

**AGORA Anleihe 2017-2027
der AGORA Immobilien GmbH
(ISIN AT0000A1X1G1)**

**BEDINGUNGEN DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN
(DIE „BEDINGUNGEN“)**

§ 1

**GESAMTNENNBETRAG, STÜCKELUNG, FORM, VERBRIEFUNG, ÜBERTRAGBAR-
KEIT, ISIN, ÖFFENTLICHES ANGEBOT**

- (1) Gesamtnennbetrag, Stückelung: Die AGORA Anleihe 2017-2027 (die „**Anleihe**“ oder die „**Teilschuldverschreibungen**“) der AGORA Immobilien GmbH (die „**Emittentin**“) wird am 31. Oktober 2017 (der „**Ausgabetag**“) im Gesamtnennbetrag von EUR 8.000.000 (Euro acht Millionen) begeben und ist eingeteilt in 80 Stück an den Inhaber zahlbare Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000 (Euro einhunderttausend) (der „**Nennbetrag**“). Die Teilschuldverschreibungen werden ausschließlich als Inhaberschuldverschreibungen begeben.
- (2) Form und Verbriefung: Die Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Globalurkunde (die „**Globalurkunde**“) gemäß § 24 lit b Depotgesetz ohne Zinskupon verbrieft. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) des/der ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreter der Emittentin und ist von einem Wertpapierkontrollor mit einer Kontrollunterschrift zu versehen. Definitive Einzelurkunden und Kupons werden nicht ausgegeben. Die Globalurkunde wird bei der OeKB CSD GmbH („**OeKB**“) als Wertpapiersammelbank (die „**Wertpapiersammelbank**“) verwahrt bis sämtliche Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind.
- (3) Anleihegläubiger, Übertragbarkeit: „**Anleihegläubiger**“ meint jeden Inhaber eines Miteigentumsanteils oder ähnlichen Rechts an der Globalurkunde, der gemäß anwendbarem Recht und den Regelungen und Bestimmungen der Wertpapiersammelbank und außerhalb der Republik Österreich gemäß den Vorschriften der Clearstream Banking, société anonyme, Luxemburg („**CBL**“) und/oder Euroclear Bank S.A./N.V., Brüssel, Belgien („**Euroclear**“) (OeKB, CBL und Euroclear zusammen, das „**Clearingsystem**“) übertragen werden kann.
- (4) ISIN: Die ISIN (*International Securities Identification Number*) der Teilschuldverschreibungen lautet: AT0000A1X1G1.
- (5) Angebot: Das Angebot besteht aus (i) einem öffentlichen Angebot in der Republik Österreich, das gemäß § 3 Abs 1 Z 9 Kapitalmarktgesetz von der Prospektpflicht befreit ist, (ii) einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, das gemäß § 3 Abs 2 Wertpapierprospektgesetz von der Prospektpflicht befreit ist, (iii) einem öffentlichen Angebot gemäß Art 3 Abs 1 lit d Wertpapierprospektgesetz im Fürstentum Liechtenstein, das gemäß Art 5 Abs 1 lit d WPPG von der Prospektpflicht befreit ist, und (iv) soweit dies ohne Veröffentlichung eines Prospektes und/oder der Billigung, Genehmigung oder sonstigen Erlaubnis einer zuständigen Aufsichtsbehörde zulässig ist, aus einem nicht-öffentlichem Angebot in anderen Jurisdiktionen. Ein Prospekt gemäß

Verordnung (EG) Nr. 809/2004 idgF wurde nicht erstellt und wurde die Emission der Teilschuldverschreibungen von keiner Aufsichtsbehörde geprüft oder gebilligt.

§ 2

STATUS, NEGATIVVERPFLICHTUNG, NACHRANGIGKEIT

- (1) Status: Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen im Rang vorgehen.
- (2) Negativverpflichtung: Die Emittentin verpflichtet sich, solange Teilschuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge an Kapital und Zinsen der/den gemäß § 9 bestellten Zahlstelle(n) zur Verfügung gestellt worden sind, für andere Anleihen (wie nachstehend definiert), einschließlich dafür übernommener Garantien oder Haftungen, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger

(a) keine Grund- und Mobiliarpfandrechte, sonstige Pfandrechte oder dingliche Sicherheiten (jedes ein „**Sicherungsrecht**“) in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder Teile davon zur Sicherung zu bestellen, oder

(b) Tochtergesellschaften (wie nachstehend definiert) zu veranlassen, zur Besicherung der von der Emittentin oder ihren Tochtergesellschaften emittierten oder garantierten Anleihen ein Sicherungsrecht am Vermögen dieser Tochtergesellschaften zu gewähren,

ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an solchen Sicherungsrechten oder an anderen Sicherungsrechten, die von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer als gleichwertige Sicherheit anerkannt werden, teilnehmen zu lassen.

