnest GmbH zu übersenden. Solange die Gründe für den Solvenzvorbehalt weiter gegeben sind, hat der Darlehensnehmer jeweils vierteljährlich ab Erklärung des Solvenzvorbehalts die vorbenannten Unterlagen in gleicher Form an die Finnest GmbH zu übersenden. Sofern die Voraussetzungen für den Solvenzvorbehalt nicht mehr gegeben sein sollten, hat der

Darlehensnehmer dies der Finnest GmbH unverzüglich schriftlich mitzuteilen und die rückständigen Raten unverzüglich zu zahlen. Im Rahmen der hier erteilten Vollmacht wird die Finnest GmbH die vorbenannten Unterlagen auf Plausibilität überprüfen und die Anleger einheitlich über den etwaigen Solvenzvorbehalt informieren. Die Vollmacht zur Mahnung umfasst den Ausspruch von maximal 2 Mahnungen (zusätzlich zu der oben benannten automatisierten Zahlungsaufforderung) mit jeweiliger Fristsetzung von maximal 14 Kalendertagen im Falle des Zahlungsverzugs durch den Darlehensnehmer oder im Falle eines nicht ordnungsgemäß erklärten Solvenzvorbehalts oder der nicht fristgerechten Übermittlung der für den Solvenzvorbehalt erforderlichen Nachweise.

d) Vollmacht zur Entgegennahme von Kündigungserklärungen des Darlehensnehmers nach § 7 Ziffer 2 oder anderer Erklärungen wie Stundungserklärung und Erklärung des Solvenzvorbehalts durch den Darlehensnehmer.

e) Vollmacht Unterlagen und Informationen, welche im Zusammenhang mit den Forderungen aus dem Darlehensvertrag stehen, bei Behörden, Insolvenzverwaltern etc. einzuholen, um diese Informationen dann an die Anleger einheitlich kommunizieren zu können.

3. Die im Rahmen der vorstehenden Vollmachten seitens der Finnest GmbH vorgenommenen Handlungen stellen keine Rechtsdienstleistung für die Anleger dar, sondern erfolgen lediglich innerhalb des oben beschriebenen engen Rahmens, der durch die oben definierte Vollmachterteilung vorgegeben wird, ohne jegliche rechtliche Beratung oder Beurteilung. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Finnest GmbH zu keinen weiteren Maßnahmen der Forderungsverwaltung oder des Forderungseinzugs ermächtigt oder verpflichtet ist. Finnest GmbH ist insoweit insbesondere nicht bevollmächtigt über die vorgenannten Handlungen hinaus Vergleiche zu schließen, Verwertungsmaßnahmen vorzunehmen, gerichtliche Mahnverfahren oder Klagen zu führen, Insolvenzanträge zu stellen etc.
4. Der Anleger verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehen folgenden Rechte für die Dauer der Forderungsverwaltung nur durch die für die Forderungsverwaltung bevollmächtigte Finnest GmbH ausüben zu lassen und solange nur über diese die Kommunikation mit dem Darlehensnehmer zu führen.
5. Die unter § 10 Ziffer 2 beschriebenen Vollmachten sind für die Anleger unwiderruflich, ausgenommen im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor im Falle der Insolvenz der Finnest GmbH oder bei einer nach schriftlicher Abmahnung durch den Anleger fortgesetzten Pflichtwidrigkeit hinsichtlich der Ausübung oder Nichtausübung der Vollmacht. Ferner endet die Bevollmächtigung, wenn die Forderungsverwaltung nach § 10 Ziffer 6 endet.
6. Seitens der Finnest GmbH wird die Forderungsverwaltung inklusive der darin enthaltenen Bevollmächtigungen beendet, wenn der Darlehensnehmer auch nach Ausspruch der unter § 10 Ziffer 2 c) beschriebenen Mahnungen den Aufforderungen aus den Mahnungen nicht fristgerecht und ordnungsgemäß nachkommt oder das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Darlehensnehmers beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde. Die Finnest GmbH hat die Beendigung der Forderungsverwaltung den Anlegern und dem Darlehensnehmer in Textform unverzüglich mitzuteilen.

Im Fall der Beendigung der Forderungsverwaltung verpflichtet sich die Finnest GmbH den Anlegern in elektronischer Form die ihr vorliegenden, für die Geltendmachung ihrer aus dem Darlehensvertrag zustehenden Rechte und Forderungen gegen den Darlehensnehmer notwendigen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Im Falle eines Insolvenzverfahrens wird die Finnest GmbH trotz Beendigung der Forderungsverwaltung auf Anforderung den Anlegern eine Verlustbescheinigung ausstellen, wobei eine Anerkennung dieser Verlustbescheinigungen durch die Finanzämter nicht garantiert werden kann (insb. wenn das Insolvenzverfahren noch nicht abgeschlossen ist). Weiterhin wird die Finnest GmbH den Anlegern bei Beendigung der Forderungsverwaltung einen fachlich versierten Rechtsanwalt vorschlagen, welcher auf Basis der jeweils geltenden gesetzlichen Rechtsanwaltsgebühren die Forderungen der Anleger, welche diesen beauftragen wollen, ggf. gebündelt gegen den Darlehensnehmer geltend macht. Die Finnest GmbH wird den Anlegern im Zuge der Mitteilung der Beendigung der Forderungsverwaltung eine Vollmacht für die Bevollmächtigung und Beauftragung dieses Anwalts auf elektronischem Wege zur Verfügung stellen. Die Anleger, welche eine Beauftragung dieses Anwalts wünschen, haben Finnest GmbH über eine etwaige Beauftragung dieses Anwalts innerhalb von 14 Kalendertagen gerechnet ab dem Zeitpunkt der Mitteilung der Beendigung der Forderungsverwaltung zu informieren. Die Vollmacht hat der Anleger innerhalb vorbenannter Frist direkt an den Anwalt per Post zu übermitteln. Die Kosten für die etwaige Beauftragung des Rechtsanwalts hat der Anleger selbst zu tragen. Es besteht keine Verpflichtung für den Anleger den vorgeschlagenen Rechtsanwalt mit der Durchsetzung seiner Forderungen zu beauftragen.

7. Der Finnest GmbH wird vom Anleger die jederzeit ausübbare Option eingeräumt, sämtliche Ansprüche des Anlegers gegen den Darlehensnehmer aus dem vorliegenden Darlehensvertrag Zug um Zug gegen Zahlung des gesamten bei Ausübung

der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Anleger ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte, zu erwerben. Zu diesem Zweck bietet der Anleger hiermit der Finnest GmbH sämtliche Ansprüche aus dem vorliegenden Darlehensvertrag zu Kauf und Abtretung an. Die Finnest GmbH kann dieses Angebot jederzeit durch Erklärung in Textform (z.B. E-Mail) annehmen. Die Abtretung an die Finnest GmbH steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages nebst bis zum Zeitpunkt der Optionsausübung angefallenen – noch nicht gezahlten - Zinsen sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Anleger ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte.

## **§ 11 Rücktrittsrecht**

Dem Anleger steht ein Rücktrittsrecht gemäß § 8 FernFinG zu. Die Finnest GmbH fungiert hinsichtlich eines Rücktritts vom Nachrangdarlehensvertrag als Empfangsbotin im Auftrag des Darlehensnehmers.

### **Rücktrittsrechtsbelehrung**

#### **Rücktrittsrecht für Verbraucher gemäß § 8 FernFinG bei Vertragsabschluss im Fernabsatz**

Sie können von dem Darlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung zurücktreten. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß §§ 5 und 7 FernFinG (für Verbraucher mit Wohnsitz in Österreich). Zur Wahrung der Rücktrittsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Rücktritts, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Rücktritt ist zu richten an:

Finnest GmbH, Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, Österreich, E-Mail: [service@invesdor.at](mailto:service@invesdor.at)

#### **Rücktrittsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Rücktritt erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Rücktritt dennoch erfüllen müssen. Ihr Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Rücktrittsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Rücktrittserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### **Besondere Hinweise**

Beim Rücktritt von diesem Vertrag sind Sie auch an einem mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

#### **Ende der Rücktrittsbelehrung**

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

1. Alle Erklärungen gemäß diesem Vertrag sind, sofern nichts anderes in diesem Vertrag bestimmt ist, in Textform abzugeben (z.B. per E-Mail, Telefax).
2. Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Darlehensvertrages gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufsverschwiegenheit Verpflichteten oder die betreffenden Tatsachen sind öffentlich bekannt oder ihre öffentliche Bekanntmachung ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, sich gegenseitig im Voraus zu unterrichten und die öffentlichen Bekanntmachungen auf den gesetzlich oder behördlicherseits vorgeschriebenen Inhalt zu beschränken.
3. Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag können von dem Darlehensnehmer nicht durch Aufrechnung erfüllt werden, wenn und soweit nicht mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Ansprüchen des Darlehensnehmers aufgerechnet werden soll.
4. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, einschließlich dieses Formerfordernisses, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
5. Über den Regelungsgehalt der vorstehenden Bestimmungen hinaus, wird durch dieses Vertragsverhältnis kein weitergehendes, insbesondere kein gesellschaftsrechtliches, Rechtsverhältnis begründet.
6. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag, einschließlich von Streitigkeiten über die Frage seines Zustandekommens, wird als ausschließlicher Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, das jeweils sachlich zuständige Gericht am Sitz des Darlehensnehmers vereinbart. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so haben die Vertragsparteien den Vertrag so abzuändern, dass er um eine der unwirksamen Bestimmung in Wirkung und wirtschaftlichem Gehalt möglichst nahe kommende Bestimmung ergänzt wird und / oder der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Zweck durch Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrags erreicht wird.



