



EU-WACHSTUMSEMISSIONSPROSPEKT

für den bis zu EUR 30 Millionen
9 % Infrastructure Bond 2026/2032
mit einer Laufzeit vom 01.07.2026 bis 30.06.2032 (einschließlich)

der

EverYield Properties AG
(nach Umfirmierung künftig: EverYield AG)

Papagenogasse 1A/6a
1060 Wien
ISIN: DE000A4EVPH1

Die EverYield Properties AG, nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch EverYield AG, mit Sitz in der Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien (die „**Emittentin**“) wird am 01.07.2026 (der „**Begebungstag**“) bis zu 30.000 mit 9% verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 und im Gesamtbetrag von bis zu EUR 30 Millionen (die „**Schuldverschreibungen**“) begeben. Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit vom 01.07.2026 (einschließlich) bis zum 30.06.2032 (einschließlich) und werden jährlich mit 9% verzinst, zahlbar jeweils halbjährlich nachträglich am 01.01. und am 01.07. eines jeden Jahres.

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) wird beantragt.

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A4EVPH1
Wertpapierkennnummer (WKN): A4EVPH

Dieses Dokument (der „**Prospekt**“) wurde gemäß Artikel 15a der Verordnung (EU) 2017/1129 in der jeweils gültigen Fassung (die „**Prospektverordnung**“) sowie Anhang VIII der Prospektverordnung in der Form eines EU-Wachstumsemissionsprospekts zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich erstellt. Dieser Prospekt wurde von der Luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – „**CSSF**“) gebilligt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) und die Österreichische Finanzmarktaufsicht („**FMA**“) gemäß Artikel 25 der Prospektverordnung notifiziert. Die CSSF übernimmt gemäß Artikel 6 Absatz 4 des Luxemburgischen Gesetzes vom 16.07.2019 betreffend den Prospekt über Wertpapiere keine Verantwortung für die wirtschaftliche oder finanzielle Kreditwürdigkeit der Transaktion und die Qualität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin. Der gebilligte Prospekt kann auf der Internetseite der Emittentin (<https://everyield.at/>) und der Börse Luxemburg (<https://www.luxse.com/>) eingesehen und heruntergeladen werden.

Im Zeitpunkt der Billigung des Prospekts handelt es sich um unbesicherte Schuldverschreibungen. Die Schuldverschreibungen werden künftig durch erstrangige Verpfändung von Anteilen an Gesellschaften, an denen die Emittentin direkt oder indirekt beteiligt ist, besichert.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht im Rahmen dieses Angebots gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung (der „**US Securities Act**“) registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungsspflichten der US Securities Act.

Der gebilligte Prospekt ist mit Ablauf des 29.05.2027 nicht mehr gültig. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.

Das Datum dieses Prospekts ist der 29.05.2026.

WICHTIGE HINWEISE

Niemand ist befugt, andere als die in diesem Prospekt gemachten Angaben oder Tatsachen zu verbreiten. Sofern solche Angaben dennoch verbreitet werden sollten, dürfen derartige Angaben oder Tatsachen nicht als von der Emittentin autorisiert betrachtet werden. Weder die nach diesen Regeln erfolgte Überlassung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen darunter stellen eine Gewährleistung dar, dass (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt zutreffend sind, oder (ii) keine wesentliche nachteilige Veränderung in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Schuldverschreibungen ist, zu einem Zeitpunkt nach dem Datum der Veröffentlichung dieses Prospektes, oder zu einem nach der Veröffentlichung eines Nachtrags oder einer Ergänzung zu diesem Prospekt liegenden Zeitpunkt, stattgefunden hat, (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen stehende Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, zutreffend sind. Die Emittentin ist für die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben oder Dokumente verantwortlich.

Sollten sich nach Billigung dieses Prospektes und vor dem Schluss des öffentlichen Angebots wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben ergeben, die die Beurteilung der Wertpapiere beeinflussen könnten, ist die Emittentin nach Art. 23 der Prospektverordnung verpflichtet, den Prospekt entsprechend nachzutragen.

Dieser Prospekt muss mit allen etwaigen Nachträgen gelesen und ausgelegt werden.

Jeder potenzielle Investor in Schuldverschreibungen muss auf der Grundlage seiner eigenen unabhängigen Beurteilungen und, soweit er es unter Berücksichtigung der Sachlage für erforderlich hält, unter Hinzuziehung professioneller Beratung darüber entscheiden, ob der Kauf der Schuldverschreibungen in voller Übereinstimmung mit seinen finanziellen Bedürfnissen, Zielen und Umständen und mit allen anwendbaren Anlagegrundsätzen, Leitsätzen und Einschränkungen steht und für ihn eine geeignete und sachgerechte Anlage darstellt. Insbesondere sollte jeder potenzielle Käufer der Schuldverschreibungen:

- (i) ausreichende Kenntnis und Erfahrung haben, die ihn in die Lage versetzen, eine aussagefähige Beurteilung der Schuldverschreibungen, der mit einer Investition in die Schuldverschreibungen verbundenen Vorteile und Risiken und der Informationen, die im Prospekt sowie den durch Verweis einbezogenen Dokumenten und sämtlichen Nachträgen enthalten sind, vorzunehmen;
- (ii) Zugang zu und Kenntnisse im Umgang mit geeigneten Analyseinstrumenten haben, um unter Berücksichtigung seiner konkreten finanziellen Situation und der beabsichtigten Investitionen eine Investition in die Schuldverschreibungen und die Auswirkungen, die eine solche Investition auf sein gesamtes Portfolio haben könnte, beurteilen zu können;
- (iii) ausreichende finanzielle Mittel und Liquidität zur Verfügung haben, um sämtliche Risiken im Zusammenhang mit einer Anlageentscheidung für die Schuldverschreibungen tragen zu können, einschließlich solcher Risiken, die entstehen, wenn Kapital oder Zinsen in einer oder mehreren Währungen gezahlt werden oder die Währung, in der Kapital oder Zinsen gezahlt werden, von der Währung des potenziellen Käufers verschieden ist;
- (iv) ein genaues Verständnis der Bedingungen der Schuldverschreibungen und des Verhaltens der einschlägigen Indizes und Finanzmärkte haben; und
- (v) allein oder mit der Hilfe eines Finanzberaters in der Lage sein, mögliche Szenarien für wirtschaftliche Faktoren, Zinssätze oder andere Parameter auszuwerten, die möglicherweise eine Auswirkung auf seine Investition und seine Fähigkeit haben, dass sich daraus ergebende Risiko zu tragen.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot der Schuldverschreibungen dar und ist keine Aufforderung der Emittentin, die Schuldverschreibungen zu kaufen. Weder dieser Prospekt noch irgendeine Information, die im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen steht, sollte als Empfehlung der Emittentin an einen Empfänger einer solchen Information angesehen werden, die Schuldverschreibungen zu kaufen.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot dar und darf nicht für ein Angebot oder Werbung in einer Rechtsordnung verwandt werden, in der ein solches Angebot oder eine solche Werbung nicht erlaubt ist oder für ein Angebot oder eine Werbung gegenüber einer Person, an die rechtmäßig nicht angeboten werden darf oder die eine solche Werbung nicht erhalten darf.

Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser Prospekt rechtmäßig verbreitet wird oder dass die Schuldverschreibungen nach den Anforderungen der jeweiligen Rechtsordnung rechtmäßig in

Übereinstimmung mit anwendbaren Registrierungs Vorschriften oder anderen rechtlichen Voraussetzungen oder gemäß anwendbarer Ausnahmetatbestände angeboten werden. Die Emittentin übernimmt ferner keine Haftung für die Unterstützung des Angebots oder der Verbreitung des Prospekts. Insbesondere wurden von der Emittentin keinerlei Handlungen in denjenigen Rechtsordnungen vorgenommen, in denen solche Handlungen zum Zwecke des Angebots oder der Verbreitung erforderlich sind.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Schuldverschreibungen und die Aushändigung dieses Prospekts unterliegen in einigen Rechtsordnungen Beschränkungen. Personen, die in Besitz dieses Prospekts gelangen, werden von der Emittentin aufgefordert, sich selbst über solche Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten. Insbesondere sind und werden die Schuldverschreibungen auch in Zukunft nicht nach Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung registriert und unterliegen bestimmten Voraussetzungen des U.S. Steuerrechts. Vorbehaltlich bestimmter Ausnahmen dürfen die Schuldverschreibungen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an U.S. Personen angeboten, verkauft oder geliefert werden.

Soweit in diesem Prospekt nicht anderweitig definiert und sich aus dem Zusammenhang nichts anderes ergibt, beziehen sich „Euro“, „EUR“, und „Eurocent“ auf die Währung, die zu Beginn der dritten Stufe der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion eingeführt wurde und in Artikel 2 der Verordnung (EG) 974/98 des Rates vom 3. Mai 1998 über die Einführung des Euro in ihrer jeweils gültigen Fassung definiert ist.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen in diesem Prospekt, die sich nicht auf historische Tatsachen und Ereignisse beziehen. Dies gilt überall dort, wo der Prospekt Angaben über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, denen die Emittentin ausgesetzt ist, enthält. Angaben unter Verwendung der Worte „sollen“, „dürfen“, „werden“, „glaubt“, „geht davon aus“, „erwartet“, „nimmt an“, „schätzt“, „plant“, „ist der Ansicht“, „nach Kenntnis“, „nach Einschätzung“ oder ähnliche Formulierungen deuten auf solche in die Zukunft gerichteten Aussagen hin. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen Ungewissheiten, deren Nichteintritt bzw. Eintritt dazu führen kann, dass die tatsächlichen Verhältnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer als diejenigen ausfallen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen können sich, obwohl sie zum derzeitigen Zeitpunkt angemessen sind, als fehlerhaft erweisen. Die Geschäftstätigkeiten der Emittentin unterliegen zudem einer Reihe von erheblichen Risiken und Unsicherheiten, die ebenfalls dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Deshalb sollten die Anleger unbedingt die Kapitel „Zusammenfassung des Prospekts“, „Risikofaktoren“ und „Angaben in Bezug auf die Emittentin“ lesen, die eine ausführliche Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin und den Markt Einfluss haben, in dem diese tätig ist. In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem Prospekt erwähnten zukünftigen Ereignisse auch ausbleiben. Die Emittentin und ihr Vorstand können daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen einstehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin keine Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung (insbesondere zur Veröffentlichung von Nachträgen gemäß Artikel 23 Prospektverordnung) hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Weitere Hinweise bezüglich dieses Prospekts und des Angebots

Es ist niemand befugt, andere als die in diesem Prospekt und eventuellen Nachträgen der Emittentin gemachten Angaben oder Tatsachen als solche der Emittentin zu verbreiten. Sofern dennoch andere Angaben oder Tatsachen verbreitet werden sollten, dürfen diese nicht als von der Emittentin autorisiert betrachtet werden.

Weder die Zustimmung der Emittentin zur Verwendung dieses Prospektes noch das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung von Schuldverschreibungen darunter schließen aus, dass

- (i) die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben nach dem Datum dieses Prospektes bzw. im Fall eines Nachtrags nach dessen Datum unzutreffend geworden sind oder
- (ii) wesentliche nachteilige Veränderungen in der Geschäftstätigkeit oder der Finanzlage der Emittentin, die wesentlich im Zusammenhang mit der Begebung und dem Verkauf der Schuldverschreibungen sind, nach dem Datum dieses Prospektes bzw. im Fall eines Nachtrags nach dessen Datum eingetreten sind, oder

- (iii) andere im Zusammenhang mit der Begebung der Schuldverschreibungen stehende Angaben zu einem anderen Zeitpunkt als dem Zeitpunkt, zu dem sie mitgeteilt wurden oder auf den sie datiert wurden, unzutreffend sind,

sofern die Emittentin ihre Pflicht nach Artikel 23 Prospektverordnung zur Veröffentlichung eines Nachtrags erfüllt hat.

Die Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger geeignet. Weder dieser Prospekt noch andere in Verbindung mit den Schuldverschreibungen gemachten Angaben stellen eine Empfehlung an den Anleger seitens der Emittentin dar, die Schuldverschreibungen zu erwerben.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot dar und darf nicht zum Zwecke der Unterbreitung eines Angebots in denjenigen Rechtsordnungen verwendet werden, in denen ein solches Angebot unzulässig ist oder gegenüber Personen, gegenüber denen ein solches Angebot rechtswidrig wäre.

Das Angebot, der Verkauf und die Lieferung der Schuldverschreibungen sowie die Verbreitung dieses Prospekts unterliegen rechtlichen Beschränkungen, welche unter anderen in Punkt 10.1.10 dargestellt werden.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ZUSAMMENFASSUNG	6
2.	ANGABEN ZUR EMITTENTIN	11
2.1	Informationen über das Unternehmen.....	11
2.2	Jüngste Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und die in hohem Maße für eine Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind	11
3.	VERANTWORTLICHE PERSONEN UND ERKLÄRUNG ZUR ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE	12
3.1	Verantwortliche Personen	12
3.2	Erklärung über die zuständige Behörde	12
4.	RISIKOFAKTOREN	13
4.1	Risiken in Bezug auf die Emittentin.....	13
4.2	Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen.....	22
5.	WACHSTUMSSTRATEGIE UND ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	28
5.1	Geschäftsstrategie und Wachstumspotential	28
5.2	Haupttätigkeiten der Emittentin	30
6.	ORGANISATIONSSTRUKTUR.....	33
7.	UNTERNEHMENSFÜHRUNG	34
7.1	Allgemeine Beschreibung	34
7.2	Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin	34
8.	FINANZINFORMATIONEN	36
8.1	Abschlüsse	36
8.2	Rechnungslegungsstandards.....	36
8.3	Prüfung der Finanzinformationen	36
8.4	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage des Emittenten	36
9.	EINZELHEITEN ZUM WERTPAPIERANGEBOT	37
9.1	Konditionen des Angebots	37
9.2	Verteilungs- und Zuteilungsplan	40
9.3	Preisfestsetzung.....	41
9.4	Platzierung und Übernahme.....	41
9.5	Zulassung zum Handel.....	41
10.	WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE.....	42
10.1	Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere	42
11.	GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND VERWENDUNG DER ERLÖSE.....	45
12.	INTERESSENSKONFLIKTE.....	46
13.	VERFÜGBARE DOKUMENTE	47
	AUFNAHME VON INFORMATIONEN MITTELS VERWEIS.....	48
	GLOSSAR	49
	ANLEIHEBEDINGUNGEN	51

1. ZUSAMMENFASSUNG

Abschnitt 1 - Einleitung mit Warnhinweisen	
1.1	Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere
Dieser EU-Wachstumsemissionsprospekt (der „ Prospekt “) bezieht sich auf den bis zu EUR 30 Millionen 9% Infrastructure Bond 2026/2032 mit einer Laufzeit vom 01.07.2026 bis 30.06.2032 und der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A4EVPH1.	
1.2	Identität und Kontaktdaten der Emittentin, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)
Emittentin ist die EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch: EverYield AG) mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien (die „ Emittentin “). Die Telefonnummer lautet +43 1 226 55 41. Die Website der Emittentin lautet https://everyield.at/ . Der LEI der Emittentin ist 984500LCDABFQ074E423.	
1.3	Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt gebilligt hat
Die CSSF, 283, route d’Arlon, L-1150 Luxembourg, (Telefon: +352) 26 25 1 - 1 (Telefonzentrale); Website: www.cssf.lu), hat diesen Prospekt als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt.	
1.4	Datum der Billigung des Prospekts
Dieser Prospekt wurde am 29.05.2026 gebilligt.	
1.5	Warnhinweise
<p>Diese Zusammenfassung sollte als Einführung in den Prospekt gelesen werden. Der Anleger sollte seine Entscheidung über eine Anlage in die Wertpapiere auf der Grundlage des gesamten Prospekts treffen.</p> <p>Der Anleger kann sein investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren.</p> <p>Ein Anleger, der hinsichtlich der im Prospekt enthaltenen Informationen rechtliche Schritte einleiten möchte, muss gemäß den nationalen Rechtsvorschriften seines Mitgliedstaats möglicherweise die Kosten für die Übersetzung des Prospekts tragen, bevor ein Verfahren eingeleitet werden kann.</p> <p>Die zivilrechtliche Haftung beschränkt sich auf diejenigen Personen, die die Zusammenfassung, einschließlich etwaiger Übersetzungen, vorgelegt und übermittelt haben, und nur für den Fall, dass die Zusammenfassung in Verbindung mit den anderen Teilen des Prospekts irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder in Verbindung mit den anderen Teilen des Prospekts den Anlegern keine wesentlichen Informationen liefert, die ihnen bei der Anlageentscheidung in die betreffenden Wertpapiere helfen.</p>	
Abschnitt 2 - Basisinformationen über die Emittentin	
2.1	Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?
<i>Sitz und Rechtsform der Emittentin, LEI, das für sie geltende Recht und Land der Eintragung</i> Die Emittentin hat ihren Sitz in Wien und ist eine Aktiengesellschaft. Für die Emittentin ist das österreichische Recht anwendbar und sie wurde in Österreich eingetragen.	
<i>Haupttätigkeiten der Emittentin</i> Das Geschäftsmodell basiert auf der Entwicklung, Strukturierung, Finanzierung sowie der mittelbaren (über gegründete Beteiligungsgesellschaften) Umsetzung und zentralen Steuerung standardisierter Infrastrukturanlagen („ Energy Campus “) an Standorten, an denen entsprechende Mengen an Klärschlamm anfallen. Im Mittelpunkt steht die Errichtung und der Betrieb einer eigenen Infrastruktur zur thermischen Behandlung und Verwertung von Klärschlamm, zur Pelletierung sowie zur Rückgewinnung von Phosphor und weiteren Wertstoffen. Ergänzend können Energie- und Infrastrukturmodule in diesen Anlagen integriert werden. Klärschlamm wird von Kommunen oder Anlagenbetreibern übernommen und in den Anlagen der Emittentin behandelt. Durch Pelletierung soll eine standardisierte Form geschaffen werden, die eine energetische Nutzung sowie eine stoffliche Weiterverwertung ermöglicht. Die energetische Nutzung kann insbesondere durch Einsatz der Pellets in Energieanlagen erfolgen. Darüber hinaus kann ein Verkauf an Dritte erfolgen, sofern wirtschaftlich sinnvoll.	

Die Rückgewinnung von Phosphor stellt einen weiteren Bestandteil des Geschäftsmodells dar. Die daraus resultierenden Produkte können insbesondere im Bereich Düngemittel oder industrieller Anwendungen eingesetzt werden.

Identität der Vorstandsmitglieder

Der Vorstand der Emittentin besteht zum Tag der Billigung dieses Prospekts aus Herrn Mario Mildner. Der Aufsichtsrat der Emittentin hat mit Wirksamkeit zum 1. September 2026 Herrn Florian Wurz (CEO) und Herrn Mag. Christoph Kaltenbacher (CFO) zu weiteren Mitgliedern des Vorstands bestellt. Die Bestellung eines weiteren Vorstandsmitglieds durch den Aufsichtsrat ist angedacht, jedoch noch nicht beschlossen.

2.2 Welche sind die wesentlichen Finanzinformationen über die Emittentin?

Gewinn- und Verlustrechnung

03.12.2025 bis 31.12.2025

Ergebnis vor Steuern in EUR EUR (17.360,11)

Quelle: *geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025.*

Bilanz

zum 31.12.2025

Nettofinanzverbindlichkeiten (langfristige Verbindlichkeiten plus kurzfristige Schulden abzüglich Bar-mittel) in EUR EUR (5.171,89)

Quelle: *geprüfter Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025.*

Die oben dargestellten historischen Finanzinformationen stammen aus dem Jahresabschluss des Emittenten für das Geschäftsjahr 2025, der gemäß dem österreichischen Unternehmensgesetzbuch (UGB) erstellt wurde.

2.3 Was sind die für den Emittenten wesentlichen Risiken?

Die Emittentin ist ein 2025 neu gegründetes Unternehmen, verfügt über keinen Track Record und hat bislang keine wesentlichen operativen Umsätze erzielt.

Die Emittentin ist möglicherweise nicht in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, eine ausreichende Liquidität aufrechtzuerhalten oder eine Insolvenz zu vermeiden, insbesondere angesichts ihrer zukünftigen Zahlungsverpflichtungen aus Anleiheemissionen und des bisherigen Fehlens nennenswerter operativer Einnahmen.

Die Realisierung der ersten Energy Campus Projekte könnte scheitern.

Es könnte zu fehlender oder unzureichender Liquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb kommen.

Die aufgrund des Fokus auf Kreislaufwirtschaft, Dekarbonisierung, Rohstoffsicherung und nachhaltige Infrastruktur von der Emittentin erwarteten Förderungen und Zuschüsse könnten nicht, nicht rechtzeitig oder nur in geringerem Umfang gewährt werden oder gänzlich wegfallen.

Für die Umsetzung einzelner Energy Campus Projekte können weitere Finanzierungen, insbesondere Projektfinanzierungen, Bankfinanzierungen, Fördermittel, Eigenkapitalbeiträge, Darlehen Dritter oder sonstige Finanzierungsinstrumente erforderlich sein, deren Erreichung durch die Emittentin scheitern könnte.

Das wirtschaftliche Modell der Anlagen (bzw. Energy-Campus-Projekte) basiert auf mehreren Erlösströmen (insbesondere Entgelten für die Übernahme, Behandlung und Verwertung von Klärschlamm, der energetischen Nutzung oder Veräußerung von Klärschlamm-Pellets, der Rückgewinnung und Vermarktung von Phosphor sowie daraus abgeleiteten Produkten), welche nicht oder nicht in der geplanten Höhe realisiert werden könnten.

Einzelne Projektideen oder Standortansätze könnten nicht in verbindliche Projekte überführt werden, was dazu führen würde, dass sich die Projektpipeline der Emittentin nicht wie geplant konkretisieren würde.

Die Kosten für Entwicklung, Errichtung und Betrieb der Anlagen könnten höher sein als erwartet.

Das geplante Konzept der Energy Campus Projekte, das auf einem integrierten Infrastrukturansatz beruht, bei dem mehrere industrielle Module (u.a. Klärschlammbehandlung, Phosphorrückgewinnung, Photovoltaiksysteme, Energiespeicherlösungen, etc.) miteinander kombiniert werden, könnte sich als nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar erweisen.

Die Emittentin ist von Vertragspartnern, Lieferanten und technischen Partnern abhängig, was bei Ausfällen, Verzögerungen, Qualitätsmängel, Insolvenzen oder Streitigkeiten zu Verzögerungen, Mehrkosten, Betriebsunterbrechungen oder Erlösausfällen führen könnten.

Behördliche Genehmigungen für einzelne Projekte könnten nicht oder nur verspätet erteilt werden, insbesondere wenn Verfahren komplexer sind als erwartet, Einwendungen erhoben werden, Umweltprüfungen erforderlich sind oder sich rechtliche Rahmenbedingungen ändern.

Abschnitt 3 – Basisinformationen über die Wertpapiere

3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

Art, Gattung und ISIN der Wertpapiere

Die Emittentin begibt die in diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen unter dem 9% Infrastructure Bond 2026/2032 (die „**Schuldverschreibungen**“) unter der internationalen Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) DE000A4EVPH1.

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

Die Emission erfolgt in EUR (Euro). Es werden bis zu 30.000 Stück an Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 zum Gesamtnennbetrag von bis zur EUR 30 Millionen begeben. Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit vom 01.07.2026 bis zum 30.06.2032 (einschließlich).

Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte

Die Schuldverschreibungen gewähren ihren Inhabern das Recht, Zinszahlungen sowie bei Fälligkeit die Rückzahlung des Nennbetrags zu verlangen.

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 01.07.2026 (einschließlich) bis zum 30.06.2032 (einschließlich) bezogen auf ihren noch nicht zurückbezahlten Nennbetrag mit 9% p.a. verzinst, wobei die Zinsen anteilig halbjährlich nachträglich am 01.01. und am 01.07. eines jeden Jahres bezahlt werden.

Mit den Schuldverschreibungen verbunden ist zudem das Recht auf bevorzugte Befriedigung aus den in dieser Zusammenfassung beschriebenen Sicherheiten.

Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar.

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

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

Sämtliche Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen werden künftig durch erstrangige Verpfändung von Anteilen an Gesellschaften, an denen die Emittentin direkt oder indirekt beteiligt ist („**Beteiligungsgesellschaften**“) besichert, wobei die Bestellung der Sicherheiten an einen Treuhänder erfolgt. Die Emittentin verpflichtet sich dabei, dafür Sorge zu tragen, dass Anteile an Beteiligungsgesellschaften zugunsten der Anleihegläubiger an den Treuhänder verpfändet werden, sofern Teile des Emissionserlöses aus den Schuldverschreibungen zur Anschaffung der Anteile oder zur Finanzierung der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft, an welcher ein Anteil gehalten wird, verwendet werden. Ansonsten sind weder die Emittentin noch andere Gesellschaften aus der Unternehmensgruppe der Emittentin in irgendeinem Fall, auch nicht im Fall der Wertminderung von Sicherheiten, verpflichtet, weitere Sicherheiten zu stellen. Die Emittentin bzw. die jeweilige die Sicherheit bestellende Beteiligungsgesellschaft ist zudem berechtigt, die Freigabe von Sicherheiten durch den Treuhänder zu verlangen, wenn sie verpfändete Anteile zu veräußern oder auf sonstige Weise zu verwerten beabsichtigt.

3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

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

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) wird beantragt.

3.3 Ist mit den Wertpapieren eine Garantie verbunden?

Für die Wertpapiere wird keine Garantie gewährt.

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

Aufgrund der geplanten Projektstruktur der Emittentin mit Beteiligungsgesellschaften besteht eine strukturelle Nachrangigkeit der Anleihegläubiger im Hinblick auf besicherte und unbesicherte Gläubiger der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften.

Für die Schuldverschreibungen werden erst zukünftig Sicherheiten bestellt und der Wert dieser für die Schuldverschreibungen künftig zu bestellenden Sicherheiten ist unsicher und könnte unter dem Betrag des Gesamtvolumens der Schuldverschreibungen liegen.

Es könnte zu Wertminderungen von Sicherheiten kommen, wenn sich die Projekte nicht wie geplant umsetzen lassen und es besteht das Risiko, dass im Fall einer späteren Freilassung oder Veränderung von (Teilen der) Sicherheiten die verbleibenden Sicherheiten nicht ausreichend wert- haltig sind.

Abschnitt 4 – Wichtige Informationen zum öffentlichen Angebot von Wertpapieren

4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investie- ren?

Umfang des Angebots

Die Emittentin begibt bis zu 30.000 mit 9% verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 und im Gesamtbetrag von bis zu EUR 30 Millionen mit einer Laufzeit vom 01.07.2026 (einschließlich) bis zum 30.06.2032 (einschließlich).

Das Angebot besteht aus

- (i) dem öffentlichen Angebot über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpa- pierbörse (Börse Stuttgart) in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg;
- (ii) dem öffentlichen Angebot im Großherzogtum Luxemburg durch die Schaltung einer Wer- beanzeige in der luxemburgischen Tageszeitung Luxemburger Wort;
- (iii) dem öffentlichen Angebot durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg über die Website der Emittentin (<https://everyield.at/>); sowie
- (iv) einer Privatplatzierung an ausgewählte qualifizierte Investoren in ausgewählten Jurisdikti- onen, in welchen eine solche Privatplatzierung zulässig ist, insbesondere in der Bundesre- publik Deutschland, der Republik Österreich, dem Großherzogtum Luxemburg und der Schweiz (die „**Privatplatzierung**“).

Angebotszeitraum

Die Schuldverschreibungen werden in folgenden Zeiträumen wie folgt öffentlich angeboten:

- über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart): 01.06.2026 bis 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schlie- ßung),
- über die Website der Emittentin: 01.06.2026 bis 28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbe- haltlich einer vorzeitigen Schließung).

Die Frist des Angebots im Großherzogtum Luxemburg entspricht der Frist des Angebots über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) vom 01.06.2026 bis 26.06.2026,12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung) bzw. der Frist des Angebots über die Website der Emittentin vom 01.06.2026 bis 28.05.2027,12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung).