„**Anleihen**“ im Sinne dieses § 2 Abs 2 sind alle Verbindlichkeiten aus Geldaufnahmen am Kapitalmarkt, wie insbesondere solche, die durch Teilschuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere verbrieft sind, unabhängig davon, ob sie an einer Wertpapierbörse oder an einem geregelten Markt zum Handel zugelassen oder in ein multilaterales Handelssystem einbezogen sind.

„**Tochtergesellschaft**“ im Sinne dieser Bedingungen ist jede Kapital- oder Personengesellschaft, an der die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung mehr als 50% (fünfzig Prozent) des Kapitals oder der stimmberechtigten Anteile hält oder halten oder die sonst unmittelbar oder mittelbar unter dem beherrschenden Einfluss der Emittentin und/oder ihrer Tochtergesellschaften im Sinne dieser Bestimmung steht.

§ 3

LAUFZEIT UND TILGUNG

- (1) Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 1. November 2017 und endet am 31. Dezember 2027 (der „**Fälligkeitstag**“) und beträgt somit 10 (zehn) Jahre und 2 (zwei) Monate.
- (2) Soweit nicht zuvor bereits gemäß § 13 der Anleihebedingungen ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Teilschuldverschreibungen am 31. Dezember 2027

(bzw. dem darauf folgenden Geschäftstag) zum Nennbetrag samt fälliger fixer und variabler Verzinsung zurückgezahlt.

§ 4 EMISSIONSKURS

- (1) Emissionskurs: Der Emissionskurs beträgt 100 % des Nennbetrags.

§ 5 VERZINSUNG

- (1) Die Teilschuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag, vom Ausgabetag (einschließlich) bis zum Fälligkeitstag (ausschließlich) mit jährlich 3 % (drei Prozent) fix verzinst.
- (2) Die Zinsberechnung ist auf Basis der Zinsmethode „30/360“ vorzunehmen. Sind daher Zinsen nach einem Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen, bestehend aus 12 Monaten zu je 30 Tagen, berechnet.
- (3) Die Zinszahlung ist jährlich im Nachhinein am 31. Dezember eines jeden Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar, beginnend am 31. Dezember 2017 und letztmalig zum Fälligkeitstag gemäß § 3.
- (4) Ab dem Tag der Fälligkeit der Anleihe endet deren Verzinsung. Dies gilt nicht für Verzugszinsen.

§6 VARIABLE VERZINSUNG

- (1) Zusätzlich zur fixen Verzinsung werden die Teilschuldverschreibungen variabel verzinst.
- (2) Die variable Verzinsung errechnet sich aus der Summe der jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger (wie nachstehend definiert) für die Geschäftsjahre 2018 bis einschließlich 2026 (somit für den Zeitraum 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2026).
- (3) Die jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger (die „**Jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligungen der Anleihegläubiger**“) beträgt für das Geschäftsjahr 2018 62,5 % (zweiundsechzig Komma fünf Prozent) und beträgt ab dem Geschäftsjahr 2019 80 % (achtzig Prozent) des Ergebnisses vor Steuern gemäß § 231 Abs 2 Z 17 UGB zuzüglich der für das jeweilige Geschäftsjahr gemäß § 5 geleisteten fixen Verzinsung, sie entspricht jedoch für das Geschäftsjahr 2018 maximal EUR 3.125.000 (Euro drei Millionen einhundertfünfundzwanzigtausend) und entspricht ab dem Geschäftsjahr 2019 jeweils maximal 80 % (achtzig Prozent) des ausstehenden Anleihevolumens. Klarstellend wird festgehalten, dass im Fall, dass die Summe der Jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligungen der Anleihegläubiger für die Geschäftsjahre 2018 bis einschließlich 2026 negativ ist, dies zu keiner Nachschusspflicht des Anleihegläubigers führt.
- (4) Die Jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger ist in jedem Jahresabschluss der Emittentin aufwandswirksam zu erfassen. Ungeachtet dessen erwächst dem Anleihegläubiger ein Rechtsanspruch auf Auszahlung der variablen Verzinsung erst zum Laufzeitende und wird

diese am Fälligkeitstag bzw. im Fall der Kündigung aus wichtigem Grund im Kündigungszeitpunkt gemäß § 10 Abs 2 bzw. im Fall der vorzeitigen Rückzahlung aus steuerlichen Gründen gemäß § 11 Abs 4 zu dem von der Emittentin bekannt gegebenen Kündigungszeitpunkt ausbezahlt. Die auf den einzelnen Anleihegläubiger entfallende variable Verzinsung errechnet sich aus dem Verhältnis des Nennbetrags der von ihm gehaltenen Teilschuldverschreibungen zum am Fälligkeitstag bzw. Kündigungszeitpunkt ausstehenden Gesamtnennbetrag.