**Fassungs-Gegenüberstellung**

## Fassungs-Gegenüberstellung

| Fassung 1. Nachtrag vom 4. November 2021                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Originalfassung                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auf den Seiten 9 bis 12 des Prospekts in der Zusammenfassung Abschnitte Plattform, Mindestinvestitionssumme, Angebotsfrist, Internationales Angebot, Laufzeit, Zinsperioden, Zinszahlungstermin, Abschluss des Darlehensvertrags, Kosten sowie Übertragbarkeit |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Plattform</b>                                                                                                                                                                                                                                               | Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Internet-Dienstleistungsplattform <a href="https://invesdor.at">https://invesdor.at</a> abgeben. Betreiber der Plattform sind die Finnest GmbH (Finnest), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG hinsichtlich der über <a href="https://invesdor.at">https://invesdor.at</a> angebotenen Veranlagungen erfolgt nicht. Vermittlerin der Veranlagungen ist ausschließlich Finnest. Finnest gehört als derzeit 100%-ige Tochter der Invesdor Oy, mit Sitz in Finnland, zur Invesdor Unternehmensgruppe.<br><br>Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden. | <b>Plattform</b>                | Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Plattform unter <a href="http://www.finnest.com">www.finnest.com</a> abgeben. Betreiberin der Plattform ist die Finnest GmbH (Finnest), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien. Finnest gehört als derzeit 100%-ige Tochter der Invesdor Oy, mit Sitz in Finnland, zur Invesdor Unternehmensgruppe. Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden. |
| <b>Mindestinvestitionssumme</b>                                                                                                                                                                                                                                | Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Mindestinvestitionssumme</b> | Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | <p>von EUR 500 zu betragen (das bedeutet eine Stückelung in EUR 500-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      | <p>von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet eine Stückelung in EUR 1.000-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Angebotsfrist</b> | <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in 8 (acht) Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8, auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin</p> | <b>Angebotsfrist</b> | <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in 9 (neun) Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 30.06.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 07.09.2021 und endet mit dem Ablauf des 14.10.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 02.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 09.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 9 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder,</p> |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | <p>gegebenenfalls auf ihrer Website <a href="http://www.falkensteiner.com">www.falkensteiner.com</a> und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p>                                                                                                                                                              |                                | <p>betreffend die Zeichnungsfristen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9, auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website <a href="http://www.falkensteiner.com">www.falkensteiner.com</a> und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p> |
| <b>Internationales Angebot</b> | <p>Zusätzlich zu dem Angebot in Österreich unter diesem Prospekt bietet die Emittentin die Veranlagung auch in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich an und beabsichtigt auch ein öffentliches Angebot in der Schweizerischen Eidgenossenschaft, gemäß den dort geltenden kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen.</p> <p>Das Angebot in der Bundesrepublik Deutschland ist dabei in einem Zeitraum von 12 Monaten ab 27.05.2021 mit einem Betrag von EUR 6 Mio. begrenzt.</p> <p>In der Schweizerischen Eidgenossenschaft ist das Angebot über einen Zeitraum von 12 Monaten mit EUR 1,9 Mio. begrenzt.</p> | <b>Internationales Angebot</b> | <p>Zusätzlich zu dem Angebot in Österreich unter diesem Prospekt beabsichtigt die Emittentin, die Veranlagung auch in der Bundesrepublik Deutschland sowie in der Schweizerischen Eidgenossenschaft öffentlich, gemäß den dort geltenden kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen anzubieten.</p> <p>Das Angebot in der Bundesrepublik Deutschland ist dabei in einem Zeitraum von 12 Monaten mit einem Betrag von EUR 6 Mio. begrenzt.</p> <p>In der Schweizerischen Eidgenossenschaft ist das Angebot über einen Zeitraum von 12 Monaten mit EUR 1,9 Mio. begrenzt.</p>                                                    |
| <b>Laufzeit</b>                | <p>Die Laufzeit des Darlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages über das Darlehen mit dem jeweiligen Anleger und endet wie folgt:</p> <p>Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3 und 4 : am 30.09.2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Laufzeit</b>                | <p>Die Laufzeit des Darlehens beginnt jeweils nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme und endet wie folgt:</p> <p>Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3, 4 und 5: am 30.09.2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Zinsperioden</b></p> <p>Für die Zeichnungsfristen 5, 6, 7 und 8 : am 30.09.2027.</p> <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.</p> <p>Die Verzinsung des Darlehens beginnt für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Angebotsannahme und für alle weiteren Veranlagungen nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach dem Datum der Angebotsannahme. Die Zinsberechnung für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen erfolgt auf Basis act/360. Die Zinsberechnung für alle weiteren Veranlagungen erfolgt bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Basis act/360 und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen auf Basis von 30/360.</p> | <p>Für die Zeichnungsfristen 6, 7, 8 und 9: am 30.09.2027.</p> <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.</p> <p>Die Verzinsung des Darlehens beginnt nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme.</p> <p>Die Zinsen werden auf Basis act/360 berechnet.</p> |
| <p><b>Zinszahlungstermin</b></p> <p>Zinszahlungstermine sind jeweils der 31. März und der 30. September eines jeden Jahres.</p> <p>Der erste Zinszahlungstermin ist für die Zeichnungsfrist 1 der 31.03.2022, Zeichnungsfristen 2, 3 und 4 der 30.09.2022, Zeichnungsfristen 5 und 6 der 31.03.2023, und Zeichnungsfristen 7 und 8 der 30.09.2023.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Zinszahlungstermin</b></p> <p>Zinszahlungstermine sind jeweils der 31. März und der 30. September eines jeden Jahres.</p> <p>Der erste Zinszahlungstermin ist für die Zeichnungsfristen 1 und 2 der 31.03.2022, Zeichnungsfristen 3, 4 und 5 der 30.09.2022, Zeichnungsfristen 6 und 7 der 31.03.2023, und Zeichnungsfristen 8 und 9 der 30.09.2023.</p>                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Abschluss des Darlehensvertrags</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zu einem festen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.</p>                                                                                                                                                                | <b>Abschluss des Darlehensvertrags</b> | <p>Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zum fixen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.</p>                                                                                         |
| <b>Kosten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform <a href="http://www.invesdor.at">www.invesdor.at</a> im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung fallen für Investoren für die Zeichnungsfrist 2 keine Gebühren an. Finnest steht es frei für die genannten Zeichnungsfristen ab der Zeichnungsfrist 3 Gebühren einzuheben. Gebühren für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform, sollten diese seitens Finnest verrechnet werden, werden auf der Plattform veröffentlicht.</p>         | <b>Kosten</b>                          | <p>Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform <a href="http://www.finnest.com">www.finnest.com</a> im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung zahlen Investoren einmalig 1% der gewährten Darlehenssumme, mindestens aber EUR 25,-. Finnest steht es frei diese Kosten zu reduzieren oder zur Gänze darauf zu verzichten. Eine solche Reduktion oder ein Verzicht wird von Finnest auf der Plattform veröffentlicht.</p> |
| <b>Übertragbarkeit</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Eine Übertragung des Vertrages auf Dritte ist jederzeit möglich. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus der Veranlagung ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.</p> | <b>Übertragbarkeit</b>                 | <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Eine Übertragung des Vertrages auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Emittentin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Auf Seite 15 des Prospekts Abschnitt 2.1.3.      Auswirkungen der Corona -Krise auf den Tourismus</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Trotz der immer noch angespannten Corona-Gesamtlage und neuerlichen monatelangen, gesetzlich verordneten Lockdowns im Frühjahr 2021, hat die Tourismusbranche in den Falkensteiner Kernmärkten (das sind die Destinationen Österreich, Kroatien und Italien) eine sehr erfreuliche Sommersaison erlebt. Der Wunsch der Gäste nach Urlaub ist nach Einschätzung</p> | <p>Die aktuelle Corona-Pandemie hat immense negative Auswirkungen auf die gesamte Wirtschaft und stellt alle Branchen vor enorme Herausforderungen. Es hat sich gezeigt, dass insbesondere die Tourismusbranche massive Einbußen erlitten hat. In Österreich und nahezu allen anderen</p>                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>der Emittentin durch die Schließungsphasen eher noch verstärkt worden und die kurzfristige Buchungsentwicklung war dementsprechend deutlich ausgeprägter als vor der Krise und auch stärker als im Sommer 2020.</p> <p>In den Falkensteiner Hotels in Österreich und Italien wurden, begünstigt durch einen hohen Anteil an Inlandstouristen und eine sehr gute kurzfristige Nachfrage aus geografisch nahen Märkten wie Deutschland, Tschechien oder anderen mitteleuropäischen Märkten, insgesamt sehr gute Ergebnisse erzielt, die wesentlich zum bis dato besten operativen Quartalsergebnis (Q3) des Unternehmens beigetragen haben. In Kroatien konnte die gesamte Sommersaison ohne größere Einschränkungen an den Grenzen durchgeführt und Ergebnisse ähnlich dem Vorkrisenjahr 2019 erzielt werden.</p> <p>Der Herbst entwickelt sich kurzfristig speziell in Österreich und Italien ebenfalls sehr positiv, weshalb im Oktober und November ein erfreuliches Ergebnis zu erwarten ist.</p> <p>In der momentanen Situation ist nach Einschätzung der Gesellschaft davon auszugehen, dass auch die Wintersaison stattfinden wird, auch wenn zu erwarten ist, dass dies unter strengeren Auflagen als im Sommer geschieht und epidemiologisch eine Rückkehr zur Reise-Freiheit wie in Vor-Covid-Zeiten noch nicht möglich sein wird.</p> <p>Trotzdem geht die Gesellschaft optimistisch in die Wintersaison. Die Buchungen für den Zeitraum Dezember bis März liegen trotz der schwächeren Entwicklung im FIT- und Gruppensegment bereits auf dem Niveau der Saison 2019/2020 und der momentane Pick-up an Neubuchungen zeigt seit Anfang September einen wesentlich stärkeren Anstieg als im Vergleich zur letzten Vorkrisensaison.</p> | <p>europäischen Staaten kam es seit März 2020 zu monatelangen, gesetzlich vorgeschriebenen Betriebsschließungen und zum weitgehenden Erliegen der Reisebranche.</p> <p>Die gegenwärtigen globalen Reisebeschränkungen stellen und stellen die Branche vor noch nie dagewesene Herausforderungen. Einzig die zwischenzeitliche Öffnung der europäischen Grenzen in den Sommermonaten 2020 sorgte dafür, dass in einigen Kernmärkten (das sind die Destinationen in Österreich, Kroatien und Italien) der Sommertourismus stattfinden konnte und aufgrund des Wegfalls außereuropäischer Reiseziele teilweise eine sehr gute Nachfrage nach regionalen Tourismusprodukten bestand.</p> <p>Bis Mitte Mai 2021 durften Hotels an den meisten FMTG-Standorten nur unter bestimmten, sehr restriktiven Bedingungen oder gar nicht öffnen. So musste die gesamte Wintersaison 2020/2021 in Österreich ausfallen. Nach monatelangen Lockdown-Maßnahmen einhergehend mit dem Impffortschritt entspannt sich schrittweise die epidemiologische Lage. Neben aller Schwierigkeiten seit über einem Jahr ist hervorzuheben, dass nach Einschätzung der Gesellschaft der Wunsch der Gäste nach Urlaub nach wie vor hoch ist und wie rasant sich die Buchungslage nach den Schließungsphasen in 2020 und 2021 entwickelt hat. Auch 2021 kann nach Einschätzung der Gesellschaft nicht davon ausgegangen werden, dass epidemiologisch eine Rückkehr zur Reise-Freiheit wie in Vor-Covid-Zeiten möglich sein wird. Nach Einschätzung der Emittentin ist jedoch davon auszugehen, dass der inner-europäische Tourismus ab dem Frühsommer 2021 gut funktionieren wird.</p> |
| <p><u>Auf den Seiten 15 und 16 des Prospekts Abschnitt 2.1.4. Auswirkungen der Corona-Krise auf die FMTG Gruppe</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Die FMTG Gruppe war im 1. Quartal 2020 positiv im Plan und mit ausreichend liquiden Mitteln ausgestattet. Aufgrund des ersten Lockdowns ab März 2020 gab es im 2. Quartal 2020 im operativen Hotel- und Resortbetrieb praktisch einen Total-Umsatzausfall. Zudem mussten Stornierungen und damit verbundene Anzahlungen abgewickelt werden, wobei hier ein bemerkenswerter Erfolg mit Umbuchungen und Gutscheinen statt Rückerstattungen erzielt werden konnte. In den Sommermonaten 2020 war die Buchungslage regional sehr verschieden und unmittelbar von der Reisebeschränkungs- und Grenzschießungspolitik einzelner Länder betroffen. So lief der Betrieb in den österreichischen Betrieben von Juni bis Oktober 2020 gut bis sehr gut. In Kroatien und Italien war sie geprägt von Unsicherheit und kurzfristigen politischen Ankündigungen in den Quellmärkten (Wohnsitzländer der Gäste). Insgesamt lag der konzernweite Umsatz im Sommer 2020 weit unter Budget und Vorjahreszahlen, hat aber dennoch einen wichtigen Beitrag zum Gesamtjahresergebnis beigesteuert.</p> <p>Anfang November 2020 mussten die meisten Hotelbetriebe der FMTG Gruppe wieder schließen, da ein Öffnen unter den restriktiven Auflagen unwirtschaftlich gewesen wäre. Somit</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Die FMTG Gruppe war im 1. Quartal 2020 positiv im Plan und mit ausreichend liquiden Mitteln ausgestattet. Aufgrund des ersten Lockdowns ab März 2020 gab es im 2. Quartal 2020 im operativen Hotel- und Resortbetrieb praktisch einen Total-Umsatzausfall. Zudem mussten Stornierungen und damit verbundene Anzahlungen abgewickelt werden, wobei hier ein bemerkenswerter Erfolg mit Umbuchungen und Gutscheinen statt Rückerstattungen erzielt werden konnte. In den Sommermonaten war die Buchungslage regional sehr verschieden und unmittelbar von der Reisebeschränkungs- und Grenzschießungspolitik einzelner Länder betroffen. So lief der Betrieb in den österreichischen Betrieben von Juni bis Oktober 2020 gut bis sehr gut. In Kroatien und Italien war sie geprägt von Unsicherheit und kurzfristigen politischen Ankündigungen in den Quellmärkten (Wohnsitzländer der Gäste). Insgesamt lag der konzernweite Umsatz im Sommer weit unter Budget und Vorjahreszahlen, hat aber dennoch einen wichtigen Beitrag zum Gesamtjahresergebnis beigesteuert.</p> <p>Ein Teil des Geschäftsmodells der FMTG Gruppe ist es, Hotel- und Apartmentanlagen zu entwickeln und zu betreiben. Nachdem der Hotelbetrieb die Anlaufphase (meist 2-3 Jahre)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