Die Emittentin ist jederzeit und nach ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, ohne Angabe von Gründen die Angebotsfrist zu verlängern, zu verkürzen oder das öffentliche Angebot zurück- zunehmen. Jede Verkürzung oder Verlängerung der Angebotsfrist wird auf der Webseite der Emit- tentin bekanntgegeben. Zudem wird die Emittentin im Falle der Verlängerung der Angebotsfrist einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der CSSF billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

Vorläufiger Zeitplan

29.05.2026	Billigung des Wertpapierprospekts durch die CSSF
29.05.2026	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Webseite der Emittentin
01.06.2026	Beginn des öffentlichen Angebots

26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ)	Ende der Angebotsfrist über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ)	Ende der Angebotsfrist für das öffentliche Angebot durch die Emittentin (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
14.06.2027, 12:00 Uhr (MESZ)	Veröffentlichung des Ergebnisses des öffentlichen Angebots auf der Internetseite (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
01.07.2026	Begebungstag und Lieferung der Schuldverschreibungen (dies gilt für die Schuldverschreibungen, die bis zum 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) gezeichnet werden)
01.07.2026	Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart)
<i>Geschätzte Gesamtkosten und den Anlegern in Rechnung gestellte Kosten</i>	
Die Emissionskosten betragen inklusive Platzierungsfees bei Vollplatzierung voraussichtlich rund EUR 900.000. Die Emittentin wird dem Anleger keine Kosten in Rechnung stellen. Den Anlegern können von dem jeweiligen Finanzintermediär übliche Bankgebühren in Rechnung gestellt werden. Die Anleger werden gebeten, sich über diese Kosten zu informieren.	
4.2 Weshalb wird dieser EU-Wachstumsemissionsprospekt erstellt?	
<i>Gründe für das Angebot und Verwendung der Erlöse</i>	
Der geschätzte Nettoemissionserlös beträgt bei Vollplatzierung ca. EUR 29,1 Millionen.	
Das Angebot dient im Wesentlichen der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin und der allgemeinen Entwicklung des Unternehmens. Vorrangiger Verwendungszweck der Mittel ist somit die Bereitstellung einer Startfinanzierung für den Erwerb der ersten Standorte (Projektliegenschaften bzw. von bestehenden Gesellschaften, die diese Projektliegenschaften innehaben), für den Aufbau der Plattform sowie die frühe Entwicklung und den anschließenden Roll-out der Energy Campus Infrastruktur der Gesellschaft.	
Unter der Annahme einer Vollplatzierung sollen die Nettoerlöse aus der Emission primär für die Umsetzung eines Projekts in der Steiermark verwendet werden. Für dieses Projekt schätzt die Emittentin eine Mittelverwendung in Höhe von rund EUR 10 bis 13 Millionen. Die Mittel sollen insbesondere für den Erwerb des bestehenden operativ erfolgreichen Betriebs samt den für die weitere Entwicklung wesentlichen Grundstücksflächen mit entsprechender Widmung, für projektbezogene Entwicklungsmaßnahmen sowie für die Weiterentwicklung der bestehenden Energie- und Infrastruktur verwendet werden.	
Die verbleibenden Mittel aus den Emissionserlösen in Höhe von rund EUR 16,1 Millionen sollen anteilig auf geplante Projekte im Burgenland, im westlichen Niederösterreich und im Nordfriesland (Deutschland) verteilt werden.	
<i>Interessenkonflikte</i>	
Ein besonderes Interesse von Dritten, insbesondere von natürlichen oder juristischen Personen, die an dem Angebot bzw. der Emission beteiligt sind, besteht nach Ansicht der Emittentin nicht.	
4.3 Wer ist der Anbieter der auszugebenden Wertpapiere?	
Die Emittentin ist der Anbieter der angebotenen Schuldverschreibungen.	

2. ANGABEN ZUR EMITTENTIN

2.1 Informationen über das Unternehmen

Ort der Registrierung des Emittenten

Die Emittentin ist seit dem 16.12.2025 bei dem zuständigen Handelsgericht Wien registriert.

Ihre Registrierungsnummer und Rechtsträgerkennung (LEI)

Die Emittentin ist unter der Firmenbuchnummer FN 668489 y in das österreichische Firmenbuch eingetragen. Die Registerträgerkennung (LEI) der Emittentin lautet 984500LCDABFQ074E423.

Gesetzliche und kommerzielle Bezeichnung des Emittenten

Die Emittentin firmiert als *EverYield Properties AG*, nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch unter *EverYield AG*, und nimmt als solche auch am Rechtsverkehr teil.

Rechtsform

Die Emittentin betreibt ihre Geschäfte in Form einer Aktiengesellschaft nach dem Recht der Republik Österreich.

Gründungsland

Das Gründungsland der Emittentin ist Österreich.

Sitz und Geschäftsadresse

Sitz der Emittentin ist Wien. Die Geschäftsanschrift lautet Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien. Die Emittentin ist unter der Telefonnummer +43 1 226 55 41 zu erreichen.

Website

Die Website der Emittentin lautet <https://everyield.at/>.

Angaben auf der Website sind nicht Teil des Prospekts, sofern diese Angaben nicht mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

Ratings

Es existieren keine Ratings, die für die Emittentin oder die Schuldverschreibungen im Auftrag der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit ihr beim Ratingverfahren erstellt wurden.

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

Die Alleingeschafterin der Gesellschaft hat dieser zugesagt, im EUR 10.000.000 an Eigenkapital zuzuführen. Die gesellschaftsrechtliche Umsetzung ist derzeit im Gange und soll parallel zu der für die Schuldverschreibungen vorgesehenen Zeichnungsfrist bis spätestens Ende Juni 2026 umgesetzt werden. Die Gesellschaft beabsichtigt zudem die Kapitalstruktur bis Ende des Jahres 2026 durch ähnliche Maßnahmen weiter zu optimieren.

Abgesehen davon bestehen zum Zeitpunkt der Billigung dieses Prospekts nach Ansicht der Emittentin keine jüngsten Ereignisse, die für die Emittentin eine besondere Bedeutung haben und in hohem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

3. VERANTWORTLICHE PERSONEN UND ERKLÄRUNG ZUR ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE

3.1 Verantwortliche Personen

Die EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch: EverYield AG) mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Papagenogasse 1A/6a, in 1060 Wien, Österreich, übernimmt gemäß Artikel 11 Abs. 1 Prospektverordnung die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts und erklärt gemäß Artikel 11 Abs. 1 Prospektverordnung, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und darin keine Angaben nicht aufgenommen wurden, die die Aussage des Prospekts verändern können.

Die Emittentin stimmt der Verwendung des Prospekts durch alle gemäß Artikel 5 Absatz 1 Unterabsatz 2 Prospektverordnung zum Handel mit Wertpapieren zugelassene Kreditinstitute (jeweils ein „**Finanzintermediär**“) zu (generelle Zustimmung). Die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre kann während des Angebots erfolgen. Finanzintermediäre können den Prospekt, während der Angebotsfrist für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland, dem Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich verwenden. Die Emittentin kann die Zustimmung jedoch jederzeit einschränken oder widerrufen, wobei der Widerruf der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft. Die Emittentin erklärt, dass sie die Haftung für den Inhalt des Prospektes auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Schuldverschreibungen übernimmt. **Jeder Finanzintermediär, der diesen Prospekt im Rahmen von öffentlichen Angeboten verwendet, muss auf seiner Webseite bestätigen, dass er diesen Prospekt in Übereinstimmung mit der Zustimmung und den ihr beigefügten Bedingungen verwendet. Falls ein Angebot durch einen Finanzintermediär erfolgt, wird dieser Finanzintermediär den Anlegern Informationen über die Bedingungen des Angebots zum Zeitpunkt der Vorlage des Angebots zur Verfügung stellen.**

Der Prospekt enthält Branchen- und kundenbezogene Daten sowie Berechnungen, die aus Branchenberichten von Drittanbietern, Marktstudien, öffentlich zugänglichen Informationen und kommerziellen Veröffentlichungen Dritter stammen. Diese Publikationen geben in der Regel an, dass die darin enthaltenen Informationen aus als zuverlässig angesehenen Quellen stammen, jedoch wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewähr übernommen und die darin enthaltenen Berechnungen basieren auf Annahmen. Solche Informationen wurden von der Emittentin nicht unabhängig überprüft, und die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Genauigkeit dieser Informationen. Anleger sollten daher bei der Berücksichtigung solcher Informationen Vorsicht walten lassen. Marktstudien basieren häufig auf Angaben und Annahmen, die weder exakt noch angemessen sein müssen; ihre Methodik ist naturgemäß zukunftsgerichtet und spekulativ.

3.2 Erklärung über die zuständige Behörde

Die Emittentin erklärt ferner, dass

- (a) dieser Prospekt durch CSSF als zuständiger Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt wurde,
- (b) CSSF diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung billigt,
- (c) eine solche Billigung weder als Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte,
- (d) eine solche Billigung weder als Bestätigung der Qualität noch als Empfehlung der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte,
- (e) der Prospekt als Teil eines EU-Wachstumsprospekts gemäß Artikel 15a der Verordnung (EU) 2017/1129 erstellt wurde.

4. RISIKOFAKTOREN

Potenzielle Investoren sind im Zusammenhang mit den in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen emittentenbezogenen sowie wertpapierbezogenen Risikofaktoren ausgesetzt. Potenzielle Investoren sollten daher bei der Entscheidung, ob sie in Schuldverschreibungen der Emittentin investieren wollen, neben den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen auch die nachfolgend beschriebenen Risiken sorgfältig berücksichtigen.

In der Beschreibung der Risiken im nachfolgenden Abschnitt wird in jeder Risikokategorie der nach Einschätzung der Emittentin wichtigste Risikofaktor (basierend auf der Wahrscheinlichkeit ihres Auftretens und der erwarteten Größe ihrer negativen Auswirkungen) jeweils zuerst genannt. Weitere Risikofaktoren innerhalb derselben Kategorie sind nicht in der Reihenfolge ihrer Wesentlichkeit sortiert.

Die folgenden Risiken basieren auf Annahmen, die sich als falsch erweisen könnten. Darüber hinaus könnten sich andere Risiken, Tatsachen oder Umstände, die derzeit nicht bekannt sind oder die die Emittentin derzeit für unwesentlich hält, als wesentlich erweisen und auch einen wesentlichen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben.

Bei Verwirklichung dieser Risiken kann der Marktpreis der Schuldverschreibungen fallen und für Anleger zu erheblichen Verlusten führen, wenn sie ihre Schuldverschreibungen veräußern oder im Hinblick auf den Erhalt von Zinszahlungen oder die Rückzahlung des investierten Kapitals, so dass die Anleger ihre Anlagen in Schuldverschreibungen ganz oder teilweise verlieren könnten.

Der Eintritt eines oder mehrerer der nachstehenden Risiken kann zu einem substanziellen Wertverlust der Schuldverschreibungen und im schlimmsten Fall zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals eines Anlegers führen.

Die nachstehende Darstellung der möglichen Risikofaktoren umfasst nur die der Emittentin aktuell bekannten und von ihr für wesentlich erachteten Risiken. Darüber hinaus können weitere, der Emittentin gegenwärtig unbekannt oder für nicht wesentlich erachtete Risiken auftreten. Jene Risiken, die derzeit als unwesentlich eingestuft werden, können sich nachträglich als relevant bzw. wesentlich herausstellen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin kann durch den Eintritt eines oder mehrerer Risiken erheblich negativ beeinträchtigt werden. Dadurch kann die Fähigkeit der Emittentin, die verpflichtenden Zahlungen aus den Schuldverschreibungen (Zinszahlung, Rückführung) geschmälert oder sogar unmöglich gemacht werden. Weiters kann der Eintritt einzelner Risiken auch den Kurs der Schuldverschreibungen negativ beeinflussen, wodurch Anleger das investierte Kapital teilweise oder ganz verlieren können.

4.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin

4.1.1 Finanzielle Risiken

Die Emittentin ist möglicherweise nicht in der Lage, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, eine ausreichende Liquidität aufrechtzuerhalten oder eine Insolvenz zu vermeiden, insbesondere angesichts ihrer zukünftigen Zahlungsverpflichtungen aus Anleiheemissionen und des bisherigen Fehlens nennenswerter operativer Einnahmen.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin insolvent wird und/oder die Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen nicht bedienen kann. Dies kann insbesondere eintreten, wenn die von der Emittentin geplanten Energy Campus Projekte nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in der erwarteten Form realisiert werden können, wenn die Anlagen nicht die erwarteten Erlöse erwirtschaften und/oder wenn die Kosten für Entwicklung, Genehmigung, Errichtung, Finanzierung und Betrieb der Anlagen höher sind als erwartet.

Die Emittentin befindet sich im Aufbau einer industriellen Infrastrukturplattform, hat aber bisher keine Projekte realisiert. Die geplanten Erlöse künftiger Projekte hängen wesentlich davon ab, dass die einzelnen Anlagen genehmigt, finanziert, errichtet und in einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb übergeführt werden können. Kommt es zu Verzögerungen, Kostenüberschreitungen, geringeren Entsorgungsentgelten oder geringeren Erlösen aus den sonstigen im Zuge der Vermarktung geplanten Erlösquellen, kann dies zu erheblichen Liquiditätsbelastungen führen.

Zum Datum der Billigung dieses Prospekts befindet sich die Emittentin noch in einer sehr frühen Unternehmensphase. Die Emittentin rechnet zunächst mit Vorlaufjahren, in denen auch Verluste eintreten könnten; operative Erlöse können erst nach erfolgreicher Entwicklung, Errichtung, Inbetriebnahme und Ramp-up der ersten Anlage(n) oder nach dem Zukauf eines bestehenden Projekts erzielt werden. Damit besteht in der Anfangsphase ein erhöhtes Risiko, weil laufende Kosten, Zinsverpflichtungen, Projektentwicklungsaufwendungen und sonstige Vorlaufkosten nicht durch operative Cashflows gedeckt werden könnten und aus externen Quellen finanziert werden müssten.

Dies kann ebenfalls der Fall sein, wenn die Emittentin mit der gegenständlichen Emission der Schuldverschreibungen keinen oder keinen ausreichenden Erfolg hat oder später Mittel der Schuldverschreibungen nicht zum geplanten Zeitpunkt refinanzieren kann. Eine unzureichende oder nicht rechtzeitige Bedienung der Verbindlichkeiten kann sowohl zu einer Zahlungsunfähigkeit als auch zu einer Überschuldung der Emittentin führen. Im Fall der Insolvenz besteht für die Anleihegläubiger das Risiko, ihre Zahlungen auf Zinsen und die Rückzahlung später, nur teilweise oder gar nicht zu erhalten.

Fehlende oder unzureichende Liquidität für den laufenden Geschäftsbetrieb.

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

Da sich die Emittentin in einer Aufbau- und Skalierungsphase befindet, können erhebliche Vorlaufkosten anfallen, bevor operative Erlöse aus den Anlagen erzielt werden. Dazu zählen insbesondere Kosten für Projektentwicklung, für das Einholen von behördlichen Genehmigungen, Engineering, Personal, externe Berater, technische Prüfungen, Standortentwicklung, Finanzierungsvorbereitung und Aufbau der Plattformstruktur. Sollten diese Kosten höher ausfallen oder früher anfallen als geplant, könnte dies die Liquidität der Emittentin erheblich belasten.

Die Emittentin unterliegt Finanzierungsrisiken.

Die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin erfolgt bzw. soll sowohl über Eigen- als auch über Fremdkapital erfolgen. Die geplante Unternehmensanleihe soll insbesondere der Finanzierung der ersten Projektphase dienen, darunter dem Bau erster Anlagen sowie dem Aufbau der Plattformstruktur.

Die Alleingesellschafterin der Emittentin hat zugesagt, der Emittentin EUR 10.000.000 an Eigenkapital zuzuführen. Die gesellschaftsrechtliche Umsetzung dieser Maßnahme ist derzeit im Gange und soll parallel zu der für die Schuldverschreibungen vorgesehenen Zeichnungsfrist bis Ende Juni 2026 umgesetzt werden. Es besteht jedoch das Risiko, dass diese Eigenkapitalzufuhr nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig umgesetzt wird.

Im Hinblick auf die notwendige Finanzierung ist die Emittentin von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes sowie von der Bereitschaft von Eigen- und Fremdkapitalgebern abhängig, Infrastrukturprojekte im Bereich der thermischen Klärschlammbehandlung, Phosphorrückgewinnung und Energieinfrastruktur zu finanzieren. Verschlechterungen am Kapitalmarkt, ein restriktiveres Finanzierungsumfeld, steigende Finanzierungskosten oder eine geringere Investorenbereitschaft könnten dazu führen, dass die Emittentin erforderliche Mittel nicht, nicht rechtzeitig oder nur zu wirtschaftlich nachteiligen Konditionen erhält.

Falls es der Emittentin nicht gelingen sollte, ihre geschäftlichen Aktivitäten ausreichend und zu wirtschaftlich angemessenen Konditionen zu finanzieren, könnte sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin könnte keine ausreichenden Projektfinanzierungen für die Umsetzung der geplanten Energy Campus Projekte erhalten.

Die Erlöse aus den Schuldverschreibungen sollen insbesondere zur Finanzierung der ersten Projektphase und zum Aufbau der Infrastrukturplattform verwendet werden. Für die Umsetzung einzelner Energy Campus Projekte können darüber hinaus weitere Finanzierungen, insbesondere Projektfinanzierungen, Bankfinanzierungen, Fördermittel, Eigenkapitalbeiträge, Darlehen Dritter oder sonstige Finanzierungsinstrumente erforderlich sein.

Sofern die Emittentin solche zusätzlichen Finanzierungen nicht in der geplanten Höhe, nicht zum geplanten Zeitpunkt oder nicht zu den geplanten Konditionen erhält, könnten einzelne Projekte nicht, nur verzögert oder nur in reduziertem Umfang umgesetzt werden. Dies könnte insbesondere dazu führen, dass Genehmigungs-, Planungs-, Engineering- oder Vorlaufkosten zwar anfallen, die betreffende Anlage aber nicht oder nicht zeitgerecht realisiert werden kann.

Die vorgenannten Risiken können sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und deren Bonität und Reputation verschlechtern.

Aufgrund strengerer Kreditvergaberichtlinien der Banken könnten Finanzierungen nicht gewährt werden.

Neben externen Vorgaben der Regulierungsbehörden haben Banken vielfältige eigene interne Vorgaben, nach denen sie Kredite vergeben. Das kann beispielsweise bestimmte Branchen, Projektarten, Technologien, Finanzierungsvolumina, Laufzeiten, Bonitätsanforderungen, Eigenkapitalquoten, Umwelt- und Nachhaltigkeitskriterien oder Kreditobergrenzen pro Kunde betreffen.

Die Kreditvergaberichtlinien der Banken können grundsätzlich jederzeit geändert werden und können im Falle einschränkender Änderungen zu Engpässen bei Finanzierungslinien und/oder höheren Finanzierungskosten führen. Dies gilt insbesondere für kapitalintensive Infrastrukturprojekte, bei denen die Finanzierung häufig von der Beurteilung des Projektrisikos, der Genehmigungslage, der Technologie, der Abnahmeverträge und der erwarteten Cashflows abhängt. Das Risiko der Nichtgewährung von erforderlichen Bankenfinanzierungen ist im gegenständlichen Fall aufgrund des innovativen Geschäftsmodells der Emittenten und des Umstands, dass die Emittentin ein junges Unternehmen ohne Track Record ist, noch verschärft.

Aufnahme von weiterem Fremdkapital.

Die Emittentin ist nicht darin beschränkt, weiteres Kapital aufzunehmen. Sie könnte damit mit den Anleihegläubigern gleichrangige und unter Umständen allenfalls auch vorteilhafter besicherte Verpflichtungen eingehen (siehe Risikofaktor *„Die Emittentin ist nicht darin beschränkt, neben den Schuldverschreibungen, weitere Verbindlichkeiten aufzunehmen, die (sofern es sich um keine Kapitalmarktverbindlichkeiten handelt) gegenüber den Schuldverschreibungen vorrangig befriedigt werden“*). Dies könnte dazu führen, dass die Emittentin in wirtschaftlichen Schwierigkeiten mehr Verbindlichkeiten bedienen muss und sich die Quote und Aussichten der Anleihegläubiger verringern, Zinsen oder Rückzahlungen auf die Schuldverschreibungen zu erhalten.

Der eventuelle Erlös aus Sicherheiten wird, insbesondere wenn Projekte noch nicht fertiggestellt sind, Anlagen noch nicht in Betrieb genommen wurden oder Projektrechte nur eingeschränkt verwertbar sind, möglicherweise nicht zu einer vollständigen Erfüllung der Forderungen der Anleihegläubiger auf Zinsen und Rückzahlung führen.

Zinsänderungen können zu erhöhten Finanzierungskosten führen.

Ein Anstieg des Zinsniveaus oder ein weniger stark als erwarteter Rückgang des Zinsniveaus kann sich negativ auf die Finanzierungskosten der Emittentin und ihrer Projekte auswirken. Dies gilt insbesondere, wenn Projektfinanzierungen, Bankverbindlichkeiten oder sonstige Fremdfinanzierungen variabel verzinst sind oder zu einem späteren Zeitpunkt refinanziert werden müssen.

Höhere Finanzierungskosten können die Rentabilität einzelner Energy Campus Projekte verringern und dazu führen, dass Projekte wirtschaftlich nicht oder nur eingeschränkt umgesetzt werden können. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

4.1.2 Operative Risiken

Die Emittentin ist ein 2025 neu gegründetes Unternehmen, verfügt über keinen Track Record und hat bislang keine wesentlichen operativen Umsätze erzielt.

Die Emittentin wurde erst Ende 2025 gegründet und befindet sich in einer frühen Aufbau- und Skalierungsphase. Zum Prospektdatum hat die Emittentin noch keine Energy Campus Anlage errichtet oder in Betrieb genommen und auch noch keine verbindlichen Vereinbarungen über den Zukauf von Projekten geschlossen worden. Dies bedeutet, dass bei der Emittentin zwar Gründungs-, Strukturierungs-, Projektentwicklungs-, Beratungs- und sonstige Aufbaukosten angefallen sind und weiter anfallen

werden, bislang aber noch keine wesentlichen operativen Umsätze aus dem geplanten Geschäftsmodell erzielt wurden.

Die Emittentin verfolgt ein Geschäftsmodell, das auf dem Aufbau einer skalierbaren Infrastrukturplattform beruht. Dieses Geschäftsmodell setzt voraus, dass die Emittentin in der Lage ist, mehrere komplexe industrielle Infrastrukturprojekte parallel zu entwickeln, zu finanzieren, zu steuern, genehmigen zu lassen, zu errichten und erfolgreich in Betrieb zu nehmen. Da die Emittentin bislang noch keine vergleichbaren Projekte umgesetzt hat, besteht ein erhöhtes Risiko, dass die tatsächliche Umsetzung länger dauert, höhere Kosten verursacht oder wirtschaftlich schlechter ausfällt als geplant.

Es besteht das Risiko, dass sich das Geschäftsmodell der Emittentin insgesamt als nicht oder nur eingeschränkt tragfähig erweist. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn Anlagen nicht die erwarteten technischen Leistungswerte erreichen, die Nachfrage nach den angebotenen Leistungen und Produkten geringer ist als erwartet, die Kostenstruktur ungünstiger ausfällt, erforderliche Partner, Kunden oder Finanzierungspartner nicht gewonnen werden können oder die Plattform nicht in dem geplanten Umfang standardisiert und skaliert werden kann.

Sollte die Emittentin auch künftig keine oder nur geringfügige operative Umsätze erzielen, könnte dies erhebliche negative Auswirkungen auf ihre Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben und im ungünstigsten Fall den Fortbestand der Emittentin gefährden.

Die Realisierung der ersten Energy Campus Projekte könnte scheitern.

Die Emittentin plant den Aufbau einer integrierten Infrastrukturplattform, hat bis jetzt weder ein konkretes Projekt gestartet noch bereits Projekte realisiert oder zugekauft. Die ersten Energy Campus Projekte sind für die weitere Entwicklung der Emittentin von wesentlicher Bedeutung, da sie als Referenzprojekte, technischer Nachweis und wirtschaftlicher Nachweis für die weitere Skalierung dienen sollen.

Bis zur erfolgreichen Umsetzung der ersten Projekte müssen wesentliche Meilensteine erreicht werden. Dazu zählen insbesondere die Auswahl und Sicherung geeigneter Standorte, die technische Planung, die Erlangung erforderlicher Genehmigungen, die Finanzierung, der Abschluss von Liefer-, Bau-, Betriebs- und Abnahmeverträgen, die Errichtung der Anlagen sowie die Aufnahme eines stabilen Betriebs.

Es besteht das Risiko, dass einzelne oder mehrere dieser Meilensteine nicht, nicht rechtzeitig oder nur mit erheblichen Mehrkosten erreicht werden. In diesem Fall könnte die Emittentin nicht in der Lage sein, die geplanten Referenzprojekte umzusetzen oder die geplante Skalierung zu erreichen. Dies könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die erwarteten Erlösströme könnten nicht oder nicht in der geplanten Höhe realisiert werden.

Das wirtschaftliche Modell der Anlagen bzw. Energy-Campus-Projekte basiert auf mehreren Erlösströmen, insbesondere Entgelten für die Übernahme, Behandlung und Verwertung von Klärschlamm, der energetischen Nutzung oder Veräußerung von Klärschlamm-Pellets, der Rückgewinnung und Vermarktung von Phosphor sowie daraus abgeleiteten Produkten, der Verwertung weiterer Nebenprodukte sowie gegebenenfalls Förderprogrammen oder regulatorisch bedingten Mechanismen, etwa Zertifikaten.

Die Planungsannahmen der Emittentin zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit einzelner Anlagen bzw. Energy-Campus-Projekte, wie etwa die tatsächliche Auslastung, verarbeitete Klärschlammengen, erzielbare Entsorgungs- bzw. Contracting-Gebühren, Preise für Klärschlamm-Pellets, Phosphorprodukte oder weitere Nebenprodukte, Energieerlöse, Effizienz, technische Verfügbarkeit und operative Kosten können abweichen. Insbesondere kann der Ramp-up einer Anlage bzw. eines Energy-Campus-Projekts nach Inbetriebnahme länger dauern als geplant oder geringere Erlöse bzw. höhere Kosten verursachen. Dies könnte dazu führen, dass Umsatz, EBITDA und Cashflows einzelner Anlagen bzw. Energy-Campus-Projekte hinter den Planungsannahmen zurückbleiben.

Es besteht insgesamt das Risiko, dass einzelne oder mehrere dieser Erlösströme nicht, nicht dauerhaft oder nicht in der geplanten Höhe realisiert werden können. Dies kann etwa der Fall sein, wenn Entsorgungs- bzw. Contracting-Gebühren sinken, Klärschlammströme nicht in ausreichendem Umfang gesichert werden können, Klärschlamm-Pellets, Phosphorprodukte oder weitere Nebenprodukte nicht die erwartete Nachfrage erzielen, die energetische Nutzung oder Veräußerung von Klärschlamm-Pellets nicht wie erwartet möglich ist, Förderprogramme nicht verfügbar oder wirtschaftlich nutzbar sind oder

regulatorisch bedingte Mechanismen, etwa Zertifikate, nicht verfügbar, nicht anrechenbar oder wirtschaftlich weniger werthaltig sind als erwartet.

Eine geringere Erlösgenerierung könnte die Rentabilität der Anlagen beeinträchtigen und die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung ihrer Verbindlichkeiten verschlechtern.

Die Projektpipeline der Emittentin könnte sich nicht wie geplant konkretisieren.

Die Wachstumsstrategie der Emittentin setzt voraus, dass aus der derzeitigen Projekt- und Standortentwicklung konkrete, genehmigungsfähige und wirtschaftlich tragfähige Energy Campus Projekte entstehen. Da sich die Emittentin noch in einer frühen Phase befindet und die ersten Standorte erst gesichert und die ersten Anlagen erst entwickelt werden sollen, besteht das Risiko, dass einzelne Projektideen oder Standortansätze nicht in verbindliche Projekte überführt werden können.

Dies kann insbesondere daran liegen, dass Standorte nicht gesichert werden können, erforderliche Verträge mit Kommunen, Kläranlagenbetreibern, Abnehmern, Technologiepartnern oder Betreibern nicht zustande kommen, Genehmigungs- oder Fördervoraussetzungen nicht erfüllt werden oder sich die Wirtschaftlichkeit eines Projekts nach näherer Prüfung als unzureichend erweist. In diesem Fall könnte die Emittentin weniger Projekte als geplant umsetzen oder die Umsetzung wesentlich später beginnen als angenommen.

Die Kosten für Entwicklung, Errichtung und Betrieb der Anlagen könnten höher sein als erwartet.

Unvorhersehbare Ereignisse, Fehler in der Projektplanung, unzutreffende Kalkulationsannahmen, technische Schwierigkeiten, Verzögerungen, Unterbrechungen, Lieferengpässe, höhere Material-, Energie-, Lohn- oder Finanzierungskosten sowie geänderte behördliche Anforderungen können die Kosten für Entwicklung, Errichtung und Betrieb der Anlagen erhöhen.

Sofern es bei Projekten der Emittentin zu Veränderungen oder Verzögerungen kommt, könnte dies zu erheblichen Mehrkosten führen. Verzögerungen bei einzelnen Projektabschnitten können weitreichende Folgewirkungen auf das jeweilige Gesamtprojekt haben, insbesondere wenn dadurch Liefertermine, Bauabläufe, Inbetriebnahme, Finanzierungsauszahlungen oder vertraglich vereinbarte Meilensteine betroffen sind.

Sollte es der Emittentin nicht gelingen, höhere Kosten durch höhere Erlöse, zusätzliche Finanzierungen, Fördermittel oder Kosteneinsparungen auszugleichen, könnte sich dies erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Das geplante Konzept der Energy Campus Projekte könnte sich als nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar erweisen.

Die Energy Campus Projekte beruhen auf einem integrierten Infrastrukturansatz, bei dem mehrere industrielle Module miteinander kombiniert werden. Dazu zählen insbesondere thermische Klärschlammbehandlung, Phosphorrückgewinnung, Photovoltaiksysteme, Energiespeicherlösungen, E-Mobilitätsinfrastruktur sowie weitere industrielle Produktlinien.

Es besteht das Risiko, dass sich dieses Konzept technisch, wirtschaftlich, rechtlich oder organisatorisch als nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar erweist. Dies kann etwa dadurch begründet sein, dass einzelne Module nicht wie geplant miteinander kombiniert werden können, Schnittstellenprobleme auftreten, die technische Standardisierung nicht gelingt, Betriebsprozesse komplexer sind als erwartet, oder regulatorische Anforderungen eine Anpassung des Konzepts erforderlich machen.

Dies könnte dazu führen, dass die geplanten Erlöse nicht oder nicht im erwarteten Umfang realisiert werden können, Projekte angepasst oder reduziert werden müssen oder einzelne Projekte insgesamt nicht umgesetzt werden können.

Die Pelletierung von Klärschlamm und die Herstellung von Klärschlamm-Pellets könnten nicht wie geplant umgesetzt werden.

Ein wesentliches Element des Geschäftsmodells der Emittentin ist die Pelletierung von Klärschlamm. Durch die Pelletierung soll Klärschlamm lager- und transportfähig, energetisch nutzbar und stofflich

weiterverwertbar gemacht werden. Die Klärschlamm-Pellets sollen insbesondere zur energetischen Nutzung sowie als Grundlage für die Phosphorrückgewinnung dienen.