- (5) Die Emittentin verpflichtet sich bezüglich ihrer Tochtergesellschaften stets eine Vollausschüttung des Jahresgewinns zu beschließen bzw. bei der Beschlussfassung darüber für die Vollausschüttung zu stimmen, sofern dem nicht jeweils rechtlich zwingende Gründe und/oder die Treuepflicht als Gesellschafter entgegenstehen.
- (6) Die Anleihegläubiger sind nicht am Firmenwert und/oder an stillen Reserven der Emittentin beteiligt.

§ 7

WANDLUNGSRECHT

- (1) Wandlungsrecht: Anleihegläubiger haben das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen, zur Gänze, nicht jedoch teilweise, in Geschäftsanteile der Emittentin umzutauschen.
- (2) Umtauschverhältnis: Jede Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000 (Euro einhunderttausend) berechtigt zur Wandlung in einen Geschäftsanteil entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 2.500 (Euro zweitausendfünfhundert) bei einem Stammkapital von (nach Kapitalerhöhung) EUR 300.000 (Euro dreihunderttausend) was (bei vollständiger Wandlung) einem Anteilsverhältnis zwischen Anleihegläubigern/Neugesellschaftern zu bestehenden Gesellschaftern von 2:1 entspricht.
- (3) Die Gesellschafter der Emittentin sind berechtigt, anstelle der Durchführung der Kapitalerhöhung ihren Geschäftsanteil anteilig an die wandelnden Anleihegläubiger abzutreten, wobei in diesem Fall eine Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000 (Euro einhunderttausend) zur Wandlung in einen Geschäftsanteil entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 1.250 (Euro eintausend zweihundertfünfzig) berechtigt (das „Umtauschverhältnis“).
- (4) Im Falle der Ausübung des Wandlungsrechtes hat der ausübende Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung der variablen Verzinsung gemäß § 6.
- (5) Anpassung Umtauschverhältnis: Bei einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln gemäß den Bestimmungen des Kapitalberichtigungsgesetzes während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen verändert sich das Umtauschverhältnis im gleichen Verhältnis wie das Stammkapital im Zuge der Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln erhöht wird. Wird das Stammkapital der Emittentin während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen durch Kapitalerhöhung erhöht, so verändert sich das Umtauschverhältnis insoweit, als den Anleihegläubigern bei vollständigem Umtausch ihrer Teilschuldverschreibungen jener Anteil am Stammkapital zu gewähren ist, der dem Verhältnis des Gesamtnominales zum Verkehrswert der Emittentin im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung (gegenüber einem im Emissionszeitpunkt zugrunde gelegten Verkehrswert der Emittentin von EUR 4.000.000) entspricht. Berechnungsbeispiel: Beträgt der Verkehrswert im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung der Emittentin beispielsweise

EUR 8.000.000, so verändert sich das Umtauschverhältnis von 8:4 bzw. 2:1 (= EUR 8.000.000 Gesamtnominale zu EUR 4.000.000 als zugrunde gelegten Verkehrswert der Emittentin zum Emissionszeitpunkt) auf 8:8 bzw. 1:1 (= EUR 8.000.000 Gesamtnominale zu EUR 8.000.000 als Verkehrswert der Emittentin im Zeitpunkt der Kapitalerhöhung), so dass jede Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000 (Euro einhunderttausend) zur Wandlung in einen Geschäftsanteil entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 1.250 (Euro eintausend zweihundertfünfzig) berechtigt, was (bei vollständiger Wandlung) einem Anteilsverhältnis zwischen Anleihegläubigern/Neugesellschaftern im Verhältnis zu bestehenden Gesellschaftern von 1:1 entspricht, wobei ein zukünftiger Verkehrswert der Emittentin von einem gerichtlich beideten Sachverständigen nach einer anerkannten Unternehmensbewertungsmethode zu ermitteln ist.

- (6) Gewinnberechtigung: Neu ausgegebene Geschäftsanteile sind ab dem Beginn des Geschäftsjahres, in dem die Wandlung erklärt wird, gewinnberechtigt. Die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen, in Ansehung derer das Wandlungsrecht ausgeübt wird, endet mit dem Beginn des Geschäftsjahres der Wandlung.
- (7) Ausübungszeitraum: Das Wandlungsrecht kann durch den Anleihegläubiger im Zeitraum zwischen 1. Jänner und 30. November 2026 (einschließlich), unwiderruflich, durch eingeschriebene Übermittlung einer Wandlungserklärung ausgeübt werden. Maßgeblich ist der Zeitpunkt der Aufgabe der Wandlungserklärung.
- (8) Wandlungserklärung: Die Wandlungserklärung hat schriftlich zu erfolgen und die folgenden Angaben zu enthalten:
 - Name und Anschrift des ausübenden Anleihegläubigers;
 - den Nennbetrag der Teilschuldverschreibungen für die das Wandlungsrecht ausgeübt wird;
 - Bescheinigung der Depotbank des Anleihegläubigers, dass dieser im Zeitpunkt der Kündigung Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist;
 - die Bezeichnung eines auf Euro lautenden Kontos des Anleihegläubigers, auf das die auf die Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge zu leisten sind.