musste die gesamte Wintersaison in den österreichischen und Südtiroler Häusern entfallen. Staatliche Fördermaßnahmen (wie beispielsweise Fixkostenzuschüsse oder Verlustersätze) konnten den wirtschaftlichen Schaden mindern. Erst mit Ende Mai 2021 konnten die österreichischen Hotels ihren Betrieb wieder aufnehmen.

Die Einschätzung der Gesellschaft, dass der Wunsch der Gäste nach Urlaub sehr hoch war und weiterhin ist, spiegelt sich in einer sehr guten Sommersaison 2021 und einer guten Vorbuchungslage für die Wintersaison 2021/2022 wider.

Ein Teil des Geschäftsmodells der FMTG Gruppe ist es, Hotel- und Apartmentanlagen zu entwickeln und zu betreiben. Nachdem der Hotelbetrieb die Anlaufphase (meist 2-3 Jahre) abgeschlossen und sich am Markt etabliert hat, soll die Hotelimmobilie an einen dritten Investor veräußert (De-Investitionsstrategie) und durch Abschluss eines langfristigen Pacht- oder Managementvertrages weiterhin von der FMTG Gruppe betrieben werden. Sollte eine Deinvestition einer Stadthotelimmobilie erfolgen, ist kein weiterer Betrieb unter Falkensteiner Hotels & Residences angedacht, da der Fokus auf die Ferienhotellerie gelegt wird.

Im Bereich der De-Investitionsstrategie ist die Gruppe dahingehend getroffen worden, dass zum einen bereits final verhandelte Veräußerungen bis auf weiteres verschoben wurden und zum anderen waren die aktuellen Bedingungen und die aktuell am Transaktions-Markt herrschende Unsicherheit eine äußerst ungünstige Basis für den Start neuer Projektentwicklungen. Mit Ende des Jahres 2020 hat sich die Schockstarre der Akteure jedoch vielerorts in eine Neuorientierung und -ausrichtung gewandelt, was sich vor allem in einem deutlich gestiegenen Interesse an Ferienhotel-Assets zeigt. Da die Betriebe in der Ferienhotellerie im Sommer wie bereits geschildert sehr gute Ergebnisse erzielen konnten, stehen deren Betreiber aktuell in den meisten Fällen wirtschaftlich deutlich besser da als Stadthotellerie-lastige Betreibergesellschaften – so ist auch die aktuelle Lage der FMTG Gruppe dank der Erfolge während der geöffneten Monate und aufgrund der staatlichen Unterstützungen in Form von Kurzarbeit, COFAG-garantierten Krediten, Fixkostenzuschüssen, Umsatzerersatz- und Verlustersatzleistungen und ähnliches im branchenweiten Vergleich als gut zu bewerten (näheres dazu finden sie unter Abschnitt 5.1 „FMTG Gruppe (Konzern) und FMTG Geschäftsbereiche,,“).

Da die Sicherheit und Gesundheit der Falkensteiner Gäste oberste Priorität haben, wurde unter dem Motto „Safe Hotel“ das Falkensteiner Präventivkonzept von internen und externen Experten erarbeitet und in allen Hotelbetrieben implementiert. Es beinhaltet Sicherheits- und Hygienemaßnahmen, die Steuerung und Entzerrung von Besuchergruppen, Reinigungs- und Hygienevorschriften und die Schulung sämtlicher Hotelmitarbeiter im Rahmen der Falkensteiner Academy zu „COVID-19 Health & Safety Hosts“.

abgeschlossen und sich am Markt etabliert hat, soll die Hotelimmobilie an einen dritten Investor veräußert (De-Investitionsstrategie) und durch Abschluss eines langfristigen Pacht- oder Managementvertrages weiterhin von der FMTG Gruppe betrieben werden. Sollte eine Deinvestition einer Stadthotelimmobilie erfolgen, ist kein weiterer Betrieb unter Falkensteiner Hotels & Residences angedacht, da der Fokus auf die Ferienhotellerie gelegt wird.