Es besteht das Risiko, dass die Pelletierung technisch, wirtschaftlich oder regulatorisch nicht in der geplanten Form umgesetzt werden kann. Dies kann insbesondere dann der Fall sein, wenn die Qualität oder Zusammensetzung des angelieferten Klärschlammes schwankt, die Trocknung, Lagerung oder der Transport der Pellets technisch aufwendiger oder kostenintensiver sind als erwartet, technische Störungen auftreten, zusätzliche Umwelt-, Sicherheits- oder Produkthanforderungen einzuhalten sind oder die Pellets nicht die erforderlichen Spezifikationen für die energetische oder stoffliche Verwertung erfüllen.

Zudem besteht das Risiko, dass die geplante interne Verwendung innerhalb der EverYield-Gruppe, wie etwa zum Betrieb der eigenen Projekte und Campusse, oder ein externer Verkauf an Energie- oder Industrieabnehmer nicht oder nicht in der erwarteten Höhe realisiert werden kann. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass für die Verwendung, Lagerung, den Transport oder die Vermarktung der Klärschlamm-Pellets zusätzliche behördliche Genehmigungen, Nachweise oder Zertifizierungen erforderlich werden.

Sollte die Pelletierung nicht wie geplant funktionieren oder sollten die Klärschlamm-Pellets nicht in der erwarteten Weise verwendet oder vermarktet werden können, könnte dies die Erlösstruktur, die Wirtschaftlichkeit einzelner Anlagen, die Phosphorrückgewinnung sowie die Skalierungsstrategie der Emittentin erheblich beeinträchtigen und sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Standardisierung und Skalierung der Anlagen könnten nicht gelingen.

Die Wachstumsstrategie der Emittentin beruht wesentlich darauf, standardisierte Anlagen mit einer Behandlungskapazität von rund 36.000 Tonnen Klärschlamm pro Jahr je Standardanlage zu entwickeln und dieses Modell in mehreren europäischen Märkten zu replizieren.

Es besteht das Risiko, dass die Standardisierung der Technik, Prozesse, Genehmigungsstrukturen, Vertragsmodelle, Lieferketten und Betriebsabläufe nicht oder nur eingeschränkt gelingt. Standortbezogene Anforderungen, unterschiedliche rechtliche Rahmenbedingungen, unterschiedliche Qualität und Zusammensetzung des Klärschlammes, lokale Umweltauflagen, Verfügbarkeit von Flächen, unterschiedliche Entsorgungsstrukturen oder abweichende Anforderungen von Behörden und Vertragspartnern können dazu führen, dass jede Anlage individuell angepasst werden muss.

In diesem Fall könnten die erwarteten Skaleneffekte, Effizienzsteigerungen und Beschleunigungseffekte nicht oder nur teilweise realisiert werden. Dies könnte die Wachstumsstrategie der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

Die Emittentin ist von Vertragspartnern, Lieferanten und technischen Partnern abhängig.

Der Ausbau der Plattform basiert unter anderem auf Partnerschaften in den Bereichen EPC (Engineering, Procurement and Construction) und OEM (Original Equipment Manufacturer), der Einbindung technischer Lieferanten sowie der Auslagerung des laufenden technischen Betriebs und der Wartung im Rahmen von „Operations- & Maintenance“-Strukturen. Die Emittentin ist daher in erheblichem Umfang von der Leistungsfähigkeit, Zuverlässigkeit und wirtschaftlichen Stabilität ihrer Vertragspartner abhängig.

Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner ihre Leistungen nicht, nicht rechtzeitig, mangelhaft oder nur zu höheren Kosten erbringen. Dies kann insbesondere Lieferanten von Anlagentechnik, Bauunternehmen, Engineering-Dienstleister, Betreiber, Wartungsunternehmen, Technologiepartner oder Abnehmer betreffen.

Ausfälle, Verzögerungen, Qualitätsmängel, Insolvenzen oder Streitigkeiten mit wesentlichen Vertragspartnern könnten zu Verzögerungen, Mehrkosten, Betriebsunterbrechungen oder Erlösausfällen führen und sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin ist von geeigneten Standorten und Projektmöglichkeiten abhängig.

Die Umsetzung der Energy Campus Projekte setzt voraus, dass geeignete Standorte identifiziert, gesichert, genehmigt und wirtschaftlich entwickelt werden können. Geeignete Standorte müssen unter

anderem über ausreichende Flächen, Anbindung an relevante Infrastruktur, logistische Eignung, Zugang zu Klärschlammströmen und Energieinfrastruktur verfügen.

Es besteht das Risiko, dass keine ausreichende Anzahl geeigneter Standorte verfügbar ist oder dass Standorte nur zu wirtschaftlich nachteiligen Bedingungen gesichert werden können. Zudem können konkurrierende Nutzungen, Raumordnung, Umweltauflagen, Nachbarschaftseinwendungen oder politische Widerstände die Standortentwicklung erschweren oder verhindern.

Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, geeignete Standorte zu sichern, könnte sie die Erlöse aus den Schuldverschreibungen nicht wie geplant verwenden und weniger Projekte als geplant umsetzen.

Der Erwerb eines neuen Projektes kann sich als Fehlinvestition erweisen.

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

Die geschäftliche Entwicklung der Emittentin hängt von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der Nachfrage nach Infrastrukturleistungen ab.

Die Emittentin ist von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, der Investitionsbereitschaft von öffentlichen und privaten Auftraggebern, der Entwicklung der Energie- und Rohstoffmärkte sowie der allgemeinen Nachfrage nach Umwelt- und Entsorgungsinfrastruktur abhängig.

Eine negative konjunkturelle Entwicklung, budgetäre Einschränkungen bei öffentlichen Körperschaften, geringere Investitionen in Infrastruktur, höhere Finanzierungskosten oder Unsicherheiten auf den Energie- und Rohstoffmärkten könnten dazu führen, dass Projekte verzögert, verkleinert oder nicht umgesetzt werden. Dies könnte die künftige geschäftliche Entwicklung und die Wachstumsziele der Emittentin gefährden und sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Die Emittentin könnte nicht über ausreichende personelle und organisatorische Ressourcen verfügen.

Die Entwicklung, Finanzierung, Errichtung und Steuerung industrieller Infrastrukturprojekte erfordert erhebliche technische, rechtliche, kaufmännische, regulatorische und operative Expertise. Die Emittentin muss dafür geeignete interne Strukturen aufbauen und qualifiziertes Personal gewinnen, halten und koordinieren. Da die Emittentin erst neu gegründet wurde, müssen wesentliche interne Strukturen, Prozesse, Zuständigkeiten, Reporting-Linien und Kontrollmechanismen erst aufgebaut, erprobt und an die geplante Skalierung angepasst werden.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht rechtzeitig über ausreichende personelle und organisatorische Ressourcen verfügt, um mehrere Projekte parallel umzusetzen und zu überwachen. Dies könnte zu Planungsfehlern, Verzögerungen, Kontrollverlusten, Mehrkosten oder Fehlentscheidungen führen.

Die Emittentin unterliegt einem intensiven Wettbewerb.

Die Emittentin sieht sich in ihrem Tätigkeitsbereich verschiedenen Wettbewerbern gegenüber. Zu den Wettbewerbern können insbesondere etablierte Entsorgungsunternehmen, Betreiber thermischer Behandlungsanlagen, Energie- und Infrastrukturunternehmen, Technologieanbieter, kommunale oder öffentliche Unternehmen sowie sonstige Anbieter im Bereich Kreislaufwirtschaft und Umweltinfrastruktur zählen.

Teilweise verfügen Wettbewerber über erheblich größere finanzielle Mittel, bestehende Kundenbeziehungen, vorhandene Standorte, langjährige Betriebserfahrung, eigene Technologien oder bessere Finanzierungsmöglichkeiten. Wettbewerber könnten daher in der Lage sein, Projekte schneller,

kostengünstiger oder mit geringerem Risiko umzusetzen oder sich vorrangigen Zugang zu Klärschlammströmen, Standorten, Fördermitteln oder Vertragspartnern zu sichern.

Dies könnte die Marktposition, die Wachstumschancen und die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen.

4.1.3 Rechtliche und regulatorische Risiken

Erteilung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin.

Die Emittentin benötigt zur Realisierung ihrer Projekte öffentlich-rechtliche Genehmigungen. Je nach Standort und Ausgestaltung der jeweiligen Anlage können insbesondere gewerberechtliche, abfallrechtliche, umweltrechtliche, baurechtliche, wasserrechtliche, energierechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen erforderlich sein.

Es besteht das Risiko, dass diese Genehmigungen nicht, nicht wie beantragt oder nur mit Auflagen und Nebenbestimmungen erteilt werden. Dies kann dazu führen, dass Projekte nicht oder nicht wie geplant realisiert werden können, sondern nur mit Änderungen gegenüber dem bisherigen Planungsstand und damit gegebenenfalls verbundenen höheren Kosten und zeitlichen Verzögerungen.

Zudem besteht das Risiko, dass die Emittentin in der Phase der Projektrealisierung oder des Betriebs gegen Regelungen aus dem öffentlichen Recht oder gegen erteilte Genehmigungen verstößt und hieraus erwachsende Auseinandersetzungen mit Behörden zu Verzögerungen, Kosten, Einschränkungen des Betriebs oder sonstigen nachteiligen Folgen führen.

Genehmigungen für einzelne Projekte könnten nicht oder nur verspätet erteilt werden.

Es besteht das Risiko, dass erforderliche Genehmigungen für einzelne Energy Campus Projekte gar nicht oder nur verspätet erteilt werden. Dies kann insbesondere dann eintreten, wenn Behörden zusätzliche Unterlagen verlangen, Verfahren komplexer sind als erwartet, Einwendungen erhoben werden, Umweltprüfungen erforderlich sind oder sich rechtliche Rahmenbedingungen ändern.

Der Eintritt dieses Risikos könnte dazu führen, dass Projekte nicht, nicht rechtzeitig oder nur mit erhöhten Kosten umgesetzt werden können. Dies könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Das regulatorische Umfeld könnte sich für die Emittentin nachteilig verändern. Insbesondere könnten sich die regulatorischen Vorgaben zur Verwertung von Klärschlamm und zur Phosphorrückgewinnung anders entwickeln als erwartet.

Die Tätigkeit der Emittentin unterliegt einer Vielzahl rechtlicher Anforderungen. Dies betrifft insbesondere Regelungen zur Abfallbehandlung, Klärschlammverwertung, Phosphorrückgewinnung, Düngemittel, Emissionen, Energieerzeugung, Umweltverträglichkeit, Anlagenbetrieb, Arbeitnehmerschutz, Bau und Betrieb industrieller Anlagen sowie steuerliche und förderrechtliche Vorgaben.

Sofern sich die rechtlichen Anforderungen verändern und dadurch zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Planung, Errichtung oder Betrieb der Anlagen erforderlich werden, könnte dies zu Mehrkosten, zeitlichen Verzögerungen oder Einschränkungen der geplanten Geschäftstätigkeit führen.

Die Wachstumsstrategie der Emittentin beruht unter anderem auf der Annahme einer strukturell gesicherten Nachfrage nach Infrastruktur zur Klärschlammbehandlung und Phosphorrückgewinnung. Diese Annahme wird durch regulatorische Entwicklungen, insbesondere die Einstufung von Phosphor als kritischer Rohstoff und die erwartete bzw. bestehende Verpflichtung zur Rückgewinnung von Phosphor, gestützt.

Es besteht jedoch das Risiko, dass regulatorische Vorgaben später, in geringerem Umfang, mit längeren Übergangsfristen, mit Ausnahmen oder in einer für die Emittentin ungünstigen Weise umgesetzt werden. Ebenso könnten alternative Technologien oder Entsorgungswege regulatorisch bevorzugt oder zugelassen werden. Dies könnte dazu führen, dass die Nachfrage nach den von der Emittentin geplanten Anlagen geringer ausfällt als erwartet.

Förderungen und Zuschüsse könnten nicht gewährt werden oder wegfallen.

Die Projekte der Emittentin können aufgrund ihres Fokus auf Kreislaufwirtschaft, Dekarbonisierung, Rohstoffsicherung und nachhaltige Infrastruktur grundsätzlich in den Anwendungsbereich europäischer Förderprogramme fallen, wie etwa EU Green Deal, Innovation Fund, Horizon Europe oder LIFE Programme. Es besteht jedoch keine Gewähr, dass die Emittentin für einzelne Projekte tatsächlich Förderungen oder Zuschüsse erhält. Förderprogramme können geändert, reduziert, ausgesetzt oder beendet werden. Zudem können Förderungen an strenge Voraussetzungen, Fristen, Nachweispflichten, Eigenmittelanforderungen, Beihilferegeln oder Zweckbindungen geknüpft sein.

Die Wirtschaftlichkeit der von der Emittentin geplanten Projekte kann wesentlich davon abhängen, ob und in welcher Höhe nicht rückzahlbare Förderungen oder Zuschüsse gewährt werden. Nach den derzeitigen Planungsannahmen der Emittentin können Förderungen einen erheblichen Teil der Investitionskosten einzelner Anlagen abdecken. Es besteht jedoch das Risiko, dass Förderungen nicht bewilligt werden, nur in geringerer Höhe gewährt werden, später als erwartet zufließen, an zusätzliche Auflagen geknüpft werden oder bei Nichterfüllung von Fördervoraussetzungen ganz oder teilweise zurückgefordert werden. In diesem Fall würde sich der von der Emittentin oder den Beteiligungsgesellschaften zu tragende Netto-CAPEX erhöhen; dies könnte zusätzlichen Finanzierungsbedarf auslösen und die Rentabilität einzelner Projekte erheblich beeinträchtigen.

Sollten erwartete Förderungen nicht, nicht rechtzeitig oder nur in geringerem Umfang gewährt werden, könnte dies die Finanzierung und Rentabilität einzelner Projekte beeinträchtigen.

Einwendungen von Nachbarn, Gemeinden, Interessensgruppen oder sonstigen Dritten.

Genehmigungen könnten durch Dritte angefochten oder verzögert werden. Dies kann insbesondere durch Nachbarn, Gemeinden, Bürgerinitiativen, Umweltorganisationen oder sonstige Interessensgruppen erfolgen. Einwendungen können sich etwa gegen die Errichtung oder den Betrieb industrieller Anlagen, mögliche Emissionen, Geruch, Lärm, Verkehr, Flächenverbrauch, Umweltauswirkungen oder sonstige Auswirkungen auf die Umgebung richten.

Derartige Einwendungen oder Rechtsmittel können die Realisierung eines Projekts erheblich verzögern, verteuern oder im Einzelfall verhindern. Selbst wenn Einwendungen letztlich unbegründet sind, können sie zu erheblichem Zeit- und Kostenaufwand führen und die Planungssicherheit der Emittentin beeinträchtigen.

Steuerliche Risiken.

Die zukünftige Entwicklung der Emittentin hängt unter anderem auch von der steuerlichen Behandlung ihrer Geschäftstätigkeit, ihrer Finanzierungen, ihrer Projekte und ihrer Erlöse ab. Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die derzeitige oder erwartete Besteuerungssituation in der Zukunft unverändert fortbesteht.

Änderungen im Steuerrecht, in der Verwaltungspraxis oder in der steuerlichen Beurteilung einzelner Sachverhalte könnten zu höheren Steuerbelastungen, zusätzlichem Verwaltungsaufwand oder nachteiligen Auswirkungen auf die Projektstrukturierung führen. Dies könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen.

4.1.4 Umwelt-, Sozial- und Governance-Risiken

Es könnten Umwelt- und Altlastenrisiken bestehen.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin, ihre Berater oder einbezogene Gutachter Altlasten, Umweltbelastungen oder sonstige Umweltrisiken auf Grundstücken für Projekte der Emittentin nicht erkennen oder falsch einschätzen. Dies kann insbesondere Verunreinigungen von Boden, Grundwasser oder sonstige Belastungen betreffen.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass im Zusammenhang mit Errichtung oder Betrieb der Anlagen Umweltbeeinträchtigungen entstehen, etwa durch Emissionen, Geruch, Lärm, Abwässer, Reststoffe, Störungen des Betriebs oder sonstige Auswirkungen auf die Umgebung.

Werden solche Umweltbeeinträchtigungen oder Schäden ersichtlich, könnte die Emittentin oder eine Beteiligungsgesellschaft wegen der Pflicht zur Beseitigung dieser Altlasten oder Schäden einer hohen

Kostenlast sowie Schadenersatzansprüchen Dritter ausgesetzt sein. Dies könnte die finanzielle Lage der Emittentin erheblich beeinträchtigen.

Der Betrieb thermischer Behandlungsanlagen kann mit Umwelt- und Emissionsrisiken verbunden sein.

Die geplanten Anlagen dienen der thermischen Behandlung von Klärschlamm. Der Betrieb solcher Anlagen kann mit umweltrelevanten Risiken verbunden sein, insbesondere im Zusammenhang mit Emissionen, Abluft, Geruch, Lärm, Reststoffen, Aschen, Betriebsmitteln, Transporten sowie dem Umgang mit Klärschlamm und sonstigen Stoffströmen.

Es besteht das Risiko, dass Grenzwerte überschritten werden, technische Störungen auftreten, zusätzliche Auflagen erteilt werden oder Maßnahmen zur Emissionsreduktion erforderlich werden. Dies kann zu Mehrkosten, Betriebsunterbrechungen, behördlichen Maßnahmen, Schadenersatzansprüchen oder Reputationsschäden führen.

4.2 Risiken in Bezug auf die Schuldverschreibungen

4.2.1 Risiken in Bezug auf die Art der Schuldverschreibung

Risiken bestehen aufgrund der strukturellen Nachrangigkeit der Schuldverschreibungen gegenüber anderen von Tochter-/Beteiligungsgesellschaften aufgenommenen Finanzierungen.

Aufgrund der geplanten Projektstruktur der Emittentin mit Beteiligungsgesellschaften besteht eine strukturelle Nachrangigkeit der Anleihegläubiger im Hinblick auf besicherte und unbesicherte Gläubiger der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften. Gläubiger der Beteiligungsgesellschaften haben im Insolvenzfall grundsätzlich vorrangigen Zugriff auf Vermögenswerte der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft. Der Emittentin würde in einem solchen Fall nur der dann allenfalls wertlose Geschäftsanteil an der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft bzw. ein allfälliger Liquidationserlös nach Befriedigung aller Gläubiger der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft zur Verfügung stehen.

Finanzierungen einzelner Energy Campus Projekte können auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft erfolgen. Gläubiger von Projektfinanzierungen sind typischerweise an wesentlichen Vermögenswerten und/oder Cashflows einer Beteiligungsgesellschaft besichert und haben daher vor den Gläubigern der Schuldverschreibungen Zugriff auf Vermögen oder Erlöse der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft. Dies kann insbesondere dann relevant werden, wenn für die Finanzierung der Anlagen zusätzliche Bankfinanzierungen, Förderfinanzierungen, Darlehen Dritter oder sonstige Fremdfinanzierungen aufgenommen werden.

Darüber hinaus könnten Forderungen der Emittentin gegenüber einer Beteiligungsgesellschaft in einer Insolvenz der jeweiligen Gesellschaft nach anwendbarem Recht eigenkapitalersetzend behandelt oder sonstig nachrangig qualifiziert werden. Dies hätte zur Folge, dass Forderungen der Emittentin gegen diese Gesellschaft gegenüber Forderungen Dritter bloß nachrangig zu bedienen sind.

Im Ergebnis verfügen Fremdkapitalgeber der Beteiligungsgesellschaften durch die Möglichkeit des Zugriffs auf Sicherheiten sowie aufgrund direkter Forderungsrechte gegenüber der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft über eine im Verhältnis zu den Anleihegläubigern vorteilhaftere Gläubigerstellung. Diese Aspekte sowie die Finanzierungsstruktur der Emittentin im Allgemeinen können einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen aus den Schuldverschreibungen nachzukommen, und somit die Fähigkeit der Anleihegläubiger beeinträchtigen, Forderungen gegenüber der Emittentin durchzusetzen.

Für die Schuldverschreibungen werden erst zukünftig Sicherheiten bestellt und der Wert dieser für die Schuldverschreibungen künftig zu bestellenden Sicherheiten ist unsicher und könnte unter dem Betrag des Gesamtvolumens der Schuldverschreibungen liegen.

Die Emittentin verpflichtet sich zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der Anleihegläubiger, Anteile an Gesellschaften, an denen die Emittentin direkt oder indirekt beteiligt ist („**Beteiligungsgesellschaften**“) zugunsten der Anleihegläubiger zu verpfänden, wenn ein Teil des Emissionserlöses für die Anschaffung des Anteils oder die Finanzierung der Gesellschaft, an welcher ein Anteil gehalten wird, verwendet wird, wobei die Verpfändung an einen Treuhänder, welcher die Sicherheiten zugunsten der Anleihegläubiger hält, erfolgt.

Hinsichtlich dieser zukünftig vorzunehmenden Verpfändungen ist die Sicherheitenbestellung bei Ausgabe der Schuldverschreibungen naturgemäß noch nicht erfolgt und es besteht daher das Risiko, dass es trotz diesbezüglicher Verpflichtung der Emittentin nicht oder nicht rechtzeitig vor Eintritt des Verzugsfalls bzw. einer allfälligen Insolvenz der Emittentin zu einer wirksamen Sicherheitenbestellung kommt.

Der tatsächliche Wert dieser Sicherheiten ist unsicher. Der Wert der verpfändeten Beteiligungsgesellschaften hängt wesentlich davon ab, ob die jeweiligen Energy Campus Projekte erfolgreich genehmigt, finanziert, errichtet und betrieben werden können. Befinden sich Projekte noch in der Entwicklungs-, Genehmigungs-, Finanzierungs- oder Errichtungsphase, kann der Wert der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft erheblich unter den bisherigen Investitionen oder den Erwartungen der Emittentin liegen.

Somit ist im Verwertungsfall nicht sichergestellt, dass die Anleihegläubiger ungeachtet der bestellten oder zu bestellenden Sicherheiten im vollen Ausmaß ihrer Forderungen befriedigt werden können. Dies kann bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen führen.

Es könnte zu Wertminderungen von Sicherheiten kommen, wenn sich die Projekte nicht wie geplant umsetzen lassen und es besteht das Risiko, dass im Fall einer späteren Freilassung oder Veränderung von (Teilen der) Sicherheiten die verbleibenden Sicherheiten nicht ausreichend werthaltig sind.

Die Sicherung von Ansprüchen der Anleihegläubiger durch Pfandrechte, Abtretungen oder sonstige Sicherheiten könnte dadurch beeinträchtigt werden, dass der Verkehrswert der Sicherheiten sinkt oder im Rahmen der Verwertung der Sicherheiten nicht der Betrag erzielt werden kann, der dem Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen entspricht.

Wertminderungen können insbesondere eintreten, wenn einzelne Energy Campus Projekte nicht wie geplant umgesetzt werden, Genehmigungen nicht erteilt werden, Förderungen nicht gewährt werden, Bau- oder Betriebskosten steigen, Erlöse geringer ausfallen oder die jeweilige Beteiligungsgesellschaft weitere Verbindlichkeiten aufnimmt. Auch die mit einer Verwertung verbundenen Kosten, Verzögerungen und rechtlichen Unsicherheiten können dazu führen, dass der Verwertungserlös hinter den Erwartungen zurückbleibt.

Sofern die Anleihebedingungen eine Freigabe, Ersetzung oder Veränderung von Sicherheiten vorsehen, besteht das Risiko, dass nach einer solchen Freigabe, Ersetzung oder Veränderung die verbleibenden Sicherheiten nicht ausreichend werthaltig sind. Die Anleihegläubiger könnten in diesem Fall keine oder nur geringe Zahlungen auf ihre Ansprüche aus den Schuldverschreibungen erhalten.

Risiken bei der Verwertung der Sicherheiten

Die zu bestellenden Sicherheiten werden nach den zum Zeitpunkt der jeweiligen Bestellung der Sicherheit anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen gemäß den diesem Prospekt ab Seite 51 fortfolgende angeschlossenen Anleihebedingungen (die „**Anleihebedingungen**“) sowie den als Anlage zu den Anleihebedingungen angeschlossenen Verträgen bestehend aus einem Sicherheitenvertrag und Treuhandvertrag bestellt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Falle eines Verwertungsfallendes die Verpfändung gerichtlich nicht anerkannt wird. In diesem Fall besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger ihre Ansprüche gegenüber der Emittentin nicht durch die Verwertung der betroffenen Sicherheit befriedigen können.

Pflichtverletzung und Vergütung des Treuhänders.

Aufgrund der Sicherungskonstruktion der Schuldverschreibungen hält der Treuhänder die Pfandrechte zugunsten der Anleihegläubiger. Dies auf Basis einer schuldrechtlichen Verpflichtung des Treuhänders gegenüber den Anleihegläubigern. Verletzt der Treuhänder gleichwohl seine Pflichten, kann dies zu Nachteilen für die Anleihegläubiger führen, wenn der Treuhänder zum Beispiel bei leichter Fahrlässigkeit nicht für seine Pflichtverletzungen haftet oder entsprechende Ansprüche gegen den Treuhänder nicht durchsetzbar sind.

Im Falle der Verwertung der Sicherheiten ist der Treuhänder berechtigt, vor Auskehrung des Verwertungserlöses an die Anleihegläubiger die durch die Verwertung entstandenen Kosten (einschließlich seiner Vergütung) für sich abzuziehen, soweit diese nicht von der Emittentin getragen werden (können). Dadurch kann sich der an die Anleihegläubiger auszukehrende Verwertungserlös entsprechend vermindern.

Es besteht das Risiko, dass die Sicherheiten im Fall der Insolvenz der Emittentin nicht vom Insolvenzverwalter anerkannt werden.

Im Falle der Insolvenz der Emittentin haben die Anleihegläubiger im Rahmen eines etwaigen Insolvenzverfahrens ein Absonderungsrecht betreffend Sicherheiten. Kommt es im Rahmen eines über das Vermögen der Emittentin eröffneten Insolvenzverfahrens zur Vermögensverwertung, verwertet der Insolvenzverwalter die Sicherheiten. Der Verwertungserlös wird als Sondermasse an die Anleihegläubiger als Pfandgläubiger verteilt. Es besteht jedoch das Risiko, dass der Insolvenzverwalter, aus welchen Gründen auch immer, die Anteilsverpfändungen nicht anerkennt. Sollte eine gerichtliche Durchsetzung der Ansprüche im Zusammenhang mit den Anteilsverpfändungen nicht erfolgreich sein, besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger ihre Ansprüche gegen die Emittentin nicht oder nicht ausreichend durchsetzen können.

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

Mit diesem Prospekt werden Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Millionen angeboten. Die Rückzahlung des gesamten Anleihebetrages hängt davon ab, dass die Emittentin im Rahmen ihres Geschäftszwecks den Erlös aus den Schuldverschreibungen so verwendet, dass sie ihren laufenden Zinsverpflichtungen nachkommen und am Ende der in den Anleihebedingungen vorgesehenen Laufzeit die mit diesen Schuldverschreibungen eingegangenen Verbindlichkeiten gegenüber den Anleihegläubigern erfüllen kann. Es kann keine Garantie oder sonstige Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen der Emittentin gegeben werden. Die angebotenen Schuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Deshalb besteht bei Unternehmensanleihen wie der vorliegenden stets das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals und der Zinsen. Dieses Risiko wird durch die vorgesehenen Sicherheiten nicht beseitigt.

Die Emittentin ist nicht darin beschränkt, neben den Schuldverschreibungen, weitere Verbindlichkeiten aufzunehmen, die (sofern es sich um keine Kapitalmarktverbindlichkeiten handelt) gegenüber den Schuldverschreibungen vorrangig befriedigt werden.

Die Emittentin kann, neben den Schuldverschreibungen, in unbegrenztem Umfang weitere Verbindlichkeiten aufnehmen. Derartige künftige Verbindlichkeiten könnten mit den Schuldverschreibungen gleichrangig oder – sofern es sich um keine Verbindlichkeit zur Rückzahlung aufgenommener Geldbeträge, die durch Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt notiert oder gehandelt werden oder hinsichtlich derer ein solcher Handel beabsichtigt ist, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind (Kapitalmarktverbindlichkeiten) handelt – diesen sogar vorrangig sein. Die Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Schuldverschreibungen im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

Die Mehrheit der Anleihegläubiger kann nachteilige Beschlüsse für alle Anleger fassen.

Die Anleihebedingungen sehen vor, dass die Anleihegläubiger bestimmte Maßnahmen, insbesondere die Änderung der Anleihebedingungen, mit Mehrheitsbeschluss verbindlich für alle Anleihegläubiger beschließen können. Die Beschlüsse sind auch für Gläubiger bindend, die an der Beschlussfassung nicht teilgenommen oder gegen diese gestimmt haben. Ein Anleihegläubiger unterliegt daher dem Risiko, dass er an Beschlüsse gebunden ist, denen er nicht zugestimmt hat, und hierdurch Rechte aus den Schuldverschreibungen gegen seinen Willen verlieren kann.

Der Anleger hat keinen Einfluss auf die Verwendung der durch die Ausgabe der Schuldverschreibungen eingeworbenen Mittel.

Die Emittentin beabsichtigt, die Emissionserlöse insbesondere für die Finanzierung der ersten Energy Campus Anlage(n), Anlagenbau, Engineering & Construction, Prozesstechnologie, die Integration von Energie- und Produktplattformen sowie den Aufbau operativer Strukturen und die Projektentwicklung zu verwenden.

Anleger haben jedoch keinen unmittelbaren Einfluss darauf, wie die Emittentin die aus der Ausgabe der Schuldverschreibungen eingeworbenen Mittel im Einzelnen verwendet. Auch eine strukturierte Mittelverwendung auf Projektebene schließt nicht aus, dass Mittel anders als erwartet eingesetzt werden,

dass Projekte nicht wie geplant umgesetzt werden oder dass die wirtschaftlichen Ziele der Mittelverwendung nicht erreicht werden.