Zugegangene Wandlungserklärungen sind von der Emittentin binnen 3 (drei) Geschäftstagen an alle zu diesem Zeitpunkt bestehenden Gesellschafter zu übermitteln. Vorausgesetzt, dass die Wandlungserklärung sämtliche der genannten Voraussetzungen erfüllt und der wandelnde Anleihegläubiger seine Teilschuldverschreibungen, für die das Wandlungsrecht ausgeübt wird, auf ein von der Emittentin namhaft gemachtes Depot einliefert, ist diese verpflichtet, längstens bis 31. Jänner 2027 eine Generalversammlung zur Beschlussfassung über die Kapitalerhöhung und Ausgabe zusätzlicher Geschäftsanteile einzuberufen. Anstelle der Durchführung der Kapitalerhöhung und Ausgabe neuer Geschäftsanteile (i) sind die bestehenden Gesellschafter berechtigt, mit einfacher Mehrheit zu beschließen, dass sie ihren Geschäftsanteil längstens bis 31. Jänner 2027 mittels Notariatsakt anteilig (entsprechend dem Verhältnis ihres Geschäftsanteils zur Höhe des gesamten Stammkapitals an der Emittentin) gemäß § 7 Abs 3 an wandelnde Anleihegläubiger abtreten, oder (ii) kann die Emittentin gegenüber wandelnden Anleihegläubigern durch schriftliche Mitteilung bis 31. Jänner 2027 bekannt geben, dass sie von ihrem Recht gemäß § 7 Abs 10 Gebrauch macht. Die Gesellschafter der Emittentin haben sich in Form eines Notariatsaktes mit Verpflichtungserklärung vom 4. September 2017 gegenüber der

Emittentin zur Beschlussfassung über die Kapitalerhöhung und Ausgabe neuer Geschäftsanteile an wandelnde Anleihegläubiger, bzw. sollten die Gesellschafter von ihrem Wahlrecht gemäß § 7 Abs 3 Gebrauch machen, zur anteiligen Abtretung ihrer Geschäftsanteile an wandelnde Anleihegläubiger verpflichtet.

- (9) Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern durch die Ausübung des Wandlungsrechts sind von dem bzw. den wandelnden Anleihegläubiger zu tragen.
- (10) Macht ein Anleihegläubiger von seinem Wandlungsrecht gemäß § 7 Abs 2 Gebrauch, ist die Emittentin berechtigt, ihm anstelle der Ausgabe neuer Geschäftsanteile Zahlung des Abschichtungsbetrages (wie nachstehend definiert) zu leisten. Der Abschichtungsbetrag entspricht 125 % (hundertfünfundzwanzig Prozent) der Summe aus Nennbetrag zuzüglich noch nicht ausbezahlter (anteiliger) fixer Verzinsung sowie zuzüglich anteiliger variabler Verzinsung gemäß dem in den letzten Jahresabschluss eingestellten Aufwandsbetrag (der „**Abschichtungsbetrag**“). Vorbehaltlich der schriftlichen Zustimmung des wandelnden Anleihegläubigers, kann die Zahlung des Abschichtungsbetrages durch Übertragung von einem oder mehreren Vermögenswerten der Emittentin an den wandelnden Anleihegläubiger ersetzt werden (Auskehr von Vermögenswerten). In diesem Fall ist der Verkehrswert des auszugehrenden Vermögenswertes im Einvernehmen zwischen Emittentin und wandelndem Anleihegläubiger festzusetzen, wobei bare Zuzahlungen seitens der Emittentin oder des wandelnden Anleihegläubigers zulässig sind.
- (11) Das Wandlungsrecht gemäß § 7 Abs 1 ist bedingt durch einen ausreichenden inneren Wert der Teilschuldverschreibungen, um den Anforderungen des österreichischen Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) betreffend Kapitalerhöhungen mittels Sacheinlagen zu entsprechen. Ergibt die im Zuge der Wandlung durchzuführende Sacheinlageprüfung im Sinne des GmbHG, dass der Wert einer Teilschuldverschreibungen den nach den Bestimmungen des GmbHG vorgeschriebenen Mindestwert zur Stammkapitalaufbringung durch Sacheinlage unterschreitet und somit nicht ausreicht, ist für den Betrag der vom Anleihegläubiger zu übernehmenden Stammeinlage stattdessen der tatsächliche Wert der Teilschuldverschreibungen anzusetzen. Die Gesellschafter der Emittentin haben sich für diesen Fall verpflichtet, durch Übertragung eines Teils ihres Geschäftsanteils an den wandelnden Anleihegläubiger diejenigen Beteiligungsverhältnisse zu herzustellen, die bei Vollwertigkeit des Nominalbetrages der Anleihe vorgelegen hätten.