Im Bereich der De-Investitionsstrategie ist die Gruppe dahingehend getroffen worden, dass zum einen bereits final verhandelte Veräußerungen bis auf weiteres verschoben wurden und zum anderen waren die aktuellen Bedingungen und die aktuell am Transaktions-Markt herrschende Unsicherheit eine äußerst ungünstige Basis für den Start neuer Projektentwicklungen. Mit Ende des Jahres hat sich die Schockstarre der Akteure jedoch vielerorts in eine Neuorientierung und -ausrichtung gewandelt, was sich vor allem in einem deutlich gestiegenen Interesse an Ferienhotel-Assets zeigt. Da die Betriebe in der Ferienhotellerie im Sommer wie bereits geschildert sehr gute Ergebnisse erzielen konnten, stehen deren Betreiber aktuell in den meisten Fällen wirtschaftlich deutlich besser da als Stadthotellerie-lastige Betreibergesellschaften – so ist auch die aktuelle Lage der FMTG Gruppe dank der Erfolge während der geöffneten Monate und aufgrund der staatlichen Unterstützungen in Form von Kurzarbeit, COFAG-garantierten Krediten, Fixkostenzuschüssen, Umsatzerersatz- und Verlustersatzleistungen und ähnliches im branchenweiten Vergleich als gut zu bewerten (näheres dazu finden sie unter Abschnitt 5.1 „FMTG Gruppe (Konzern) und FMTG Geschäftsbereiche,,“).

Da die Sicherheit und Gesundheit der Falkensteiner Gäste oberste Priorität haben, wurde unter dem Motto „Safe Hotel“ das Falkensteiner Präventivkonzept von internen und externen Experten erarbeitet und in allen Hotelbetrieben implementiert. Es beinhaltet Sicherheits- und Hygienemaßnahmen, die Steuerung und Entzerrung von Besuchergruppen, Reinigungs- und Hygienevorschriften und die Schulung sämtlicher Hotelmitarbeiter im Rahmen der Falkensteiner Academy zu „COVID-19 Health & Safety Hosts“.

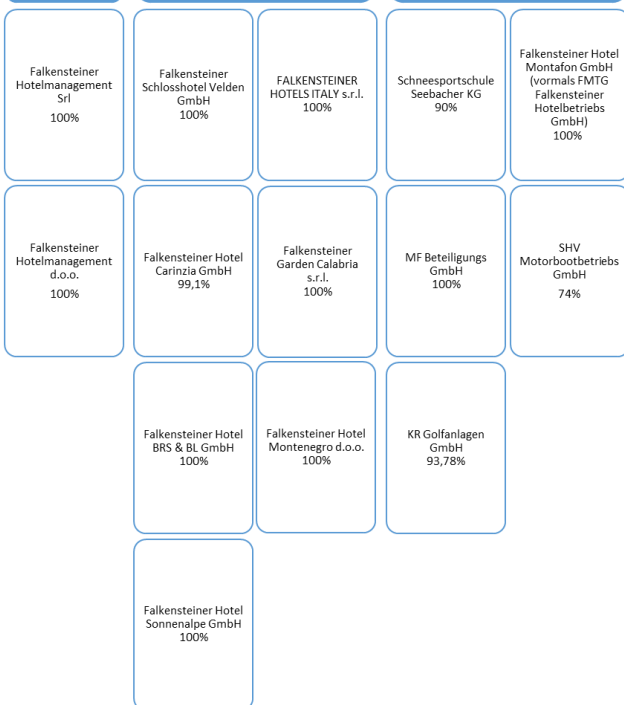


# FMTG Services GmbH

## Hotel- management

## Hotels

## Sonstige

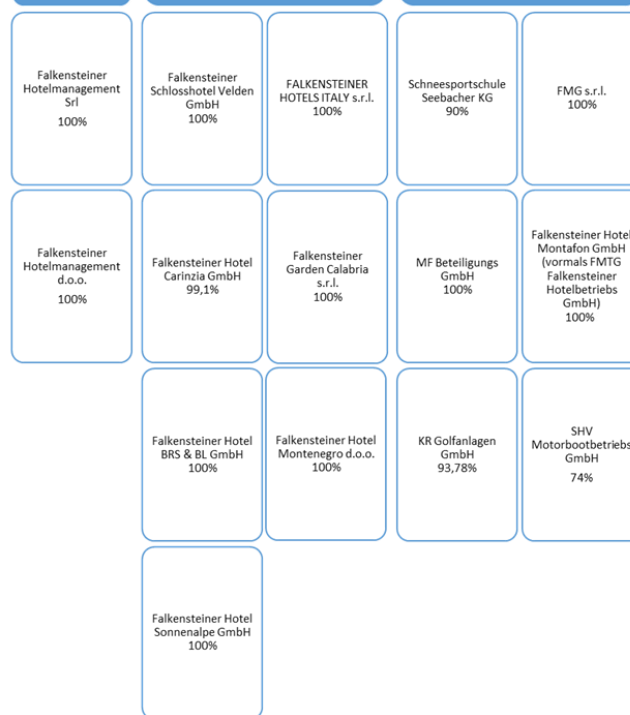


# FMTG Services GmbH

## Hotel- management

## Hotels

## Sonstige



Auf Seite 20 des Prospekts Abschnitts 3. Positionierung der Falkensteiner Hotels und Residences im Markt; letzter Absatz

Der außergewöhnliche Anstieg der Direkt-Buchungen (Direktbuchungen über die Website falkensteiner.com oder via Email oder Telefon in der Reservationsabteilung der FMTG Gruppe) in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 ist nach Einschätzung der Gesellschaft der Situation rund um COVID 19 und den damit verbundenen größeren Unsicherheiten und dem erhöhten Informationsbedarf der Kunden geschuldet. Diese Entwicklung hat sich auch nach der Sommersaison bestätigt und ist insgesamt sogar noch leicht angestiegen. Nach Einschätzung der Emittentin wird es auch weiterhin einen höheren Anteil an Direkt-Buchungen im Vergleich zu den Jahren vor der Corona-Krise geben, jedoch wird sich dies mit Entspannung der Lage auf einem niedrigeren Niveau als 2021 einpendeln.

Der Bereich Leisure Individual Direkt (Direktbuchungen durch individuelle Freizeitgäste) wird nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig weiter wachsen, insbesondere aufgrund neuer Produktkonzepte und neuer darauf ausgerichteter Projekte bzw. aufgrund der Attraktivität der Marke und dem zusätzlichen Ausbau der Marketingaktivitäten in den großen Quellmärkten Deutschland und Italien. Der Bereich Leisure Individual OTA (Online Portale wie beispielsweise booking.com) wird nach Einschätzung der Emittentin aufgrund der Flexibilität und stärkeren Kurzfristigkeit in Zukunft zu einem höheren Anteil am Gesamtvolumen der Buchungen führen, der zu Lasten des Bereichs FIT (Foreign Individual Traveller; Buchungen über Reiseveranstalter) gehen wird und damit den bisherigen negativen Trend in diesem Bereich fortsetzen wird. Der Anteil im Segment Leisure Groups (klassisch Busgeschäft) wird sich nach Einschätzung der Emittentin nur langsam erholen, stellt aber zudem ein Segment dar, auf das aufgrund der Positionierung in Zukunft zunehmend und bewusst verzichtet wird. Das Veranstaltungsgeschäft (MICE/SPORT) wird sich nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig wieder erholen. Besonders das Sport- und Incentivesegment bietet hier aufgrund der letzten Produktentwicklungen (z.B. Kronplatz, Fortis Club in Punta Skala) und gezielter Vertriebsanstrengungen neues Potential. Im Bereich Geschäftsreisen (Corporate) wird mit einer Erholung erst im 3. Quartal 2022 gerechnet.

Der außergewöhnliche Anstieg der Direkt-Buchungen (Direktbuchungen über die website falkensteiner.com oder via Email oder Telefon in der Reservationsabteilung der FMTG Gruppe) im Geschäftsjahr 2020 ist der Situation rund um COVID 19 und den damit verbundenen größeren Unsicherheiten und dem erhöhten Informationsbedarf der Kunden geschuldet. Diese Entwicklung wird nach Einschätzung der Emittentin in 2021 anhalten, jedoch mit Entspannung der Lage wird dies auf einem niedrigeren Niveau als im Ausnahmejahr 2020 erfolgen. Der Bereich Leisure Individual Direkt (Direktbuchungen durch individuelle Freizeitgäste) wird nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig weiter wachsen, insbesondere aufgrund neuer Produktkonzepte und neuer darauf ausgerichteter Projekte. Der Bereich Leisure Individual OTA (Online Portale wie beispielsweise booking.com) wird nach Einschätzung der Emittentin aufgrund der Flexibilität und stärkeren Kurzfristigkeit in Zukunft zu einem höheren Anteil am Gesamtvolumen der Buchungen führen, der zu Lasten des Bereichs FIT (Foreign Individual Traveller; Buchungen über Reiseveranstalter) gehen wird und damit den bisherigen negativen Trend in diesem Bereich fortsetzen wird. Der Anteil im Segment Leisure Groups (klassisch Busgeschäft) wird sich nach Einschätzung der Emittentin längerfristig nicht erholen, stellt aber zudem ein Segment dar, auf das aufgrund der Positionierung in Zukunft bewusst verzichtet wird. Das Veranstaltungsgeschäft (MICE/SPORT) wird sich nach Einschätzung der Emittentin mittelfristig wieder leicht erholen. Im Bereich Geschäftsreisen (Corporate) wird mit einer Erholung auf niedrigem Niveau gerechnet.