Werden die Mittel aus der Emission nicht erfolgreich verwendet oder wird die Bonität der Emittentin aus anderen Gründen beeinträchtigt, besteht trotz bestellter oder zu bestellender Sicherheiten das Risiko eines teilweisen oder vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals sowie der Zinsen.

Die Schuldverschreibungen können von den Anlegern nur unter bestimmten Umständen vorzeitig außerordentlich gekündigt werden und die Anleger haben grundsätzlich keinen Anspruch auf eine jederzeitige Rückzahlung vor dem Ende der Laufzeit.

Die Schuldverschreibungen sind am 01.07.2032 zur Rückzahlung fällig. Den Anlegern steht grundsätzlich kein ordentliches Kündigungsrecht der Schuldverschreibungen zu. Die Anleihegläubiger sind nur bei Eintritt eines in den Anleihebedingungen festgelegten Kündigungsgrundes (Covenants) berechtigt, die Schuldverschreibungen außerordentlich zu kündigen und die Rückzahlung vor Ende der Laufzeit zu verlangen. Dies hat zur Folge, dass die Anleger – sofern kein außerordentlicher Kündigungsgrund gegeben ist – vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen keinen Anspruch haben, eine Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu verlangen.

Der Erwerber der Schuldverschreibungen kann durch steuerrechtliche Veränderung einer finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sein.

Die Entwicklung des deutschen, luxemburgischen und österreichischen Steuerrechts unterliegt einem stetigen Wandel.

Die Emittentin hat keinen Einfluss darauf, dass die im Zeitpunkt der Prospekterstellung geltenden steuerlichen Gesetzesvorschriften und die zu ihrer Ausführung erlassenen steuerlichen Verwaltungsanweisungen, Erlasse und Verordnungen in unveränderter Form während der Gesamtlaufzeit der Schuldverschreibungen fortbestehen. Es besteht die Möglichkeit einer zukünftigen Änderung des Steuerrechts oder einer Änderung der Verwaltungsauffassung. Auch eine geänderte Rechtsprechung der Finanzverwaltung kann nicht ausgeschlossen werden.

Im Fall der Änderung der steuerlichen Gesetze oder der Auslegung der bestehenden steuerlichen Gesetze könnten sowohl die geschäftliche Tätigkeit der Emittentin als auch die steuerlichen Bedingungen für die Anleger in Bezug auf die Schuldverschreibungen negativ beeinflusst werden.

Dies könnte sowohl für die Emittentin als auch für die Anleger zu erheblichen steuerlichen Mehrbelastungen führen. Für die vom Zeichner der Schuldverschreibungen mit dem Kauf dieser Schuldverschreibungen beabsichtigten oder geplanten steuerlichen Ziele ist allein der Zeichner verantwortlich.

Die auf Euro lautenden Schuldverschreibungen sind für diejenigen Anleger mit einem Risiko verbunden, für die der Euro eine Fremdwährung darstellt.

Die Schuldverschreibungen lauten auf Euro. Wenn der Euro für den Anleihegläubiger eine Fremdwährung darstellt, ist dieser Anleihegläubiger dem Risiko von Veränderungen von Wechselkursen ausgesetzt, die den Ertrag der Schuldverschreibungen beeinträchtigen können. Die Ursachen für die Veränderung von Wechselkursen sind vielfältig. Denkbar sind etwa Spekulationen und Interventionen durch Notenbanken und Regierungen. Außerdem könnten, wie es in der Vergangenheit bereits vorgekommen ist, Regierungen und Währungsbehörden Devisenkontrollen einführen, die den jeweiligen Wechselkurs negativ beeinflussen könnten. Im Ergebnis könnten Anleger weniger Kapital oder Zinsen als erwartet erhalten oder ein Zufluss an Kapital oder Zinsen könnte ganz ausbleiben.

Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen trägt der Anleger das Risiko, die Forderungen aus seiner Finanzierung erfüllen zu müssen, ohne dass ihm möglicherweise dafür entsprechende Erträge aus den Schuldverschreibungen zur Verfügung stehen.

Anlegern steht es frei, ihre Geldanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel, also z. B. durch Bankdarlehen, zu finanzieren. Hierbei erhöht sich das Risiko der Investitionen der Schuldverschreibungen, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z.B. Darlehenszinsen) zurückzuführen sind, und zwar auch im Falle des vollständigen oder teilweisen Verlustes der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen sowie wenn die Schuldverschreibungen ggf. keine ausreichenden Erträge abwerfen.

4.2.2 Risiken in Bezug auf den Handel der Schuldverschreibungen

Es gab vor der Begebung keinen Markt für die Schuldverschreibungen, und es gibt keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird.

Es gibt gegenwärtig keinen Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen. Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) wird beantragt. Es gibt jedoch keine Gewissheit, dass sich ein liquider Sekundärmarkt für die Schuldverschreibungen entwickeln wird oder dass ein solcher Markt, sofern er entsteht, fortbestehen wird. Die Tatsache, dass die Schuldverschreibungen im Freiverkehr gehandelt sind, führt nicht unbedingt zu einer höheren Liquidität im Vergleich zu nicht notierten Schuldverschreibungen. Falls Schuldverschreibungen nicht öffentlich gehandelt werden, können Preisinformationen für die Schuldverschreibungen schwieriger zu erhalten sein, was die Liquidität der Schuldverschreibungen negativ beeinträchtigen kann. In einem illiquiden Markt könnte es sein, dass ein Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen nicht oder nicht jederzeit zu einem angemessenen Marktpreis verkaufen kann. Die Möglichkeit zum Verkauf der Schuldverschreibungen kann darüber hinaus aus länderspezifischen Gründen eingeschränkt sein.

Eine Aufstockung der Schuldverschreibungen und/oder die Begebung weiterer Schuldverschreibungen könnten sich nachteilig auf deren Marktwert auswirken.

Die Anleihebedingungen sehen vor, dass die Emittentin berechtigt ist, weitere Schuldverschreibungen zu begeben bzw die bestehenden Schuldverschreibungen aufzustocken. Sollten solche weiteren Schuldverschreibungen zu einem niedrigeren Ausgabekurs, zu einem höheren Zinssatz oder unter sonst für Anleger günstigeren Bedingungen begeben werden, könnte dies die Attraktivität der bereits begebenen Schuldverschreibungen verringern. Dies gilt insbesondere, wenn sich die Marktbedingungen, insbesondere das allgemeine Zinsniveau, die Bonitätseinschätzung der Emittentin oder die Nachfrage nach vergleichbaren Unternehmensanleihen, nachteilig verändern. In diesem Fall könnte der Marktwert der bereits begebenen Schuldverschreibungen fallen und Anleger könnten bei einer Veräußerung vor Endfälligkeit Verluste erleiden.

Der Marktpreis für die Schuldverschreibungen könnte infolge von Änderungen des Marktzinses fallen.

Die Schuldverschreibungen sind bis zur Rückzahlung fest verzinslich. Der Inhaber von festverzinslichen Wertpapieren unterliegt insbesondere dem Risiko, dass sich der Kurs für die Wertpapiere infolge einer Änderung der gegenwärtigen Zinssätze im Kapitalmarkt („**Marktzins**“) verändert. Während der Nominalzinssatz eines festverzinslichen Wertpapiers während der Dauer des Wertpapiers fest ist, ändern sich die Marktzinsen üblicherweise täglich. Wenn sich der Marktzins ändert, ändert sich der Marktpreis für das Wertpapier in die entgegengesetzte Richtung. Wenn der Marktzins steigt, fällt üblicherweise der Kurs des Wertpapiers. Wenn der Marktzins fällt, steigt normalerweise der Kurs für ein festverzinsliches Wertpapier. Anleger sollten sich bewusst sein, dass sich Änderungen des Marktzinses nachteilig auf den Kurs der Schuldverschreibungen auswirken und im Falle eines Verkaufs vor Ende der Laufzeit zu Verlusten für die Inhaber der Schuldverschreibungen führen können. Wenn der Inhaber der Schuldverschreibungen seine Schuldverschreibungen bis zum Ende ihrer Laufzeit hält, sind die Änderungen im Marktzins für ihn ohne Bedeutung, da die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückgezahlt werden.

Für Anleger, die die angebotenen Schuldverschreibungen in einem Betriebsvermögen halten oder die aus anderen Gründen Bücher mit einem (regelmäßigen) Vermögensstatus (Bilanz) führen müssen, besteht das Risiko, dass der Wert der Schuldverschreibungen während ihrer Laufzeit sinkt und sie, obgleich sie die Schuldverschreibungen weiter halten, nicht liquiditätswirksame Verluste infolge von notwendig werdenden buchmäßigen Abschreibungen ausweisen müssen.

Die Schuldverschreibungen könnten nur schwer oder zu ungünstigen Konditionen an Dritte veräußerbar sein.

Die hier angebotenen Schuldverschreibungen sind frei übertragbar. Zwar ist beabsichtigt, die Schuldverschreibungen während der Laufzeit in den Freiverkehr der Baden-Württembergische

Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) einbeziehen zu lassen. Zum Prospektdatum besteht eine solche Einbeziehung jedoch noch nicht.

Sollten die Schuldverschreibungen nicht in einen Handel an einer Börse einbezogen werden, wäre ihre Veräußerbarkeit stark eingeschränkt oder gar nicht möglich. Im ungünstigsten Fall muss der Anleger daher damit rechnen, seine Schuldverschreibungen nicht verkaufen zu können, so dass er das Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen abwarten muss. Außerdem wird es in diesem Fall für die Schuldverschreibungen keinen an der Börse ermittelten Kurs geben.

Auch bei der Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) (oder in Marktsegmente anderer Börsen) ist nicht sichergestellt, dass ein liquider Sekundärmarkt besteht.

Es ist nicht auszuschließen, dass ungeachtet der Finanzlage der Emittentin sowie der Zinsentwicklung und sonstiger in einem liquiden Markt preisbildender Faktoren aufgrund der Illiquidität des Marktes für die Schuldverschreibungen erhebliche Preisschwankungen bei den Schuldverschreibungen eintreten werden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger seine Schuldverschreibungen nicht, nicht zum gewünschten Zeitpunkt oder nur zu einem Preis veräußern kann, der deutlich unter dem Ausgabepreis liegt.

Bei einem geringen Handelsvolumen können zudem einzelne öffentliche Einschätzungen, Empfehlungen oder sonstige Mitteilungen Dritter über die Emittentin oder die Schuldverschreibungen den Marktpreis der Schuldverschreibungen stärker beeinflussen, als dies bei liquiden Wertpapieren der Fall wäre.

5. WACHSTUMSSTRATEGIE UND ÜBERBLICK ÜBER DIE GESCHÄFTSTÄTIGKEIT

5.1 Geschäftsstrategie und Wachstumspotential

Die Emittentin beabsichtigt den Aufbau einer skalierbaren, integrierten Infrastrukturplattform im Bereich der Umwelt- und Energieinfrastruktur mit Schwerpunkt auf der thermischen Behandlung und Verwertung von Klärschlamm sowie der Rückgewinnung von Phosphor und weiteren Sekundärrohstoffen aus Klärschlamm.

Das Geschäftsmodell basiert auf der Entwicklung, Strukturierung, Finanzierung sowie der mittelbaren (über gegründete Beteiligungsgesellschaften) Umsetzung und zentralen Steuerung standardisierter Infrastrukturanlagen („**Energy Campus**“) an Standorten, an denen entsprechende Mengen an Klärschlamm anfallen. Zudem kommen auch Standorte in Frage, an denen ähnliche Modelle bereits betrieben werden und die zu einem Energy Campus ausgebaut werden können. Ausgangspunkt ist somit die Sicherung entsprechender Standorte, in der Regel in Abstimmung mit den jeweiligen Standortgemeinden, wobei die Liegenschaften durch die einzelnen Beteiligungsgesellschaft der Unternehmensgruppe der Emittenten, sohin über Beteiligungsgesellschaften (SPVs), entweder gekauft oder auf andere Weise langfristig gesichert werden sollen. Für Energy Campus grundsätzlich geeignet sind Grundstücke, die für die betriebliche Nutzung gewidmet sind (Betriebsbaugebiete).

Im Anschluss an die Sicherung des Grundstücks erfolgt die Einholung der erforderlichen Genehmigungen (sofern diese noch nicht bestehen) sowie daran anschließend (wiederum über die Beteiligungsgesellschaft der Emittentin) der Bau der Energy Campus auf Kosten und Risiko der Emittentin bzw. ihrer Unternehmensgruppe.

Jeder Energy Campus soll mehrere industrielle Module kombinieren. Kernbestandteil jeder Anlage ist die thermische Behandlung von Klärschlamm einschließlich dessen Aufbereitung (insbesondere Pelletierung) sowie die Rückgewinnung von Phosphor aus Klärschlamm. Ziel ist es, Klärschlamm in ein lagerfähiges, transportfähiges sowie energetisch und stofflich verwertbares Produkt zu überführen. Ergänzend können – abhängig vom jeweiligen Standort – weitere Energie- und Infrastrukturmodule (insbesondere Photovoltaiksysteme, Energiespeicherlösungen, E-Mobilitätsinfrastruktur, Forschungs- und Digitalisierungsmodule) integriert werden. Die Energy Campus Projekte sollen als sichtbare, moderne Infrastruktur konzipiert werden, um die gesellschaftliche Akzeptanz, die Einbindung der Öffentlichkeit und die langfristige Standortstabilität zu fördern. Zu diesem Zweck ist etwa die Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten für den Betrieb von Cafés oder Kantinen direkt am Energy Campus vor Ort geplant.

Strategie der Emittentin ist, als Infrastruktur- und Plattformbetreiber zu agieren. Die operative Umsetzung einzelner Projekte soll unter Einbindung spezialisierter Dritter erfolgen, insbesondere in den Bereichen Planung, Bau, Betrieb und Wartung. Die Emittentin beabsichtigt hingegen, die wirtschaftliche Projektstruktur (über Konzerngesellschaften) selbst zu halten, langfristige Vertragsbeziehungen einzugehen und die daraus resultierenden Cashflows auf Ebene der Emittentin bzw. der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften zu bündeln.

Die Emittentin beabsichtigt, insbesondere die folgenden Erlösquellen zu erschließen:

- Entgelte für die Übernahme, Behandlung und Verwertung von Klärschlamm (z. B. Entsorgungs- oder Contracting-Gebühren);
- Erlöse aus der energetischen Nutzung der erzeugten Klärschlamm-Pellets (z. B. Strom- und Wärmeerzeugung), wobei ein Einsatz insbesondere innerhalb des eigenen Ökosystems der Emittentin, etwa in Energie- bzw. Contracting-Anlagen zur Erzeugung von Wärme und Strom angedacht, aber auch ein externer Verkauf der Klärschlamm-Pellets an kommunale Anlagen, industrielle Abnehmer oder weitere Energie- und Verwertungsanlagen denkbar ist;
- Erlöse aus der Rückgewinnung und Vermarktung von Phosphor sowie daraus abgeleiteten Produkten;
- Erlöse aus der Verwertung weiterer Nebenprodukte;
- gegebenenfalls Erlöse aus Förderprogrammen oder regulatorisch bedingten Mechanismen (z. B. Zertifikate), sofern diese verfügbar und wirtschaftlich nutzbar sind.

Ob und welche Erlösströme sich mit einem Energy Campus letztlich realisieren lassen, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wobei neben technischen und marktbezogenen Faktoren insbesondere auch die jeweils bestehende Regulatorik für die Emittentin entscheidend ist.

Das regulatorische Umfeld, in dem die Emittentin zu agieren beabsichtigt, wird wesentlich durch unionsrechtliche und regulatorische Rahmenbedingungen geprägt, wobei folgende Rechtsakte und politische Initiativen besonders relevant sind:

- Richtlinie 2008/98/EG (Abfallrahmenrichtlinie), welche die Abfallhierarchie sowie Anforderungen an Verwertung und Beseitigung vorgibt;
- Richtlinie 86/278/EWG (Klärschlammrichtlinie) sowie deren nationale Umsetzungen;
- Verordnung (EU) 2019/1009 (EU-Düngeprodukteverordnung) betreffend das Inverkehrbringen von Recycling-Düngemitteln;
- Industrial Emissions Directive (IED) (Richtlinie 2010/75/EU) hinsichtlich Genehmigungs- und Emissionsanforderungen für entsprechende Anlagen;
- EU Circular Economy Action Plan sowie flankierende Maßnahmen zur Förderung der Ressourceneffizienz und stofflichen Verwertung;
- Critical Raw Materials Act (CRMA), der Phosphor als kritischen Rohstoff einstuft;
- Nationale Vorschriften zur verpflichtenden Phosphorrückgewinnung aus Klärschlamm (z. B. Deutschland);
- Klima- und energiepolitische Zielsetzungen im Rahmen des European Green Deal.

Die Emittentin erwartet, dass diese regulatorischen Rahmenbedingungen zu einem strukturellen Bedarf an Infrastruktur zur Klärschlammverwertung und Rohstoffrückgewinnung führen, und sich für sie hieraus sowie aus Einschränkungen bei konventionellen Entsorgungswegen sowie durch die zunehmende Bedeutung von Kreislaufwirtschaft und Rohstoffsicherung Marktpotenzial ergibt. Gleichzeitig ergeben sich aufgrund des Geschäftsmodells der Emittentin insbesondere auch regulatorischen Risiken (siehe dazu in Punkt 4.1.3 insbesondere die Risikofaktoren *„Erteilung von öffentlich-rechtlichen Genehmigungen in Bezug auf das Geschäftsmodell der Emittentin“*, *„Genehmigungen für einzelne Projekte könnten nicht oder nur verspätet erteilt werden“* oder *„Das regulatorische Umfeld könnte sich für die Emittentin nachteilig verändern. Insbesondere könnten sich die regulatorischen Vorgaben zur Verwertung von Klärschlamm und zur Phosphorrückgewinnung anders entwickeln als erwartet“* sowie Punkt 4.1.4 betreffend Umweltrisiken).

Die von der Emittentin verfolgte Wachstumsstrategie gliedert sich in mehrere Phasen:

- Phase 1 (bis ca. 2027): Projektentwicklung, Standortakquisition und Realisierung erster Referenzprojekte, Genehmigungsverfahren sowie Aufbau organisatorischer Strukturen und Partnerschaften;
- Phase 2 (ca. 2027–2031): Umsetzung und Inbetriebnahme weiterer Projekte von bis zu 12 Energy-Campussen sowie Standardisierung technischer und organisatorischer Prozesse;
- Phase 3 (ab ca. 2031): Skalierung und geografische Expansion der Infrastrukturplattform; schrittweiser Ausbau auf bis zu 100 Anlagen.

Zeitliche Verzögerungen können insbesondere durch Genehmigungs-, Finanzierungs- oder Bauprozesse entstehen.

Teil der Finanzierungsstrategie der Emittentin ist auch die Absicht, für die Projekte Fördermittel auf EU- und nationaler Ebene zu beantragen (insbesondere im Rahmen von Programmen wie Innovation Fund, Horizon Europe oder LIFE). Die Gewährung solcher Mittel ist jedoch unsicher und abhängig von den jeweiligen Förderbedingungen (siehe dazu insbesondere den Risikofaktor in Punkt 4.1.3 *„Förderungen und Zuschüsse könnten nicht gewährt werden oder wegfallen“*).

5.2 Haupttätigkeiten der Emittentin

5.2.1 Wichtigste Arten der vertriebenen Produkte und/oder erbrachten Dienstleistungen

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Entwicklung, Strukturierung, Finanzierung, Umsetzung und zentralen Steuerung der Energy-Campus. Bei den von der Emittentin zu entwickelnden und zu betreibenden Energy Campus Anlagen handelt es sich um standardisierte industrielle Infrastrukturanlagen zur thermischen Behandlung und Verwertung von Klärschlamm. Die Behandlungskapazität einer Standardanlage ist nach den Planungsannahmen der Emittentin auf rund 36.000 Tonnen Klärschlamm pro Jahr ausgelegt.

Beim Betrieb der Energy-Campus wird Klärschlamm von Kommunen oder Anlagenbetreibern übernommen und in den Anlagen der Emittentin behandelt. Dies zum einen durch die Umwandlung von Klärschlamm in Klärschlamm-Pellets, die lagerfähig, transportfähig, energetisch nutzbar (durch Verbrennung) und damit stofflich weiterverwertbar sein sollen. Die Weiterverarbeitung geschieht dabei im Wesentlichen durch die Austrocknung des Klärschlammes (bis eine Restfeuchte von ungefähr 30% besteht) und der anschließenden Pelletierung des getrockneten Klärschlammes. Die Klärschlamm-Pellets können in der Folge verbrannt werden. Primär soll dadurch aus Klärschlamm Energie, insbesondere Wärme und Strom, gewonnen werden. Zudem ist die Rückgewinnung von Phosphor und die Vermarktung daraus abgeleiteter Produkte etwa als Düngemittel oder für industrielle Anwendungen (wie etwa als phosphorhaltige Ausgangsstoffe für industrielle Verwertungsprozesse oder im Zusammenhang mit thermischen Verwertungsrouten, etwa in der Zementindustrie) angedacht.

5.2.2 Wichtige neue Produkte, Dienstleistungen oder Tätigkeiten

Die Emittentin ist ein kürzlich neu gegründetes Unternehmen und gerade dabei, ihr Geschäft aufzubauen. Sämtliche der in Punkt 5.2.1 erläuterten Produkte, Dienstleistungen und Tätigkeiten wurden bzw. werden daher von der Emittentin gerade neu eingeführt.

Zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts befinden sich mehrere Projekte in unterschiedlichen Stadien der Anbahnung, Abstimmung und Vertragsverhandlung. Die Emittentin verfolgt die Entwicklung mehrerer potenzieller Energie-, Industrie- und Infrastrukturstandorte in Österreich und Deutschland mit dem Ziel, integrierte Energy-Campus-Standorte aufzubauen. Der Fokus liegt dabei insbesondere auf Standorten mit bestehender oder potenzieller Energieinfrastruktur, geeigneter industrieller Widmung, guter Verkehrsanbindung sowie Entwicklungspotenzial für Energie-, Wärme-, Versorgungs- und Infrastrukturprojekte.

Sämtliche der in diesem Abschnitt genannten Projekte befinden sich allerdings teilweise noch in einer frühen Entwicklungs- bzw. Verhandlungsphase. Es besteht daher keine Gewähr, dass einzelne Projekte tatsächlich umgesetzt oder abgeschlossen werden (siehe dazu insbesondere die Risikofaktoren „Die Realisierung der ersten Energy Campus Projekte könnte scheitern“, „Die Projektpipeline der Emittentin könnte sich nicht wie geplant konkretisieren“ oder „Das geplante Konzept der Energy Campus Projekte könnte sich als nicht oder nur eingeschränkt umsetzbar erweisen“ in Punkt 4.1.2).

Die derzeit am weitesten fortgeschrittenen Projekte der Emittentin befinden sich in der Steiermark, im Burgenland sowie in Niederösterreich:

Projekt Steiermark

Potentiell Industrie- und Energieentwicklungsprojekt in Murau und Neumarkt in der Steiermark mit einer derzeitigen Grundstücksfläche von rund 4 Hektar und der Möglichkeit einer Erweiterung auf bis zu rund 5 Hektar. Das Projekt umfasst die Weiterentwicklung eines bestehenden operativ erfolgreichen Betriebs samt bestehender Energieinfrastruktur, insbesondere einer im Jahr 2023 errichteten Photovoltaikanlage sowie einer Holzgas-Erzeugungsanlage zur Produktion von Wärme und Strom. Der Standort verfügt über eine Bahnanbindung sowie über die für die geplante Entwicklung wesentlichen Widmungen und infrastrukturellen Voraussetzungen. Aufgrund der bestehenden betrieblichen Struktur, der vorhandenen Energieinfrastruktur sowie der strategischen Lage sieht die Emittentin in diesem Standort die Grundlage für die rasche Realisierung des ersten integrierten Energy Campus.

Derzeit befinden sich die Emittentin und die beteiligten Parteien in fortgeschrittenen wirtschaftlichen und rechtlichen Abstimmungen sowie Vertragsverhandlungen. Der Erwerb des Grundstücks wird von der Emittentin noch im August 2026 angestrebt. Sofern die Umsetzung des Projekts gelingt, rechnet

die Emittentin ab dem Abschluss des Zukaufs mit jährlichen Umsatzerlösen im mittleren einstelligen Millionenbereich und mit Erlösen im niedrigen einstelligen Millionenbereich.

Projekt Burgenland

Beim Projekt Burgenland handelt es sich um ein potenzielles Energie- und Infrastrukturentwicklungsprojekt im Bezirk Neusiedl am See im Burgenland mit einer geplanten Grundstücksfläche von rund 28.000 m². Der Standort soll insbesondere für nachhaltige Energie- und Infrastrukturentwicklungen genutzt werden.

Derzeit erfolgen Abstimmungen hinsichtlich der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, der infrastrukturellen Voraussetzungen sowie der möglichen Projektstrukturierung. Nach Abschluss der laufenden Abstimmungen sollen Vertragsverhandlungen mit den beteiligten Parteien aufgenommen werden.

Projekt Niederösterreich

Das Projekt Niederösterreich betrifft einen potenziellen Energie- und Infrastrukturstandort mit 40.000 m² in der Flughafenregion Schwechat beziehungsweise im erweiterten infrastrukturellen Umfeld des Flughafenstandortes Wien-Schwechat.

Gegenstand der laufenden Gespräche sind insbesondere die Abstimmung wirtschaftlicher Konditionen, infrastruktureller Voraussetzungen sowie die Strukturierung der möglichen Projektumsetzung. Aufgrund der strategischen Lage und der bestehenden Verkehrsinfrastruktur sieht die Emittentin in diesem Standort wesentliches Entwicklungspotenzial für zukünftige Energie- und Versorgungsinfrastruktur.

Projekt Nordfriesland

Potenzielles Energie- und Infrastrukturprojekt über eine Fläche von 2 Hektar in Nordfriesland (Husum, Deutschland) mit geplanter Entwicklung eines Energy Campus. Gegenstand des Projektes ist insbesondere die Entwicklung eines integrierten Energie- und Versorgungsstandortes. Derzeit erfolgen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden hinsichtlich des möglichen Erwerbs entsprechender Grundstücksflächen. Nach Abschluss der laufenden Abstimmungen sollen die weiteren wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen definiert sowie Vertragsverhandlungen aufgenommen werden.

Weitere Pipeline

Die Emittentin beabsichtigt, die bestehende Projektpipeline laufend weiterzuentwickeln und zusätzliche geeignete Projekte zu evaluieren. Die Emittentin evaluiert dazu potentielle Standorte für Energy Campus-Entwicklungen anhand wirtschaftlicher, technischer, regulatorischer und strategischer Kriterien. Innerhalb der bestehenden Projektpipeline können Standorte priorisiert, vorgezogen oder ausgetauscht werden, sofern sich im Zuge der laufenden Abstimmungen herausstellt, dass an anderen Standorten eine schnellere Umsetzung, bessere infrastrukturelle Voraussetzungen oder günstigere wirtschaftliche Rahmenbedingungen gegeben sind. Die konkrete Umsetzung weiterer Projekte hängt insbesondere vom Verlauf der behördlichen Abstimmungen, der Verfügbarkeit geeigneter Flächen, den jeweiligen Widmungs- und Genehmigungsvoraussetzungen sowie dem Fortschritt der Vertragsverhandlungen ab.

Neben den in diesem Abschnitt genannten Projekten evaluiert die Emittentin im Moment die Umsetzung von Projekten auf insgesamt rund 84 Standorten in Österreich und Deutschland, welche von der Emittentin im Moment geprüft werden.

Davon entfallen derzeit rund 39 potenzielle Standorte auf Österreich, insbesondere in den Bundesländern Niederösterreich, Burgenland, Oberösterreich, Steiermark, Kärnten und Tirol. Die österreichischen Standorte befinden sich unter anderem in den Regionen Wien-Umgebung, Korneuburg, Gänserndorf, Baden, Wiener Neustadt, St. Pölten, Amstetten, Krems, Eisenstadt, Oberpullendorf, Wels, Linz, Leibnitz, Deutschlandsberg, Graz-Umgebung, Weiz, Hartberg-Fürstenfeld, Klagenfurt, Kufstein und Reutte.

Darüber hinaus prüft die Emittentin derzeit rund 45 potenzielle Standorte in Deutschland. Diese befinden sich insbesondere in Nordrhein-Westfalen (unter anderem Düsseldorf, Aachen und Bonn), Bayern (insbesondere München, Rosenheim, Nürnberg, Regensburg und Passau), Baden-Württemberg (Mannheim, Reutlingen und Karlsruhe), Niedersachsen (Lüneburg, Hannover und Osnabrück), Hessen (Kassel, Gießen und Fulda), Sachsen (Leipzig und Chemnitz), Berlin/Brandenburg (Potsdam und Cottbus), Rheinland-Pfalz (Trier und Mainz-Bingen), Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern, Thüringen sowie Sachsen-Anhalt.

Die derzeit geprüften Grundstücksgrößen liegen überwiegend zwischen rund 10.000 m² und 45.000 m². Zahlreiche Standorte verfügen über unmittelbare Anbindungen an Autobahnen, Bahntrassen oder industrielle Infrastrukturkorridore und werden insbesondere hinsichtlich ihrer Eignung für integrierte Energie-, Wärme-, Speicher- und Versorgungsinfrastruktur evaluiert.

