

INDIKATIVES TERM SHEET

Anleihe 2017-2027
der
AGORA Immobilien GmbH
Praterstraße 38, 1020 Wien, FN 277592z
ISIN AT0000A1X1G1



Dieses indikative Term Sheet dient lediglich der Vorabinformation und stellt weder eine Anlageberatung noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar. Insbesondere stellt dieses indikative Term Sheet kein Angebot zur Zeichnung der Anleihe 2017-2027 dar. Die Rechtsverhältnisse zwischen der Emittentin und den Gläubigern der Anleihe 2017-2027 ergeben sich ausschließlich aus den Anleihebedingungen. Eine Anlageentscheidung sollte nur auf Grundlage der bei der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten aufliegenden einsehbaren Zeichnungsdokumente (insbesondere dem Informations-Memorandum samt Anleihebedingungen und Risikohinweisen) sowie nach steuerlicher und rechtlicher Beratung, insbesondere durch einen Steuer-, Rechts- und/oder Anlageberater erfolgen.

Emittentin:	AGORA Immobilien GmbH, Praterstraße 38, 1020 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 277592z
Angebot:	Das Angebot besteht aus (i) einem öffentlichen Angebot in der Republik Österreich, das gemäß § 3 Abs 1 Z 9 Kapitalmarktgesetz von der Prospektspflicht befreit ist, (ii) einem öffentlichen Angebot in der Bundesrepublik Deutschland, das gemäß § 3 Abs 2 Wertpapierprospektgesetz von der Prospektspflicht 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 Prospektspflicht 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
Instrument / Form:	Teilschuldverschreibungen in Form von Inhaberpapieren
Verwendungszweck des Emissionserlöses:	Investition (mittelbar oder unmittelbar) in Immobilien und Immobilien-Projekte, mit geographischem Schwerpunkt Österreich, bestehend aus Development-Projekten und/oder Bestandsimmobilien
Emissionsvolumen:	EUR 5.000.000,-- (das Emissionsvolumen kann während der Zeichnungsfrist erhöht oder verringert werden)
Stückelung:	EUR 100.000,--.
Laufzeit:	10 Jahre und 2 Monate (1. November 2017 bis einschließlich 31. Dezember 2027).
Emissionskurs:	100% des Nominale

Tilgungskurs bei Fälligkeit:	100% des Nominale
Fixe Verzinsung:	3% p.a., jährlich im Nachhinein zahlbar (jeweils am 31. Dezember)
Variable Verzinsung:	Summe der pro Geschäftsjahr zu berechnenden jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger für die Geschäftsjahre 2018 bis einschließlich 2026 (somit für den Zeitraum 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2026). Die variable Verzinsung beträgt in jedem Geschäftsjahr 62,5 % der Summe aus dem Ergebnis vor Steuern gemäß § 231 Abs 2 Z 17 UGB zuzüglich der für das jeweilige Geschäftsjahr geleisteten fixen Verzinsung, jedoch maximal 62,5 % des ausstehenden Anleihevolumens
Wandlungsrecht:	Jede Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000,-- berechtigt zwischen 1. Jänner 2026 und 30. November 2026 (einschließlich) zur Wandlung in einen Geschäftsanteil der Emittentin entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 2.500,--. Die Wandlung in einen Geschäftsanteil kann von der Emittentin durch Zahlung eines Abschichtungsbetrages von 125 % der Summe aus Nennbetrag zuzüglich noch nicht ausbezahlter (anteiliger) fixer Verzinsung sowie zuzüglich anteiliger variabler Verzinsung gemäß dem in den letzten Jahresabschluss eingestellten Aufwandsbetrag abgelöst werden
Valutatag:	31. Oktober 2017
Zeichnungsfrist:	bis 31. Oktober 2017 (Verlängerung und / oder vorzeitige Schließung der Zeichnungsfrist vorbehalten)
Verwahrung:	Sammelverwahrung bei OeKB CSD GmbH
Kündigungsrechte:	Eine ordentliche Kündigung ist sowohl seitens der Anleihegläubiger als auch seitens der Emittentin unwiderruflich ausgeschlossen. Anleihegläubiger sowie Emittentin sind jedoch berechtigt, die Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen
Status:	Die Anleihe begründet eine unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeit der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig ist, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die nach geltenden Rechtsvorschriften vorrangig sind
Negativverpflichtung:	Die Anleihebedingungen sehen eine Negativverpflichtung der Emittentin vor
Besicherung:	keine
Financial Covenants:	keine
Zahlstelle:	Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien
Recht / Gerichtsstand:	österreichisches Recht / Gerichtsstand Wien
Börsennotierung:	eine Börsennotierung oder Einbeziehung der Anleihe in ein Multilaterales Handelssystem ist nicht beabsichtigt
Rating der Emittentin / Anleihe:	kein externes Rating