Auf Seite 21 des Prospekts fünfter Absatz des Abschnitts 5.1. FMTG Gruppe (Konzern ) und FMTG Geschäftsbereiche der letzte Satz und Tabelle

Die Tabelle auf der folgenden Seite stellt die Umsatz- und EBITDA-Entwicklung der Geschäftsbereiche der FMTG-Gruppe gegenüber.

|                      | FMTG Services |                | Sonstige Geschäftsbereiche und Konzerneliminierungen |              | FMTG Group    |                |
|----------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| in TEUR              | 2020          | 2019           | 2020                                                 | 2019         | 2020          | 2019           |
| Außenumsatz *)       | 76.830        | 125.665        | 3.584                                                | 3.107        | 80.414        | 128.772        |
| Innenumsatz          | 60            | 65             | -60                                                  | -65          | 0             | 0              |
| <b>Segmentumsatz</b> | <b>76.890</b> | <b>125.730</b> | <b>3.524</b>                                         | <b>3.042</b> | <b>80.414</b> | <b>128.772</b> |
| EBITDA               | 20.186        | 27.133         | 330                                                  | 5.809        | 20.516        | 32.942         |
| EBITDA Marge         | 26,3%         | 21,6%          | 9,4%                                                 | 191,0%       | 25,5%         | 25,6%          |

Die Tabelle auf der folgenden Seite stellt die Umsatz- und EBITDA-Entwicklung der Geschäftsbereiche der FMTG-Gruppe gegenüber. Dabei ist anzumerken, dass die Werte für das Geschäftsjahr 2020 vorläufige und nicht vom Wirtschaftsprüfer geprüfte Daten darstellen.

|                      | FMTG Services |                | Sonstige Geschäftsbereiche und Konzerneliminierungen |              | FMTG Group    |              |
|----------------------|---------------|----------------|------------------------------------------------------|--------------|---------------|--------------|
| in TEUR              | 2020          | 2019           | 2020                                                 | 2019         | 2020          | 2019         |
| Außenumsatz *)       | 76.808        | 125.665        | 3.584                                                | 3.107        | 80.392        | 128.7        |
| Innenumsatz          | 122           | 65             | -122                                                 | -65          | 0             | 0            |
| <b>Segmentumsatz</b> | <b>76.930</b> | <b>125.730</b> | <b>3.462</b>                                         | <b>3.042</b> | <b>80.392</b> | <b>128.7</b> |
| EBITDA               | 20.237        | 27.133         | 570                                                  | 5.809        | 20.807        | 32.9         |
| EBITDA Marge         | 26,3%         | 21,6%          | 16,5%                                                | 191,0%       | 25,9%         | 25,6%        |

Auf den Seiten 24 und 25 des Prospekts Abschnitt 1.5. Die Betreiberin der Plattform

Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Plattform unter <https://invesdor.at> abgeben. Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden können. Betreiberin der Plattform ist Finnest GmbH (in der Folge auch „Finnest“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien und die Kapilendo AG, Joachimsthaler Str. 30, 10719 Berlin, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 165539 B. Eine Vermittlungsleistung durch die Kapilendo AG hinsichtlich der über <https://invesdor.at> angebotenen Veranlagungen erfolgt nicht. Vermittlerin der Veranlagungen ist ausschließlich Finnest. Die über die Plattform übermittelten Angebotserklärungen der Anleger nimmt Finnest entgegen, die sie in weiterer Folge jeweils zur Entscheidung über die Annahme des Angebots der Anleger an die Emittentin weiterleitet.

Gemäß § 22 Abs 1 Z 4 KMG haftet derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Prospektangaben oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Plattform unter [www.finnest.com](http://www.finnest.com), oder über eine andere Plattform der Invesdor Unternehmensgruppe abgeben. Finnest wird die Anleger über die Plattform informieren, sollten die Angebote über eine andere Plattform der Unternehmensgruppe abgegeben werden können. Betreiberin der Plattform ist Finnest GmbH (in der Folge auch „Finnest“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien. Die über die Plattform übermittelten Angebotserklärungen der Anleger nimmt Finnest entgegen, die sie in weiterer Folge jeweils zur Entscheidung über die Annahme des Angebots der Anleger an die Emittentin weiterleitet.

Gemäß § 22 Abs 1 Z 4 KMG haftet derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Prospektangaben oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

Auf Seite 26 des Prospekts Abschnitt 2.1.2. Angebotslegung durch Anleger, Vertragsabschluss

Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zum festen fixen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Zur Abgabe eines Angebotes müssen sich die Anleger auf der Plattform registrieren und auf der Plattform ein Nutzerkonto anlegen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag unter der in der Folge genannten auflösenden Bedingung zustande. Eine Ablehnung erfolgt jedenfalls, sollte ansonsten der gemäß diesem Prospekt maximal zulässige Gesamtemissionsbetrag überschritten werden. In diesem Fall ist Finnest nicht verpflichtet, die relevante Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Sollte der – seitens des jeweiligen Anlegers zu zahlende - Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das qualifizierte Nachrangdarlehen auf ein seitens des Emittenten bei der secupay AG, Pulsnitz, eingerichtetes Treuhandkonto eingehen oder die erforderliche geldwäscherechtliche Identifikation des jeweiligen Anlegers nicht innerhalb von 19 Kalendertagen ab Abschluss des jeweiligen Vertrages über das Nachrangdarlehen erfolgreich durchgeführt werden (auflösende Bedingung), wird der jeweilige Vertrag über das Nachrangdarlehen mit Eintritt der auflösenden Bedingung unwirksam und wird rückabgewickelt. Für die Anleger fallen bei der Abwicklung über einen Zahlungsdienstleister wie secupay AG, Pulsnitz, Deutschland, keine zusätzlichen Kosten an. Die Emittentin hat secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Deutschland beauftragt, die mit der Durchführung des Darlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste (u.a. treuhändige Abwicklung der Zahlungen, inklusive der Weiterleitung von Zinszahlungen und die Rückzahlung des investierten Betrages an die Anleger) zu erbringen. secupay AG ist ein Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 des deutschen Zahlungsdienstenaufsichtsgesetzes (ZAG). secupay AG hat ein Konto im Auftrag der Emittentin eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Anleger mit schuldbeitragender Wirkung erfolgen. secupay AG ist von der Emittentin beauftragt, bei Eintritt der auflösenden Bedingung einen bereits eingezahlten Darlehensbetrag unverzüglich ab Eintritt der oben genannten auflösenden Bedingung an den Anleger zurück zu zahlen.

Sofern der Anleger keinen SEPA-Lastschriftauftrag erteilt hat, hat der Anleger Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:

|               |                        |    |
|---------------|------------------------|----|
| Kontoinhaber: | secupay                | AG |
| Bank:         | Commerzbank            |    |
| IBAN:         | DE62850400611005541464 |    |
| BIC:          | COBADEFFXXX            |    |

Anleger können über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zum fixen Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.

Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 1.000 - Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.

Der Anleger (als Darlehensgeber) stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe des Darlehensvertrages (gem. Muster im [Anhang C](#)) an die Emittentin (als Darlehensnehmerin) und willigt gleichzeitig ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.

Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, erfolgen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen. Finnest kann sich dazu auch eines Zahlungsdienstleisters, wie zum Beispiel secupay AG Bank, bedienen. Die Anbieterin wird in einem solchen Fall mit dem seitens Finnest namhaft gemachten Zahlungsdienstleister einen Vertrag über die treuhändige Abwicklung der Zahlungen inklusive der Weiterleitung von Zinszahlungen an die Anleger, abschließen. Für die Anbieterin fallen bei der Abwicklung über einen Zahlungsdienstleister keine zusätzlichen Kosten an. Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen.