5.2.3 Wichtigste Märkte

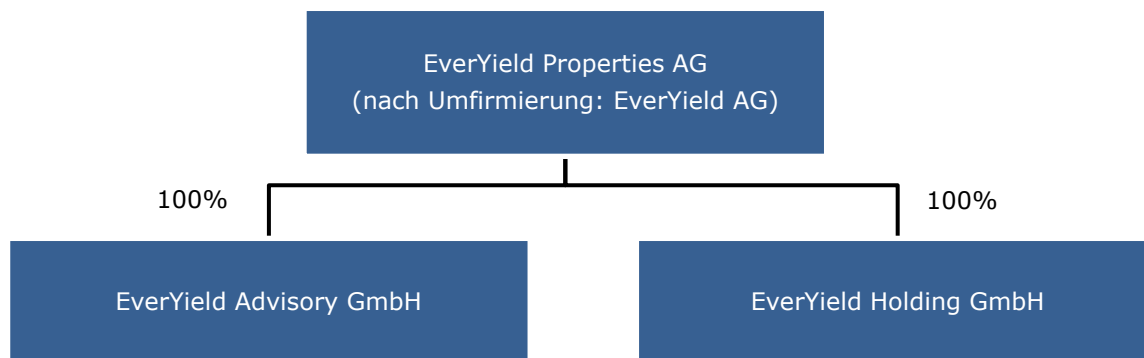
Die Emittentin beabsichtigt, ihre Tätigkeit zunächst auf ausgewählte europäische Märkte zu konzentrieren, insbesondere Österreich, Deutschland sowie weitere Mitgliedstaaten der Europäischen Union.

Die Auswahl der Zielmärkte erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung:

- regulatorischer Anforderungen zur Klärschlammverwertung und Phosphorrückgewinnung;
- nationaler Umsetzungsregelungen europäischer Richtlinien;
- Genehmigungsregime und Förderbedingungen;
- Verfügbarkeit geeigneter Standorte und Infrastruktur.

6. ORGANISATIONSSTRUKTUR

Die Gruppe der Emittentin stellt sich zum Datum des Prospekts dar wie folgt:



Quelle: Interne Information der Gesellschaft.

Die Tätigkeiten der EverYield Advisory GmbH liegen primär in der Organisation und Umsetzung des Contracting-Business und umfassen den Handel mit Geräten zur Optimierung des Energie- und Stromverbrauchs sowie das Energiewende-Consulting und den Verkauf von Energieumwandlungsanlagen.

Die Emittentin beabsichtigt den weiteren Aufbau ihrer Gruppenstruktur durch Gründung von Beteiligungsgesellschaften für jeden einzelnen Energy Campus. Diese Beteiligungsgesellschaften sollen durch die EverYield Holding GmbH (allenfalls gemeinsam mit Partnern) gegründet und gehalten werden.

7. UNTERNEHMENSFÜHRUNG

7.1 Allgemeine Beschreibung

Organe der Gesellschaft sind der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Hauptversammlung. Die Aufgabengebiete dieser Organe sind im österreichischen Aktiengesetz (AktG) und in der Satzung geregelt.

Der Vorstand der Emittentin führt als Leitungsorgan die Geschäfte und entwickelt die strategische Ausrichtung des Unternehmens.

Der Vorstand besteht aus ein, zwei, drei oder mehrere Personen. Der Aufsichtsrat kann ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes und eines zum Stellvertreter des Vorsitzenden bestellen. Der Vorstand führt die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung und der vom Aufsichtsrat zu beschließenden Geschäftsordnung. Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, sofern nicht eine Geschäftsordnung für den Vorstand etwas anderes bestimmt. Hat der Aufsichtsrat ein Vorstandsmitglied zum Vorsitzenden bestellt, so gibt bei Stimmengleichheit dessen Stimme den Ausschlag.

Die Gesellschaft wird, wenn mehrere Personen dem Vorstand angehören, von zwei Mitgliedern gemeinsam oder einem Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelnen Mitgliedern des Vorstandes Einzelzeichnungsbefugnis erteilen.

Das interne Kontrollsystem der Emittentin und regelmäßige Besprechungen stellen sicher, dass der Vorstand rechtzeitig über mögliche Gefahren und Risiken informiert wird. Projektkostenverfolgung, Liquiditäts- und Ertragsanalysen werden durch das betriebliche Controlling zeitnah durchgeführt und regelmäßig an die Geschäftsführung berichtet, um frühzeitig erforderliche Maßnahmen ergreifen zu können.

Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei und höchstens sieben Mitgliedern. Die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt bis zu Beendigung der ersten Hauptversammlung, die nach Ablauf eines Jahres seit Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch stattfindet. Für alle folgenden Perioden erfolgt die Wahl der Mitglieder längstens für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig.

Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand und überwacht die Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat ist zu Satzungsänderungen berechtigt, die nur die Fassung betreffen. Darunter sind auch Anpassungen des Wortlauts der Satzung an durch Gesetz vorgenommene Änderungen zu verstehen. Im Rahmen der zwingenden gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung gibt der Aufsichtsrat sich selbst und dem Vorstand eine Geschäftsordnung.

7.2 Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin

Der Vorstand der Emittentin besteht am Tag der Billigung dieses Prospekts aus Herrn Mario Mildner. Der Aufsichtsrat der Emittentin hat mit Wirksamkeit zum 1. September 2026 Herrn Florian Wurz, der die Funktion des Vorstandsvorsitzenden und CEO übernimmt, und Herrn Mag. Christoph Kaltenbacher, der die Funktion des CFO übernimmt, zu weiteren Mitgliedern des Vorstands bestellt. Die Gesellschaft beabsichtigt den Vorstand bis Ende 2026 um ein weiteres Mitglied zu erhöhen. Die Bestellung eines weiteren Vorstandsmitglieds durch den Aufsichtsrat ist angedacht, jedoch noch nicht beschlossen.

Der Aufsichtsrat besteht aus den folgenden Personen:

- Dr. Werner Krauss (Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Dr. Georg Bräuer (Stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats)
- Gerhard Jäger (Aufsichtsrat)

Sämtliche Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats der Emittentin sind unter der Geschäftsadresse der Emittentin (Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien, Republik Österreich) erreichbar.

Die folgende Tabelle zeigt die wichtigsten Tätigkeiten, die die Mitglieder des Aufsichtsrats und des Vorstands außerhalb der Emittentin ausüben, soweit diese für die Emittentin von Bedeutung sind:

Name	Unternehmen	Position
Vorstand		
Mario Mildner	Mildner Immobilien GmbH	Geschäftsführer
	Mildner Immo Besitz GmbH	Geschäftsführer
	MTMS Handels GmbH	Geschäftsführer
	MZT GmbH	Geschäftsführer
	RMG-Z GmbH	Geschäftsführer
	Styria Immo Invest & Besitz GmbH	Geschäftsführer
	ABSOLUTE SUCCESS IMMOBILIEN Mildner & Laude OEG	Funktionsträger
	G-S-S75 Projektentwicklungs GmbH & Co KG	Prokurist
Florian Wurz*	N.J.L. Roßberg GmbH	Alleingesellschafter und Geschäftsführer
		Geschäftsführer
Mag. Christoph Kaltenbacher*	BE Finance GmbH	Geschäftsführer
Aufsichtsrat		
Dr. Werner Krauss	-	-
Dr. Georg Bräuer	GEBRA Privatstiftung	Vorstandsvorsitzender
Gerhard Jäger	-	-

* Vorstandsmitglied mit Wirksamkeit zum 1. September 2026.

Quelle: Interne Informationen der Gesellschaft.

8. FINANZINFORMATIONEN

8.1 Abschlüsse

Der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31.12.2025 wurde gemäß Artikel 19 Abs 1 lit d der Prospektverordnung per Verweis in den Prospekt einbezogen.

Die Emittentin hat seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses keine Halbjahresfinanzinformationen veröffentlicht. Die Emittentin hat keine KPIs veröffentlicht.

8.2 Rechnungslegungsstandards

Die geprüften historischen Finanzinformationen der Emittentin in diesem EU-Wachstumsemissionsprospekt sind in Übereinstimmung mit den Bewertungsvorschriften des österreichischen UGB erstellt worden. Die Emittentin hat keinen konsolidierten Abschluss erstellt.

8.3 Prüfung der Finanzinformationen

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2025 wurde von der Baldinger und Partner Wirtschaftsprüfung GmbH, Ferrogasse 35, 1180 Wien, als aktuellem Abschlussprüfer nach österreichischen Prüfungsstandards auf Basis der International Standards on Auditing (ISA) geprüft und am 29. April 2026 mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

8.4 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage des Emittenten

Die Emittentin erzielt noch keine laufenden Umsätze, verfügt seit der Gründung Ende 2025 über ein Grundkapital in Höhe von EUR 70.000 und hat im Übrigen bislang keine Finanzierungen aufgenommen. Die Alleingeschafterin der Gesellschaft hat dieser zugesagt, EUR 10.000.000 an Eigenkapital zuzuführen. Die gesellschaftsrechtliche Umsetzung ist derzeit im Gange und soll parallel zu der für die Schuldverschreibungen vorgesehenen Zeichnungsfrist bis Ende Juni 2026 umgesetzt werden. Die Gesellschaft beabsichtigt zudem die Kapitalstruktur bis Ende des Jahres 2026 durch ähnliche Maßnahmen weiter zu optimieren.

Seit dem Ende des letzten Finanzzeitraumes zum 31.12.2025 sind bei der Emittentin zudem zwar übliche, im Zuge des Geschäftsaufbaus anfallende Anlaufkosten angefallen. Abgesehen davon ist es nach Ansicht der Emittentin zu keinen wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage der der Emittentin gekommen.

9. EINZELHEITEN ZUM WERTPAPIERANGEBOT

9.1 Konditionen des Angebots

9.1.1 Allgemeines, Zeitplan und Gesamtemissionsvolumen

Die Emittentin begibt bis zu 30.000 mit 9% verzinsliche Schuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00 und im Gesamtbetrag von bis zu EUR 30 Millionen mit einer Laufzeit vom 01.07.2026 (einschließlich) bis zum 30.06.2032 (einschließlich).

Das Angebot besteht aus

- (i) dem öffentlichen Angebot über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg;
- (ii) dem öffentlichen Angebot im Großherzogtum Luxemburg durch die Schaltung einer Werbeanzeige in der luxemburgischen Tageszeitung Luxemburger Wort;
- (iii) dem öffentlichen Angebot durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg über die Website der Emittentin (<https://everyield.at/>); sowie
- (iv) einer Privatplatzierung an ausgewählte qualifizierte Investoren in ausgewählten Jurisdiktionen, in welchen eine solche Privatplatzierung zulässig ist, insbesondere in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich, dem Großherzogtum Luxemburg und der Schweiz (die „**Privatplatzierung**“).

Im Rahmen der Privatplatzierung haben qualifizierte Investoren zudem die Möglichkeit, während der Angebotsfrist Zeichnungsanträge im Wesentlichen entsprechend den Regelungen des öffentlichen Angebots nach diesem Prospekt zu stellen. Die CSSF hat keine Informationen überprüft oder gebilligt, die sich auf die Privatplatzierung beziehen.

Das vorliegende öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich und dem Großherzogtum Luxemburg. Das Angebot wird insbesondere über die Website der Emittentin (<https://everyield.at/>) sowie durch die Schaltung einer Werbeanzeige in der luxemburgischen Tageszeitung Luxemburger Wort beworben und kann unter anderem auch über Roadshowtermine in der Republik Österreich, der Bundesrepublik Deutschland oder im Großherzogtum Luxemburg beworben werden. Ein Angebot von Schuldverschreibungen findet insbesondere in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien und Japan nicht statt. Voraussetzung für den Kauf der Schuldverschreibungen ist das Vorhandensein eines Wertpapierdepots, in das die Schuldverschreibungen gebucht werden können. Sofern ein solches Depot nicht vorliegt, kann es bei einem Kreditinstitut bzw. einer Bank eingerichtet werden.

Für das öffentliche Angebot der Schuldverschreibungen ist folgender Zeitplan vorgesehen:

29.05.2026	Billigung des Wertpapierprospekts durch die CSSF
29.05.2026	Veröffentlichung des gebilligten Prospekts auf der Webseite der Emittentin
01.06.2026	Beginn des öffentlichen Angebots
26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ)	Ende der Angebotsfrist über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ)	Ende der Angebotsfrist für das öffentliche Angebot durch die Emittentin (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
14.06.2027, 12:00 Uhr (MESZ)	Veröffentlichung des Ergebnisses des öffentlichen Angebots auf der Internetseite (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)
01.07.2026	Begebungstag und Lieferung der Schuldverschreibungen (dies gilt für die Schuldverschreibungen, die bis zum 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) gezeichnet werden)

01.07.2026

Einbeziehung der Schuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart)

Das Gesamtemissionsvolumen der Schuldverschreibungen beträgt bis zu EUR 30.000.000,00. Die Emission erfolgt auch, wenn ein geringerer Betrag als EUR 30 Millionen gezeichnet wurde.

Vorzugszeichnungsrechte wurden nicht eingeräumt.

Nur für die Zwecke der Produkt-Governance-Anforderungen gemäß (i) MiFID II, (ii) der Artikel 9 und 10 der Delegierten Verordnung (EU) 2017/593 der Kommission zur Ergänzung der MiFID II und (iii) lokaler Umsetzungsmaßnahmen (zusammen die „**MiFID II Product Governance Anforderungen**“), und unter Ablehnung jedweder Haftung, sei es aus unerlaubter Handlung, Vertrag oder anderweitig, die jeder „**Hersteller**“ (für die Zwecke der MiFID II Produkt Governance Anforderungen) in Bezug auf die angebotenen Schuldverschreibungen unterliegt, wurden die Schuldverschreibungen einem Produktfreigabeprozess unterzogen. Als Ergebnis dessen wurde festgestellt, dass die Schuldverschreibungen sich an Privatanleger, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien (jeweils wie in der MiFID II definiert) mit dem Ziel der allgemeinen Vermögensbildung und Basiskenntnissen in Anleiheinvestitionen und kurz- bis mittelfristigem Anlagehorizont richten („**Zielmarktbestimmung**“) und die Schuldverschreibungen unter Ausnutzung sämtlicher zulässiger Vertriebswege zum Vertrieb gemäß MiFID II geeignet sind. Ungeachtet der Zielmarktbestimmung kann der Marktpreis der Schuldverschreibungen sinken und Anleger könnten ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Die Schuldverschreibungen bieten kein garantiertes Einkommen und keinen Kapitalschutz, und eine Investition in die Schuldverschreibungen ist nur für Anleger vertretbar, die kein garantiertes Einkommen oder Kapitalschutz benötigen, die (allein oder in Verbindung mit einem geeigneten Finanz- oder sonstigen Berater) in der Lage sind, die Vorteile und Risiken einer solchen Investition zu bewerten und die über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, um etwaige Verluste (bis hin zum Totalverlust) kompensieren zu können. Die Zielmarktbestimmung erfolgt unbeschadet der vertraglichen, gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen Verkaufsbeschränkungen in Bezug auf die angebotenen Schuldverschreibungen.

Die Zielmarktbestimmung ist weder (i) eine Beurteilung der Eignung oder Angemessenheit (für die Zwecke von MiFID II) dar, oder (ii) eine Empfehlung an einen Anleger oder eine Gruppe von Anlegern, die Schuldverschreibungen zu zeichnen oder jedwede andere Maßnahme in Bezug auf die Schuldverschreibungen zu ergreifen.

9.1.2 Angebotsfrist, Zeichnungsmöglichkeiten, Dauer, Zeitraum und Antragsverfahren

Angebotsfrist

Die Schuldverschreibungen werden in folgenden Zeiträumen wie folgt öffentlich angeboten:

- über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart): 01.06.2026 bis 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung),
- über die Website der Emittentin: 01.06.2026 bis 28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung).

Die Frist des Angebots im Großherzogtum Luxemburg entspricht der Frist des Angebots über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) vom 01.06.2026 bis 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung) bzw. der Frist des Angebots über die Website der Emittentin vom 01.06.2026 bis 28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung).

Die Emittentin ist jederzeit und nach ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, ohne Angabe von Gründen die Angebotsfrist zu verlängern, zu verkürzen oder das öffentliche Angebot zurückzunehmen. Jede Verkürzung oder Verlängerung der Angebotsfrist wird auf der Webseite der Emittentin bekanntgegeben. Zudem wird die Emittentin im Falle der Verlängerung der Angebotsfrist einen Nachtrag zu diesem Prospekt von der CSSF billigen lassen und in derselben Art und Weise wie diesen Prospekt veröffentlichen.

Zeichnungsaufträge des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsbox

Das öffentliche Angebot über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) findet vor einer Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) statt.

Anleger, die Zeichnungsaufträge für die Schuldverschreibungen erteilen möchten, müssen diese über ihre jeweilige depotführende Stelle während des Angebotszeitraums für das öffentliche Angebot abgeben.

Die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) ist eine Funktionalität deren Handelssystems Xitaro, an welches Handelsteilnehmer wie Banken und Online-Broker direkt oder indirekt angeschlossen sind. Depotinhaber können daher Orders für die Schuldverschreibungen über ihre Depotbank abgeben. Orders gelangen direkt in das entsprechende Orderbuch an der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart). Ungeachtet dessen bleibt die Entscheidung über die Zuteilung von Schuldverschreibungen allein bei der Emittentin.

Zeichnungsanträge des öffentlichen Angebots über die Website der Emittentin

Anleger, die im Rahmen des öffentlichen Angebots Schuldverschreibungen erwerben möchten, haben die Möglichkeit, Schuldverschreibungen direkt bei der Emittentin zu erwerben. Die Schuldverschreibungen werden durch die Emittentin öffentlich über ihre Website (<https://everyield.at/>) angeboten. Während des Angebotszeitraums über die Website der Emittentin (01.06.2026 bis 28.05.2027, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung)) können die Anleger die Zeichnungsanträge auf der Internetseite der Emittentin stellen. Dazu hat sich der Anleger zuerst auf der Website der Emittentin zu registrieren und dabei die erforderlichen Angaben zu machen und Daten zu hinterlegen (wie etwa Name, Anschrift und Konto-/Depotverbindung). Zusätzlich muss der Anleger gegebenenfalls bestimmte im Rahmen der Verhinderung von Geldwäsche- und Terrorismusfinanzierung notwendige Maßnahmen zu seiner Verifizierung durchführen.

Zeichnungsanträge der Privatplatzierung

Der Erwerb für bzw. durch Investoren im Rahmen der Privatplatzierung erfolgt im Wesentlichen entsprechend den Regelungen und Konditionen des öffentlichen Angebots nach diesem Prospekt.

Die CSSF hat keine Informationen überprüft oder gebilligt, die sich auf die Privatplatzierung beziehen.

Zeichnungsreduzierung und Erstattung zu viel gezahlter Beträge

Eine Reduzierung oder Rücknahme von ordnungsgemäß aufgegebenen Zeichnungen ist bis zur Zuteilung möglich. Im Falle einer Reduzierung werden eventuell bereits gezahlte Beträge, die über den Betrag der reduzierten Zeichnung hinausgehen, unverzüglich rückerstattet. Im Falle einer Rücknahme werden eventuell bereits gezahlte Beträge von der Emittentin per Überweisung unverzüglich rückerstattet. Im Falle einer Zeichnung über die Depotbank sind die Vorgaben der jeweiligen Depotbank zu berücksichtigen.

Einzelheiten zu Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung

Im Rahmen des allgemeinen öffentlichen Angebots und der Privatplatzierung besteht kein Mindest- oder Höchstbetrag der Zeichnung. Es ist aber jeweils nur der Erwerb einer ganzen Schuldverschreibung im Nennwert von EUR 1.000,00 oder eines Vielfachen davon möglich. Soweit mehr Zeichnungen eingehen, als Schuldverschreibungen verfügbar sind, werden die Schuldverschreibungen entsprechend dem Verhältnis der Zeichnungen zueinander verteilt. Insoweit haben auch die Zeichnenden keinen Anspruch auf Lieferung von Schuldverschreibungen.

Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihrer Lieferung

Die Schuldverschreibungen werden durch Buchung über das Clearingsystem (das „**Clearingsystem**“) der Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland („**Clearstream**“) und die depotführenden Stellen geliefert. Die Lieferung und Abrechnung der im Rahmen des öffentlichen Angebots gezeichneten Schuldverschreibungen erfolgt (wie nachstehend beschrieben) unter Einbeziehung der Zahlstelle, handelnd in der Funktion als Zahlstelle für die Schuldverschreibungen.

Das öffentliche Angebot über die Zeichnungsbox der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) wird Lieferung-gegen-Zahlung (mittels Schlussnote) über die jeweilige Depotbank des Zeichners abgewickelt. Zeichner aus dem öffentlichen Angebot über die Website der Emittentin müssen die Zeichnungsbeträge vorab an die Emittentin auf das im Zeichnungsschein oder auf der Website genannte Konto überweisen. Nach Prüfung des Geldeingangs werden die im Zuge des öffentlichen Angebots über die Website der Emittentin bis zum 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) (vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung) gezeichneten Schuldverschreibungen am Begebungstag bzw. nach Ablauf allenfalls anwendbarer Rücktritts-/Widerrufsfristen frei von Zahlung an die Zeichner in deren Wertpapierdepots geliefert. Die im Zuge des öffentlichen Angebots über die Website der Emittentin nach dem 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ) gezeichneten Schuldverschreibungen werden entweder ehestmöglich nach Zahlungseingang bzw. nach Ablauf allenfalls anwendbarer gesetzlicher Rücktritts-/Widerrufsfristen an die Zeichner in deren Wertpapierdepots geliefert.

Die Lieferung und Abrechnung der Schuldverschreibungen im Rahmen der Privatplatzierung erfolgt grundsätzlich als Lieferung-gegen-Zahlung-Geschäfte. Sollte die Abwicklung als Lieferungs-Zahlungsgeschäft mit einzelnen Investoren nicht möglich sein, erfolgt die Lieferung nach vorheriger Überweisung des Zeichnungsbetrags und anschließendem Übertrag am Begebungstag frei von Zahlung.

Bei Anlegern im Großherzogtum Luxemburg und der Republik Österreich, deren depotführende Stelle über keinen unmittelbaren Zugang zum Clearingsystem verfügt, erfolgen Lieferung und Abwicklung über die von der depotführenden Stelle beauftragte Korrespondenzbank, die über einen solchen Zugang zum Clearingsystem verfügt.

Liefertermin der Schuldverschreibungen, Ergebnis des Angebots

Der Ausgabebetrag für die Schuldverschreibungen im öffentlichen Angebot entspricht 100% des Nennbetrags der Schuldverschreibungen (der „**Ausgabebetrag**“), somit EUR 1.000,00 je Schuldverschreibung.

Begebungstag der Schuldverschreibungen ist der 01.07.2026. Die Lieferung der bis zum 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ), gezeichneten und zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt grundsätzlich am Begebungstag. Im Falle des Bestehens anwendbarer gesetzlicher Rücktritts-/Widerrufsfristen erfolgt die Lieferung erst nach Ablauf dieser Fristen, nicht jedoch vor dem 01.07.2026.

Für Schuldverschreibungen, die im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Website nach dem 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ), gezeichnet werden, erfolgt die Lieferung ehestmöglich nach vorherigem Zahlungseingang (frei von Zahlung) in das Wertpapierdepot des jeweiligen Zeichners. Im Falle des Bestehens anwendbarer gesetzlicher Rücktritts-/Widerrufsfristen erfolgt die Lieferung erst nach Ablauf dieser Fristen.

Das Ergebnis des Angebots der Schuldverschreibungen wird voraussichtlich am 14.06.2027 (sofern es zu keiner vorzeitigen Schließung kommt) auf der Webseite der Emittentin veröffentlicht. Die Emittentin behält sich vor, Zwischenstände bereits vorher zu veröffentlichen. Die Ergebnisse des Angebots werden der CSSF mitgeteilt.

Die Anleger werden durch Einbuchung der zugeteilten Schuldverschreibungen in ihr Depot über die Zuteilung informiert. Der Handel über die Börse ist vor der Einbuchung der Schuldverschreibungen grundsätzlich nicht möglich.

9.2 Verteilungs- und Zuteilungsplan

Zeichnungsangebote, die im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Zeichnungsbox der Börse Stuttgart oder im Rahmen des öffentlichen Angebots durch die Emittentin eingehen, werden, solange keine Überzeichnung (wie nachstehend definiert) vorliegt, vollständig zugeteilt. Sobald eine Überzeichnung (wie nachstehend definiert) vorliegt, wird die Emittentin Zeichnungsaufträge im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie der Privatplatzierung nach ihrem freien Ermessen kürzen oder einzelne Zeichnungen zurückweisen. Eine „Überzeichnung“ liegt vor, wenn die im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie der Privatplatzierung eingegangenen Zeichnungsangebote zusammengerechnet den Gesamtnennbetrag der angebotenen Schuldverschreibungen in Höhe von EUR 30.000.000,00 übersteigen.

Die Zeichnungsaufträge des öffentlichen Angebots sowie die Zeichnungsaufträge im Rahmen der Privatplatzierung werden in einem Orderbuch zusammengefasst. Auf Basis dieses zusammengefassten Orderbuches wird dann der Gesamtnennbetrag der zu begebenden Schuldverschreibungen festgelegt.

Ansonsten werden insbesondere hinsichtlich der Berücksichtigung der Zeichnungsaufträge aus der Privatplatzierung im Rahmen der Festlegung des Gesamtnennbetrages der Schuldverschreibungen nicht nur quantitative Kriterien angewendet, sondern auch qualitative Kriterien herangezogen. Zu diesen qualitativen Kriterien zählen etwa die Investorenqualität nach Einschätzung der Emittentin und die Ordergröße der Zeichnungsaufträge.

Die Schuldverschreibungen sollen im Rahmen des öffentlichen Angebots Investoren in Deutschland, Österreich und Luxemburg sowie im Wege der Privatplatzierung Investoren in ausgewählten Jurisdiktionen, in welchen eine solche Privatplatzierung zulässig ist, insbesondere in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich, dem Großherzogtum Luxemburg und der Schweiz zum Erwerb angeboten werden. Es ist keine bestimmte Tranche einem oder mehreren dieser Märkte vorbehalten.

9.3 Preisfestsetzung

Der Ausgabebetrag für die Schuldverschreibungen im öffentlichen Angebot entspricht 100% des Nennbetrags der Schuldverschreibungen. Dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten oder Gebühren für die Ausgabe der Schuldverschreibungen in Rechnung gestellt, insbesondere wird kein Agio erhoben. Für Schuldverschreibungen, die im Rahmen des öffentlichen Angebots über die Website nach dem 26.06.2026, 12:00 Uhr (MESZ), gezeichnet werden, werden anteilige Stückzinsen ab dem Begebungstag bis zum Tag des Eingangs des Zeichnungsbetrags bei der Emittentin oder – sofern der Zeichnungsbetrag nach dem ersten Zinszahlungstag eingeht – ab dem letzten Zinszahlungstag, der dem Eingang des Zeichnungsbetrags vorangegangen ist, bis zum Tag des Eingangs des Zeichnungsbetrags bei der Emittentin verrechnet.

Anleger sollten sich über die allgemein im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen anfallenden Kosten und Steuern informieren, einschließlich etwaiger Gebühren ihrer Depotbanken im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Halten der Schuldverschreibungen. Provisionen (etwa von Banken) oder andere mit dem Erwerb oder Verkauf der Schuldverschreibungen verbundene Kosten können zu erheblichen Kostenbelastungen für den Anleger führen.

9.4 Platzierung und Übernahme

Es bestehen keine festen Zusagen zur Zeichnung der Schuldverschreibungen. Da die Emittentin selbst als Anbieterin der Schuldverschreibungen auftritt und keine Emissionsbanken beauftragt, wird kein Übernahmevertrag abgeschlossen. Die Emittentin beabsichtigt, bei der Platzierung der Schuldverschreibungen Vermittler einzubeziehen und wird diesen für die von ihnen oder über sie eingeworbenen Mittel eine marktübliche Provision zahlen. Daher werden keine Übernahmeverpflichtungen eingegangen und es erfolgt keine Weiterplatzierung durch Dritte.

9.5 Zulassung zum Handel

Die Schuldverschreibungen sind Gegenstand eines Antrags auf Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart).

Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Börse Stuttgart wird von der EU-WAX Aktiengesellschaft, Börsenstr. 4, 70174 Stuttgart, Deutschland, beantragt.

Die Schuldverschreibungen werden nicht zum Handel an einem KMU-Wachstumsmarkt zugelassen.

Die Aufnahme des Handels der Schuldverschreibungen in den Freiverkehr der Baden-Württembergische Wertpapierbörse (Börse Stuttgart) erfolgt voraussichtlich am 01.07.2026 (Valutatag).

Die Schuldverschreibungen sollen für das Clearing durch die Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland, zugelassen werden.

Mit der Übernahme der Funktion der Zahlstelle für die Schuldverschreibungen wurde von der Emittentin die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland (die „Zahlstelle“), beauftragt.

10. WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DIE WERTPAPIERE

10.1 Modalitäten und Bedingungen der Wertpapiere

10.1.1 Beschreibung von Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere

Die Schuldverschreibungen werden als Inhaberpapiere ausgegeben. Die Schuldverschreibungen sind durch eine Globalurkunde ohne Zinsscheine verbrieft. Anleger können die Schuldverschreibungen in global verbrieft Form erwerben, Einzelurkunden und Zinsscheine werden nicht ausgegeben.

10.1.2 Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer

Die International Securities Identification Number (ISIN) für die Schuldverschreibungen lautet DE000A4EVPH1, die Wertpapierkennnummer (WKN) A4EVPH.

10.1.3 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden

Die Schuldverschreibungen werden nach den Vorschriften des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB), konkret nach den §§ 793 ff. BGB geschaffen.

10.1.4 Währung der Wertpapieremission

Die Emission erfolgt in Euro.