§ 8

ZAHLUNGEN

- (1) Zahlung von Kapital und Zinsen: Die Emittentin verpflichtet sich, Kapital und Zinsen bei Fälligkeit in der festgelegten Währung zu bezahlen. Derartige Zahlungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, an die Zahlstelle(n) zur Weiterleitung an das Clearingsystem oder an dessen Order zur Gutschrift für die jeweiligen Kontoinhaber.
- (2) Erfüllung: Die Zahlung an das Clearingsystem oder an dessen Order befreit die Emittentin, vorausgesetzt die Teilschuldverschreibungen werden im Zeitpunkt der Zahlung durch das Clearingsystem gehalten, in Höhe der geleisteten Zahlung von ihrer entsprechenden Verbindlichkeit aus den Teilschuldverschreibungen.

- (3) Zinszahlungstag kein Geschäftstag: Fällt ein Zinszahlungstag in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen auf einen Tag, der kein Geschäftstag (wie nachstehend definiert) ist, dann hat der Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Geschäftstag. Der Anleihegläubiger ist nicht berechtigt, weitere Zinsen oder sonstige Zahlungen aufgrund dieser Verschiebung zu verlangen.

„**Geschäftstag**“ bezeichnet einen Tag, der ein Tag (außer einem Samstag oder Sonntag) ist, an dem alle betroffenen Bereiche des Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) und das betreffende Clearing System betriebsbereit sind, um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.

- (4) Verzugszinsen: Wenn die Emittentin eine fällige Zahlung (Kapital, fixe Verzinsung, variable Verzinsung) auf die Teilschuldverschreibungen aus irgendeinem Grund nicht leistet, wird der ausstehende Betrag ab dem Zinszahlungstag oder Fälligkeitstag (einschließlich) bis zum Tag der vollständigen Zahlung an die Anleihegläubiger (ausschließlich) in Höhe des gesetzlich (§ 1000 ABGB) jeweils geltenden Verzugszinssatzes (derzeit 4% per annum) verzinst.

§ 9

ZAHLSTELLE

- (1) Bestellung; bezeichnete Geschäftsstelle: Die anfänglich bestellte Zahlstelle (die „**Zahlstelle**“) und ihre bezeichnete Geschäftsstelle ist die Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien. Die Zahlstelle behält sich das Recht vor, jederzeit ihre bezeichnete Geschäftsstelle durch eine andere bezeichnete Geschäftsstelle zu ersetzen.
- (2) Änderung der Bestellung oder Abberufung: Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Bestellung einer oder mehrerer Zahlstellen zu ändern oder zu beenden und eine andere oder zusätzliche Zahlstelle zu bestellen. Die Emittentin wird zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle in Österreich unterhalten. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel wird nur wirksam (außer im Insolvenzfall, in dem eine solche Änderung sofort wirksam wird), sofern die Anleihegläubiger hierüber durch eine Mitteilung gemäß § 14 vorab unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 (dreißig) und nicht mehr als 45 (fünfundvierzig) Tagen informiert wurden.
- (3) Beauftragung der Emittentin: Die Zahlstelle handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern und es wird kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen ihr und den Anleihegläubigern begründet.

§ 10

KÜNDIGUNG

- (1) Ordentliches Kündigungsrecht. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin oder der Anleihegläubiger besteht nicht. Ein Recht zur außerordentlichen Kündigung der Anleihegläubiger aus wichtigem Grund, insbesondere bei Eintritt der in § 10 Abs 2 beschriebenen Ereignisse, bleibt hierdurch unberührt.
- (2) Außerordentliche Kündigung - Kündigungsgründe. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung, zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen sowie

der anteiligen variablen Verzinsung (gemäß dem in den letzten Jahresabschluss eingestellten Aufwandsbetrag) durch Abgabe einer Kündigungserklärung gemäß § 10 Abs 4 (eine „**Kündigungserklärung**“) gegenüber der Zahlstelle zu verlangen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn einer der folgenden Kündigungsgründe vorliegt (jeweils ein „**Kündigungsgrund**“):