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Plattform, den der Anleger in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschieben-Button auf der von Finnest betriebenen Plattform, stellt der Anleger das bis zur Annahme durch den Emittenten widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Im Falle einer Auswechselung des Zahlungsdienstleisters durch die Emittentin hat der Anleger Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf die von Finnest GmbH mitgeteilte neue Kontoverbindung zu überweisen.</p> <p>Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 500 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 500 -Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Der Anleger (als Darlehensgeber) stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe des Darlehensvertrages (gem. Muster im Anhang C) an die Emittentin (als Darlehensnehmerin) und willigt gleichzeitig ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.</p> <p>Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, erfolgen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen.</p> <p>Die Emittentin kann auf die Dienstleistung eines Zahlungsdienstleisters, wie secupay AG, verzichten. In diesem Fall erfolgt die Überweisung bzw. der Einzug mittels SEPA Lastschriftverfahren direkt auf ein Konto der Emittentin. Finnest wird dies auf der Plattform ersichtlich machen. Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen.</p> <p>Durch die Auswahl eines Betrages auf der Plattform, den der Anleger in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehen zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschieken-Button auf der von Finnest betriebenen Plattform, stellt der Anleger das bis zur Annahme durch den Emittenten widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens.</p> <p>Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Anleger bei Registrierung auf der von Finnest betriebenen Plattform bekanntgegebene E-Mail Adresse.</p> <p>Die Emittentin ist nicht verpflichtet übermittelte Angebote von Anlegern anzunehmen.</p> | <p>Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Anleger bei Registrierung auf der von Finnest betriebenen Plattform bekanntgegebene E-Mail Adresse.</p> <p>Die Emittentin ist nicht verpflichtet übermittelte Angebote von Anlegern anzunehmen.</p> <p>Nach Anbotsannahme durch die Emittentin und entsprechendem Eingang des vom Investor zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin hat die Emittentin keine weiteren Ansprüche gegen den Investor, insbesondere bestehen für den Investor keinerlei Nachschussverpflichtungen.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nach Angebotsannahme durch die Emittentin und entsprechendem Eingang des vom Investor zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin hat die Emittentin keine weiteren Ansprüche gegen den Investor, insbesondere bestehen für den Investor keinerlei Nachschussverpflichtungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Auf Seite 27 des Prospekts Abschnitt 2.1.3.      <u>Angebotsfrist, Verlängerungsmöglichkeit, vorzeitiges Schließen der Emission</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 8 am 16.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.</p> <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in acht Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8, auch zur Gänze entfallen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfristen zu verkürzen, beziehungsweise die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8 auch zur Gänze entfallen zu lassen, auch wenn der Gesamtbetrag von EUR 20.000.000,-- nicht zur Gänze erzielt wurde. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website unter <a href="http://www.falkensteiner.com">www.falkensteiner.com</a> und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p> | <p>Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 9 am 26.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.</p> <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in neun Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 30.06.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 07.09.2021 und endet mit dem Ablauf des 14.10.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 02.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 09.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 9 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,--, verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9, auch zur Gänze entfallen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfristen zu verkürzen, beziehungsweise die Zeichnungsfristen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9 auch zur Gänze entfallen zu lassen, auch wenn der Gesamtbetrag von EUR 20.000.000,-- nicht zur Gänze erzielt wurde. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website unter <a href="http://www.falkensteiner.com">www.falkensteiner.com</a> und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>An ihr Angebot sind Anleger mit Ablauf der jeweiligen Zeichnungsfristen gebunden, es sei denn, dass die Angebotsfrist von der Emittentin verlängert wird.</p> <p>Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000 verkürzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>An ihr Angebot sind Anleger mit Ablauf der jeweiligen Zeichnungsfristen gebunden, es sei denn, dass die Angebotsfrist von der Emittentin verlängert wird.</p> <p>Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 20.000.000 verkürzt werden.</p>                                                                                                                                                                               |
| <p><u>Auf Seite 27 des Prospekts Abschnitt 2.1.4.      Rücktrittsrecht der Anleger</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Anleger haben das Recht binnen 14 Tagen ab Annahme des Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin vom abgeschlossenen Darlehensvertrag zurückzutreten.</p> <p>Im Falle des Rücktritts eines Anlegers ist dem Anleger der überwiesene Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung bei der Finnest als Empfangsbotin der Emittentin unverzinst an das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto des Anlegers zurückzuüberweisen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Anleger haben das Recht binnen 14 Tagen ab Annahme des Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin vom abgeschlossenen Darlehensvertrag zurückzutreten.</p> <p>Im Falle des Rücktritts eines Anlegers ist dem Anleger der überwiesene Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung bei der Emittentin unverzinst an das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto des Anlegers zurückzuüberweisen.</p>                                                                                                                                                                                    |
| <p><u>Auf den Seiten 27 und 28 des Prospekts Abschnitt 2.1.5.    Verzinsung</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Das Darlehen wird für alle 8 Zeichnungsfristen jährlich mit einem festen Zinssatz in Höhe von 4% verzinst. Der Zinssatz gilt für sämtliche von der Emittentin angenommene Angebote. Nach Wahl des Anlegers werden die Zinsen als Geldüberweisung in Euro oder als Gutscheine für Leistungen der Emittentin mit einem Bruttowert in Höhe der Zinsen zuzüglich 50% des Bruttowertes geleistet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Das Darlehen wird für alle 9 Zeichnungsfristen jährlich mit einem fixen Zinssatz in Höhe von 4% verzinst. Der Zinssatz gilt für sämtliche von der Emittentin angenommene Angebote. Nach Wahl des Anlegers werden die Zinsen als Geldüberweisung in Euro oder als Gutscheine für Leistungen der Emittentin mit einem Bruttowert in Höhe der Zinsen zuzüglich 50% des Bruttowertes geleistet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><u>Auf Seite 28 des Prospekts Abschnitt 2.1.6.      Zinsperioden</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.</p> <p>Die Verzinsung des Darlehens beginnt für vor dem Datum dieses ersten Nachtrags gezeichnete Veranlagungen nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Angebotsannahme und für alle weiteren Veranlagungen nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.</p> <p>Die Zinsen für sämtliche vor dem Datum dieses Nachtrags gezeichneten Veranlagungen werden auf Basis act/360 berechnet. Demnach werden die Zinsen auf Grundlage der tatsächlichen</p> | <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.</p> <p>Die Verzinsung des Darlehens beginnt nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto ("Darlehensnehmerkonto"), 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme.</p> <p>Die Zinsen werden auf Basis act/360 berechnet. Demnach werden die Zinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt. Die Zinsberechnung für alle weiteren von der Emittentin ausgegebenen Veranlagungen erfolgt bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Basis act/360 und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen auf Basis von 30/360. Demnach werden die Zinsen bis zum ersten Zinszahlungstermin auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt und für alle weiteren – halbjährlich fällig werdenden - Zinszahlungen werden Monate, die als Ganzes zwischen Anfangsdatum und Enddatum des Zinszahlungszeitraums liegen, unabhängig von ihrer tatsächlichen Tageanzahl mit je 30 Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><u>Auf Seite 28 des Prospekts Abschnitt 2.1.7. Fälligkeit und Auszahlung laufender Zinsen</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils 3 Monate beziehungsweise 9 Monate nach dem Bilanzstichtag der Emittentin (das ist der 31. Dezember eines jeden Jahres) somit jeweils am 31. März und am 30. September eines jeden Jahres fällig ("Zinsfälligkeitstage").</p> <p>Der erste Zinsfälligkeitstag ist für die</p> <p>Zeichnungsfrist 1 der 31.03.2022,</p> <p>Zeichnungsfristen 2, 3 und 4, der 30.09.2022,</p> <p>Zeichnungsfristen 5 und 6, der 31.03.2023,</p> <p>Zeichnungsfrist 7 und 8, der 30.09.2023.</p> <p>Die Zinszahlung erfolgt derart, dass die Emittentin gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von der Emittentin geschuldete Zinszahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister secupay AG seitens der Emittentin geführte Treuhandkonto, auf das die Emittentin Zins und Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber der Emittentin zustehenden Ansprüche auf Zins- und Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von der Emittentin geleisteten Zins- und Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Zinsen werden somit vom Treuhandkonto innerhalb von 10 Kalendertagen ab Fälligkeit auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto überwiesen.</p> <p>Im Falle der Zahlung der Zinsen in Gutscheinen, stehen die Gutscheine spätestens 10 Kalendertage ab Fälligkeit im Investoren Profil auf der Falkensteiner Investoren-Seite investors.falkensteiner.com zum download zur Verfügung. Der für die Übermittlung der jeweils fälligen Zinszahlungen in Form von Gutscheinen der Emittentin an die Anleger seitens der</p> | <p>Die Zinsen sind zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils 3 Monate beziehungsweise 9 Monate nach dem Bilanzstichtag der Emittentin (das ist der 31. Dezember eines jeden Jahres) somit jeweils am 31. März und am 30. September eines jeden Jahres fällig ("Zinsfälligkeitstage").</p> <p>Der erste Zinsfälligkeitstag ist für die</p> <p>Zeichnungsfristen 1 und 2 der 31.03.2022,</p> <p>Zeichnungsfristen 3, 4 und 5, der 30.09.2022,</p> <p>Zeichnungsfristen 6 und 7, der 31.03.2023,</p> <p>Zeichnungsfrist 8 und 9, der 30.09.2023.</p> <p>Die Zinsen werden von der Emittentin innerhalb von 7 Tagen ab Fälligkeit auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Konto überwiesen.</p> <p>Im Falle der Zahlung der Zinsen in Gutscheinen, stehen die Gutscheine spätestens 7 Tage ab Fälligkeit im Investoren Profil auf der Falkensteiner Investoren-Seite investors.falkensteiner.com zum download zur Verfügung. Das Investorenprofil wird nach Abschluss des Darlehensvertrags für jeden Investor von der Emittentin angelegt. Die Investoren werden per Email informiert, dass ihr Profil angelegt wurde und die Investoren nach Vergabe eines Passwortes Zugriff auf ihr Profil haben.</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Emittentin benötigte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt. Das Investorenprofil wird nach Abschluss des Darlehensvertrags für jeden Investor von der Emittentin angelegt. Die Investoren werden per Email informiert, dass ihr Profil angelegt wurde und die Investoren nach Vergabe eines Passwortes Zugriff auf ihr Profil haben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><u>Auf Seite 29 des Prospekts Abschnitt 2.1.9.      Auszahlungskonto, Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit Überweisungen</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung werden durch Überweisung der jeweiligen Beträge auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Bankkonto erfüllt. Anleger sind verpflichtet die bekanntgegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten. Im Falle einer Änderung der Kontoverbindung haben Anleger die Registrierung des Bankkontos auf der Plattform entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Sämtliche Überweisungen der Emittentin auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene (und allenfalls auf der Plattform aktualisierte) Bankkonto zum Zwecke der Erfüllung von Ansprüchen der Anleger aus der Veranlagung haben für die Emittentin eine schuldbefreiende Wirkung.</p> <p>Soweit die Emittentin Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.</p> <p>Die Emittentin kann sich für sämtliche Überweisungen eines Zahlungsdienstleisters bedienen, wie zum Beispiel secupay AG, Pulsnitz, Deutschland.</p> | <p>Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung werden durch Überweisung der jeweiligen Beträge auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene Bankkonto erfüllt. Anleger sind verpflichtet die bekanntgegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten. Im Falle einer Änderung der Kontoverbindung haben Anleger die Registrierung des Bankkontos auf der Plattform entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Sämtliche Überweisungen der Emittentin auf das vom Anleger auf der Plattform bekanntgegebene (und allenfalls auf der Plattform aktualisierte) Bankkonto zum Zwecke der Erfüllung von Ansprüchen der Anleger aus der Veranlagung haben für die Emittentin eine schuldbefreiende Wirkung.</p> <p>Soweit die Emittentin Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.</p> |
| <p><u>Auf Seite 30 des Prospekts Abschnitt 2.1.11.      Übertragung / Abtretung; erster Absatz</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus dem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Eine Übertragung auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Emittentin.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><u>Auf den Seiten 30 und 31 des Prospekts Abschnitt 2.1.13. Laufzeit, keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers, vorzeitige Rückführung durch die Emittentin</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Die Laufzeit des Darlehens beginnt nach Ablauf von 14 Kalendertagen nach Abschluss des Vertrages mit dem jeweiligen Anleger über das Nachrangdarlehen und endet wie folgt:</p> <p>Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3, und 4 : am 30.09.2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Die Laufzeit des Darlehens beginnt jeweils dem auf das Datum der Anbotsannahme folgenden Tag und endet wie folgt:</p> <p>Für die Zeichnungsfristen 1, 2, 3, 4 und 5: am 30.09.2026.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Für die Zeichnungsfristen 5, 6, 7 und 8 : am 30.09.2027.</p> <p>Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit (das heißt: Kündigung ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes) durch den Anleger während der Laufzeit besteht nicht.</p> <p>Daher ist das eingesetzte Kapital eines Anlegers, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.</p> <p>Die Emittentin hat während der Laufzeit des Nachrangdarlehens die Möglichkeit, dieses jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 1 Monat in einer Einmalzahlung vorzeitig zurückzuführen. In diesem Fall kommt es bereits vor Ablauf der vertraglichen Regellaufzeit des Nachrangdarlehens zu einer vollständigen Rückführung der Darlehensschuld. Der Anleger erhält dann den Nachrangdarlehensbetrag nebst der bis zum Zeitpunkt der vollständigen Rückzahlung angefallenen – noch nicht gezahlten – Zinsen unverzüglich zurück. Ein Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung oder eines Vorfälligkeitsentgelts besteht nicht, so dass sich die in Aussicht gestellten Zinszahlungen an den Anleger um die in den Zeitraum nach der vorzeitigen Rückzahlung fallenden Zinszahlungen reduzieren.</p> <p>Die Rückzahlung erfolgt derart, dass die Emittentin gegenüber dem jeweiligen Anleger leistet, wobei die von der Emittentin geschuldete Rückzahlung über das bei dem Zahlungsdienstleister seitens der Emittentin geführte Treuhandkonto, auf das die Emittentin die Tilgung zu überweisen hat, erfolgt. Von dem Treuhandkonto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger - entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber der Emittentin zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung - weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von der Emittentin geleisteten Rückzahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden 10 Kalendertage benötigt. Der vorbenannte Zeitraum von 10 Kalendertagen wird bei der Verzinsung nicht berücksichtigt.</p> | <p>Für die Zeichnungsfristen 6, 7, 8 und 9: am 30.09.2027.</p> <p>Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit (das heißt: Kündigung ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes) durch den Anleger während der Laufzeit besteht nicht.</p> <p>Daher ist das eingesetzte Kapital eines Anlegers, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.</p> <p>Eine vorzeitige Rückführung des Darlehens durch die Emittentin ist jederzeit möglich.</p>                                            |
| <p><b>Abschnitt 2.2. die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>In Zusammenhang mit der Veranlagung existiert keine Zahl-, Einreichungs- und/oder Hinterlegungsstelle.</p> <p>Gleichzeitig mit dem Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehen an die Emittentin willigt der Anleger ein, dass die Emittentin oder der seitens der Emittentin hierfür beauftragte Zahlungsdienstleister den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln (siehe dazu auch den Punkt 2.1.2 der</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>In Zusammenhang mit der Veranlagung existiert keine Zahl-, Einreichungs- und/oder Hinterlegungsstelle.</p> <p>Gleichzeitig mit dem Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehen an die Emittentin willigt der Anleger ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln (siehe dazu auch den Punkt 2.1.2 der die Einwilligung des Anlegers zur Einziehung des Betrages beschreibt).</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>die Einwilligung des Anlegers zur Einziehung des Betrages beschreibt) oder – wenn vorgesehen – auf der Plattform zu bestätigen.</p> <p>Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und hat spätestens binnen 19 (neunzehn) Kalendertagen ab Angebotsannahme auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto einzugehen. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom auf der Plattform seitens des Anlegers angegebenen Konto entrichtet.</p> <p>Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, festlegen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen.</p> <p>Finnest kann auf die Dienstleistung eines Zahlungsdienstleisters, wie secupay AG, verzichten. In diesem Fall erfolgt die Überweisung bzw. der Einzug mittels SEPA Lastschriftverfahren direkt auf ein Konto der Emittentin. Finnest wird dies auf der Plattform ersichtlich machen.</p> <p>Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen, wobei Finnest zu keinem Zeitpunkt selbst in den Besitz der Anlegergelder oder Zahlungen des Emittenten kommt.</p> <p>Zahlungen der Emittentin an den Anleger erfolgen im Falle der Abwicklung über einen Zahlungsdienstleister, wie secupay AG, Pulsnitz, Deutschland direkt vom Zahlungsdienstleister ansonst von der Emittentin auf das vom jeweiligen Anleger der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebene Konto.</p> | <p>Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und ist binnen 10 (zehn) Tagen ab Angebotsannahme fällig. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom auf der Plattform seitens des Anlegers angegebenen Konto entrichtet.</p> <p>Finnest kann auch ein anderes Verfahren als den Einzug mittels SEPA-Lastschriftmandat, zum Beispiel durch Überweisung des jeweiligen Darlehensbetrages durch den Anleger auf ein den Anlegern über die Plattform oder per E-Mail oder in einer übersandten Rechnung bekannt gegebenes Konto, erfolgen. Der Anleger hat in diesem Fall Zahlungen aufgrund des Darlehensvertrages ausschließlich auf dieses Konto vorzunehmen. Finnest kann sich dazu auch eines Zahlungsdienstleisters, wie zum Beispiel secupay AG Bank, bedienen. Es obliegt Finnest das Verfahren für die Übermittlung des Darlehensbetrages für die jeweilige Zeichnungsfrist festzulegen.</p> <p>Zahlungen der Emittentin an den Anleger erfolgen direkt auf das vom jeweiligen Anleger der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebene Konto.</p> |
| <p><u>Auf den Seiten 31 und 32 des Prospekts Abschnitt 2.4.2. Gesamtbetrag und Stückelung</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Anleger können die Höhe ihres jeweiligen Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 500 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 500 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 500-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Der Gesamtbetrag der von der Emittentin angebotenen Veranlagung beträgt einen Gesamtdarlehensbetrag von EUR 20.000.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Anleger können die Höhe ihres jeweiligen Darlehensbetrags auf der Plattform wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 1.000-Schritten). Die Emittentin kann in Abstimmung mit Finnest sowohl die Mindestinvestitionssumme als auch die Stückelung der Veranlagung abändern. Änderungen werden auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Der Gesamtbetrag der von der Emittentin angebotenen Veranlagung beträgt einen Gesamtdarlehensbetrag von EUR 20.000.000,-.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