10.1.5 Relativer Rang der Wertpapiere

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

Sämtliche Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen werden künftig durch erst-rangige Verpfändung von Anteilen an Beteiligungsgesellschaften der Emittentin besichert, wobei die Bestellung der Sicherheiten an einen Treuhänder erfolgt, welcher die Sicherheiten treuhändig im Interesse der Anleihegläubiger hält („**Sicherheit**“). Als Treuhänder fungiert der öffentliche Notar Mag. Peter Puhr, LL.M. (der „**Treuhänder**“). Details der Sicherheitenbestellung sind in § 2 Abs 2 fortfolgende der diesem Prospekt ab Seite 51 fortfolgende angeschlossenen Anleihebedingungen sowie den als Anlage an die Anleihebedingungen angeschlossenen Verträgen (Sicherheitenvertrag und Treuhandvertrag) geregelt.

Die Emittentin verpflichtet sich dabei, dafür Sorge zu tragen, dass Anteile an Beteiligungsgesellschaften zugunsten der Anleihegläubiger an den Treuhänder verpfändet werden, sofern Teile des Emissionserlöses aus den Schuldverschreibungen zur Anschaffung der Anteile oder zur Finanzierung der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft, an welcher ein Anteil gehalten wird, verwendet werden. Ansonsten sind weder die Emittentin noch andere Gesellschaften aus der Unternehmensgruppe der Emittentin in irgendeinem Fall, auch nicht im Fall der Wertminderung von Sicherheiten, verpflichtet, weitere Sicherheiten zu stellen. Die Emittentin bzw. die jeweilige die Sicherheit bestellende Beteiligungsgesellschaft ist zudem berechtigt, die Freigabe von Sicherheiten durch den Treuhänder zu verlangen, wenn sie verpfändete Anteile zu veräußern oder auf sonstige Weise zu verwerten beabsichtigt.

Die Emittentin ist berechtigt, die Freigabe von Sicherheiten durch den Treuhänder zu verlangen, wenn sie verpfändete Anteile zu veräußern oder auf sonstige Weise zu verwerten beabsichtigt. In einem solchen Fall hat die Emittentin sicherzustellen, dass ein Teil des Veräußerungserlöses, der dem Betrag an Geldern entspricht, welche aus dem Emissionserlös der gegenständlichen Anleihe für die Anschaffung oder Finanzierung der betroffenen Tochter-/Beteiligungsgesellschaft, deren Anteile veräußert werden sollen, entspricht, ausschließlich für folgende Zwecke verwendet wird: (a) Zahlungen an die Anleihegläubiger unter diesen Anleihebedingungen; (b) Rückerwerb von Schuldverschreibungen gemäß § 1 Abs 6 der Anleihebedingungen; (c) Finanzierung von bestehenden Tochter-/Beteiligungsgesellschaften, sofern der Anteil der Emittentin an der betroffenen Gesellschaft erstrangig zugunsten der Anleihegläubiger verpfändet ist; (d) Gründung und Finanzierung neuer Gesellschaften bzw. Erwerb von (allenfalls auch weiteren) Anteilen an bestehenden Gesellschaften, sofern die Anteile der Emittentin an diesen Gesellschaften wiederum zugunsten des Treuhänders (als Treuhänder für die Anleihegläubiger) verpfändet werden oder bereits sind.

Ein Verwertungsfall hinsichtlich der Sicherheiten liegt vor, wenn eine Forderung aus den Schuldverschreibungen ganz oder teilweise fällig und zahlbar ist, aber trotz schriftlicher Aufforderung nicht bedient wird. Die Emittentin hat sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden erklärt, dass bei Eintritt eines Verwertungsfalls der Treuhänder berechtigt ist, Sicherheiten in eigener Diskretion (allenfalls auch teilweise) ohne Klage, Urteil oder sonstige gerichtliche Schritte in Anwendung der Bestimmungen der §§ 466a ff ABGB und § 368 Abs 1 UGB in einer öffentlichen Versteigerung oder durch gerichtlichen oder außergerichtlichen Freihandverkauf zu verwerten. Der Treuhänder ist berechtigt, Auslagen, Steuern oder sonstige Kosten, Schäden oder Verluste, die ihm bei oder infolge oder im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Haltung, Verwaltung, Durchsetzung oder Verwertung der Sicherheiten oder sonst im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen oder dem Treuhandvertrag entstanden sind, den Anleihegläubigern im Verhältnis ihrer Forderungen zu belasten, soweit er nicht von der Emittentin Ersatz erhält. Der Treuhänder ist berechtigt, eine Verwertung der Sicherheiten abzulehnen, wenn nach seinem Ermessen der zu erwartende Verwertungserlös nicht ausreicht, um die Kosten der Verwertung zu decken. Dieses Verweigerungsrecht entfällt nur, wenn einer oder mehrere der Anleihegläubiger mit entsprechender Bonität des Treuhänders einen Geldbetrag, der nach dem Ermessen des Treuhänders die Kosten der Verwertung deckt, zur Verfügung stellt bzw. stellen und gegenüber dem Treuhänder unwiderruflich sichergestellt ist, dass diese(r) Anleihegläubige(r) ihn von sämtlichen weiteren Kosten der Verwertung freistellt bzw. freistellen und ihm sämtliche weiteren Kosten der Verwertung erstattet bzw. erstatten.

Der Treuhandvertrag und der Sicherheitenvertrag sind Anlagen zu den Anleihebedingungen und als solche auch Teil des gegenständlichen Prospekts (siehe ab Seite 51 fortfolgende).

10.1.6 Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Die Anleihegläubiger sind untereinander gleichberechtigt. Die Schuldverschreibungen begründet Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern. Die Gläubiger haben einen Anspruch auf Verzinsung und nach dem Ende der Laufzeit der Schuldverschreibungen auf Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag.

10.1.7 Zinsinformation

Nominaler Zinssatz

Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag verzinst, und zwar vom 01.07.2026 (einschließlich) (der „**Zinsbeginn**“) bis zum bis 30.06.2032 (einschließlich) mit jährlich 9% (der „**Anleihe-Zinssatz**“).

Bestimmungen der Zinsschuld

Die Zinsen werden nach der Zinsmethode ACT/ACT (ICMA) berechnet. Dabei wird die tatsächliche Anzahl von Tagen in der jeweiligen Zinsperiode durch die tatsächliche Anzahl von Tagen im jeweiligen Zinsjahr geteilt. „**Zinsperiode**“ bezeichnet jeden Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zu dem nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).

Zinsfälligkeitstermine

Die Zinsen werden halbjährlich nachträglich jeweils am 01.01. und am 01.07. eines jeden Jahres ausbezahlt (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“). Die erste Zinszahlung ist am 01.01.2027 fällig. Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist Zinszahlungstag der nächstfolgende Bankarbeitstag. Bankarbeitstag im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag, an dem die Clearstream und die Geschäftsbanken in Düsseldorf und Frankfurt Zahlungen abwickeln.

Gültigkeitsdauer der Ansprüche auf Zins- und Kapitalrückzahlungen.

Die Rechte aus den Schuldverschreibungen kann nur der jeweilige Inhaber der Schuldverschreibung ausüben. Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche der Inhaber gegenüber der Emittentin.

Gemäß § 9 der Anleihebedingungen wird die in § 801 Abs 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den

Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

10.1.8 Fälligkeitstermin

Die Schuldverschreibungen haben eine Laufzeit bis 30.06.2032 (einschließlich), sofern sie nicht zuvor von der Emittentin oder einem Anleihegläubiger außerordentlich gekündigt worden sind. Die Laufzeit beginnt am 01.07.2026 (einschließlich).

Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01.07.2032 – vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung – (der „**Fälligkeitstag**“) zum Nennbetrag zurückzuzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt, oder angekauft und entwertet wurden. Weitere Einzelheiten zu der Laufzeit, Rückzahlung und zur vorzeitigen Kündigungsmöglichkeit finden sich in den Anleihebedingungen.

Soweit die Emittentin die Schuldverschreibungen nicht am Fälligkeitstag zurückzahlt, werden diese ab dem Fälligkeitstag (einschließlich) mit dem Zinssatz gemäß Punkt 10.1.7 verzinst. Weitergehende Ansprüche der Anleihegläubiger, insbesondere Ansprüche auf einen Verzugsschaden sind ausgeschlossen.

10.1.9 Angaben zur Rendite

Die jährliche Rendite der Schuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrages von 100% des Nennbetrages und Rückzahlung bei Ende der Laufzeit beträgt 9%. Die Rendite wird dabei wie folgt berechnet: $\text{Rendite} = (\text{Zinsertrag} * 100) / \text{Ausgabebetrag}$. Kosten, die beim Anleihegläubiger anfallen, wurden dabei nicht berücksichtigt.

10.1.10 Beschränkungen der Übertragbarkeit

Es bestehen keine Beschränkungen der Übertragbarkeit der Schuldverschreibungen.

Die Schuldverschreibungen dürfen nur angeboten werden, soweit sich dies mit den jeweils gültigen Gesetzen vereinbaren lässt. Die Verbreitung dieses Prospekts und das Angebot der in diesem Prospekt beschriebenen Schuldverschreibungen können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieses Prospekts keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Schuldverschreibungen zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von Schuldverschreibungen rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

Die Schuldverschreibungen sind und werden insbesondere weder gemäß dem US Securities Act noch nach dem Wertpapierrecht von Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden, es sei denn, dies erfolgt gemäß einer Befreiung von den Registrierungspflichten des Securities Act oder des Rechtes eines Einzelstaats der Vereinigten Staaten von Amerika oder in einer Transaktion, die den genannten Bestimmungen nicht unterworfen ist. Dieses Dokument ist nicht für Personen in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan bestimmt.

10.1.11 Steuer-Warnhinweis

Die Steuergesetzgebung des Mitgliedsstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin könnten sich auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken.

10.1.12 Informationen über die zugrunde liegenden Wertpapiere

Nicht anwendbar.

10.1.13 Anbieter der Wertpapiere

Die Emittentin ist Anbieter der Wertpapiere.

11. GRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT UND VERWENDUNG DER ERLÖSE

Die Emissionskosten inklusive Umsatzsteuer betragen bei Vollplatzierung von EUR 30 Millionen bis zu rund EUR 900.000 und bestehen aus Platzierungsfees und sonstigen Kosten. Der geschätzte Nettoemissionserlös beträgt bei Vollplatzierung daher rund EUR 29,1 Millionen.

Die Nettoemissionserlöse sollen von der Emittentin wie folgt verwendet werden:

Das Angebot dient im Wesentlichen der Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin und der allgemeinen Entwicklung des Unternehmens. Vorrangiger Verwendungszweck der Mittel ist die Bereitstellung einer Startfinanzierung für den Erwerb der ersten Standorte (Projektliegenschaften) für den Aufbau der Plattform sowie die frühe Entwicklung und den anschließenden Roll-out der Energy Campus Infrastruktur der Gesellschaft. Festgehalten wird, dass der Erwerb von Standorten allenfalls auch im Wege eines Share Deal über einen Erwerb von bestehenden Gesellschaften, in deren Eigentum der jeweilige Standort steht, strukturiert werden könnte und die Emissionserlöse für den Erwerb von Anteilen an diesen Gesellschaften von den Verkäufern verwendet werden könnten.

Konkret sollen die Nettoerlöse aus der Emission primär für die Umsetzung des Projekts Steiermark verwendet werden. Für dieses Projekt schätzt die Emittentin eine Mittelverwendung in Höhe von rund EUR 10 bis 13 Millionen. Die Mittel sollen insbesondere für den Erwerb des bestehenden operativ erfolgreichen Betriebs samt den für die weitere Entwicklung wesentlichen Grundstücksflächen mit entsprechender Widmung, für projektbezogene Entwicklungsmaßnahmen sowie für die Weiterentwicklung der bestehenden Energie- und Infrastruktur verwendet werden (siehe dazu auch Punkt 5.2.2).

Die verbleibenden Mittel aus den Emissionserlösen in Höhe von rund EUR 16,1 Millionen sollen anteilig auf die weiteren geplanten Projekte Burgenland, Niederösterreich West und Nordfriesland verteilt werden. Die konkrete Mittelzuteilung erfolgt abhängig vom jeweiligen Projektfortschritt, dem Stand der wirtschaftlichen und rechtlichen Abstimmungen, behördlichen Verfahren sowie den jeweiligen Finanzierungserfordernissen der einzelnen Projekte.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin noch keine dieser Projekte oder anderweitige Projekte rechtlich gesichert hat und sich diese in einer frühen Entwicklungs- und Verhandlungsphasen befinden.

Die angeführte Auflistung beruht auf der Annahme der Vollplatzierung der Anleihe. Sollte ein geringerer Emissionserlös erzielt werden, wird die Emittentin möglicherweise nicht alle der aufgelisteten Projekte realisieren können. Es ist zum Datum des Prospekts auch nicht gesichert, dass sich die oben aufgelisteten Projekte wie geplant oder überhaupt realisieren lassen, und es wäre auch denkbar, dass trotz Realisierung noch weiterer Emissionserlös zur Verfügung steht. Für diese Fälle behält sich die Emittentin vor, den Emissionserlös auch für andere Tätigkeiten innerhalb ihres satzungsmäßigen Unternehmensgegenstand zu verwenden.

12. INTERESSENKONFLIKTE

Kein Mitglied des Vorstands oder des Aufsichtsrats der Emittentin steht in einem potenziellen Interessenkonflikt zwischen seinen Pflichten gegenüber der Emittentin einerseits und seinen privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen andererseits.

Das Vorstandsmitglied Herr Mario Mildner ist (indirekt) Aktionär der Emittentin. Nach Ansicht der Emittentin führt dies jedoch nicht zu einem Interessenkonflikt, sondern aufgrund dessen eigenen Interesses an der erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin zu einem positiven Anreiz und einer Interessenangleichung.

Darüber hinaus besteht nach Ansicht der Emittentin auch kein besonderes Interesse von (außenstehenden) Dritten, insbesondere von natürlichen oder juristischen Personen, die an dem Angebot bzw. der Emission beteiligt sind.

13. VERFÜGBARE DOKUMENTE

Für die Gültigkeitsdauer dieses Wertpapierprospektes können neben dem Wertpapierprospekt die folgenden Unterlagen auf der Website der Emittentin <https://everyield.at/> eingesehen werden:

- die aktuelle Satzung der Emittentin
- der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2025.

Der gebilligte Prospekt wird nach seiner Veröffentlichung mindestens zehn Jahre lang auf der Website der Emittentin in elektronischer Form öffentlich zugänglich bleiben. Auch der mittels Verweises durch Hyperlink in den Prospekt aufgenommene geprüfte Jahresabschluss der Emittentin, wird während des soeben genannten Zeitraums von zehn Jahren funktionsfähig bleiben.

AUFNAHME VON INFORMATIONEN MITTELS VERWEIS

Folgende Informationen, welche zuvor oder gleichzeitig auf elektronischem Wege von der Emittentin veröffentlicht und bei der CSSF in einem elektronischen Format mit Suchfunktion vorgelegt wurden, werden per Verweis in diesen Prospekt einbezogen und sind Teil davon:

GEPRÜFTER JAHRESABSCHLUSS DER EMITTENTIN ZUM 31.12.2025

Eine elektronische Version der mittels Verweises aufgenommenen Informationen ist auch auf der Website der Emittentin <https://everyield.at/> verfügbar und kann über folgenden Hyperlink abgerufen werden:

<https://everyield.at/wp-content/uploads/2026/05/Jahresabschluss-fu%C2%A8r-Firmenbuch-per-31.12.2025.pdf>

Bilanz	Seite 3
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 4
Lagebericht	Seiten 6-11
Prüfungsbericht und Bestätigungsvermerk.....	Seiten 13-17

Die angegebenen Seitenzahlen beziehen sich auf die pdf-Seiten im Dokument.

Abschnitte aus dem über den oben angeführten Hyperlink aufrufbaren Jahresabschluss der Emittentin, die in der angeführten Verweisliste nicht ausdrücklich angegeben werden sowie Seiten dieses Jahresabschlusses, die in der Verweisliste nicht ausdrücklich angegeben werden und die auf diesen nicht angeführten Seiten enthaltenen Informationen werden ausdrücklich nicht per Verweis in diesen Prospekt einbezogen und sind nicht Teil davon.

GLOSSAR

Anleihebedingungen	die diesem Prospekt ab Seite 47 fortfolgende angeschlossenen Anleihebedingungen
Anleihe-Zinssatz	jährlich 9%
Ausgabebetrag	100% des Nennbetrags der Schuldverschreibungen
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
Begebungstag	01.07.2026
Beteiligungsgesellschaften	Gesellschaften, an denen die Emittentin direkt oder indirekt beteiligt ist
Clearstream	Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, Bundesrepublik Deutschland
Clearingsystem	das Clearingsystem von Clearstream
CSSF	Luxemburgischen Finanzaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier)
Emittentin	EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch: EverYield AG) FN 668489y, Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien
Energy Campus	Standardisierte Infrastrukturanlagen der Emittentin
Fälligkeitstag	01.07.2032
Finanzintermediär	gemäß Artikel 5 Absatz 1 Unterabsatz 2 Prospektverordnung zum Handel mit Wertpapieren zugelassene Kreditinstitute
FMA	Österreichische Finanzmarktaufsicht
Marktzins	Gegenwärtige Zinssätze im Kapitalmarkt
Privatplatzierung	Privatplatzierung an ausgewählte qualifizierte Investoren in ausgewählten Jurisdiktionen, in welchen eine solche Privatplatzierung zulässig ist, insbesondere in der Bundesrepublik Deutschland, der Republik Österreich, dem Großherzogtum Luxemburg und der Schweiz
Prospekt	Dieses Dokument
Prospektverordnung	Verordnung (EU) 2017/1129 in der jeweils gültigen Fassung
Schuldverschreibungen	die in diesem Prospekt angebotenen Inhaberschuldverschreibungen unter dem 9% Infrastructure Bond 2026/2032
Sicherheit	Die Besicherung sämtlicher Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen durch die künftige erstrangige Verpfändung von Anteilen an künftigen Beteiligungsgesellschaften der Emittentin
Treuhänder	Der öffentliche Notar Mag. Peter Puhr, LL.M.
US Securities Act	United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung

Zahlstelle	mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbucher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland
Zinsbeginn	01.07.2026
Zinsperiode	Jeder Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zu dem nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich)
Zinszahlungstag	Jeweils der 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres

ANLEIHEBEDINGUNGEN

ANLEIHEBEDINGUNGEN

9% Infrastructure Bond 2026/2032

der

EverYield Properties AG

(nach Umfirmierung: EverYield AG)

Wien, Republik Österreich

ISIN DE000A4EVPH1 – WKN A4EVPH

§ 1

Währung, Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Übertragung, Zeichnung, Rückwerb

1. Die EverYield Properties AG, nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch EverYield AG (nachstehend „**Emittentin**“) begibt eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung (nachstehend auch „**Anleihe**“) mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Millionen (in Worten: Euro dreißig Millionen) zu den nachfolgenden Bedingungen. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 30.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000 (nachstehend auch „**Schuldverschreibungen**“).
2. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch eine Inhaber-Globalschuldverschreibung (die „**Globalurkunde**“) ohne Zinsscheine verbrieft.
3. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Europe AG, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn („**Clearstream**“) hinterlegt. Der Anspruch der Anleihegläubiger auf Ausgabe effektiver Schuldverschreibungen oder Zinsscheine ist während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen ausgeschlossen.
4. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile oder Rechte an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des anwendbaren Rechts und der Regeln und Bestimmungen von Clearstream übertragen werden können.
5. Im Rahmen dieser Anleihebedingungen bezeichnet der Ausdruck „**Anleihegläubiger**“ den Inhaber eines Miteigentumsanteils oder Rechts an der Globalurkunde.
6. Die Emittentin ist berechtigt, Schuldverschreibungen (auch über beauftragte Dritte) am Markt oder in sonstiger Weise zu erwerben oder zu veräußern. Zurückerworbene Schuldverschreibungen können entwertet, gehalten oder wieder veräußert werden.

§ 2

Status der Schuldverschreibungen, Sicherheiten

1. Die Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nicht nachrangigen Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
2. Die Emittentin verpflichtet sich, solange die Schuldverschreibungen noch ausstehen, ihr gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen sowie (soweit ihr dies rechtlich möglich ist) gegenwärtiges und zukünftiges Vermögen ihrer Beteiligungsgesellschaften (wie nachfolgend definiert) weder ganz noch teilweise mit Grundpfandrechten, Pfandrechten oder sonstigen dinglichen Sicherungsrechten (zusammen, die „**dinglichen Sicherheiten**“) zur Besicherung gegenwärtiger oder zukünftiger Kapitalmarktverbindlichkeiten (wie nachfolgend definiert) der Emittentin, der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft oder eines Dritten zu belasten, es sei denn, dass die Schuldverschreibungen gleichzeitig und in gleichem Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen oder den Anleihegläubigern eine andere Sicherheit, die von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertige Sicherheit anerkannt wird, bestellt wird. Diese Verpflichtung gilt nicht für dingliche Sicherheiten zur Besicherung von Kapitalmarktverbindlichkeiten, die zum Zweck der Finanzierung, Teil- oder Refinanzierung der Kosten des Erwerbs, der Errichtung oder Entwicklung eines Projekts eingegangen werden, vorausgesetzt dass (i) die Anleihegläubiger einer solchen Kapitalmarktverbindlichkeit auf das dem Projekt zuzurechnende Vermögen (einschließlich der Anteile an Beteiligungsgesellschaften) und in Übereinstimmung mit der Marktpraxis abgegebene marktübliche Garantien als Rückzahlungsquellen beschränkt sind und (ii) die Sicherungsrechte ausschließlich an diesem Vermögen bestellt werden.

„**Kapitalmarktverbindlichkeiten**“ im Sinne dieser Emissionsbedingungen ist jede gegenwärtige oder zukünftige Verbindlichkeit zur Rückzahlung aufgenommener Geldbeträge, die durch Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen organisierten Markt notiert oder gehandelt werden oder hinsichtlich derer ein solcher Handel beabsichtigt ist, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind sowie jede Garantie oder sonstige Gewährleistung einer solchen Verbindlichkeit.

„**Beteiligungsgesellschaft**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist eine Gesellschaft, an der der Emittentin entweder (i) direkt oder indirekt, also über eine oder mehrere ihrer Tochtergesellschaften, die Mehrheit der Stimmrechte zusteht, (ii) das Recht zusteht, anderweitig einen beherrschenden Einfluss auszuüben (z.B. aufgrund von Stimmbindungsverträgen).

3. Die Emittentin verpflichtet sich, sämtliche Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen durch erstrangige Verpfändung sämtlicher künftig von der Emittentin erworbenen (oder z.B. im Zuge einer Neugründung übernommenen) Geschäftsanteilen an Beteiligungsgesellschaften zu besichern, sofern Teile des Emissionserlöses aus der Anleihe zur Anschaffung dieser Anteile (etwa zur Finanzierung des Kaufpreises für den Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, welche Projektliegenschaften halten) oder zur Gründung und Finanzierung einer Beteiligungsgesellschaft, an welcher die Emittentin einen noch nicht erstrangig zugunsten des Treuhänders (als Treuhänder für die Anleihegläubiger) verpfändeten Anteil hält, verwendet wurden (sämtliche künftig bestellten Sicherheiten die „**Sicherheiten**“ und einzeln eine „**Sicherheit**“). In diesem Fall ist die Emittentin verpflichtet, für Zwecke der Durchführung der Anteilsverpfändung, das im Entwurf als Anlage 1 beigefügten Treuhandvertragsmuster (der „**Treuhandvertrag**“) mit dem Treuhänder (wie nachfolgend definiert) betreffend die entsprechende Sicherheit sowie das im Entwurf als Anlage 2 beigefügten Verpfändungsvertragsmuster (der „**Sicherheitenvertrag**“) unverzüglich selbst abzuschließen oder dafür Sorge zu tragen, dass eine allenfalls zwischengeschaltete Tochtergesellschaft, welche direkte Eigentümerin der Sicherheit ist, den Treuhandvertrag und den Sicherheitenvertrag unverzüglich abschließt. In diesem Zusammenhang sichert die Emittentin auch zu, dass sie sich bestmöglich bemühen wird, damit sämtliche gegebenenfalls erforderlichen Zustimmungen Dritter zur Bestellung dieser Sicherheit erteilt werden. Abgesehen von dem in diesem Unterabsatz genannten Fall ist die Emittentin in keinem Fall, auch nicht im Fall der Wertminderung von Sicherheiten, verpflichtet, weitere Sicherheiten zu stellen.
4. Die Bestellung von Sicherheiten erfolgt seitens der Emittentin (oder der zwischengeschalteten Tochtergesellschaft, welche direkte Eigentümerin der Sicherheit ist) an Mag. Peter Puhr, LL.M, öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in Wiener Neustadt und der Amtsanschrift Hauptplatz 4, 2700 Wiener Neustadt (der „**Treuhänder**“). Der Treuhänder, welcher die Sicherheiten als

Treuhänder im Interesse aller Anleihegläubiger hält, wird die Sicherheiten bei Eintritt des Sicherungsfalls entsprechend dem Treuhandvertrag verwerten. Den Anleihegläubigern stehen die ihnen nach Maßgabe dieser Anleihebedingungen eingeräumten Rechte gegen den Treuhänder aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB; Vertrag zugunsten Dritter). Es gelten die Beschränkungen, die sich aus dem Treuhandvertrag und dem Sicherheitenvertrag ergeben. Der Treuhandvertrag und der Sicherheitenvertrag sind integraler Bestandteil dieser Anleihebedingungen.

5. Die Emittentin ist berechtigt, die Freigabe von Sicherheiten durch den Treuhänder zu verlangen, wenn sie verpfändete Anteile zu veräußern oder auf sonstige Weise zu verwerten beabsichtigt. In einem solchen Fall hat die Emittentin sicherzustellen, dass ein Teil des Veräußerungserlöses, der dem Betrag an Geldern entspricht, welche aus dem Emissionserlös der gegenständlichen Anleihe für die Anschaffung oder Finanzierung der betroffenen Tochter-/Beteiligungsgesellschaft, deren Anteile veräußert werden sollen, entspricht, ausschließlich für folgende Zwecke verwendet wird: (a) Zahlungen an die Anleihegläubiger unter diesen Anleihebedingungen; (b) Rückerwerb von Schuldverschreibungen gemäß § 1 Abs 6 der Anleihebedingungen; (c) Finanzierung von bestehenden Tochter-/Beteiligungsgesellschaften, sofern der Anteil der Emittentin an der betroffenen Gesellschaft erstrangig zugunsten der Anleihegläubiger verpfändet ist bzw. wird; (d) Gründung und Finanzierung neuer Gesellschaften bzw. Erwerb von (allenfalls auch weiteren) Anteilen an bestehenden Gesellschaften, sofern die (weiteren) Anteile der Emittentin an diesen Gesellschaften wiederum zugunsten des Treuhänders (als Treuhänder für die Anleihegläubiger) verpfändet werden oder bereits sind.
6. Im Verwertungsfall ist der Treuhänder berechtigt, aus den Sicherheiten vorrangig Befriedigung seiner Vergütung, Auslagen sowie der sonstigen externen Kosten der Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten zu verlangen. Ausschließlich der nach Abzug der Vergütung des Treuhänders, seiner Auslagen sowie der externen Kosten der Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten verbleibende Betrag steht den Anleihegläubigern zu. Es ist im Verwertungsfall nicht gesichert, dass die Anleihegläubiger aus den Sicherheiten im vollen Ausmaß ihrer Forderungen befriedigt werden können. Vielmehr besteht für die Anleihegläubiger ungeachtet der Sicherheiten gemäß diesem § 2 das Risiko des Totalverlusts.
7. Die zwischen der Emittentin (oder der zwischengeschalteten Tochtergesellschaft, welche direkte Eigentümerin der Sicherheit ist) und dem Treuhänder geschlossene Treuhandvereinbarung endet erst, wenn sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen erfüllt sind oder die Verwertung der Sicherheiten abgeschlossen ist oder der Treuhänder nach Punkt 11.2 des Treuhandvertrags sein Amt niederlegt. Zuvor darf sie ausschließlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Im Falle einer durch die Emittentin ausgesprochenen vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund ist die Emittentin verpflichtet, im Falle einer durch den Treuhänder ausgesprochenen Kündigung aus wichtigem Grund sowie im Falle der Amtsniederlegung ist der Treuhänder verpflichtet, spätestens bis zum Wirksamwerden der Kündigung oder Amtsniederlegung nach pflichtgemäßem Ermessen einen neuen Treuhänder zu bestimmen und dafür Sorge zu tragen, dass dieser spätestens zu diesem Zeitpunkt das Amt des Treuhänders übernimmt. Für das Amt des Treuhänders kommt nur eine der gemäß Punkt 11.2 des Treuhandvertrags genannten Person bzw. Gesellschaft in Betracht, die in die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag eintritt und das Halten und Verwaltung der Sicherheiten übernimmt.

§ 3

Verzinsung

1. Die Schuldverschreibungen werden ab dem 01.07.2026 (einschließlich) (der „**Verzinsungsbeginn**“) bis zum 30.06.2032 (einschließlich) bezogen auf ihren noch nicht zurückbezahlten Nennbetrag mit 9% pro Jahr (Nominalzins) verzinst. Die Zinsen werden nach der Zinsmethode ACT/ACT (ICMA) berechnet. Dabei wird die tatsächliche Anzahl von Tagen in der jeweiligen Zinsperiode durch die tatsächliche Anzahl von Tagen im jeweiligen Zinsjahr geteilt. „**Zinsperiode**“ bezeichnet jeden Zeitraum ab dem Verzinsungsbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinszahlungstag (ausschließlich) und danach ab jedem Zinszahlungstag (einschließlich) bis zu dem nächstfolgenden Zinszahlungstag (ausschließlich).
2. Die Zinsen sind halbjährlich nachträglich jeweils am 01.01. und am 01.07. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig (jeweils ein „**Zinszahlungstag**“). Die erste Zinszahlung ist am 01.01.2027 fällig. Fällt ein Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, so ist Zinszahlungstag der nächstfolgende Bankarbeitstag.