- (a) Nichtzahlung: die Emittentin versäumt es, Kapital oder Zinsen aus den auf die Teilschuldverschreibungen zahlbaren Beträge innerhalb von 7 (sieben) Geschäftstagen nach dem betreffenden Fälligkeitsdatum zu zahlen; oder
- (b) Drittverzug: wenn (i) eine bestehende oder zukünftige Zahlungsverpflichtung der Emittentin im Zusammenhang mit einer Kredit- oder sonstigen Geldaufnahme infolge einer Nichtleistung (unabhängig davon, wie eine solche definiert ist) vorzeitig fällig wird, oder (ii) eine solche Zahlungsverpflichtung bei Fälligkeit oder nach Ablauf einer etwaigen Nachfrist nicht erfüllt wird, oder, vorausgesetzt, dass der Gesamtbetrag der betreffenden Zahlungsverpflichtungen, Garantien oder Gewährleistungen, bezüglich derer eines oder mehrere der in diesem Unterabsatz (b) genannten Ereignisse eintritt, mindestens dem Betrag von EUR 3.000.000 oder dessen Gegenwert in einer anderen Währung entspricht oder diesen übersteigt (ein „**Drittverzugsereignis**“); nach Eintritt eines Drittverzugsereignisses wird die Emittentin innerhalb von 3 (drei) Geschäftstagen, oder die Zahlstelle nach Kenntnis vom Eintritt eines Drittverzugsereignisses, eine Mitteilung gemäß § 14 veröffentlichen, woraufhin ein Anleihegläubiger eine Kündigungserklärung gemäß § 10 Abs 4 an die Zahlstelle übermitteln kann; eine Kündigungserklärung wird wirksam, sofern das Drittverzugsereignis nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Geschäftstagen nach Veröffentlichung der Mitteilung des Eintrittes des Drittverzugsereignisses geheilt wird, woraufhin die Emittentin unmittelbar eine Mitteilung gemäß § 14 über die Heilung des Drittverzugsereignisses veröffentlichen soll; oder
- (c) Einstellung von Zahlungen: die Emittentin stellt ihre Zahlungen allgemein ein oder gibt ihre Unfähigkeit bekannt, ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen; oder
- (d) Insolvenz: ein zuständiges Gericht eröffnet ein Insolvenzverfahren über die Emittentin und ein solches Verfahren ist nicht innerhalb von 90 (neunzig) Geschäftstagen aufgehoben oder ausgesetzt worden, oder die Emittentin beantragt die Einleitung eines solchen Verfahrens, oder der Antrag auf Einleitung eines solchen Verfahrens wurde gestellt, aber von dem zuständigen Gericht mangels Masse abgelehnt, oder die Emittentin trifft eine allgemeine Schuldenregelung zu Gunsten ihrer Gläubiger oder bietet diese an; oder
- (e) Liquidation: die Emittentin wird liquidiert (es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer anderen Umgründung (im Sinne des österreichischen Umgründungssteuergesetzes), sofern die andere oder neue Gesellschaft oder gegebenenfalls die anderen oder neuen Gesellschaften im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin übernimmt oder übernehmen); oder
- (f) Einstellung der Geschäftstätigkeit: die Emittentin stellt ihren gesamten oder ihren nahezu gesamten Geschäftsbetrieb ein oder droht, dies zu tun.

- (3) Erlöschen des Kündigungsrechts. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde. Vorbehaltlich anwendbaren zwingenden Rechts berechtigen andere Ereignisse oder Umstände, die keines der in § 10 Abs 2 genannten Ereignisse darstellen, den Anleihegläubiger nicht dazu, seine Teilschuldverschreibungen vorzeitig zur Rückzahlung fällig zu stellen, es sei denn, dies ist ausdrücklich in diesen Bedingungen bestimmt.
- (4) Kündigungserklärung. Eine Kündigung erfolgt durch eine gegenüber der Zahlstelle abzugebende schriftliche Erklärung, zusammen mit dem Nachweis durch eine Bescheinigung der Depotbank des Anleihegläubigers (oder auf andere geeignete Weise), dass dieser im Zeitpunkt der Kündigung Inhaber der betreffenden Teilschuldverschreibungen ist.

§ 11

STEUERN, VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG AUS STEUERLICHEN GRÜNDEN

- (1) Steuern: Sämtliche Zahlungen von Kapital und Zinsen in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen werden ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern, Abgaben, Festsetzungen oder behördlichen Gebühren jedweder Art (die „**Steuern**“) geleistet, die von der Republik Österreich oder einer ihrer Gebietskörperschaften oder Behörden mit der Befugnis zur Erhebung von Steuern auferlegt, erhoben, eingezogen, einbehalten oder festgesetzt werden, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. In einem solchen Falle wird die Emittentin, vorbehaltlich der Bestimmungen dieses § 11 solche zusätzlichen Beträge (die „**Zusätzlichen Beträge**“) zahlen, sodass die Anleihegläubiger die Beträge erhalten, die sie ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern erhalten hätten.
- (2) Ausnahme: Solche Zusätzlichen Beträge sind jedoch nicht zahlbar wegen solcher Steuern:
 - (a) denen ein Anleihegläubiger wegen einer anderen Beziehung zur Republik Österreich unterliegt als der bloßen Tatsache, dass er der Inhaber der Teilschuldverschreibungen ist; oder
 - (b) deren Einbehalt oder Abzug auf eine Zahlung an eine natürliche Person erfolgt und zwar auf der Grundlage (i) der Richtlinie 2003/48/EG der Europäischen Union oder einer anderen Richtlinie der Europäischen Union zur Besteuerung privater Zinserträge, die die Beschlüsse der ECOFIN-Versammlung vom 26. bis 27. November 2000 umsetzt oder des EU Quellensteuergesetzes (BGBl I 2004/33 in der geltenden Fassung); oder (ii) eines internationalen Vertrags oder Abkommens betreffend solch eine Besteuerung, zu dem die Republik Österreich oder die Europäische Union ein Vertragspartner ist; oder (iii) aufgrund eines Gesetzes, das in Umsetzung oder Entsprechung eines/r solchen Richtlinie, Verordnung, Vertrags oder Abkommens erlassen wurde; oder
 - (c) denen der Anleihegläubiger nicht unterläge, wenn dieser seine Teilschuldverschreibungen binnen 30 (dreißig) Tagen nach Fälligkeit bzw., falls die notwendigen Beträge der/den Zahlstelle(n) bei Fälligkeit nicht zur Verfügung gestellt worden sind, ab dem Tag, an dem diese Mittel der/den Zahlstellen zur Verfügung gestellt worden sind und dies den Anleihegläubigern gemäß § 14 mitgeteilt worden ist, zur Zahlung der Zahlstelle vorgelegt hätte; oder

- (d) die von einer Zahlstelle einbehalten oder abgezogen werden, wenn die Zahlung von einer anderen Zahlstelle in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union ohne den Einbehalt oder Abzug hätte vorgenommen werden können; oder
 - (e) die von einer Depotbank oder einer als Inkassobeauftragten des Anleihegläubigers handelnden Person oder auf andere Weise zu entrichten sind als dadurch, dass die Emittentin aus den von ihr zu leistenden Zahlungen von Kapital oder Zinsen einen Abzug oder Einbehalt vornimmt.
- (3) Die österreichische Kapitalertragsteuer oder eine in der Zukunft an ihre Stelle tretende oder vergleichbare andere Steuer ist keine Steuer, für die seitens der Emittentin Zusätzliche Beträge zu bezahlen sind.
- (4) Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen: Sollte die Emittentin zur Zahlung von Zusätzlichen Beträgen (wie in § 11 Abs 1 definiert) aufgrund einer Änderung des Steuerrechts (wie nachstehend definiert) am nächstfolgenden Zinszahlungstag (wie in § 5 Abs 3 definiert) verpflichtet sein und kann diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen angemessener, der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden, können die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von nicht weniger als 30 (dreißig) und nicht mehr als 120 (einhundertzwanzig) Tagen gegenüber der Zahlstelle und durch Mitteilung gemäß § 14 gegenüber den Anleihegläubigern vorzeitig gekündigt und zu ihrem Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen sowie der anteiligen variablen Verzinsung (gemäß dem in den letzten Jahresabschluss eingestellten Aufwandsbetrag) zurückgezahlt werden.
- (5) Eine „**Änderung des Steuerrechts**“ ist (i) eine Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Republik Österreich oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden, (ii) die Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften, (iii) jede von den Steuerbehörden oder der zuständigen Gerichtsbarkeit in der Republik Österreich oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden getroffene Maßnahme/Entscheidung, unabhängig davon, ob eine derartige Maßnahme/Entscheidung in Zusammenhang mit der Emittentin steht, oder (iv) jede Änderung, jeder Zusatz, jede Neufassung, Anwendung, Auslegung oder Durchsetzung der Gesetze der Republik Österreich (oder jeder dazu ergangenen Verordnung oder Regelung), der oder die offiziell vorgeschlagen wurde.
- (6) Eine solche Kündigung hat durch eine Mitteilung gemäß § 14 zu erfolgen. Sie ist unwiderruflich, muss den für die Rückzahlung festgelegten Termin nennen und eine zusammenfassende Erklärung enthalten, welche die das Rückzahlungsrecht der Emittentin begründenden Umstände darlegt.

§ 12 VERJÄHRUNG

- (1) Ansprüche auf die Zahlung von Zinsen verjähren nach 3 (drei) Jahren, Ansprüche auf die Zahlung von Kapital verjähren nach 30 (dreißig) Jahren ab Fälligkeit.

§ 13
**EMISSION WEITERER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN,
ANKAUF, ENTWERTUNG**

- (1) Emission weiterer Teilschuldverschreibungen: Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Teilschuldverschreibungen mit den gleichen Bedingungen (gegebenenfalls mit Ausnahme des Tags der Begebung, des Verzinsungsbeginns und/oder des Ausgabepreises) in der Weise zu begeben, dass sie mit den Teilschuldverschreibungen eine einheitliche Serie bilden.
- (2) Ankauf, Rücknahme: Die Emittentin ist berechtigt jedoch nicht verpflichtet, Teilschuldverschreibungen zum Emissionskurs gemäß § 4 zuzüglich aliquoter Verzinsung gemäß § 5 zu kaufen bzw zurückzunehmen. Dabei ist die Emittentin berechtigt, einen Rücknahmeabschlag von bis zu 5% (fünf Prozent) vorzunehmen. Die Emittentin wird einen Ankauf bzw. eine Rücknahme nur unter Beachtung ihrer Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und unter Wahrung des Interesses der verbleibenden Anleihegläubiger zu den oben angeführten Rücknahmebedingungen durchführen. Die von der Emittentin erworbenen Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden.

§ 14
MITTEILUNGEN

- (1) Mitteilungen: Alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen an die Anleihegläubiger erfolgen durch Veröffentlichung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung oder in einer anderen Tageszeitung mit Verbreitung in ganz Österreich. Jede derartige Mitteilung gilt mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.
- (2) Mitteilungen über das Clearingsystem: Mitteilungen an die Anleihegläubiger können anstelle der Veröffentlichung nach Maßgabe des § 14 Abs 1, solange eine die Teilschuldverschreibungen verbriefende Globalurkunde durch die Wertpapiersammelbank gehalten wird, auch durch Abgabe der entsprechenden Bekanntmachung an das Clearingsystem zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger ersetzt werden.

§ 15
VERSAMMLUNG DER ANLEIHEGLÄUBIGER, ÄNDERUNG DER BEDINGUNGEN

- (1) Versammlungen der Anleihegläubiger: Versammlungen der Anleihegläubiger zur Änderung der Bedingungen können von der Emittentin durch Bekanntmachung der Einladung gemäß § 14 unter Einhaltung einer Einberufungsfrist von 4 (vier) Wochen ab Veröffentlichung bzw. Bekanntmachung an das Clearingsystem einberufen werden. Die Einberufung erfolgt auf Vorschlag der Geschäftsführung der Emittentin oder auf Verlangen von Anleihegläubigern, welche zusammen mindestens 5 % (fünf Prozent) des ausstehenden Gesamtnennbetrags der Teilschuldverschreibungen

gen halten. Die Einberufung hat unter Angabe der Tagesordnung und der jeweiligen Beschlussvorschläge zu erfolgen. Den Vorsitz in der Versammlung der Anleihegläubiger führt ein Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin.

- (2) Beschlussfähigkeit: Die Versammlung der Anleihegläubiger ist beschlussfähig, wenn zumindest 50 % (fünfzig Prozent) des zum Zeitpunkt der Versammlung ausstehenden Gesamtnennbetrags der Teilschuldverschreibungen anwesend oder gültig vertreten sind. Sollte eine Versammlung der Anleihegläubiger dieses für die Beschlussfähigkeit erforderliche Anwesenheitsquorum nicht erreichen, ist eine neuerliche Versammlung der Anleihegläubiger mit gleicher Tagesordnung gemäß § 15 Abs 1 einzuberufen, welche ohne Rücksicht auf die Höhe des anwesenden oder vertretenen ausstehenden Gesamtnennbetrags beschlussfähig ist. Zum Nachweis der Stimmberechtigung haben die Anleihegläubiger bzw. deren Vertreter dem Vorsitzenden der Versammlung eine entsprechende Bescheinigung der Depotbank sowie im Falle der Vertretung zusätzlich eine schriftliche Vollmacht vorzuweisen.
- (3) Mehrheitserfordernisse / Änderung der Bedingungen: Die Versammlung der Anleihegläubiger fasst ihre Beschlüsse mit qualifizierter Mehrheit von 75% (fünfundsiebzig Prozent) des anwesenden oder gültig vertretenen Nominales, wobei Nominale EUR 100.000 (Euro einhunderttausend) jeweils eine Stimme gewähren. Die von der Emittentin gemäß § 13 Abs 2 zurückgekauften und von ihr gehaltenen Teilschuldverschreibungen gewähren kein Stimmrecht.
- (4) Zustimmung der Emittentin: Ein Beschluss der Versammlung der Anleihegläubiger über die Änderungen der Bedingungen wird nur wirksam, wenn die Emittentin der bzw. den Änderung(en) der Bedingungen durch Geschäftsführungsbeschluss zustimmt. Eine Zustimmung der Emittentin ist nicht erforderlich wenn die Beschlussfassung in der Versammlung der Anleihegläubiger auf Basis eines Beschlussvorschlages der Geschäftsführung der Emittentin erfolgt.

§ 16

ANWENDBARES RECHT, GERICHTSSTAND, TEILNICHTIGKEIT

- (1) Anwendbares Recht: Die Teilschuldverschreibungen sowie sämtliche Rechte und Pflichten daraus unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss seiner Kollisionsnormen, soweit diese zur Anwendung fremden Rechts führen würden, und werden in Übereinstimmung mit österreichischem Recht ausgelegt. Erfüllungsort ist Wien.
- (2) Gerichtsstand: Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen ist das für Handelssachen jeweils zuständige Gericht in Wien, Innere Stadt, ausschließlich zuständig.
- (3) Teilnichtigkeit: Sollten irgendwelche Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen in Kraft. Unwirksame Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechend durch wirksame Bestimmungen zu ersetzen, die in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen denjenigen der unwirksamen Bestimmungen so nahe kommen wie rechtlich möglich.

Wien, im Juni 2019

AGORA Immobilien GmbH
als Emittentin