**Abschnitt 2.6. Art und Anzahl sonstiger Veranlagungsgemeinschaften des Emittenten oder sonstiger Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können**

Die Emittentin hat ebenfalls über die Plattform in den Geschäftsjahren 2017, 2018, 2019, 2020 und 2021 sechs Nachrangdarlehen in der Höhe von insgesamt EUR 22.731.000 aufgenommen. Die folgende Tabelle zeigt das Volumen und die Laufzeit dieser Nachrangdarlehen:

| Darlehensbetrag | Laufzeit bis |
|-----------------|--------------|
| EUR 2.503.000   | 30.09.2022   |
| EUR 2.448.000   | 30.09.2022   |
| EUR 3.392.000   | 30.09.2023   |
| EUR 4.708.000   | 30.09.2024   |
| EUR 3.644.000   | 30.09.2024   |
| EUR 6.028.000   | 30.09.2026   |

Davon abgesehen bestehen keine sonstigen Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstige Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können.

Die Emittentin hat ebenfalls über die Plattform in den Geschäftsjahren 2017, 2018, 2019 und 2020 fünf Nachrangdarlehen in der Höhe von insgesamt EUR 16.695.000 aufgenommen. Die folgende Tabelle zeigt das Volumen und die Laufzeit dieser Nachrangdarlehen:

| Darlehensbetrag | Laufzeit bis |
|-----------------|--------------|
| EUR 2.503.000   | 30.09.2022   |
| EUR 2.448.000   | 30.09.2022   |
| EUR 3.392.000   | 30.09.2023   |
| EUR 4.708.000   | 30.09.2024   |
| EUR 3.644.000   | 30.09.2024   |

Davon abgesehen bestehen keine sonstigen Veranlagungsgemeinschaften der Emittentin oder sonstige Veranlagungsgemeinschaften, die auf die Veranlagung von Einfluss sein können.

**Auf Seite 34 des Prospekts Abschnitt 2.11.1 Allgemeines; vorletzter Absatz**

Bei der Veranlagung handelt es sich um ein Nachrangdarlehen, für welches weder ein Kapitalertragsteuerabzug mit Steuerabgeltung noch ein besonderer Steuersatz zur Anwendung gelangt. Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen fallen somit unter die dritte Form der Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit einem Steuersatz von bis zu 50% besteuert. Bei einem Einkommen von über EUR 1.000.000 kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.