3. Bankarbeitstag im Sinne dieser Anleihebedingungen ist jeder Tag, an dem die Clearstream und die Geschäftsbanken in Frankfurt Zahlungen abwickeln.

§ 4

Laufzeit, Fälligkeit, Rückzahlung

1. Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01.07.2026 und endet mit Ablauf des 30.06.2032. Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01.07.2032 – vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung – (der „**Fälligkeitstag**“) zum Nennbetrag zurückzahlen, soweit die Schuldverschreibungen nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückbezahlt oder angekauft und entwertet wurden.
2. Soweit die Emittentin die Schuldverschreibungen nicht am Fälligkeitstag zurückzahlt, werden diese ab dem Fälligkeitstag (einschließlich) mit dem Zinssatz gemäß § 3 der Anleihebedingungen verzinst. Weitergehende Ansprüche der Anleihegläubiger, insbesondere Ansprüche auf einen Verzugsschaden sind ausgeschlossen.

§ 5

Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin

1. Die Emittentin kann, nachdem sie zuvor gemäß § 5 Absatz 2 die Schuldverschreibungen mit einer Frist von zwölf Monaten gegenüber den Anleihegläubigern gekündigt hat, alle Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise – in Höhe eines bestimmten Prozentsatzes des Nennbetrags - ab dem 01.07.2029 zu 103% des zurückzuzahlenden Nennbetrags, ab dem 01.07.2030 zu 102% und ab dem 01.07.2031 zu 101% des zurückzuzahlenden Nennbetrags, (jeweils der „**Wahl-Rückzahlungsbetrag (Call)**“), nebst etwaigen bis zum Wahl-Rückzahlungstag (Call) (ausschließlich) auf den zurückzuzahlenden Nennbetrag aufgelaufenen Zinsen zurückzahlen.
2. Die Kündigung ist den Anleihegläubigern durch die Emittentin gemäß § 12 bekanntzugeben. Sie muss die folgenden Angaben beinhalten:
 - a. eine Erklärung, ob die Schuldverschreibungen ganz oder teilweise – in Höhe des bestimmten Prozentsatzes des Nennbetrags - zurückgezahlt werden und im letzteren Fall den Gesamtnennbetrag der zurückzuzahlenden Schuldverschreibungen;
 - b. den Tag der Rückzahlung (Wahl-Rückzahlungstag (Call)), der mindestens 3 Monate nach dem Tag der Bekanntgabe der Kündigung liegen muss, zu dem die Schuldverschreibungen insgesamt oder teilweise zurückgezahlt werden.
3. Sobald 90% oder mehr des Gesamtnennbetrags der begebenen Schuldverschreibungen zurückgezahlt oder zurückgekauft und entwertet worden sind, ist die Emittentin berechtigt, die verbleibenden Schuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, durch eine Bekanntmachung an die Anleihegläubiger gemäß § 12 unter Einhaltung einer Frist von nicht weniger als 30 und nicht mehr als 60 Tagen mit Wirkung zu dem von der Emittentin in der Bekanntmachung festgelegten vorzeitigen Rückzahlungstag zu kündigen. Im Falle einer solchen Kündigung hat die Emittentin die Schuldverschreibungen am festgelegten vorzeitigen Rückzahlungstag zum vorzeitigen Rückzahlungsbetrag zuzüglich bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückzahlen. Der vorzeitige Rückzahlungsbetrag beträgt 100% des Nennbetrags zuzüglich bis zum vorzeitigen Rückzahlungstag aufgelaufener und nicht gezahlter Zinsen.

§ 6

Zahlstelle, Zahlungen

1. Die Emittentin ist verpflichtet, während der gesamten Laufzeit der Anleihe mindestens eine Zahlstelle zu benennen, die ihren Sitz in Deutschland hat (nachfolgend auch „**Zahlstelle**“).

Erste Zahlstelle ist die mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG, Rottenbacher Str. 28, 82166 Gräfelfing, Deutschland.

2. Die Emittentin behält sich das Recht vor, jederzeit die Benennung der Zahlstelle zu verändern oder zu beenden und Nachfolger bzw. zusätzliche Zahlstellen zu benennen. Den Anleihegläubigern werden Änderungen in Bezug auf die Zahlstelle und deren angegebene Geschäftsstelle umgehend gemäß § 12 bekanntgemacht. Die Emittentin wird dafür sorgen, dass stets eine Zahlstelle ernannt ist.
3. Die Emittentin verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass, abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften, von den Anleihegläubigern die Abgabe einer gesonderten Erklärung oder die Erfüllung irgendeiner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf.
4. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Die Zahlstelle übernimmt Zahlungen nur soweit ihr die entsprechenden Beträge von der Emittentin zur Verfügung gestellt wurden. Sämtliche Zahlungen der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
5. Sämtliche auf die Schuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen werden zu den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt.
6. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

§ 7

Steuern

1. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Emittentin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
2. Soweit die Emittentin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabenrechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

§ 8

Kündigungsrechte der Anleihegläubiger (Covenants)

1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine sämtlichen Forderungen aus den Schulverschreibungen durch außerordentliche Kündigung mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen und Rückzahlungen zum Nennbetrag einschließlich bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn:
 - a) die Emittentin Forderungen aus dieser Anleihe nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt;
 - b) die Emittentin irgendeine andere Verpflichtung aus den Schuldverschreibungen nicht ordnungsgemäß erfüllt und die Unterlassung, ausgenommen sie ist nicht heilbar, länger als 30 Tage fort dauert, nachdem die Emittentin hierüber eine Benachrichtigung von einem Anleihegläubiger erhalten hat;
 - c) die Emittentin eine Zahlungsverpflichtung in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1 Millionen aus einer Finanzverbindlichkeit oder aufgrund einer Bürgschaft oder Garantie, die für solche Verbindlichkeiten Dritter gegeben wurde, innerhalb von 60 Tagen nach Fälligkeit bzw. im Fall einer Bürgschaft oder Garantie nicht innerhalb von 60 Tagen nach Inanspruchnahme aus dieser Bürgschaft oder Garantie erfüllt (Drittverzug);

- d) die Emittentin allgemein ihre Zahlungen einstellt oder ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt;
- e) (A) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird, oder (B) die Emittentin ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder (C) ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 60 Tagen (aus anderen Gründen als mangels Masse) aufgehoben oder ausgesetzt worden ist;
- f) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz einstellt oder ihr gesamtes oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer der Emittentin oder eine ihrer Tochter-/Beteiligungsgesellschaften) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin wesentlich vermindert wird.
- g) die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft oder im Zusammenhang mit einer Umwandlung und die andere oder neue Gesellschaft übernimmt im Wesentlichen alle Aktiva und Passiva der Emittentin, einschließlich aller Verpflichtungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen hat.
- h) die Emittentin gegen folgende Ausschüttungssperre verstößt: Solange Schuldverschreibungen ausstehen, darf die Emittentin keine Ausschüttungen vornehmen, sofern der DSCR (Debt Service Coverage Ratio) nach Maßgabe dieses § 8 weniger als 2,00 beträgt. Ergibt sich aus dem gebilligten Jahresabschluss eines Geschäftsjahres, dass der DSCR für dieses Geschäftsjahr weniger als 2,00 beträgt, tritt mit Feststellung bzw. Billigung dieses Jahresabschlusses eine Ausschüttungssperre ein.

Eine eingetretene Ausschüttungssperre bleibt so lange bestehen, bis sich aus dem gebilligten Jahresabschluss eines nachfolgenden vollen Geschäftsjahres ergibt, dass der DSCR für dieses gesamte Geschäftsjahr mindestens 2,00 beträgt. Ausschüttungen sind demnach erst wieder zulässig, wenn der DSCR für mindestens ein volles Geschäftsjahr auf Grundlage des insoweit gebilligten Jahresabschlusses mindestens 2,00 betragen hat. Ausschüttungen dürfen auch dann nicht vorgenommen werden, wenn durch die betreffende Ausschüttung nach pflichtgemäßer kaufmännischer Beurteilung der Geschäftsleitung zu erwarten ist, dass der DSCR im laufenden oder im folgenden Geschäftsjahr unter 2,00 sinken wird. Die Emittentin wird den Anleihegläubigern das Ergebnis der DSCR-Berechnung unverzüglich nach Feststellung bzw. Billigung des jeweiligen Jahresabschlusses gemäß § 12 mitteilen.

„**Finanzverbindlichkeit**“ bezeichnet (i) Verpflichtungen aus der Aufnahme von Darlehen, (ii) Verpflichtungen unter Schuldverschreibungen, Schuldscheinen oder ähnlichen Schuldtiteln, (iii) die Hauptverpflichtung aus Akzept-, Wechseldiskont- und ähnlichen Krediten und (iv) Verpflichtungen unter Finanzierungsleasing und Sale und Leaseback Vereinbarungen.

Der „**DSCR**“ im Sinne dieser Emissionsbedingungen ist das Verhältnis von a) dem im maßgeblichen Geschäftsjahr erzielten Cash Flow Available for Debt Service zu dem im selben Geschäftsjahr angefallenen Schuldendienst, jeweils ermittelt auf Grundlage des für das betreffende Geschäftsjahr aufgestellten und von dem zuständigen Organ der Emittentin festgestellten bzw. gebilligten Jahresabschlusses.

„**Cash Flow Available for Debt Service**“ bezeichnet den Cashflow, der nach Abzug der laufenden betrieblichen Aufwendungen, Steuern und erforderlichen Investitionsausgaben zur Bedienung von Finanzverbindlichkeiten, insbesondere für Zins- und Tilgungszahlungen, zur Verfügung steht.

„**Schuldendienst**“ ist die Summe sämtlicher im maßgeblichen Geschäftsjahr zahlungswirksam angefallener Zins-, Tilgungs- und sonstiger Finanzierungszahlungen der Emittentin gegenüber Finanzgläubigern.

„**Ausschüttungen**“ sind insbesondere (a) Dividenden und sonstige Gewinnausschüttungen, (b) sonstige Auszahlungen an Gesellschafter oder diesen nahestehende Personen, soweit diese wirtschaftlich einer Gewinnausschüttung entsprechen, (c) Rückzahlungen auf Gesellschafterdarlehen, soweit diese nicht aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder bereits vor

Begebung der Schuldverschreibungen begründeter, fremdüblicher Verpflichtungen geschuldet sind, sowie (d) sonstige Leistungen an Gesellschafter außerhalb eines ordnungsgemäßen Drittvergleichs.

2. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.
3. Eine Benachrichtigung oder Kündigung gemäß § 8 Abs 1 ist durch den Anleihegläubiger zusammen mit dem Nachweis in Form einer Bescheinigung der Depotbank gemäß § 13 Abs 4 oder in einer anderen geeigneten Weise, dass der Benachrichtigende zum Zeitpunkt der Benachrichtigung Anleihegläubiger ist, in Textform gegenüber der Emittentin zu erklären. Eine Benachrichtigung oder Kündigung wird jeweils mit Zugang bei der Emittentin wirksam. Die Emittentin ist berechtigt, eine Identitätsprüfung in Bezug auf die benachrichtigende oder kündigende Person durchzuführen; in diesem Fall wird die Benachrichtigung oder Kündigung nur dann mit Zugang bei der Emittentin wirksam, wenn die benachrichtigende oder kündigende Person eine unverzügliche Identitätsprüfung ermöglicht, anderenfalls wird die Benachrichtigung oder Kündigung erst wirksam, wenn die benachrichtigende oder kündigende Person der Emittentin sämtliche Informationen übermittelt hat, die diese für die Identitätsprüfung benötigt.

§ 9

Ausgabe weiterer Anleihen

1. Die Emittentin behält sich vor, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Schuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „**Schuldverschreibungen**“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch die zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.
2. Die Emittentin ist ohne Einschränkungen durch die diesen Bedingungen unterliegende Anleihe berechtigt, weitere Schuldverschreibungen (einschließlich solcher, die mit Options- oder Wandlungsrechten ausgestattet sind) oder andere Schuldtitel sowie Finanzprodukte zu begeben.

§ 10

Vorlegungsfrist, Verjährung

Die in § 801 Abs 1 Satz 1 BGB bestimmte Vorlegungsfrist wird für die Schuldverschreibungen auf fünf Jahre verkürzt. Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der Vorlegungsfrist zur Zahlung vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der Vorlegungsfrist an.

§ 11

Änderung der Anleihebedingungen durch Beschluss der Anleihegläubiger;

Gemeinsamer Vertreter

1. **Änderung der Anleihebedingungen.** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5 ff des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („**SchVG**“) in seiner jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können insbesondere einer Änderung wesentlicher Inhalte der Anleihebedingungen, einschließlich der in § 5 Abs 3 SchVG vorgesehenen Maßnahmen, mit den in dem nachstehenden § 13 Abs 2 genannten Mehrheiten zustimmen. Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.
2. **Qualifizierte Mehrheit.** Vorbehaltlich des nachstehenden Satzes und der Erreichung der erforderlichen Beschlussfähigkeit, beschließen die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen, insbesondere in den Fällen des § 5 Abs 3 Nummern 1 bis

9 SchVG, geändert wird, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75% der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte (eine „**Qualifizierte Mehrheit**“).

3. **Beschlussfassung.** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach § 11 Abs 3 a) oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach § 11 Abs 3 b) getroffen.
 - a) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Rahmen einer Gläubigerversammlung werden nach §§ 9 ff SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe von § 9 SchVG verlangen. Die Einberufung der Gläubigerversammlung regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Einberufung der Gläubigerversammlung werden in der Tagesordnung die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung oder die Ausübung der Stimmrechte ist eine Anmeldung der Anleihegläubiger vor der Versammlung erforderlich. Die Anmeldung muss unter der in der Einberufung mitgeteilten Adresse spätestens am dritten Kalendertag vor der Gläubigerversammlung zugehen.
 - b) Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege der Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren Schuldverschreibungen zusammen 5% des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben.
4. **Stimmrecht.** An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs (2) Handelsgesetzbuch) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.
5. **Nachweise.** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch besonderen Nachweis der Depotbank gemäß § 13 Abs 4 und die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.
6. **Gemeinsamer Vertreter.** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger (der „**Gemeinsame Vertreter**“) bestellen.
 - a) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

Die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters bedarf einer Qualifizierten Mehrheit, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß § 11 Ziffer 2 zuzustimmen.
 - b) Der Gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind. Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und

Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.

- c) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubiger für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Beschluss der Anleihegläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.

§ 12

Bekanntmachungen

Die Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden stets im Bundesanzeiger veröffentlicht und gelten mit dem Tag ihrer Veröffentlichung als erfolgt. Soweit gesetzlich vorgeschrieben, erfolgt zusätzlich eine Veröffentlichung auf der Website der Emittentin <https://everyield.at/>, wie dies insbesondere bei der Einberufung von Gläubigerversammlungen oder bei Beschlüssen der Gläubigerversammlung (§ 11) der Fall ist.

§ 13

Schlussbestimmungen

1. Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Emittentin, und der Zahlstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gerichtsstand ist München, Bundesrepublik Deutschland.
3. Für Entscheidungen gemäß § 9 Abs 2, § 13 Abs 3 und § 18 Abs 2 SchVG in Verbindung mit § 9 Abs 3 SchVG ist das Amtsgericht München, Bundesrepublik Deutschland, zuständig. Für Entscheidungen über die Anfechtung von Beschlüssen der Anleihegläubiger ist gemäß § 20 Abs 3 SchVG das Landgericht München, Bundesrepublik Deutschland, ausschließlich zuständig.
4. Jeder Anleihegläubiger kann in Rechtsstreitigkeiten gegen die Emittentin oder in Rechtsstreitigkeiten, an denen der Anleihegläubiger und die Emittentin beteiligt sind, im eigenen Namen seine Rechte aus den von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen geltend machen unter Vorlage einer Bescheinigung seiner Depotbank, die (i) den vollen Namen und die volle Anschrift des Anleihegläubigers enthält und (ii) den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen angibt, die am Tag der Ausstellung dieser Bescheinigung dem bei dieser Depotbank bestehenden Depot des Anleihegläubigers gutgeschrieben sind. Im Sinne der vorstehenden Bestimmungen ist „Depotbank“ ein Bank- oder sonstiges Finanzinstitut (einschließlich Clearstream), das eine Genehmigung für das Wertpapier-Depotgeschäft hat und bei dem der Anleihegläubiger Schuldverschreibungen im Depot verwahren lässt.
5. Für die Kraftloserklärung abhanden gekommener oder vernichteter Schuldverschreibungen sind ausschließlich die Gerichte der Bundesrepublik Deutschland zuständig.

Anlage 1 Entwurf Treuhandvertrag

Anlage 2 Entwurf Sicherheitenvertrag

TREUHANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Öffentlicher Notar Mag. Peter Puhr, geboren am 20.05.1987
Hauptplatz 4, 2700 Wiener Neustadt
(„**Pfandgläubiger**“ oder „**Treuhänder**“)

und

(„**Pfandbestellerin**“)

(im Folgenden zusammen auch „**Parteien**“ oder jeweils einzeln eine „**Partei**“)

wie folgt:

1. Präambel

- 1.1 Die EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch EverYield AG), FN 668489 y Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien („**Emittentin**“) begibt eine Anleihe mit einer Laufzeit von sechs Jahren mit der Bezeichnung „9% Infrastructure Bond 2026/2032“ (die „**Anleihe**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Millionen, die in bis zu 30.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 eingeteilt ist. Die Bedingungen der Anleihe sind diesem Vertrag (dem „**Treuhandvertrag**“) als Anlage 1 beigefügt („**Anleihebedingungen**“). Für die Zwecke des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibungen in Luxemburg, Deutschland und Österreich wird die Emittentin nach Billigung durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier („**CSSF**“) einen Wertpapierprospekt veröffentlichen (der „**Wertpapierprospekt**“).
- 1.2 Im Rahmen der Anleihe wird in Bezug auf die Verpflichtungen der Emittentin unter den Anleihebedingungen mit gesondertem Sicherheitenvertrag („**Sicherheitenvertrag**“) folgender Vermögenswert beigebracht („**Sicherheit**“), die durch den Treuhänder treuhändisch für die Gläubiger der Anleihe (die „**Anleihegläubiger**“) gehalten wird: ***.
- 1.3 Soin wird zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der Anleihegläubiger, und/oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern an „**Hauptverbindlichkeiten**“ (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie Zinszahlung bei Fälligkeit gemäß den Anleihebedingungen) und Nebenverbindlichkeiten (wie nachfolgend definiert), sämtliche Verpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern unter oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen, einschließlich der Parallelverpflichtung (zusammen die „**besicherten Forderungen**“), die Primärverpflichtungen und die Parallelverpflichtung durch die Emittentin mit Verpfändung der Sicherheit zugunsten des Treuhänders, der diese Sicherheit treuhändig für die Anleihegläubiger hält, und/oder deren Rechtsnachfolgern besichert.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

2. Definitionen

- 2.1 Begriffe, die in diesem Treuhandvertrag als definierte Begriffe verwendet werden, haben, soweit hierin nicht anderweitig definiert, die in den Anleihebedingungen festgelegte Bedeutung.
- 2.2 In diesem Treuhandvertrag haben die folgenden Begriffe die ihnen hier zugewiesene Bedeutung:

„**Anleihe**“ ist in Präambel 1.1 definiert.

„**Anleihebedingungen**“ ist in Präambel 1.1 definiert.

„**Anleihegläubiger**“ ist in Präambel 1.2 definiert.

„**Besicherte Forderungen**“ ist in Präambel 1.3 definiert.

„**Hauptverbindlichkeiten**“ ist in Präambel 1.3 definiert.

„**Nebenverbindlichkeiten**“ sind solche Verbindlichkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen erwachsen sind, oder in Zukunft erwachsen werden, mögen diese Forderungen aus Zinsen, Verzugszinsen, Provisionen, Spesen, Kosten (insbesondere auch Kosten des Treuhänders und von diesem zugezogenen Dritten), Gebühren oder sonstige im Zusammenhang mit den Schuldverschreibungen stehenden Rechtstiteln erwachsen.

„**Parallelverpflichtung**“ ist in Punkt 8.1 definiert.

„**Primärverpflichtung**“ ist in Ziffer 8.1 definiert.

„**Schuldverschreibungen**“ ist in Präambel 1.1 definiert.

„**Sicherheit**“ ist in Präambel 1.2 definiert.

„**Sicherheitenvertrag**“ ist in Präambel 1.2 definiert.

3. Aufgaben des Treuhänders

- 3.1 Der Treuhänder übernimmt hiermit nach Maßgabe dieses Treuhandvertrags die Stellung eines Treuhänders für die Anleihegläubiger in Bezug auf die Sicherheit sowie auf weitere Sicherheiten, die gegebenenfalls in Bezug auf die Ansprüche der Anleihegläubiger unter oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen bestellt werden. Der Treuhänder übernimmt die treuhänderische Wahrnehmung der Rechte der Anleihegläubiger im eigenen Namen und für Rechnung der Anleihegläubiger im Zusammenhang mit der Bestellung, Verwaltung und Verwertung der Sicherheit (sowie der genannten weiteren Sicherheiten in Bezug auf die Anleihe).
- 3.2 Der Treuhänder kann nach Konsultation mit der Emittentin einen Dritten mit der Wahrnehmung seiner Aufgaben unter diesem Treuhandvertrag beauftragen.
- 3.3 Dieser Treuhandvertrag begründet unmittelbare Ansprüche der Anleihegläubiger gegenüber dem Treuhänder auf Erfüllung seiner darunter begründeten Verpflichtungen (echter Vertrag zugunsten Dritter, § 881 ABGB).
- 3.4 Der Umstand, dass die eigenen Rechte der Anleihegläubiger gegen die Emittentin in Bezug auf die Anleihe wie in den Anleihebedingungen vorgesehen, allein den Anleihegläubigern zustehen, wird durch diesen Treuhandvertrag nicht berührt; diese Rechte werden nicht auf den Treuhänder übertragen, durch diesen gehalten oder wahrgenommen.

4. Rechte und Haftung des Treuhänders

- 4.1 Die Pflichten des Treuhänders, die Voraussetzungen seiner Haftung sowie die Möglichkeit einer Beendigung seiner Funktion richten sich nach diesem Treuhandvertrag und den Anleihebedingungen, die Teil des Vertrages sind.
- 4.2 Die Aufgaben des Treuhänders beschränken sich auf das Halten und die Verwaltung von Sicherheiten und die Wahrnehmung der in diesem Treuhandvertrag ausdrücklich vorgesehenen Aufgaben. Dem Treuhänder obliegt es insbesondere nicht, die Erfüllung der Zahlungs- oder sonstigen Verpflichtungen der Emittentin aus der Anleihe zu überwachen.
- 4.3 Sollte ein Verwertungsfall gemäß Punkt 4.1 des Sicherheitenvertrags vorliegen, hat der Treuhänder die im Zusammenhang mit der Anleihe begründeten Sicherheiten binnen angemessener Frist gemäß Punkt 6 sowie den Vorgaben des Sicherheitenvertrags zu verwerten.

- 4.4 Sämtliche Erlöse aus der Verwertung der Sicherheit sind von dem Treuhänder auf einem von ihm eröffneten Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der Treuhänder den Verwertungserlös nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung an die Anleihegläubiger im Verhältnis ihres Anteils am Gesamtnennbetrag der Anleihe herausgeben.
- 4.5 Der Treuhänder ist berechtigt, Auslagen, Steuern oder sonstige Kosten, Schäden oder Verluste, die ihm bei oder infolge oder im Zusammenhang mit dem Erwerb oder der Haltung, Verwaltung, Durchsetzung oder Verwertung von Sicherheiten oder sonst im Zusammenhang mit der Anleihe oder diesem Treuhandvertrag entstanden sind, den Anleihegläubigern im Verhältnis ihrer Forderungen zu belasten, soweit er nicht von der Emittentin Ersatz erhält.
- 4.6 Der Treuhänder haftet nur für Schäden, die durch ein vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten seinerseits verursacht wurden. Er haftet nicht für Handlungen oder Unterlassungen der Emittentin und/oder ihrer Tochter-/Beteiligungsgesellschaften. Er ist nicht verantwortlich für die Erfüllung der Verpflichtungen der Emittentin aus der Anleihe und/oder ihrer Tochter-/Beteiligungsgesellschaften oder für die Angemessenheit der in der Anleihe vorgesehenen Konditionen.
- 4.7 Der Treuhänder haftet nicht für die wirksame Bestellung und den rechtlichen Bestand der Sicherheiten, es sei denn, die Unwirksamkeit der Bestellung oder der Wegfall der Sicherheiten beruht auf einem Umstand in seiner Person.
- 4.8 Der Treuhänder übernimmt auch keine Haftung für den von der Emittentin veröffentlichten Wertpapierprospekt. Die Anleihegläubiger haben keine Prospekthaftungsansprüche gegen den Treuhänder.
- 4.9 Der Treuhänder ist berechtigt, in der Wahrnehmung seiner Aufgaben im Zusammenhang mit der Anleihe, den Sicherheiten und diesem Vertrag nach seinem Ermessen Auskünfte von der Emittentin und/oder von deren Tochter-/Beteiligungsgesellschaften oder Auskünfte und Rat von Rechtsberatern, Wirtschaftsprüfern und/oder anderen Sachverständigen einzuholen und deren Honorare zu zahlen, sofern nach Auffassung des Treuhänders die Beauftragung von Beratern erforderlich oder zweckdienlich ist.
- 4.10 Der Treuhänder ist berechtigt, eine Verwertung von Sicherheiten abzulehnen, wenn nach seinem Ermessen der zu erwartende Verwertungserlös nicht ausreicht, um die Kosten der Verwertung zu decken. Dieses Verweigerungsrecht entfällt nur, wenn einer oder mehrere der Anleihegläubiger mit entsprechender Bonität des Treuhänders einen Geldbetrag, der nach dem Ermessen des Treuhänders die Kosten der Verwertung deckt, zur Verfügung stellt bzw. stellen und gegenüber dem Treuhänder unwiderruflich sichergestellt ist, dass diese(r) Anleihegläubige(r) ihn von sämtlichen weiteren Kosten der Verwertung freistellt bzw. freistellen und ihm sämtliche weiteren Kosten der Verwertung erstattet bzw. erstatten.

5. Aufgaben der Emittentin

- 5.1 Die Emittentin als Treugeberin verpflichtet sich, die Sicherheit (inklusive allfälliger künftiger weiterer Sicherheiten nach § 2 Abs 5 der Anleihebedingungen) wirksam zu bestellen.
- 5.2 Die Emittentin verpflichtet sich,
- (a) den Treuhänder von Vorgängen, die für die Anleihe oder für Sicherheiten von erkennbar wesentlicher rechtlicher Bedeutung sind, zu einem angemessenen Zeitpunkt zu benachrichtigen und dem Treuhänder auf Anforderung unverzüglich Kopien aller relevanten Unterlagen zuzuleiten;
 - (b) dem Treuhänder, soweit möglich, rechtlich zulässig und zumutbar, auf dessen Verlangen jede Auskunft zu geben oder durch einen Wirtschaftsprüfer geben zu lassen, die zur Erfüllung der Treuhandverpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag erforderlich oder angebracht ist.
- 5.3 Die Emittentin trägt die Kosten der Bestellung und Verwertung (in Übereinstimmung mit Punkt 6) von Sicherheiten und sonstige angemessene Kosten des Abschlusses dieses Treuhandvertrags. Das Gleiche gilt hinsichtlich aller bei Beendigung dieses Treuhandvertrags

anfallenden Kosten. Über die Vergütung des Treuhänders wird zwischen diesem und der Emittentin eine gesonderte Vereinbarung geschlossen.

6. Verwertung der Sicherheit

- 6.1 Der Treuhänder wird die Sicherheit und die ihm zukünftig zur Besicherung der besicherten Forderungen bestellte Sicherheiten unter Beachtung der gesetzlichen und vertraglichen Verwertungsvoraussetzungen, der folgenden Vorschriften sowie der Anleihebedingungen und des Sicherheitenvertrags verwerten.
- 6.2 Über die Verwertung von Sicherheiten (ob, welche, in welcher Reihenfolge) entscheidet der Treuhänder nach deren pflichtgemäßen Ermessen.
- 6.3 Der Treuhänder ist nur verpflichtet, die nach diesem Treuhandvertrag ausdrücklich genannten Aufgaben zu übernehmen; insbesondere ist der Treuhänder nicht verpflichtet, die sachliche Richtigkeit von Schreiben und Aussagen der Emittentin und/oder von Tochter-/Beteiligungsgesellschaften der Emittentin und/oder Dritter selbst zu prüfen.

7. Erlösverteilung

- 7.1 Den Erlös aus der Verwertung von Sicherheiten wird der Treuhänder – nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung – an die Anleihegläubiger im Verhältnis des Betrages der durch diese gehaltenen Schuldverschreibungen auskehren.
- 7.2 Ein, nach Ablösung sämtlicher besicherter Forderungen, verbleibender Erlös ist an die Emittentin abzuführen.
- 7.3 Der Treuhänder kann alle nach diesem Punkt 7 vorzunehmenden Zahlungen über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger und die sonstigen vorgesehenen Zahlungsempfänger abwickeln.

8. Parallelverpflichtung

- 8.1 Ungeachtet anderer Bestimmungen dieses Treuhandvertrags verpflichtet sich die Emittentin, die jeweils fälligen Hauptverbindlichkeiten und Nebenverbindlichkeiten (Hauptverbindlichkeiten und Nebenverbindlichkeiten gemeinsam die „**Primärverpflichtungen**“) in derselben Höhe an den Treuhänder zu zahlen (die sich hieraus ergebende Zahlungsverpflichtung und die sonstigen hieraus entstehenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten werden im Folgenden als „**Parallelverpflichtung**“ bezeichnet), sobald diese gemäß den Anleihebedingungen fällig werden.
- 8.2 Der Treuhänder hat ein eigenes unabhängiges Recht, Zahlungen unter der Parallelverpflichtung durch die Emittentin zu fordern und von den Sicherheiten zu profitieren, die diese Verbindlichkeiten absichern.
- 8.3 Der von der Emittentin unter der Parallelverpflichtung an den Treuhänder geschuldete Betrag verringert sich um jenen Betrag, den die Anleihegläubiger gemäß anderen Bestimmungen der Anleihebedingungen erhalten. Eine Befreiung der Emittentin von einer Verbindlichkeit gegenüber dem Treuhänder in Bezug auf die Parallelverpflichtung oder gegenüber einem Anleihegläubiger unter den Primärverpflichtungen begründet sohin auch eine Befreiung unter der korrespondierenden Verbindlichkeit gegenüber dem oder den jeweils anderen im selben Umfang, vorausgesetzt dass es sich nicht um eine Aufrechnung oder eine ähnliche Maßnahme der Emittentin gegenüber einem Anleihegläubiger handelt.

9. Vertragsänderungen, Freigabe der Sicherheit

- 9.1 Änderungen dieses Treuhandvertrags und der Dokumentation der Sicherheiten dürfen ohne Zustimmung der Anleihegläubiger erfolgen.
- 9.2 Der Treuhänder darf Sicherheiten ganz oder zum Teil freigeben, soweit er nach Gesetz, den Anleihebedingungen oder den Sicherheitenvertrag dazu berechtigt oder gar verpflichtet ist. Dies speziell auch im Fall von § 2 Abs. 6 der Anleihebedingungen.

10. Kosten

Die Emittentin trägt, und stellt gegebenenfalls den Treuhänder hiervon frei, sämtliche Steuern, Gebühren (einschließlich Ausgabe-, Registrierungs- und Dokumentationsgebühren) und Abgaben sowie alle sonstigen Kosten (einschließlich Kosten der Zahlstelle) und Aufwendungen (einschließlich der etwaig hierauf entfallenden Umsatzsteuer), die im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag oder der Emission der Schuldverschreibungen anfallen.

11. Vertragsdauer, Niederlegung, Kündigung

11.1 Dieser Treuhandvertrag wird mit Vertragsschluss wirksam. Das Treuhandverhältnis besteht für die Laufzeit der Anleihe und endet frühestens mit erfolgter Rückzahlung aller Schuldverschreibungen der Anleihe bzw. mit Abschluss der Verwertung der Sicherheiten, sollte eine Verwertung erforderlich werden.

11.2 Der Treuhänder ist jederzeit berechtigt, sein Amt als Treuhänder niederzulegen, sofern er zugleich oder zuvor ein Notariat, eine Rechtsanwaltskanzlei oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die üblicherweise mit derartigen Geschäften betraut wird, als Nachfolger, die in die Rechte und Pflichten aus diesem Treuhandvertrag eintritt und das Halten und die Verwaltung der Sicherheit übernimmt, im Einvernehmen mit der Emittentin bestellt. Sollte der Treuhänder zur Fortführung seines Amtes und auch zur Bestellung eines Nachfolgers außerstande sein, so wird die Emittentin diese Bestellung vornehmen. Eine solche Neubestellung ist unverzüglich gemäß § 12 der Anleihebedingungen bekannt zu machen.

11.3 Das Recht, diesen Treuhandvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt hiervon unberührt. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, dass eine Partei ihren wesentlichen Verpflichtungen nach diesem Treuhandvertrag trotz Mahnung und Nachfristsetzung durch die jeweils andere Partei nicht nachkommt.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Dieser Treuhandvertrag kann von den Parteien nur in Schriftform abgeändert oder ergänzt werden. Dies gilt auch für diesen Punkt 12.1, sohin für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt.

12.2 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Treuhandvertrags ganz oder teilweise unwirksam, rechtswidrig oder nicht vollstreckbar sein oder werden, wird dadurch weder die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Treuhandvertrags berührt noch die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit solcher Bestimmungen unter den gesetzlichen Bestimmungen einer anderen Jurisdiktion beeinflusst. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen, rechtswidrigen oder nicht vollstreckbaren Vertragsbestimmungen nach Treu und Glauben unverzüglich solche Regelungen zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der invaliden Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Invalidität einer Vertragsbestimmung auf einem in diesem Treuhandvertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; in solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit an Stelle des Vereinbarten. All dies gilt sinngemäß für planwidrige Regelungslücken in diesem Treuhandvertrag.

12.3 Dieser Treuhandvertrag unterliegt zur Gänze ausschließlich materiellem österreichischen Recht; dies gilt insbesondere auch für die Fragen des Zustandekommens, der Wirksamkeit, der Erfüllung und der Auslegung des Treuhandvertrag. Die Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts und das Wiener UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht/CISG, BGBl. Nr. 96/1988 idgF) werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Ansprüche aus der Beziehung zwischen den Parteien in Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag, welche aus einem außervertraglichen Schuldverhältnis abgeleitet werden, unterliegen ebenfalls österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.

12.4 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Treuhandvertrag ergeben oder mit diesem in Zusammenhang stehen, wozu auch Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit und die Auslegung zählen, ist für beide Parteien ausschließlich das sachlich für Wien zuständige Gericht.

_____, am _____

Mag. Peter Puhr, öffentlicher Notar

VERTRAG

über

die Verpfändung von Geschäftsanteilen

abgeschlossen zwischen

(„Pfundbestellerin“)

und

Öffentlicher Notar Mag. Peter Puhr, geboren am 20.05.1987
Hauptplatz 4, 2700 Wiener Neustadt
(„Pfundgläubiger“ oder „Treuhand“)

(im Folgenden zusammen auch „Parteien“ oder jeweils einzeln eine „Partei“)

wie folgt:

1. Präambel

- 1.1 Die EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch EverYield AG), FN 668489 y Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien („**Emittentin**“) begibt eine Anleihe mit einer Laufzeit von sechs Jahren mit der Bezeichnung „9% Infrastructure Bond 2026/2032“ (die „**Anleihe**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Millionen, die in bis zu 30.000 Stück auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“) im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000 eingeteilt ist. Die Emission erfolgt auf Grundlage der Anleihebedingungen des „9% Infrastructure Bond 2026/2032“ (die „**Anleihebedingungen**“) und des den Anleihebedingungen angeschlossenen Treuhandvertrags (der „**Treuhandvertrag**“) unter der ISIN DE000A4EVPH1 und der WKN A4EVPH. Die Anleihebedingungen samt Treuhandvertrag sind integrierende Bestandteile dieses Verpfändungsvertrags (der „**Vertrag**“).
- 1.2 In § 2 Abs 3 ff der Anleihebedingungen verpflichtet sich die Pfandbestellerin, sämtliche Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen durch erstrangige Verpfändung sämtlicher künftig von der Emittentin erworbenen (oder im Zuge einer Gründung übernommenen) Geschäftsanteilen an Tochter-/Beteiligungsgesellschaften zu besichern, sofern Teile des Emissionserlöses aus der Anleihe zur Anschaffung dieser Anteile oder zur Finanzierung einer Gesellschaft, an welcher die Emittentin einen noch nicht erstrangig zugunsten des Treuhänders (als Treuhänder für die Anleihegläubiger) verpfändeten Anteil hält, verwendet wurden.
- 1.3 Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien nunmehr diesen Sicherheitenvertrag betreffend die erstrangige Verpfändung des von der Pfandbestellerin gehaltenen Geschäftsanteils an der [Firma, Registrierungsnummer und Geschäftsadresse der entsprechenden Gesellschaft zu ergänzen] (die „**Beteiligungsgesellschaft**“), wobei für diesen Vertrag sämtliche Definitionen aus dem Treuhandvertrag gelten, sofern davon hierin nicht ausdrücklich abgegangen wird.

2. Pfandbestellung

- 2.1 Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der Anleihegläubiger, und/oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern an Hauptverbindlichkeiten (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie Zinszahlung bei Fälligkeit gemäß den Anleihebedingungen) und Nebenverbindlichkeiten (wie im Treuhandvertrag definiert), sowie sämtlicher Verpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern unter oder im Zusammenhang mit den Anleihebedingungen, einschließlich der Parallelverpflichtung (zusammen die „**besicherten**“

Forderungen“), verpfändet die Pfandbestellerin hiermit im ersten Rang ihren Geschäftsanteil an der Beteiligungsgesellschaft, welcher einer zur Gänze eingezahlten Stammeinlage im Nennbetrag von EUR *** sowie einer Beteiligung von ***% entspricht, zugunsten des Pfandgläubigers, der diese Sicherheiten treuhändig für die Anleihegläubiger hält, (die „**Sicherheit**“).

- 2.2 Die Pfandbestellerin hat sämtliche Zustimmungen und/oder Erklärungen, die für eine rechtswirksame Begebung der Sicherheit erforderlich sind, eingeholt.
- 2.3 Der Pfandgläubiger nimmt die Pfandbestellung gemäß Punkt 2.1 an.
- 2.4 Unverzüglich nach Abschluss des Vertrages hat die Pfandbestellerin die Beteiligungsgesellschaft über das Pfandrecht/das Pfand und über diesen Vertrag mit Verständigungsschreiben an die Beteiligungsgesellschaft in Form und Inhalt gemäß Anlage 1 zu verständigen und zudem sicherzustellen, dass die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft unmittelbar nach Erhalt des Verständigungsschreibens den Erhalt desselben durch Gegenzeichnung und Rücksendung an die Pfandbestellerin bestätigt.
- 2.5 Die Sicherheit unter diesem Vertrag wird dem Pfandgläubiger als Treuhänder in eigenem Namen gemäß den Anleihebedingungen und dem Treuhandvertrag, aber zugunsten der Anleihegläubiger gewährt. Die Pfandbestellerin erkennt hiermit an, dass der Pfandgläubiger bei der Ausübung seiner Rechte, Befugnisse, Pflichten, Ermessensspielräume unter diesem Vertrag als Treuhänder für die Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen und dem Treuhandvertrag handelt.
- 2.6 Die durch diese Vereinbarung gewährte Sicherheit gilt zusätzlich zu und unabhängig von allen anderen Sicherheiten, die der Pfandgläubiger zu irgendeiner Zeit für die besicherten Forderungen hält, und hat Vorrang vor allen anderen Sicherheiten, die jetzt bestehen oder in Zukunft an oder über die verpfändeten Vermögenswerte geschaffen werden.
- 2.7 Die Pfandbestellerin ist berechtigt, die Freigabe von Sicherheiten durch den Pfandgläubiger zu verlangen, wenn sie verpfändete Anteile zu veräußern oder auf sonstige Weise zu verwerten beabsichtigt. Eine solche Verwertungsabsicht ist dem Pfandgläubiger unter Angabe des Erwerbspreises bekannt zu geben. Der Pfandgläubiger hat auf Aufforderung der Pfandbestellerin schriftlich die Freigabe der von der Verwertung betroffenen Sicherheit zu bestätigen.

3. Pflichten der Pfandbestellerin

- 3.1 Die Pfandbestellerin wird dem Treuhänder Gesellschafterbeschlüsse in der Beteiligungsgesellschaft zu folgenden Beschlussgegenständen zur Kenntnis bringen:
 - (a) Satzungsänderungen;
 - (b) Verschmelzungen, Umwandlungen, Spaltungen;
 - (c) Abschluss von Gewinnabführungsverträgen;
 - (d) Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen;
 - (e) Auflösung der Gesellschaft.
- 3.2 Die Pfandbestellerin wird keine Gelder entnehmen oder geldwerte Leistungen seitens der Beteiligungsgesellschaft verlangen, mit Ausnahme von verteilungsfähigem Gewinn, Darlehensrückzahlungen und fremdüblichen Entgelten für Leistungen, die für die Beteiligungsgesellschaft erbracht wurden.
- 3.3 Die Pfandbestellerin wird den Pfandgläubiger davon verständigen, wenn Dritte Rechte an der Sicherheit geltend machen, insbesondere wenn sie eine die Rechte an der Sicherheit berührende Klage erheben oder in diese Exekution führen.
- 3.4 In einem solchen Fall wird die Pfandbestellerin (a) bis zur Abstimmung über das weitere Vorgehen mit dem Pfandgläubiger selbstständig und unaufgefordert alle Maßnahmen zur

Wahrung der Rechte der Anleihegläubiger an der Sicherheit setzen und (b) nach durchgeführter Abstimmung über das weitere Vorgehen mit dem Pfandgläubiger sämtliche von dieser angeordneten Maßnahmen setzen.

4. Pfandverwertung und Vollmacht

4.1 Verwertungsfall

Ein „Verwertungsfall“ liegt vor, wenn die besicherten Forderungen — ganz oder teilweise — fällig und zahlbar sind, aber trotz schriftlicher Aufforderung nicht binnen zwei Wochen ab der schriftlichen Aufforderung bedient wurden.

4.2 Einverständnis zu öffentlicher Versteigerung und Freihandverkauf

- (a) Die Pfandbestellerin erklärt sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass bei Eintritt eines Verwertungsfalls der Pfandgläubiger berechtigt ist, die Sicherheit in eigener Diskretion (allenfalls auch teilweise) ohne Klage, Urteil oder sonstige gerichtliche Schritte in Anwendung der Bestimmungen der §§ 466a ff ABGB und § 368 Abs 1 UGB in einer öffentlichen Versteigerung (die „**öffentliche Versteigerung**“) oder durch gerichtlichen oder außergerichtlichen Freihandverkauf (der „**Freihandverkauf**“) zu verwerten.
- (b) Für den Fall des Eintritts eines Verwertungsfalls wird der Pfandgläubiger die Pfandbestellerin schriftlich auffordern, die besicherten Forderungen innerhalb von vier Wochen vollständig zu erfüllen. Eine solche Aufforderung kann gegenüber der Pfandbestellerin unterbleiben, wenn diese insolvent ist oder gegen diese ein Insolvenzantrag gestellt wurde. In der Aufforderung wird der Betrag der ausstehenden und fälligen besicherten Forderungen genannt und die Pfandbestellerin darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden wird, falls die besicherten Forderungen innerhalb der vorstehend genannten Frist nicht vollständig erfüllt werden. Erst nach Ablauf der in dieser Mitteilung genannten Frist ohne vollständige Bezahlung der besicherten Forderungen kann eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden. Voraussetzung für die Durchführung eines Freihandverkaufs der Sicherheit ist weiters die Durchführung einer Bewertung der Sicherheit gemäß dem nachstehenden Punkt 4.3.

4.3 Bewertung

Der Wert der Sicherheit wird durch einen von der Pfandbestellerin ausgewählten unabhängigen österreichischen Wirtschaftsprüfer auf der Grundlage des Fachgutachtens „KFS BW 1“ oder des jeweils aktuellen Nachfolgegutachtens des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation des Institutes für Betriebswirtschaft, Steuerrecht und Organisation bei der Kammer der Wirtschaftstreuhandler Wien oder durch einen unabhängigen anderen anerkannten Schätzgutachter ermittelt.

4.4 Durchführung der öffentlichen Versteigerung und des Freihandverkaufs

- (a) Ein Freihandverkauf hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers und unter Beachtung der Interessen der Pfandbestellerin in Übereinstimmung mit den zwingenden Vorschriften des österreichischen Rechts zu erfolgen. Wenn (i) der Marktwert der Sicherheit nicht festgestellt oder (ii) die Sicherheit nicht innerhalb eines angemessenen Zeitraumes unter Berücksichtigung der Interessen der Pfandbestellerin für einen Barerlös von zumindest 85% des Marktwertes, den der Wirtschaftsprüfer oder Schätzgutachter in seinem Schätzgutachten feststellt, veräußert werden kann, wird die Sicherheit in einer öffentlichen Versteigerung veräußert. Zeit und Ort einer solchen öffentlichen Versteigerung müssen gemäß den gängigen Handelsbräuchen kundgemacht werden und der Pfandgläubiger hat die Pfandbestellerin schriftlich mindestens sieben Tage vor einer beabsichtigten Versteigerung über die Absicht der Durchführung der öffentlichen Versteigerung sowie Zeit und Ort derselben zu informieren.
- (b) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann unverzüglich nach Ablauf der in Punkt 4.2 (b) genannten Frist stattfinden, wenn die fälligen besicherten Forderungen nicht rechtzeitig beglichen wurden.

- (c) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann an jedem beliebigen Ort stattfinden.
- (d) Der Pfandgläubiger verpflichtet sich zur Herausgabe eines nach Erfüllung aller besicherten Forderungen allenfalls verbleibenden Überschusses an die Pfandbestellerin.

4.5 Vollmacht

- (a) Für den Fall einer öffentlichen Versteigerung oder eines Freihandverkaufs bevollmächtigt die Pfandbestellerin hiermit den Pfandgläubiger unwiderruflich, im Namen der Pfandbestellerin die öffentliche Versteigerung oder den Freihandverkauf zu beantragen und alle für eine solche Verwertung erforderlichen Schritte zu setzen. Hierzu zählt vor allem auch, im Namen der und mit Wirksamkeit für die Pfandbestellerin einen Vertrag über den gänzlichen oder teilweisen Verkauf der Sicherheit an einen oder mehrere Käufer im Rahmen der öffentlichen Versteigerung oder des Freihandverkaufs zu einem dabei festgesetzten Preis zu unterzeichnen, alle damit zusammenhängenden Urkunden zu unterfertigen und rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, insbesondere in Bezug auf die Sicherheit einen Kauf- und Abtretungsvertrag abzuschließen, den Kaufpreis für die Pfandbestellerin entgegenzunehmen und alle anderen Bestimmungen des Kaufvertrages für sie festzulegen.
- (b) Die Pfandbestellerin unterzeichnet eine Spezialvollmacht für die Verwertung der Sicherheit, die im Wesentlichen dem als Anlage 2 angeschlossenen Entwurf entspricht.
- (c) Die Pfandbestellerin verpflichtet sich, dem Pfandgläubiger jederzeit auf begründetes Ersuchen, unverzüglich neue oder aktualisierte Spezialvollmachten, in der erforderlichen Form unterzeichnet, zu übergeben.

5. Schad- und Klagloshaltung

- 5.1 Der Pfandgläubiger ist für Schäden der Pfandbestellerin nicht verantwortlich, es sei denn, dass diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten des Pfandgläubigers beruhen.
- 5.2 Die Pfandbestellerin wird den Pfandgläubiger gegen alle Schäden, die dem Pfandgläubiger durch ein Tun oder Unterlassen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dieser Vereinbarung aufgrund einer Verletzung einer Pflicht der Pfandbestellerin aus dieser Vereinbarung entstehen, schad- und klaglos halten, es sei denn, dass ein solcher Schaden des Pfandgläubigers durch dessen grob fahrlässiges oder vorsätzliches, rechtswidriges Handeln eingetreten ist.

6. Verpflichtungen der Pfandbestellerin

- 6.1 Die Pfandbestellerin erklärt, alle (Rechts-)Handlungen zu setzen und/oder Erklärungen abzugeben, die vernünftigerweise zur rechtswirksamen Begründung oder Durchsetzung der Rechte der Anleihegläubiger bzw. des Pfandgläubigers aus diesem Vertrag dienen.
- 6.2 Die Pfandbestellerin ist verpflichtet, den Pfandgläubiger ohne schuldhafte Verzögerung über jegliche Schritte von dritter Seite in Kenntnis zu setzen, die auf eine Pfändung und/oder eine Vollstreckung der Sicherheit abzielen.
- 6.3 Die Pfandbestellerin verpflichtet sich, auf Verlangen des Pfandgläubigers alle Handlungen, Anmeldungen und Eingaben vorzunehmen, die für die rechtswirksame Einräumung, Perfektionierung oder Erhaltung der Sicherheit nach österreichischem Recht notwendig sind.
- 6.4 Die Pfandbestellerin ermächtigt und bevollmächtigt zudem den Pfandgläubiger, von der Beteiligungsgesellschaft sämtliche Auskünfte über die Sicherheit einzuholen, welche zur Ausführung seiner Verpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern erforderlich sind.

7. Gewährleistungen der Pfandbestellerin

- 7.1 Die Pfandbestellerin leistet Gewähr dafür, dass zum Tag der Unterfertigung dieser Vereinbarung:

- (a) die Sicherheit im alleinigen, rechtmäßigen, unbeschränkten und unbelasteten Eigentum der Pfandbestellerin steht;
 - (b) alle Sachverhalte, die in das Firmenbuch eingetragen werden können, bei der Beteiligungsgesellschaft in das Firmenbuch eingetragen wurden und insbesondere keine Gesellschafterbeschlüsse betreffend Änderungen des Gesellschaftsvertrages in der Beteiligungsgesellschaft gefasst wurden, die nicht im Firmenbuch eingetragen wurden.
- 7.2 Insofern und insoweit die Sicherheit nach diesem Vertrag aufgrund zwingender gesetzlicher Erfordernisse oder Vorschriften tatsächlich nicht wirksam bestellt werden können oder bestellt worden sind, hat die Pfandbestellerin unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass eine gleichwertige Sicherheit, sofern vorhanden und nicht bereits belastet, als Ersatz für die tatsächlich nicht wirksam bestellte Sicherheit eingeräumt wird.

8. Fortbestand der Sicherheit

Die Sicherheit bleibt in vollem Umfang bis zur gänzlichen Rückführung der besicherten Forderungen aufrecht, sofern nicht in diesem Vertrag, im Treuhandvertrag oder in den Anleihebedingungen eine vorzeitige Entlassung aus der Sicherheit vorgesehen ist.

9. Sonstiges

- 9.1 Ist die Pfandbestellerin gemäß § 2 Abs 3 der Anleihebedingungen verpflichtet, weitere Anteile zu verpfänden, werden die Parteien diese Anteile sowie die betroffenen weiteren Tochter-/Beteiligungsgesellschaften mit Änderungsvereinbarung in diesen Vertrag einbeziehen oder, nach Wahl des Pfandgläubigers, über diese Anteile und mit diesen Beteiligungsgesellschaften inhaltsgleiche Verträge abschließen.
- 9.2 Alle Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags werden von der Pfandbestellerin getragen.
- 9.3 Eine zeitweilige und/oder teilweise Nichtausübung von Rechten aus diesem Vertrag schränkt bis zu einem ausdrücklichen schriftlichen Verzicht des Pfandgläubigers auf solche Rechte die Ausübung der zeitweilig und/oder teilweise nicht ausgeübten Rechte in keiner Weise ein.
- 9.4 Eine Aufrechnung durch die Pfandbestellerin gegen Forderungen des Pfandgläubigers ist nur mit ausdrücklich schriftlich anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- 9.5 Dieser Vertrag kann von den Parteien nur in Schriftform abgeändert oder ergänzt werden. Dies gilt auch für diesen Punkt 9.5, sohin für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt.
- 9.6 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, rechtswidrig oder nicht vollstreckbar sein oder werden, wird dadurch weder die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrags berührt noch die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit solcher Bestimmungen unter den gesetzlichen Bestimmungen einer anderen Jurisdiktion beeinflusst. Die Parteien verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen, rechtswidrigen oder nicht vollstreckbaren Vertragsbestimmungen nach Treu und Glauben unverzüglich solche Regelungen zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der invaliden Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Invalidität einer Vertragsbestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; in solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit an Stelle des Vereinbarten. All dies gilt sinngemäß für planwidrige Regelungslücken in diesem Vertrag.
- 9.7 Dieser Vertrag unterliegt zur Gänze ausschließlich materiellem österreichischen Recht; dies gilt insbesondere auch für die Fragen des Zustandekommens, der Wirksamkeit, der Erfüllung und der Auslegung des Vertrages. Die Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts und das Wiener UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht/CISG, BGBl Nr 96/1988 idgF) werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Ansprüche aus der Beziehung zwischen den Parteien in Zusammenhang mit diesem Vertrag, welche aus einem außervertraglichen Schuldverhältnis abgeleitet werden,

unterliegen ebenfalls österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.

- 9.8 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertrag ergeben oder mit diesem in Zusammenhang stehen, wozu auch Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit und die Auslegung zählen, ist für beide Parteien ausschließlich das sachlich für Wien zuständige Gericht.
- 9.9 Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Bestimmungen dieser Vereinbarung, den Anleihebedingungen und dem Treuhandvertrag haben die Bestimmungen der Anleihebedingungen Vorrang.
- 9.10 Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, das der Pfandgläubiger erhält; die Pfandbestellerin erhält auf Verlangen auf eigene Kosten eine beglaubigte Abschrift dieser Vereinbarung.

_____, am _____

Mag. Peter Pühr, öffentlicher Notar

Anlage 1 Entwurf Verständigungsschreiben

Anlage 2 Entwürfe Spezialvollmacht

[Briefkopf EverYield]

EINGESCHRIEBEN

[Beteiligungsgesellschaft/SPV]

vorab per E-Mail: [E-Mail-Adresse(n) des/der Geschäftsführer]

[Datum]

Mitteilung über die Geschäftsanteilsverpfändung

Sehr geehrte ***,

wir begeben unter der ISIN DE000A4EVPH1 und der WKN A4EVPH eine Anleihe mit einer Laufzeit von sechs Jahren mit der Bezeichnung „9% Infrastructure Bond 2026/2032“ im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30 Millionen (die „**Anleihe**“). In § 2 Abs 2 ff der Anleihebedingungen verpflichten wir uns unter anderem, sämtliche Forderungen der Anleihegläubiger aus der Anleihe durch die erstrangige Verpfändung unserer Geschäftsanteile an Ihrer Gesellschaft an einen Treuhänder, welcher die Sicherheiten im Interesse der Anleihegläubiger hält, zu besichern. Zu diesem Zweck haben wir am *** mit Mag. Peter Puhr, LL.M, öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in Wiener Neustadt und der Amtsanschrift Hauptplatz 4, 2700 Wiener Neustadt, als Treuhänder den in Kopie angeschlossenen Sicherheitenvertrag und den in Kopie angeschlossenen Treuhandvertrag geschlossen und damit die Besicherung in oben genanntem Sinne vorgenommen. Der Treuhänder hat die Pfandbestellung angenommen.

Vor diesem Hintergrund geben wir die Verpfändung unseren Geschäftsanteils an Ihrer Gesellschaft, welcher einer zur Gänze eingezahlten Stammeinlage im Nennbetrag von EUR *** entspricht, bekannt und ersuchen Sie höflichst, uns den Erhalt und die Kenntnisnahme dieser Benachrichtigung durch Gegenfertigung zu bestätigen, indem Sie eine unterfertigte Kopie dieser Benachrichtigung an EverYield Properties AG (nach Eintragung der laufenden Umfirmierung im Firmenbuch EverYield AG), Papagenogasse 1A/6a, 1060 Wien, zH dem Vorstand, sowie vorab per E-Mail an ***, senden.

Mit freundlichen Grüßen

Wir nehmen die Verpfändung von Geschäftsanteilen gemäß Ihrem vorstehenden Schreiben hiermit zur Kenntnis:

[Beteiligungsgesellschaft/SPV]

SPEZIALVOLLMACHT

Die

(„**EverYield**“)

bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den

öffentlichen Notar Mag. Peter Puhr, geboren am 20.05.1987

Hauptplatz 4, 2700 Wiener Neustadt

(der „**Bevollmächtigte**“)

1. im Namen und auf Rechnung der EverYield eine öffentliche Versteigerung oder einen Freihandverkauf des Geschäftsanteils (wie in Punkt 2 definiert) zu beantragen, einzuleiten und durchzuführen;
2. im Namen und auf Rechnung der EverYield einen Kauf- und Abtretungsvertrag in Notariatsaktsform – auch in Form von Anbot und Annahme – zu errichten, mit welchem der Geschäftsanteil der EverYield an der *** („**Gesellschaft**“), welcher einer zur Gänze eingezahlten Stammeinlage im Nennbetrag von EUR *** entspricht („**Geschäftsanteil**“), zur Gänze oder teilweise verkauft, abgetreten und übertragen wird, und die Bestimmungen des Abtretungsvertrages zu verhandeln, die Höhe des Abtretungspreises festzusetzen und den übernehmenden Gesellschafter zu bestimmen, über den Abtretungspreis zu quittieren und überhaupt alles vorzukehren, was zur Übertragung des Geschäftsanteils notwendig und nützlich ist; sowie
3. gegebenenfalls in Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang auch das Stimmrecht und andere mit dem Geschäftsanteil an der Gesellschaft zusammenhängenden Rechte der EverYield in den Generalversammlungen der Gesellschaft oder im Rahmen von Beschlüssen im Umlaufwege auszuüben; und
4. alle sonstigen mit den in Punkt 1 und 3 oben bezeichneten Tätigkeiten verbundenen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und zu empfangen, Unterschriften beglaubigt und unbeglaubigt zu leisten, sowie Urkunden in Form eines Notariatsaktes oder einer notariellen Beurkundung, einer Anwaltsurkunde oder einer entsprechenden ausländischen Beurkundung (auch in Form eines ausländischen Notariatsaktes) durch einen ausländischen Notar zu errichten, und den Kauf- und Abtretungspreis entgegenzunehmen.

Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Gerichtsstandvereinbarungen, einschließlich Schiedsklauseln, Schiedsort, Verfahrensregeln und anwendbares Recht, abzuschließen, zu verhandeln und zu vereinbaren.

Der Bevollmächtigte ist von dem Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreter eines Dritten befreit; auch ist die Doppelvertretung zulässig. Der Bevollmächtigte ist befugt, diese Vollmacht ganz oder zum Teil an Dritte zu übertragen.

Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser Vollmacht extensiv auszulegen, um den Zweck dieser Vollmacht zu erfüllen.

Diese Vollmacht wird in Zusammenhang mit dem Sicherheitenvertrag über den Geschäftsanteil der EverYield an der Gesellschaft einerseits, sowie dem Bevollmächtigten andererseits vom oder um den Tag dieser Vollmacht ausgestellt.

Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht.

Wien, am _____

[notariell beglaubigt zu unterzeichnen]