Bei der Veranlagung handelt es sich um ein Nachrangdarlehen, für welches weder ein Kapitalertragsteuerabzug mit Steuerabgeltung noch ein besonderer Steuersatz zur Anwendung gelangt. Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen fallen somit unter die dritte Form der Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit einem Steuersatz von bis zu 50% besteuert. Bei einem Einkommen von über EUR 1.000.000 kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2020 bis auf 55% erhöhen.

**Auf Seite 34 des Prospekts Abschnitt 2.11.2 Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen; erster Absatz**

Stellt eine natürliche Person Kapital aus ihrem Privatvermögen zur Verfügung, unterliegen die Einkünfte aus der Veranlagung der Tarifbesteuerung und werden somit zum normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person

Stellt eine natürliche Person Kapital aus ihrem Privatvermögen zur Verfügung, unterliegen die Einkünfte aus der Veranlagung der Tarifbesteuerung und werden somit zum normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2020 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>Auf Seite 35 des Prospekts Abschnitt 2.11.2 Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen; letzter Absatz</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Veräußerungsgewinne werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Veräußerungsgewinne werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2020 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Auf Seite 35 des Prospekts Abschnitt 2.11.3. Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen; dritter Absatz</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stellt eine natürliche Person Kapital aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung, erfolgt die Besteuerung der Zinsen des gegenständlichen Nachrangdarlehens im Rahmen der jeweiligen Gewinnermittlungsart des Unternehmers und unterliegt grundsätzlich der Tarifbesteuerung von bis zu 50%. Sofern der Unternehmer ein Einkommen von über EUR 1.000.000 erzielt, kann ein Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 von bis zu 55% zur Anwendung gelangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stellt eine natürliche Person Kapital aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung, erfolgt die Besteuerung der Zinsen des gegenständlichen Nachrangdarlehens im Rahmen der jeweiligen Gewinnermittlungsart des Unternehmers und unterliegt grundsätzlich der Tarifbesteuerung von bis zu 50%. Sofern der Unternehmer ein Einkommen von über EUR 1.000.000 erzielt, kann ein Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2020 von bis zu 55% zur Anwendung gelangen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Auf Seite 36 des Prospekts Abschnitt 2.11.3. Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen; letzter Absatz</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Veräußerungsgewinne zählen zu den betrieblichen Einkünften und werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen des Unternehmers über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2025 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Veräußerungsgewinne zählen zu den betrieblichen Einkünften und werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen des Unternehmers über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz in den Kalenderjahren 2016 bis 2020 bis auf 55% erhöhen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Abschnitt 2.12. Zeitraum für die Zeichnung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 8 am 16.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.</p> <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in acht Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 05.07.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 04.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 02.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> | <p>Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag und endet mit dem Ablauf der Zeichnungsfrist 9 am 16.02.2023, es sei denn, diese Zeichnungsfrist wurde einmalig verlängert.</p> <p>Die Angebotsfrist gliedert sich in neuen Zeichnungsfristen:</p> <p>Zeichnungsfrist 1 beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 26.05.2021) und endet mit dem Ablauf des 30.06.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 2 beginnt am 07.09.2021 und endet mit dem Ablauf des 14.10.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 3 beginnt am 02.11.2021 und endet mit dem Ablauf des 09.12.2021.</p> <p>Zeichnungsfrist 4 beginnt am 11.01.2022 und endet mit dem Ablauf des 17.02.2022.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin ohne Angabe von Gründen verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 3, 4, 5, 6, 7 und 8 , auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Für weitere Ausführungen siehe auch Abschnitt 2.1.3.</p> | <p>Zeichnungsfrist 5 beginnt am 08.03.2022 und endet mit dem Ablauf des 14.04.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 6 beginnt am 03.05.2022 und endet mit dem Ablauf des 09.06.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 7 beginnt am 06.09.2022 und endet mit dem Ablauf des 13.10.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 8 beginnt am 02.11.2022 und endet mit dem Ablauf des 08.12.2022.</p> <p>Zeichnungsfrist 9 beginnt am 10.01.2023 und endet mit dem Ablauf des 16.02.2023.</p> <p>Die Zeichnungsfristen können von der Emittentin ohne Angabe von Gründen verkürzt werden oder, betreffend die Zeichnungsfristen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 und 9, auch zur Gänze entfallen. Eine entsprechende Verkürzung oder ein gänzlicher Entfall wird von der Emittentin gegebenenfalls auf ihrer Website und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Zeichnungsfristen während der Bieterphase um jeweils bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig. Eine allfällige Verlängerung wird ebenfalls auf der Website der Gesellschaft und auf der Plattform veröffentlicht.</p> <p>Für weitere Ausführungen siehe auch Abschnitt <b>Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..</b></p> |
| <b>Abschnitt 2.13. etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann; erster Absatz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Der Anleger ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus dem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Solange keine Verständigung der Emittentin über eine solche Abtretung erfolgt, kann diese mit schuldbefreiender Wirkung auch weiterhin an den übertragenden Anleger auf die in Punkt 2.1.9. dargestellte Weise leisten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Veranlagung ist nicht verbrieft, und kann nur mit Zustimmung der Emittentin auf einen Dritten übertragen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Abschnitt 2.20. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt allen Nebenkosten; zweiter Absatz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform <a href="http://www.invesdor.at">www.invesdor.at</a> , oder eine andere Plattform der Unternehmensgruppe, im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung fallen für Investoren ab der Zeichnungsfrist 2 keine Gebühren an. Finnest steht es frei für die genannten Zeichnungsfristen ab der Zeichnungsfrist 3 Gebühren einzuheben. Gebühren für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform, sollten diese seitens Finnest verrechnet werden, werden auf der Plattform veröffentlicht. Gebühren, sollten diese anfallen, werden gemeinsam mit dem Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers eingezogen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform <a href="http://www.finnest.com">www.finnest.com</a>, oder eine andere Plattform der Unternehmensgruppe, im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung zahlen Investoren einmalig 1% der gewährten Darlehenssumme, mindestens aber EUR 25,-. Dieser Betrag wird gemeinsam mit dem Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers durch die Emittentin eingezogen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Abschnitt 2.26. Leistungen der Verwaltungsgesellschaft und die dafür verrechneten Kosten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Die Gesellschaft ist keine Verwaltungsgesellschaft, sondern selbst operativ tätig und investiert über Tochter- und Schwestergesellschaften die aufgenommenen Mittel abzüglich direkt entstandener Kosten für die Prospekterstellung, Prospektkontrolle sowie die Vertragsvermittlung über die Plattform <a href="https://invesdor.at">https://invesdor.at</a>. Die Mittel können direkten oder indirekten Tochter- und Enkelgesellschaften als Eigenmittel zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft am Erfolg der Tochter- und Enkelgesellschaften beteiligt ist, oder direkt oder indirekt Tochter-, Enkel- oder Schwestergesellschaften als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft Zinserträge erwirtschaftet. In beiden Fällen sollen die Mittel dazu verwendet werden, um die Leistungsfähigkeit der Hotels zu erhalten und/oder auszubauen, wodurch die Gesellschaft jedenfalls von den umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren (fees) profitiert. Für weitere Ausführungen zur umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren siehe auch unter 2.2.1.2. im Abschnitt „Die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Position in der FMTG Gruppe“.</p> | <p>Die Gesellschaft ist keine Verwaltungsgesellschaft, sondern selbst operativ tätig und investiert über Tochter- und Schwestergesellschaften die aufgenommenen Mittel abzüglich direkt entstandener Kosten für die Prospekterstellung, Prospektkontrolle sowie die Vertragsvermittlung über die Plattform der Finnest GmbH. Die Mittel können direkten oder indirekten Tochter- und Enkelgesellschaften als Eigenmittel zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft am Erfolg der Tochter- und Enkelgesellschaften beteiligt ist, oder direkt oder indirekt Tochter-, Enkel- oder Schwestergesellschaften als Darlehen zur Verfügung gestellt werden, wodurch die Gesellschaft Zinserträge erwirtschaftet. In beiden Fällen sollen die Mittel dazu verwendet werden, um die Leistungsfähigkeit der Hotels zu erhalten und/oder auszubauen, wodurch die Gesellschaft jedenfalls von den umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren (fees) profitiert. Für weitere Ausführungen zur umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren siehe auch unter 2.2.1.2. im Abschnitt „Die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Position in der FMTG Gruppe“.</p> |
| <p><b>Seite 43 Risikofaktor Die Ertragslage der Falkensteiner Gruppe kann durch den Ausbruch von COVID-19 negativ beeinflusst werden; letzter Absatz</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>So konnte die FMTG Gruppe in 2020 einen Umsatz von TEUR 80.414 (2019: TEUR 128.772) bzw. ein EBITDA von TEUR 20.516 (2019: TEUR 32.942) erzielen. Die Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021 können derzeit aufgrund des Pandemieverlaufes nur schwer eingeschätzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>So konnte die FMTG Gruppe in 2020 einen Umsatz von TEUR 80.392 (2019: TEUR 128.772) bzw. ein EBITDA von TEUR 21.686 (2019: TEUR 32.942) erzielen. Dabei ist anzumerken, dass die Werte für das Geschäftsjahr 2020 vorläufige und nicht vom Wirtschaftsprüfer geprüfte Daten darstellen. Die Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021 können derzeit aufgrund des Pandemieverlaufes nur schwer eingeschätzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |