



Gesetzliche Angaben zum Beteiligungsangebot an der  
**IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG**



## 6. Nachtrag

**zum Kapitalmarktprospekt vom 31.08.2018  
nach dem Kapitalmarktgesetz (Schema C und D)  
über das öffentliche Angebot einer Beteiligung über die Treuhänderin  
als Kommanditist der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG  
vom 15.05.2020, in der von der Emittentin richtiggestellten und  
vom Prospektkontrollor kontrollierten Fassung vom 30.06.2020**

Dieser 6. Prospektnachtrag (der „**6. Nachtrag**“) stellt einen Nachtrag gemäß § 6 Kapitalmarktgesetz („**KMG**“) dar und sollte in Verbindung mit dem Prospekt vom 31.08.2018 („**Original-Prospekt**“), dem richtiggestellten 1. Prospektnachtrag vom 20.11.2018, dem 2. Prospektnachtrag vom 04.06.2019 und dem richtiggestellten 3. Prospektnachtrag vom 09.07.2019, dem 4. Prospektnachtrag vom 29.11.2019 und dem 5. Prospektnachtrag vom 23.12.2019 gelesen werden (der Original-Prospekt gemeinsam mit dem 1. Nachtrag, dem 2. Nachtrag, dem 3. Nachtrag, 4. Nachtrag, 5. Nachtrag und dem 6. Nachtrag nunmehr der „**Prospekt**“). Die übrigen im 6. Nachtrag verwendeten Definitionen und Abkürzungen haben dieselbe Bedeutung wie im Original-Prospekt.

Der Original-Prospekt wurde von der ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsges.m.b.H., FN 32588 z, Schmalzhofgasse 4, 1060 Wien („**Prospektkontrollor**“) gemäß § 8 Abs. 2 KMG kontrolliert und am 05.09.2018 durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, Brauquartier 2, 8055 Graz, und zusätzlich auf der Internet-Seite der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, FN 495067 s, (die „**Emittentin**“) ([www.cp-ag.at/anleger/ir19](http://www.cp-ag.at/anleger/ir19)) veröffentlicht. Die Hinweisbekanntmachung im Amtsblatt zur Wiener Zeitung erfolgte am 05.09.2018.

Die von der Emittentin richtiggestellte und vom Prospektkontrollor kontrollierte Fassung des 1. Prospektnachtrages zum Kapitalmarktprospekt (Original-Prospekt) über das öffentliche Angebot einer Beteiligung über die Treuhänderin als Kommanditist der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, wurde am 21.11.2018 veröffentlicht und an die Meldestelle bei der Oesterreichischen Kontrollbank Aktiengesellschaft („**OeKB**“) übermittelt.

Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 2. Prospektnachtrag wurde am 04.06.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der OeKB als Meldestelle hinterlegt.

Der von der Emittentin richtiggestellte und vom Prospektkontrollor kontrollierte 3. Prospektnachtrag wurde am 09.07.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der OeKB als Meldestelle hinterlegt.

Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 4. Prospektnachtrag wurde am 29.11.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der OeKB als Meldestelle hinterlegt.

Der vom Prospektkontrollor kontrollierte 5. Prospektnachtrag wurde am 23.12.2019 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der OeKB als Meldestelle hinterlegt.

Der von der Emittentin richtiggestellte und vom Prospektkontrollor kontrollierte 6. Nachtrag wird am 30.06.2020 gemäß den Bestimmungen des KMG, durch unentgeltliche Bereithaltung in gedruckter Form, an der Geschäftsadresse der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG veröffentlicht sowie bei der OeKB als Meldestelle hinterlegt. Zusätzlich wurde der 6. Nachtrag einschließlich des Original-Prospektes, des 1. Nachtrages, des 2. Nachtrages, des 3. Nachtrages, des 4. Nachtrages und des 5. Nachtrages auf der Internetseite der Emittentin ([www.cp-ag.at/anleger/ir19](http://www.cp-ag.at/anleger/ir19)) veröffentlicht.

**Dieser 6. Nachtrag stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Angebotsstellung, zum Kauf oder zur Zeichnung oder zum Verkauf von Veranlagungen, dar.**

Im Falle von Widersprüchlichkeiten zwischen dem 6. Nachtrag und Angaben im Original-Prospekt sowie im 1. Prospektnachtrag, 2. Prospektnachtrag, 3. Prospektnachtrag, 4. Prospektnachtrag und 5. Prospektnachtrag gelten die Angaben des 6. Nachtrages.

**Angaben des vorliegenden 6. Nachtrages, die wichtige neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Original-Prospekt enthaltenen Angaben betreffen und die Beurteilung der vom Original-Prospekt erfassten Veranlagungen gemäß § 6 KMG beeinflussen könnten, berechtigen Anleger, die nach dem Eintritt eines solchen Umstandes oder einer solchen Unrichtigkeit bzw. einer solchen Ungenauigkeit aber vor Veröffentlichung des darauf bezogenen Prospektnachtrages bereits einen Erwerb oder eine Zeichnung der Wertpapiere zugesagt haben, ihre Zusagen innerhalb einer Frist von zwei Bankarbeitstagen nach der Veröffentlichung dieses 6. Nachtrages zurückzuziehen. Handelt es sich bei den Anlegern um Verbraucher im Sinne von § 1 Abs. 1 Z 2 Konsumentenschutzgesetz (BGBl 1979/140 idgF), so steht das Recht auf Zurückziehung sieben Arbeitstage nach Veröffentlichung des 6. Nachtrages zu (§ 6 Abs. 2 KMG).**

Graz, 30. Juni 2020

## Wichtige neue Umstände

Die folgenden wichtigen neuen Umstände, die im Zusammenhang mit Informationen im Original-Prospekt geeignet sind, die Beurteilung der Veranlagungen zu beeinflussen, wurden festgestellt:

### **1 Änderung der Geschäftsführung der Arbeitsgesellschafterin (C&P Baurträger GmbH, FN 378464 s)**

Herr DI Andreas Grabner ist als Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin der Emittentin, der C&P Baurträger GmbH, FN 378464 s, ausgeschieden.

Nunmehr wurden neben Herrn DI Cyrus Asreahan, geb. 03.02.1984, und Herrn DI Edgar Rami, geb. 27.05.1971, Herr DI Gerd Hammerl, MSc, geb. 25.02.1978, und Herr DI (FH) Josef Pongratz, geb. 08.09.1981, zu Geschäftsführern der C&P Baurträger GmbH bestellt. DI Gerd Hammerl, MSc, und DI (FH) Josef Pongratz vertreten die Gesellschaft seit 20.01.2020 jeweils gemeinsam mit einem/einer weiteren Geschäftsführer/in oder einer/einem weiteren Prokuristin/Prokuristen.

### **2 Änderung der Geschäftsführung der Treuhänderin (C&P IR1 Treuhand GmbH, FN 434993 x)**

Herr Ing. Markus Ritter, geb. 18.03.1984 ist als Geschäftsführer der Treuhänderin der Emittentin, der C&P IR1 Treuhand GmbH, FN 434993 x ausgeschieden. Der ihm im Januar 2019 nachfolgende Herr Andreas Ifkowitsch, geb. 28.09.1967 ist zwischenzeitlich ebenfalls wieder aus der Geschäftsführung ausgeschieden. Nunmehr ist Herr Ing. Thomas Schober-Plankl, geb. 28.10.1983 der alleinige Geschäftsführer der Treuhänderin.

### **3 Änderung der Geschäftsführung der Managementgesellschaft (C&P Immobilien AG FN 279120 x)**

Neben den bestehenden Vorstandsmitgliedern Ing. Markus Ritter, geb. 18.03.1984 und Ing. Thomas Schober-Plankl, geb. 28.10.1983, wurden im Januar 2020 Herr DI Andreas Grabner, geb. 27.06.1977 sowie Herr Albert Sacher, MBA, geb. 19.10.1982 zu weiteren Vorstandsmitgliedern bestellt. DI Andreas Grabner und Albert Sacher, MBA vertreten die Gesellschaft jeweils gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied.

### **4 Auswirkungen der COVID-19 Pandemie**

Die aktuell herrschende COVID-19 Pandemie stellt den Kapitalmarkt insgesamt vor große Herausforderungen. Das Geschäftsmodell der Emittentin, das im Ankauf von Grundstücken und der Verwirklichung von Immobilienprojekten besteht, ist durch die COVID-19 Pandemie und die Maßnahmen zur Eindämmung der COVID-19 Pandemie voraussichtlich nicht in besonderem Maße betroffen. Insbesondere in Anbetracht der Projektplanung, die eine Fertigstellung der Immobilienprojekte und deren Abverkauf bis 31.12.2024 vorsieht ist aus heutiger Sicht voraussichtlich mit keiner wesentlichen Verzögerung der Fertigstellung der Immobilienprojekte zu rechnen.

## 5 Projekt Talstation Tröpolach, Talstation Skigebiet Nassfeld, 9631 Kärnten

Die Emittentin hat die nachfolgenden Liegenschaften von der TRP Projektentwicklungs GmbH, FN 275817 p, (die „**Verkäuferin**“) unter bestimmten aufschiebenden Bedingungen (wie untenstehend mit Anführungszeichen und Fettdruck definiert) per Kaufvertrag vom 21.02.2020 (der „**Kaufvertrag**“) erworben, der mit Nachtrag, datiert zum 06.04.2020, (der „**Nachtrag**“) ergänzt wurde. Der Kaufvertrag steht unter den nachstehend beschriebenen aufschiebenden Bedingungen und ist noch nicht rechtswirksam:

1. EZ 486, KG 75013 Rattendorf, bestehend aus den Grundstücken 2162, 2165, 2248, 2251 und 2263 im Ausmaß von insgesamt rund 31.899 m<sup>2</sup> (die „**Liegenschaft 1**“);
2. EZ 643, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1749/2 im Ausmaß von rund 2.950 m<sup>2</sup> (die „**Liegenschaft 2**“);
3. EZ 638, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus den Grundstücken 1681/1, 1681/5 und 1685/4 im Ausmaß von insgesamt rund 20.489 m<sup>2</sup> (die „**Liegenschaft 3**“);
4. EZ 647, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1685/1 im Ausmaß von rund 1.424 m<sup>2</sup> und dem darauf errichteten Wohnhaus samt Nebengebäuden mit der Anschrift Tröpolach 39 (die „**Liegenschaft 4**“).

Die Emittentin beabsichtigte ursprünglich, auf den kaufgegenständlichen Liegenschaften ein touristisches Projekt zu realisieren, worauf im Kaufvertrag auch Bezug genommen wurde. Zu der nunmehr geplanten Verwertung der kaufgegenständlichen Liegenschaften siehe untenstehend.

Die vier vorgenannten Liegenschaften sind gemeinsam mit zwei Simultanhypotheken belastet, einmal in der Höhe von 800.000,-- Euro zugunsten der Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR 500067) sowie im darauffolgenden Rang in der Höhe von 830.000,-- Euro zugunsten der VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR 300063). Die Emittentin räumt zudem der Verkäuferin das Recht ein, dass zu ihren Gunsten auf den vier vorgenannten Liegenschaften das Simultan Höchstbetragspfandrecht in der Höhe von 2.019.308,08 Euro im zweiten Geldrang eingeräumt werden kann, und zwar nachrangig nach dem Finanzierungspfandrecht der den Basiskaufpreis (somit etwa EUR 2.350.000,00) finanzierenden Bank.

Auf Liegenschaft 3 besteht eine Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht über Gst 1681/1 für Gst 1674/2 und auf Liegenschaft 2 eine Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Ölfornleitungsanlage samt Zubehör zugunsten OMV Refining & Marketing GmbH.

Auf dem Grundstück 1681/1 der Liegenschaft 3 befindet sich eine Holzhütte im Eigentum eines Dritten. Dazu besteht mit diesem Dritten eine außerbücherliche Vereinbarung, dass auf einem anderen Grundstück im Eigentum dieses Dritten eine gleichgroße Betonfundamentplatte zu errichten ist, wenn diese Holzhütte abgerissen wird.

Die Liegenschaft 3 ist betreffend das Grundstück 1681/5 laut Grundbuch unter anderem mit dem Vorkaufsrecht für die Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG, FN 172786 y, (die „**Vorkaufsberechtigte**“) belastet (C-LNR 5). Zudem hat die Vorkaufsberechtigte betreffend das Grundstück 1681/5 der Liegenschaft 3 einen grundbücherlich einverleibten Bestandsvertrag bis zum 31.12.2044 (C-LNR 3) abgeschlossen. Nach der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages bzw der Bestätigung, dass eine solche nicht erforderlich ist, wird der Kaufvertrag der Vorkaufsberechtigten zur Einlösung angeboten, wobei eine Zustellung gemäß §§ 83 ff NO notariell erfolgt und die Vorkaufsberechtigte gemäß § 1075 ABGB dreißig Tage Zeit hat, dieses Recht einzulösen. Die Emittentin bietet dabei nicht bloß die mit dem Vorkaufsrecht belastete Liegenschaft 3, sondern den gesamten Kaufvertrag der Vorkaufsberechtigten zum Eintritt an, weil ein nur teilweiser Erwerb der vorgenannten Liegenschaften wirtschaftlich nicht sinnvoll ist und das Grundstück 1681/5, EZ 638, KG 75017 Tröpolach (Liegenschaft 3), untrennbar im Zusammenhang mit dem Verkauf des restlichen Kaufgegenstandes steht. Dadurch ist ein Teilkaufer der übrigen Grundstücke 1, 2 und 4 der Emittentin nicht zumutbar.

Der Kaufpreis für die Liegenschaften besteht aus zwei Komponenten: Das ist einerseits (i) der Basiskaufpreis in Höhe von 2.019.308,08 Euro (der „**Basiskaufpreis**“), der bis zum 31.05.2020 auf ein Treuhandkonto einzubezahlen ist, und andererseits (ii) einem von verschiedenen Bedingungen abhängigen Aufzahlungsbetrag (die „**Kaufpreisnachbesserung**“). Es kommt in Abhängigkeit der auf den Liegenschaften umsetzbaren Bruttogeschoßflächen laut Bebauungsplan („**BGF**“) sowie der Verfügbarkeit des Grundstückes 1681/5 der Liegenschaft 3 zu einer Kaufpreisnachbesserung.

Die Kaufpreisnachbesserung führt bei einem Faktor von 0,9 BGF(entspricht 100% an geplant umsetzbaren BGF) auf den Liegenschaften 2, 3 und 4 und, wenn die Verkäuferin unter Mitwirkung der Emittentin die Liegenschaft 3 lastenfrei stellt und den Bestandsvertrag mit der Vorkaufsberechtigten betreffend die Liegenschaft 3 auflöst sowie die Liegenschaften 2, 3 und 4 in ihrer Gesamtheit in vollwertiges Bauland umgewidmet werden, dessen Widmungsart die Umsetzung des Projektes erlaubt, unter Anrechnung des Basiskaufpreises maximal zu einem Gesamtkaufpreis von 6.250.000,00 Euro netto (der „**Höchstkaufpreis 1**“). Dieser Höchstkaufpreis 1 wird bis zu einem BGF-Faktor von 0,72 (80% an geplant umsetzbaren Bruttogeschoßflächen) aliquot vermindert, danach gebührt nur mehr der Basiskaufpreis, soweit die Verkäuferin nicht von ihrem Rücktrittsrecht 2 (wie untenstehend mit Anführungszeichen und Fettdruck definiert) Gebrauch macht.

Die Kaufpreisnachbesserung führt bei einem Faktor von 0,9 BGF (entspricht 100%) auf den Liegenschaften 2, 3 und 4, wenn die Verkäuferin den Bestandsvertrag mit der Vorkaufsberechtigten betreffend das Grundstück 1681/5 der Liegenschaft 3 nicht auflösen kann, jedoch sämtliche Grundstücke der Liegenschaften 2, 3 und 4 in ihrer Gesamtheit in vollwertiges Bauland umgewidmet werden, dessen Widmungsart die Umsetzung des Projektes grundsätzlich erlaubt, und sofern das Grundstück 1681/5 der Liegenschaft 3, sohin deren Grundfläche bei der Ermittlung der Gesamtbebauungsdichte eines Bauprojektes berücksichtigt werden kann, unter Anrechnung des Basiskaufpreises maximal zu einem Gesamtkaufpreis von 6.077.642,17 Euro netto (der „**Höchstkaufpreis 2**“). Dieser Höchstkaufpreis 2 wird bis zu einem BGF-Faktor von 0,72 (80% an geplant umsetzbaren Bruttogeschoßflächen) aliquot vermindert, danach gebührt nur mehr der Basiskaufpreis, soweit die Verkäuferin nicht von ihrem Rücktrittsrecht 2 (wie untenstehend mit Anführungszeichen und Fettdruck definiert) Gebrauch macht.

Die Kaufpreisnachbesserung führt bei einem Faktor von 0,9 BGF (entspricht 100%) auf den Liegenschaften 2, 3 und 4, wenn die Verkäuferin den Bestandsvertrag mit der Vorkaufsberechtigten betreffend das Grundstück 1681/5 der Liegenschaft 3 nicht auflösen kann und das Grundstück 1681/5 der Liegenschaft 3, sohin dessen Grundfläche, nicht oder nur teilweise bei der Ermittlung der Gesamtbebauungsdichte eines Bauprojektes berücksichtigt werden kann, jedoch sämtliche Grundstücke der Liegenschaften 2, 3 und 4 in ihrer Gesamtheit in vollwertiges Bauland umgewidmet werden, dessen Widmungsart die Umsetzung des Projektes grundsätzlich erlaubt, unter Anrechnung des Basiskaufpreises maximal zu einem Gesamtkaufpreis von 5.810.278,59 Euro netto (der „**Höchstkaufpreis 3**“). Dieser Höchstkaufpreis 3 wird bis zu einem BGF-Faktor von 0,72 (80% an geplant umsetzbaren Bruttogeschoßflächen) aliquot vermindert, danach gebührt nur mehr der Basiskaufpreis, soweit die Verkäuferin nicht von ihrem Rücktrittsrecht 2 (wie untenstehend mit Anführungszeichen und Fettdruck definiert) Gebrauch macht.

Neben der oben genannten Besicherung der Kaufpreisnachbesserung durch das Höchstbetragspfandrecht an den Liegenschaften 1-4 in Höhe von 2.019.308,08 Euro wird die Kaufpreisnachbesserung zusätzlich durch eine Konzerngarantie der C&P Immobilien AG (FN 279120x) oder der C&P Bauträger GmbH über einen Betrag von 2.500.000 Euro besichert.

Der Kaufvertrag steht unter den aufschiebenden Bedingungen, dass dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bzw die Bestätigung, dass eine solche nicht erforderlich ist, erteilt wird sowie dass die Vorkaufsberechtigte, ihr Vorkaufsrecht, das betreffend der Liegenschaft 3 zur C-LNR 5 einverleibt ist, nachweislich nicht ausübt (die "**Aufschiebende Bedingungen**"). Die Aufschiebenden Bedingungen sind mit heutigem Tag noch nicht eingetreten, weshalb der Kaufvertrag noch schwebend unwirksam (noch nicht rechtswirksam) ist.

Die Erfüllung dieser aufschiebenden Bedingungen steht nicht im Ermessen der Emittentin. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass der Kaufvertrag keine Rechtswirksamkeit erlangt und die Emittentin die Liegenschaften nicht erwerben kann.

Die rechtliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes ist noch nicht erfolgt.

Die Emittentin kann zudem innerhalb von zwei Jahren nach der allseitigen Vertragsunterfertigung (21.02.2020), also bis zum 21.02.2022, vom Kaufvertrag zurücktreten oder die zweijährige Frist einseitig um ein Jahr verlängern (21.02.2023), wenn (i) die Liegenschaften 2, 3 und 4 (in ihrer Gesamtheit) nicht in vollwertiges Bauland (in der Widmungsart welche die Umsetzung eines Bauprojektes erlaubt) umgewidmet worden sind oder (ii) für diese Liegenschaften eine geringere faktisch umsetzbare Bebauungsdichte als 0,9 (BGF-Faktor weniger als 0,9) besteht oder (iii) für diese Liegenschaften kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt oder (iv) für diese Liegenschaften der vorgeschriebene Anteil an „BGF-Öffentlich“, die von der Architektur-Consult ZT Gesellschaft m.b.H., FN 176531 f, mit 1.743 m<sup>2</sup> angesetzt wurden, die Grenze von 2.000 m<sup>2</sup> BGF überschreitet ("**Rücktrittsrecht 1**").

Die Verkäuferin kann innerhalb von zwei Jahren und acht Monaten nach der allseitigen Vertragsunterfertigung (21.02.2020), also bis zum 21.10.2022, vom Kaufvertrag zurücktreten, wenn die Widmungslage so beschaffen ist, dass lediglich eine umsetzbare Bebauungsdichte von einem BGF-Faktor von unter 0,72 geschaffen wurde ("**Rücktrittsrecht 2**").

Die Treuhänderin des Kaufvertrages darf den Basiskaufpreis an die Verkäuferin erst ausbezahlen, wenn (i) der Kaufvertrag von beiden Parteien beglaubigt unterfertigt wurde, (ii) das einzige Original des Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung der Liegenschaften mit einer Restlaufzeit von zumindest 10 Monaten oder alternativ das einzige Original einer zweiten, von der verkaufenden Partei notariell beglaubigt unterfertigten verbücherungsfähigen Rangordnungserklärung beim Vertragserrichter vorliegt/vorliegen; (iii) hinsichtlich sonstiger Lasten gemessen am Tag der Anbotslegung der Grundbuchstand unverändert ist; (iv) das Vorliegen der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bzw. einer entsprechenden Negativbescheinigung sowie einer Bestätigung über die Nichtausübung des Vorkaufsrechts, welches zugunsten der Bergbahnen Nassfeld Prmollo AG im Lastenblatt der EZ 638, KG 75017 Tröpolach (C-LNR 5) besteht; (v) ihr grundbuchs-fähige Löschungserklärungen der am Kaufgegenstand zugunsten der Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR 500067) sowie der VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR 300063) einverleibten (Simultan-)Festbetragspfandrechte zur Verfügung gestellt wurden oder von diesen vorgenannten Gesellschaften schriftlich erklärt wurde, dass nach Überweisung des Basiskaufpreises bzw Tilgung der diesen Pfandrechten zugrundeliegenden Darlehen grundbuchs-fähige Löschungserklärungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Verkäuferin haftet dafür, dass die vertragsgegenständlichen Liegenschaften 1 bis 4 abgesehen von den gemäß dem Kaufvertrag mitzuübernehmenden Lasten frei von allen Geldlasten und frei von allen sonstigen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere Miet- und Nutzungsrechten, in das Eigentum der Emittentin übergehen.

**Daten zum Projekt Talstation Tröpolach**

Projektname	Projekt Talstation Tröpolach, Talstation Skigebiet Nassfeld, 9631 Kärnten
Grundbuch	Katastralgemeinde 75013 Rattendorf: Einlagezahl 486, Grundstück 2162, 2165, 2248, 2251 und 2263 (Liegenschaft 1) Katastralgemeinde 75017 Tröpolach: Einlagezahl 643, Grundstück 1749/2 (Liegenschaft 2) Einlagezahl 638, Grundstück 1681/1, 1681/5 und 1685/4 (Liegenschaft 3)



	Einlagezahl 647, Grundstück 1685/1 (Liegenschaft 4)
Grundstücksfläche Gem. Grundbuch	31.899 m <sup>2</sup> (Liegenschaft 1) 2.950 m <sup>2</sup> (Liegenschaft 2) 20.489 m <sup>2</sup> (Liegenschaft 3) 1.424 m <sup>2</sup> (Liegenschaft 4)
Projektphase	Grundstücksankauf

### **Geplante Verwendung der Liegenschaften**

Das Management der Emittentin evaluiert derzeit die Optionen zur Verwendung der Liegenschaften unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Hinblick auf die noch nicht erfüllten aufschiebenden Bedingungen und der bestehenden Rücktrittsrechte sowohl der Verkäuferin als auch der Emittentin zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Planungssicherheit über die Bestandskraft des Kaufvertrages herrscht.

Insbesondere werden aus heutiger Sicht die folgenden Optionen näher geprüft:

1. Realisierung eines touristischen Projekts mit Hotel- und/oder Apartmentnutzungen zur Nutzung durch einen professionellen touristischen Betreiber und/oder Pächter. Ein solches touristisches Projekt kann auch durch Parifizierung und Abverkauf der einzelnen Einheiten nach BTVG und/oder stufenweise in mehreren Bauphasen, als auch durch einen Gesamt- oder Teilverkauf an einen oder mehrere Investoren realisiert werden. Jedenfalls soll der Baubeginn des touristischen Projekts erst nach Vorliegen einer Zusage durch einen professionellen touristischen Betreiber/Pächter und Unterfertigung eines entsprechenden Kauf- und/oder Pachtvertrages erfolgen. Es ist auch ein im Bestand bleiben im C&P-Konzern – bei der Emittentin oder nach Übertragung bei anderen Konzerngesellschaften – möglich, auch wenn dies aus aktueller Sicht nicht sehr wahrscheinlich ist;
2. Entwicklung der Liegenschaften und gewinnbringender Wiederverkauf der Liegenschaft und des Projektes nach Baureifmachung;
3. Rückabwicklung des Liegenschaftskaufes, wenn die gewünschten Widmungen und die gewünschte Bebauungsdichte nicht möglich sein sollten.

Es handelt sich dabei um vorläufige Pläne, die nach der gegenwärtigen Auffassung des Managements einen Projektertrag generieren können, in Hinblick auf zukünftige, mögliche Ereignisse und Entwicklungen, die mangels abgeschlossener Verträge und Vereinbarungen allerdings noch ungewiss sind. Das Management der Emittentin behält sich zudem auch Mischformen der oben genannten Verwertungsoptionen sowie eine andere Verwertung, als vorstehend beschrieben, vor. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächliche Verwendung der Liegenschaften von den bisherigen Projektoptionen abweichen wird.

### **Projektfinanzierung**

Die benötigten Fremdmittel werden durch einen revolvingierenden Kontokorrentkredit in Höhe von 900.000 Euro bei der Raiffeisenbank Kötschach-Mauthen mit Laufzeit bis zum 30.04.2025 abgedeckt.

Zur Besicherung dieser Forderungen der Raiffeisenbank Kötschach-Mauthen dienen:

- ein ob der Liegenschaften 1 im Rang unmittelbar nach C-LNR 2, Liegenschaft 2 im Rang unmittelbar nach C-LNR 3, Liegenschaft 3 im Rang unmittelbar nach C-LNR 8 und Liegenschaft 4 im Rang unmittelbar nach C-LNR 2 grundbücherlich sicherzustellendes Pfandrecht in der Form eines (Simultan-)Pfandrechts über 1.000.000,- Euro;
- eine Bürgschaft über 130.000,- Euro durch die C&P Immobilien AG, FN 279120 x.

Die Emittentin verpflichtet sich, Sicherheiten zugunsten Dritter nur im Einvernehmen mit dem Kreditgeber zu bestellen. Die Raiffeisenbank Kötschach-Mauthen ist berechtigt, weitere Auszahlungen unter diesem Kreditvertrag zu verweigern und/oder den Kredit mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen, wenn sich die Kontrolle an der Emittentin ändern sollte. Kontrolle bedeutet, dass eine Person oder eine Gruppe von Personen, die gemeinsam handelt, direkt oder indirekt mehr als 50% der Anteile und/oder der Stimmrechte an der Emittentin hält. Darüber hinaus treffen die Emittentin unter Sanktion stehende Informationsverpflichtungen über den Stand der bzw die Änderung deren wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Situation.

Von der C&P Immobilien AG wurden finanzielle Mittel in Höhe von EUR 722.000,-- zur Projektrealisierung zur Verfügung gestellt. Als Verzinsung ist beabsichtigt einen festen Zinssatz in Höhe von 7% pro Jahr zu verrechnen.

Abhängig von der finalen Höhe des Liegenschaftskaufpreises und der zukünftigen Entwicklung/Ausgestaltung des Projektes sowie der Art der Verwertung ist mit dem Abschluss weiterer Fremdfinanzierungen inklusive marktüblichen Sicherheiten zu rechnen, deren Konditionen derzeit noch nicht bekannt sind.

### 6 Neu Leopoldau Bauplatz O, 1210 Wien

Die Emittentin hat mit Wirksamkeit zum 14.5.2020 von der SoReal GmbH, FN 383026 z, in Ausübung einer Option (i) 50 % der Geschäftsanteile als Komplementäranteile an der NeuLeo Beteiligungs GmbH, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 510001 b, mit einem Stammkapital von EUR 35.000,-- sowie (ii) 47 % der Gesellschaftsanteile an der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG, mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Thomas-Klestil-Platz 3, 1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 514584 t, zum gesamten Kaufpreis in Höhe von 18.500,-- Euro erworben. Die Anteilsabtretung erfolgte durch Ausübung einer Option zum Ankauf dieser Gesellschaftsanteile, die mit Abtretungsvertrag vom 30.4.2020 von der C&P Bauräger GmbH auf die Emittentin übertragen wurde. Die Ablösesumme für die Abtretung der Option beläuft sich auf 118.500 Euro. Von diesem Betrag werden durch die Ausübung der Option 18.000 Euro auf den Kaufpreis für die erwähnten Geschäftsanteile angerechnet und 100.000 Euro dem nachfolgend erwähnten Gesellschafterdarlehen der Emittentin hinzugerechnet.

Die Beteiligungsstruktur der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG stellt sich nach Durchführung dieser Anteilsabtretungen wie folgt dar:

- 47% der Gesellschaftsanteile hält die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG als Komplementärin;
- 47% der Geschäftsanteile hält die SoReal GmbH als Kommanditistin; und
- 6% der Gesellschaftsanteile hält die NeuLeo Beteiligungs GmbH als Komplementärin (an der die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG und die SoReal GmbH FN 383026z jeweils zu 50% beteiligt sind)  
(die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG und die SoReal GmbH gemeinsam die "**Projektpartner**").

Die Emittentin hat darüber hinaus mit Abtretungsvertrag vom 30.4.2020 als neuer Darlehensgeber ein Darlehen an NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG über insgesamt 1.954.500 Euro übernommen. Die Darlehenssumme hat sich am 14.05.2020, durch Hinzurechnung von 100.000 Euro der geleisteten Optionsprämie, von 1.954.500 Euro auf 2.054.500 Euro erhöht. Die Rückzahlung dieses Darlehens ist spätestens fällig mit 14.2.2025. Als Verzinsung wurde ein fester Zinssatz in Höhe von 7% pro Jahr vereinbart. Die aufgelaufenen Zinsen sind einmalig endfällig bei Rückzahlung des Darlehens zu begleichen. Das Darlehen wurde ohne Sicherheiten gewährt. Das Darlehen wird nachrangig nach dem Kontokorrentkredit mit der Bank für Tirol und Vorarlberg (siehe untenstehend unter dem Punkt "Projektfinanzierung") bedient.

Die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau BG Floridsdorf mit dem Grundstück Nr. 1643/40 und einer Fläche von 21.008m<sup>2</sup>.

Der zwischen der Wiener Netze GmbH (FN 174300z) und der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG am 20.12.2019 abgeschlossene Liegenschafts Kaufvertrag sieht unter anderem eine Kaufpreisnachbesserung in Höhe von EUR 333,91 je Quadratmeter für den Fall vor, dass eine Brutto-Grundfläche (gemäß ÖNORM EN 15221-6) von mehr als 57.800 m<sup>2</sup> auf der Liegenschaft errichtet wird.

Darüber hinaus hat sich die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG im Liegenschafts Kaufvertrag den folgenden bauplatzübergreifenden Verpflichtungen unterworfen:

- Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Wien – MA 25 zur Durchführung des Stadtteilmanagements;
- Abschluss eines Kooperationsvertrages über das Mobilitätskonzept mit den beteiligten Bauträgern und der WIPARK Garagen GmbH (FN 181046 w "WIPARK");
- Abschluss eines verbücherungsfähigen Dienstbarkeitsvertrages mit den beteiligten Bauträgern über die Errichtung von Gemeinschaftsräumen und wechselseitige Einräumung von Nutzungsrechten an den jeweiligen Gemeinschaftsräumen;
- Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs binnen 12 Monaten und Abschluss desselben binnen 24 Monaten nach Abschluss des Liegenschafts Kaufvertrages, wobei diese Fristen im Liegenschafts Kaufvertrag mit maximal 5% des Kaufpreises pönalisiert sind;

Die kaufgegenständliche Liegenschaft ist Bestandteil des ehemaligen Gaswerks Leopoldau, das eine im Altlastenatlas eingetragene Altlast ist (gesicherte Altlast W20 Gaswerk Leopoldau). Die Verkäuferin der Liegenschaft hat sich im Liegenschafts Kaufvertrag zur Übernahme der Mehrkosten für die Deponierung bzw. Behandlung des kontaminierten Aushubmaterials im Ausmaß von maximal 21.008 m<sup>3</sup> verpflichtet.

Die naturschutzbehördliche Bewilligung des geplanten Projektes sieht unter anderem die Bestellung einer ökologischen Aufsicht sowie Berichtspflichten vor, die bei der Projektrealisierung zu beachten sind.

Die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG verpflichtet sich im Liegenschafts Kaufvertrag, bei Errichtung einer gewerblich nutzbaren Garageneinheit, Wohnungseigentum an den auf der Liegenschaft errichteten Gebäuden zu begründen und die gewerblich nutzbare Garageneinheit als baulich abgeschlossenes, selbständiges Wohnungseigentumsobjekt vorzusehen und zu errichten. Die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG hat die WIPARK über die Absicht eine solche gewerblich nutzbare Garageneinheit zu errichten zu informieren und ihr zum Kauf anzubieten. Lehnt die WIPARK den Ankauf der gewerblich nutzbaren Garageneinheit ab, kann die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG über die weitere Verwertung der gewerblich nutzbaren Garageneinheit frei verfügen.

Die Emittentin plant über die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG gemeinsam mit der SoReal GmbH eine Realteilung der Liegenschaft, sodass einzelne Bauteile veräußert werden. Die Bauteile sollen jedenfalls die Nutzungen Wohnen (Einzel- und Globalverkauf), in Teilen Gewerbe und Hochgarage aufweisen. Grundsätzlich ist jeder Bauteil in eine gesonderte (Tochter-)Projektgesellschaft der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG in Form einer Kommanditgesellschaft einzubringen. Hinsichtlich des Exits wird grundsätzlich teilweise ein institutioneller Abverkauf, teilweise ein Einzelabverkauf nach BTVG bzw. Verkauf eines gewerblichen Bauteils mit vorliegender Baugenehmigung angestrebt. Die Projektpartner haben das Ziel, das Projekt spätestens sechs Monate nach Baufertigstellung abzuschließen, sodass sämtliche Wohnungen, die einem Einzelverkauf zugänglich sind, zu diesem Zeitpunkt verwertet werden sollen.

Die gemeinsamen Projektziele sowie Rechte und Pflichten der Projektpartner als Gesellschafter der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG wurden in einem Syndikatsvertrag festgelegt. Die Bestimmungen dieses Vertrages erfassen auch mögliche Rechtsnachfolger der Projektpartner und deren Geltung bleibt auch von Umgründungs- und/oder Kapitalmaßnahmen in den Projektgesellschaften oder bei den beiden Projektpartnern unberührt. Die Projektpartner verpflichten sich, auch sicherzustellen, dass die Gesellschaftsverträge der Projektpartner während der Dauer des Syndikatsvertrages derart gestaltet sind, dass die Bestimmungen des Syndikatsvertrages eingehalten werden können.

Nach dem Syndikatsvertrag ist die Emittentin bei der Projektausführung insbesondere für örtliche Bauaufsicht, die juristische Betreuung, Controlling und Buchhaltung und Hausverwaltung in enger Abstimmung mit der Projektpartnerin verantwortlich. Die Bereiche Projektleitung/Steuerung und Verwertung

werden durch beide Projektpartner betreut. Das Management weist darauf hin, dass sich diese Aufteilung noch abändern kann. Eine Änderung der Beteiligungsverhältnisse ist mit einer solchen Änderung nicht beabsichtigt.

Das gegenständliche Projekt der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG hat ein Projektbudget von 26.054.000,- Euro, das die Projektkosten bis zur Baureifmachung abdecken soll. Davon werden, gemäß dem Syndikatsvertrag, der Projektgesellschaft Geldmittel in Höhe von insgesamt 3.909.000 Euro jeweils zur Hälfte von den Projektpartnern durch Zurverfügungstellung von Gesellschafterdarlehen aufgebracht. Zusätzlich besteht eine Fremdmittelfinanzierung durch einen Kontokorrentkreditvertrag mit der Bank für Tirol und Vorarlberg in Höhe von 22.145.000,- Euro.

Sollte ein zusätzlicher Liquiditätsbedarf in der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG bestehen, werden sich die Projektpartner bemühen, die bestehende Fremdfinanzierung aufzustocken. Zusätzliche Geldmittel der Gesellschafter können jedenfalls nur im Einklang mit einem einstimmig beschlossenen neuen Budget gewährt werden.

Vorhandene Liquidität in der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG wird zunächst zur Rückführung der aushaftenden Fremdverbindlichkeiten (gegenüber Banken), sodann zur (gleichmäßigen) Rückführung der Gesellschafterdarlehen und schließlich zur Ausschüttung des verbleibenden Gewinns an die Projektpartner im Verhältnis ihrer Beteiligungen verwendet.

Die Geschäftsführung und Vertretung der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG obliegt gemeinsam den beiden Komplementärinnen der Gesellschaft, somit einerseits der Emittentin und andererseits der NeuLeo Beteiligungs GmbH, wobei nach dem Syndikatsvertrag und dem Gesellschaftsvertrag der NeuLeo Beteiligungs GmbH ausschließlich die SoReal GmbH das Recht hat, einen oder mehrere Geschäftsführer der NeuLeo Beteiligungs GmbH namhaft zu machen, zu deren Bestellung die Emittentin zustimmungspflichtig ist. Die Geschäftsführerinnen der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG sind in allen Angelegenheiten nur gemeinsam vertretungsbefugt, haben daher über sämtliche Geschäftsführungs- und Vertretungsmaßnahmen Einvernehmen zu erzielen und sich wechselseitig zu informieren, widrigenfalls sie nach den Bestimmungen des Syndikatsvertrages vom jeweils zuständigen Organ abgerufen sind.

Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG werden einstimmig gefasst. Sollte es zu einer Pattsituation kommen und eine einvernehmliche Lösung nicht möglich sein, ist jeder Projektpartner berechtigt, dem anderen Projektpartner ein Anbot in Form eines Notariatsaktes auf (i) (bei dessen Annahme) den Erwerb sämtlicher von diesem gehaltenen Anteile samt den von diesem gewährten Gesellschafterdarlehen oder (ii) (bei dessen Ablehnung) Veräußerung sämtlicher vom erklärenden Projektpartner gehaltenen Anteile und gewährter Gesellschafterdarlehen zu legen. Erfolgt keine Antwort auf ein solches Angebot binnen sechs Wochen, gilt das Angebot gemäß (i) als angenommen.

Jede Verfügung über die Geschäftsanteile an der NeuLeo Beteiligungs GmbH oder der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung aller Gesellschafter, die zu erteilen ist, wenn die Bestimmungen zum Vorkaufsrecht eingehalten wurden und die finanzierenden Stellen sowie projektgegenständlichen Mezzaninkapitalgeber diesbezüglich sämtliche (notwendigen) Zustimmungen erteilt haben. Die Zustimmung zur Anteilsübertragung an ein verbundenes Unternehmen soll nur aus wichtigem Grund verweigert werden und löst weder das Vorkaufsrecht noch das Mitverkaufsrecht aus.

Die Projektpartner räumen einander an den jeweils von ihnen gehaltenen Anteilen an der NeuLeo Beteiligungs GmbH und der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG jeweils wechselseitig Vorkaufsrechte sowie Aufgriffsrechte ein. Aufgriffsrechte bestehen für den Fall des Verstoßes gegen die Vinkulierung, der Bewilligung der Exekution auf die Gesellschaftsanteile, Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder eines Kontrollwechsels in der Emittentin. Zudem werden den Projektpartnern wechselseitig Mitverkaufsrechte, für den Fall eines (beabsichtigten) Verkaufes von Gesellschaftsanteilen durch den jeweils anderen Gesellschafter eingeräumt.

Der Syndikatsvertrag wurde grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Projektpartner verzichten für die Dauer von zehn Jahren auf eine ordentliche Kündigung des Syndikatsvertrages und streben eine einvernehmliche Auflösung an, wenn der Projektzweck früher erreicht wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unbeschadet, ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn wesentliche Bestimmungen des Syndikatsvertrages verletzt werden (etwa die obenstehend beschriebenen Finanzierungsverpflichtungen) und trotz angemessener Nachfrist und Androhung der außerordentlichen Kündigung kein vertragsgemäßer Zustand hergestellt wird.

Der Kaufpreis im Fall des Aufgriffs und/oder einer Kündigung setzt sich aus dem vom ausscheidenden Gesellschafter über die Projektdauer allfällig eingesetzten Eigenkapital zzgl einer Verzinsung von 7% p.a., sowie dem Ablösungspreis für die vom ausscheidenden Gesellschafter gewährten Gesellschafterdarlehen (Nominale zzgl Zinsen oder bei Insolvenz der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG der Betrag, der der Werthaltigkeit der Forderung entspricht), wobei der errechnete Gesamtpreis jedenfalls dem von einem unabhängigen Sachverständigen festzustellenden Verkehrswert des aufgriffsgegenständlichen Geschäftsanteils und des aufgriffsgegenständlichen Gesellschafterdarlehens abzüglich 30% zu entsprechen hat.

Die Regelungen des Syndikatsvertrages gelangen auch auf etwaige weitere zu gründende Projektgesellschaften zur Anwendung.

### **Daten zum Projekt**

Projektname	Neu Leopoldau Bauplatz O, 1210 Wien
Grundbuch	Katastralgemeinde 01613 Leopoldau Einlagezahl 7134 Grundstück 1643/40
Grundstücksfläche	21.008 m <sup>2</sup> (gem. Grundbuch)
Nettonutzfläche (gewichtet)	Neubau 27.100 m <sup>2</sup> (zzgl. 5.000 m <sup>2</sup> Reservefläche Gewerbe)
Projektphase	Ankauf erfolgt /Entwicklung (Architekturwettbewerb)
Fertigstellung	geplant 2024

### **Projektkalkulation Neu Leopoldau Bauplatz O**

Anschaffungskosten Grund (inkl. Nebenkosten)	21%	20.554.500,-- Euro
Bauwerkskosten	54%	53.926.440,-- Euro
Honorare	16%	15.933.483,-- Euro
Nebenkosten	8%	7.733.520,72 Euro
Reserve	1%	808.896,60 Euro
<b>Gesamtinvestitionskosten (netto)</b>	<b>100,00%</b>	<b>98.956.840,32 Euro</b>

Soweit die neu errichteten Wohnungen an vorsteuerabzugsberechtigte Anleger abverkauft werden, ist die Projektgesellschaft insoweit zum Vorsteuerabzug berechtigt. Sollte die Vorsteuerabzugsberechtigung nicht für die gesamten Ausgaben der Projektgesellschaft geltend gemacht werden können, erhöhen sich die der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegenden Kosten um die gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit maximal 20 Prozent). Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn Wohnungen an Endverbraucher veräußert werden. Beim Verkauf an Endverbraucher erhöhen sich jedoch auch die Erlöse.

**Projektertrag**

Gesamtverkaufserlöse (netto)		108.222.500,-- Euro
Gesamtinvestitionskosten (netto)		98.956.840,32 Euro
<b>Projektertrag (geplant)</b>		<b>9.265.659,68 Euro</b>

Es wird in Zusammenhang mit der dargestellten „Projektkalkulation“ und dem „Projektertrag“ darauf hingewiesen, dass diese zukunftsorientierte Annahmen des Managements der Emittentin darstellen und entsprechend der Beteiligungen auf die beiden Projektpartner je zur Hälfte entfallen.

Es handelt sich dabei um die gegenwärtige Auffassung des Managements in Hinblick auf zukünftige, mögliche Ereignisse und Entwicklungen, die mangels abgeschlossener Verträge und Vereinbarungen deshalb noch ungewiss sind. Eine Haftung für den Eintritt dieser Annahmen kann somit nicht übernommen werden. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass es sich bei diesen Darstellungen um sehr ambitionierte Prognosen bzw eine Best Case-Betrachtung handelt. Bereits geringe Abweichungen von den getroffenen Annahmen können den prognostizierten Projektertrag wesentlich verringern bzw sogar zu einem Verlust führen.

**Projektfinanzierung**

Gesellschafterdarlehen (SoReal GmbH und Emittentin)	4,05 %	4.009.000 Euro
Bankkredit	22,38 %	22.145.000 Euro
Zahlungen durch Käufer	73,57 %	72.803.000 Euro
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>100,00 %</b>	<b>98.957.000 Euro</b>

Die benötigten Fremdmittel von rund 22.145.000 Euro werden durch einen Kontokorrentkredit mit der Bank für Tirol und Vorarlberg abgedeckt. Zum Zeitpunkt des 6. Nachtrages liegt ein unterfertigter Finanzierungsvertrag der Bank für Tirol und Vorarlberg vor.

Der Kredit weist vorerst eine Laufzeit bis zum 30.6.2022 auf. Zur Besicherung der Forderungen der Bank dienen:

- ein ob der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau grundbücherlich sicherzustellendes Pfandrecht über 28.788.500,-- Euro, welches mit einem Teilbetrag von 22.145.000,-- Euro einverleibt wird;
- die Verpfändung des gesamten auf dem Konto der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG derzeit und in Zukunft erliegenden Guthabens;
- die Zession der zustehenden Kaufpreisforderungen betreffend die Veräußerung der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau. Die Zession erfolgt vorerst still;
- die Zession der laut Mietverträgen über die Vermietung der konkret bezeichneten Räumlichkeiten der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau zustehenden wertgesicherten Hauptmietzinse (vorerst ebenfalls still);
- Zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von 1.303.000,00 Euro der SIFA Beteiligungs GmbH, FN 312870d, samt den dazugehörigen Widmungserklärungen;
- zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von 900.000,00 Euro der C&P Bauträger GmbH samt den dazugehörigen Widmungserklärungen;
- zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von 403.000,00 Euro der Emittentin samt den dazugehörigen Widmungserklärungen.

Die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG hat sich gegenüber der Bank dazu verpflichtet, die Ankaufs- und Verkaufsabwicklungen ausschließlich über die bei der Bank geführten Konten abzuwickeln und sämtliche Zuflüsse wirken auf dem Konto obligo- und rahmenreduzierend. Eine Wiederausnützung des durch die Zuflüsse auf das Konto reduzierten Teiles des Kreditrahmens ist nicht möglich. Die Bank behält sich zudem eine laufende Kontrolle der vereinbarungsgemäßen Mittelverwendung insbesondere durch Rechnungsvorlage vor.

Der Kreditvertrag sieht auch vor, dass eine Bauherrenhaftpflicht- samt Bauwesenversicherung sowie eine Grundstückshaftpflichtversicherung ob der Liegenschaft abgeschlossen werden. Die Bauherrenhaftpflicht- samt Bauwesenversicherung ist ab der Bauphase abzuschließen.

Die Kreditgeberin kann das Kreditverhältnis unter Einhaltung einer Frist von vier Wochen kündigen, wenn zu einem Zeitpunkt, zu dem noch Forderungen aus dem Kreditverhältnis ausstehen, ein Kontrollwechsel oder ein Managementwechsel eintritt.

Ein Kontrollwechsel liegt dann vor, wenn (i) Soravia Investment Holding GmbH, FN 304129z, und, (ii) Herr Ing. Markus Ritter, geb. am 18.03.1984 und (iii) Herr Ing. Thomas Schober-Plankl, geb. am 28.10.1983, nicht mehr direkt oder indirekt gemeinsam über 100 % der Anteile oder Stimmrechte an der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG verfügen.

Ein Managementwechsel liegt vor, wenn (i) DI Cyrus Asreahan, geb. am 03.02.1984 oder (ii) DI (FH) Josef Pongratz, geb. am 08.09.1981 oder (iii) DI Gerd Hammerl, MSc, geb. am 25.02.1978 oder (iv) DI Rami Eder, geb. am 27.05.1971 oder (v) DI Herbert Friedl, geb. am 07.08.1967 oder (vi) Mag. Jasmin Soravia, geb. am 08.03.1972, nicht (mehr) einzeln oder gemeinsam für die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG vertretungsbefugt sind. Die nach Unterfertigung des Kreditvertrages erfolgte Abberufung von Mag. Jasmin Soravia und die Bestellung von Herrn Christian Farnleitner, geb. 23.04.1964 zum Geschäftsführer der NeuLeo Beteiligungs GmbH, der somit auch seit 27.04.2020 für die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG vertretungsbefugt ist, wurde in Abstimmung mit der Kreditgeberin vorgenommen.

Die SoReal GmbH, die C&P Bauträger GmbH und die Emittentin, verpflichten sich als Garanten dazu, einer Veräußerung der Anteile an der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG nur dann zuzustimmen, wenn ihnen daraus liquiditätswirksame Kaufpreiszahlungen zumindest in der Höhe des zu diesem Zeitpunkt aushaftenden Kredites zufließen und die Abwicklung der Veräußerung durch einen Rechtsanwalt oder Notar als Treuhänder erfolgen wird, der aus der Kaufpreiszahlung eine vollständige Abdeckung der Ansprüche der Bank für Tirol und Vorarlberg aus dem Kreditverhältnis vornehmen wird.

Die SoReal GmbH, die C&P Bauträger GmbH und die Emittentin verpflichten sich gegenüber der Bank für Tirol und Vorarlberg des Weiteren dazu, für das abgelaufene Geschäftsjahr sowie den folgenden Geschäftsjahren keinerlei Entnahmen vom Kapital (beispielsweise Gewinnausschüttungen, Rückzahlungen von bereits einbezahltem Kapital oder Gesellschafterdarlehen bzw. Zinsen hieraus, oder ähnliche wie immer geartete Entnahmen) sowie Aufwendungen für laufende Steuerzahlungen des Unternehmens ohne deren ausdrückliche Zustimmung zu tätigen.

## 7 Änderungen der Angaben im Original-Prospekt

Es ändern sich folgende Angaben des Prospekts (die Seitenangaben beziehen sich auf den Original-Prospekt):

Seite 52, Punkt 3.2.2, die Liste der Gesellschafter und Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin lautet nunmehr wie folgt:

Person	Stammeinlage	Funktion
C & P Immobilien AG	100.000,- Euro	Gesellschafter
DI Cyrus Asreahan	-	Geschäftsführer

DI Gerd Hammerl, MSc	-	Geschäftsführer
DI (FH) Josef Pongratz	-	Geschäftsführer
DI Edgar Rami	-	Geschäftsführer

Seite 52, Punkt 3.2.3, die Liste der Gesellschafter und Geschäftsführer der Treuhänderin lautet nunmehr wie folgt:

Person	Stammeinlage	Funktion
C & P Immobilien AG	35.000,-- Euro (Gründungsprivilegiert: 10.000,-- Euro einbezahlt)	Gesellschafter
Ing. Thomas Schober-Plankl	-	Geschäftsführer

Seiten 59 und 60, Punkt 5.2.3, die Aufzählung der Gesellschaften in wirtschaftlichen Naheverhältnis wird um folgende Gesellschaften ergänzt:

PIV Projekt Immobilienverwaltung GmbH  
 Embelgasse 21-23 Immobilienbesitz GmbH & Co KG  
 C&P Innovations Living GmbH  
 Brünner Straße 33 Alpha Immobilienentwicklungs GmbH & Co KG  
 Brünner Straße 33 Alpha Immobilienentwicklungs GmbH  
 C&P Copa GmbH  
 RLC Business GmbH  
 PB Projekt Leopoldauer Straße 39-43 GmbH & Co KG  
 NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG  
 NeuLeo Beteiligungs GmbH

Seite 60, Punkt 5.2.3., die Aufzählung der Gesellschaften in wirtschaftlichen Naheverhältnis der Arbeitsgesellschafterin wird um die PB Projekt Leopoldauer Straße 39-43 GmbH & Co KG ergänzt.

Seite 60, Punkt 5.2.3, die Aufzählung der „Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin“ im Punkt „Natürliche Personen im wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Emittentin“ wird dahingehend geändert und ergänzt, dass Herr DI Andreas Grabner nicht mehr und an dessen Stelle Herr DI Gerd Hammerl und Herr DI (FH) Josef Pongratz als Geschäftsführer der Arbeitsgesellschafterin aufgezählt werden.

Seite 60, Punkt 5.2.3, die Aufzählung der „Geschäftsführer der Treuhänderin“ im Punkt „Natürliche Personen im wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Emittentin“ wird dahingehend geändert, dass Herr Ing. Markus Ritter nicht mehr als Geschäftsführer der Treuhänderin aufgezählt wird.

Seite 60, Punkt 5.2.3, die Aufzählung der „Vorstände der Managementgesellschaft“ im Punkt „Natürliche Personen im wirtschaftlichen Naheverhältnis zur Emittentin“ wird dahingehend geändert bzw. ergänzt, dass Herr DI Andreas Grabner und Herr Albert Sacher, MBA, als weitere Vorstände aufgezählt werden.

Seite 68, Punkt 6.2.3, Art, Anzahl und Lage (In- und Ausland) der vorhandenen Immobilien und Art und Anzahl der zu erwartenden Immobilien wird geändert wie folgt:

Nach dem zweiten Absatz wird Folgendes eingefügt:

„Die Emittentin hat die nachfolgenden Liegenschaften von der TRP Projektentwicklungs GmbH, FN 275817 p, unter bestimmten aufschiebenden Bedingungen (wie untenstehend mit Anführungszeichen



und Fettdruck definiert) per Kaufvertrag vom 21.02.2020 erworben, der mit Nachtrag, datiert zum 6.4.2020, ergänzt wurde:

1. EZ 486, KG 75013 Rattendorf, bestehend aus den Grundstücken 2162, 2165, 2248, 2251 und 2263 im Ausmaß von insgesamt rund 31.899 m<sup>2</sup>;
2. EZ 643, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1749/2 im Ausmaß von rund 2.950 m<sup>2</sup>;
3. EZ 638, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus den Grundstücken 1681/1, 1681/5 und 1685/4 im Ausmaß von insgesamt rund 20.489 m<sup>2</sup>;
4. EZ 647, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1685/1 im Ausmaß von rund 1.424 m<sup>2</sup> und dem darauf errichteten Wohnhaus samt Nebengebäuden mit der Anschrift Tröpolach 39.

Der Kaufvertrag steht unter den aufschiebenden Bedingungen, dass dem Kaufvertrag die grundverkehrsbehördliche Genehmigung bzw die Bestätigung, dass eine solche nicht erforderlich ist, erteilt wird sowie dass die Vorkaufsberechtigte, ihr Vorkaufsrecht, das betreffend der Liegenschaft 3 zur C-LNR 5 einverleibt ist, nachweislich nicht ausübt (die "**Aufschiebende Bedingungen**"). Die Aufschiebenden Bedingungen sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des 6. Prospektnachtrags noch nicht eingetreten, weshalb der Kaufvertrag noch schwebend unwirksam (noch nicht rechtswirksam) ist.

Das Management der Emittentin evaluiert zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des 6. Prospektnachtrags die Optionen zur Verwendung der Liegenschaften unter Berücksichtigung der Tatsache, dass im Hinblick auf die noch nicht erfüllten aufschiebenden Bedingungen und der bestehenden Rücktrittsrechte, sowohl der Verkäuferin als auch der Emittentin, zu diesem Zeitpunkt noch keine Planungssicherheit über die Bestandskraft des Kaufvertrages herrscht.

Insbesondere werden zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des 6. Prospektnachtrages folgende Optionen näher geprüft:

1. Realisierung eines touristischen Projekts mit Hotel- und/oder Apartmentnutzungen zur Nutzung durch einen professionellen touristischen Betreiber und/oder Pächter. Ein solches touristisches Projekt kann auch durch Parifizierung und Abverkauf der einzelnen Einheiten nach BTVG und/oder stufenweise in mehreren Bauphasen, als auch durch einen Gesamt- oder Teilverkauf an einen oder mehrere Investoren realisiert werden. Jedenfalls soll der Baubeginn des touristischen Projekts erst nach Vorliegen einer Zusage durch einen professionellen touristischen Betreiber/Pächter und Unterfertigung eines entsprechenden Kauf- und/oder Pachtvertrages erfolgen. Es ist auch ein im Bestand bleiben im C&P-Konzern – bei der Emittentin oder nach Übertragung bei anderen Konzerngesellschaften – möglich, auch wenn dies aus aktueller Sicht nicht sehr wahrscheinlich ist;
2. Entwicklung der Liegenschaften und gewinnbringender Wiederverkauf der Liegenschaft und des Projektes nach Baureifmachung;
3. Rückabwicklung des Liegenschaftskaufes, wenn die gewünschten Widmungen und die gewünschte Bebauungsdichte nicht möglich sein sollten.

Das Management der Emittentin behält sich zudem auch Mischformen der genannten Verwertungsoptionen sowie eine andere Verwertung, als vorstehend beschrieben, vor. Eine Vielzahl von Faktoren kann dazu führen, dass die tatsächliche Verwendung der Liegenschaften von den bisherigen Projektoptionen abweichen wird.

Die Emittentin hat am 14.5.2020 von der SoReal GmbH, FN 383026 z, in Ausübung einer Option, 50% der Geschäftsanteile an der NeuLeo Beteiligungs GmbH, FN 510001 p sowie einen Gesellschaftsanteil an der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG, FN 514584 t als Komplementärin im Ausmaß von 47% erworben. Die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 7134

KG 01613 Leopoldau BG Floridsdorf mit dem Grundstück Nr. 1643/40 und einer Fläche von 21.008 m<sup>2</sup>. Die Emittentin plant über die NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG gemeinsam mit der SoReal GmbH eine Realteilung der Liegenschaft, sodass einzelne Bauteile veräußert werden. Die Bauteile sollen jedenfalls die Nutzungen Wohnen (Einzel- und Globalverkauf), in Teilen Gewerbe und Hochgarage aufweisen. Grundsätzlich ist jeder Bauteil in eine gesonderte (Tochter-)Projektgesellschaft der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG in Form einer Kommanditgesellschaft einzubringen. Hinsichtlich des Exits wird grundsätzlich teilweise ein institutioneller Abverkauf, teilweise ein Einzelabverkauf nach BTVG bzw. Verkauf eines gewerblichen Bauteils mit vorliegender Baugenehmigung angestrebt. "

Seite 69, Punkt 6.2.8, Je Immobilie: Anschaffungskosten, vermietbare Flächen, Errichtungsjahr, Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, Art der Betriebskostenverrechnung. Dieser Punkt wird ergänzt wie folgt:

**„Projekt Talstation Tröpolach, Talstation Skigebiet Nassfeld, 9631 Kärnten**

Anschaffungskosten inklusive Nebenkosten	6.912.500,-- Euro
Vermietbare Flächen	Keine
Errichtungsjahr	Verwertung noch offen
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Keine
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Keine ausgenommen erforderliche Bewirtschaftungskosten
Art der Betriebskostenverrechnung	Bis zur Verwertung trägt die Emittentin die Betriebskosten zur Gänze

**Neu Leopoldau Bauplatz O, 1210 Wien**

Anschaffungskosten inklusive Nebenkosten	20.554.500 Euro
Vermietbare Flächen	Keine
Errichtungsjahr	Fertigstellung voraussichtlich 2024
Summe der Kosten der durchgeführten Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Keine
Summe der Kosten geplanter Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten	Keine ausgenommen erforderliche Bewirtschaftungskosten
Art der Betriebskostenverrechnung	Bis zum Verkauf trägt die Projektgesellschaft die Betriebskosten zur Gänze.“

Seite 69, Punkt 6.2.9, Bücherliche Belastungen und sonstige Belastungen, soweit sie für die Wertermittlung von wesentlicher Bedeutung sind, je Immobilie, wird ergänzt wie folgt:

"9631 Kärnten, Projekt Talstation Tröpolach, Talstation Skigebiet Nassfeld. Zum Zeitpunkt des 6. Nachtrages bestehen folgende Bücherliche Belastungen. Die nachstehenden Pfandrechte zugunsten der

Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR) 500067 und der VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR) 300063 bestehen als Simultanhypotheken betreffend die vier nachfolgenden Liegenschaften:

1. EZ 486, KG 75013 Rattendorf, bestehend aus den Grundstücken 2162, 2165, 2248, 2251 und 2263 im Ausmaß von insgesamt rund 31.899 m<sup>2</sup>:
  1. PFANDRECHT 800.000,-- Euro 16 % Z, NGS 40.000,-- Euro für Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR) 500067 (C-LNR 1);
  2. PFANDRECHT 830.000,-- Euro 16 % Z, NGS 41.500,-- Euro für VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR) 300063 (C-LNR 2)
2. EZ 643, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1749/2 im Ausmaß von rund 2.950 m<sup>2</sup>:
  1. DIENSTBARKEIT der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Ölfernleitungsanlage samt Zubehör gem Art. 1 2 Servitutsvertrag 1969-07-10 hins Gst 1749/2 ds KG zugunsten OMV Refining & Marketing GmbH (FN 185462p) (C-LNR 1);
  2. PFANDRECHT 800.000,-- Euro 16 % Z, NGS 40.000,-- Euro für Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR) 500067 (C-LNR 2);
  3. PFANDRECHT 830.000,-- Euro 16 % Z, NGS 41.500,-- Euro für VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR) 300063 (C-LNR 3)
3. EZ 638, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus den Grundstücken 1681/1, 1681/5 und 1685/4 im Ausmaß von insgesamt rund 20.489 m<sup>2</sup>:
  1. BESTANDRECHT bis 31.12.2044 hins. Gst 1681/5 für Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG (C-LNR 3);
  2. DIENSTBARKEIT Geh- und Fahrrecht gemäß Pkt. 5.) Kaufvertrag 2006-03-22 und Pkt. 2.) Kaufvertragsnachtrag 2007-03-21 über Gst 1681/1 für Gst 1674/2 (C-LNR 4);
  3. VORKAUFRECHT hins. Gst 1681/5 für Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG (FN 172796 y) (C-LNR 5);
  4. PFANDRECHT 800.000,-- Euro 16 % Z, NGS 40.000,-- Euro für Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR) 500067 (C-LNR 7);
  5. PFANDRECHT 830.000,-- Euro 16 % Z, NGS 41.500,-- Euro für VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR) 300063 (C-LNR 8)
4. EZ 647, KG 75017 Tröpolach, bestehend aus dem Grundstück 1685/1 im Ausmaß von rund 1.424 m<sup>2</sup> und dem darauf errichteten Wohnhaus samt Nebengebäuden mit der Anschrift Tröpolach 39:
  1. PFANDRECHT 800.000,-- Euro 16 % Z, NGS 40.000,-- Euro für Energiegenossenschaft Green Hill eG (GnR) 500067 (C-LNR 1);
  2. PFANDRECHT 830.000,-- Euro 16 % Z, NGS 41.500,-- Euro für VR-Bank Bad Salzungen Schmalkalden eG (GnR) 300063 (C-LNR 2)

Die TRP Projektentwicklungs GmbH, FN 275817 p, haftet dafür, dass die vertragsgegenständlichen Liegenschaften EZ 486, KG 75013 Rattendorf, EZ 643, KG 75017 Tröpolach, EZ 638, KG 75017 Tröpolach, und EZ 647, KG 75017 Tröpolach, frei von allen Geldlasten und frei von allen sonstigen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere Miet- und Nutzungsrechten, in das Eigentum der Emittentin übergehen. Gemäß dem Kaufvertrag sind ausschließlich die folgenden Lasten von der Emittentin mitzuübernehmen:

- EZ 643, KG 75017 Tröpolach, C-LNR 1: "Dienstbarkeit der Errichtung, des Betriebes, der Erhaltung, der Erneuerung und des Umbaus einer Ölfernleitungsanlage samt Zubehör gem Art. 1 2 Servitutsvertrag 1969-07-10 hins Gst 1749/2 ds KG zugunsten OMV Refining & Marketing GmbH (FN 185462p);
- EZ 638, KG 75017 Tröpolach, C-LNR 4: "Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht gemäß Pkt. 5.) Kaufvertrag 2006-03-22 und Pkt. 2.) Kaufvertragsnachtrag 2007-03-21 über Gst 1681/1 für Gst 1674/2

- EZ 638, KG 75017 Tröpolach, C-LNR 3: "Bestandrecht bis 31.12.2044 hins. Gst 1681/5 für Bergbahnen Nassfeld Pramollo AG;
- EZ 638, KG 75017 Tröpolach: Auf dem Grundstück 1681/1 der Liegenschaft 3 befindet sich eine Holzhütte im Eigentum eines Dritten. Dazu besteht mit diesem Dritten eine außerbücherliche Vereinbarung, dass auf einem anderen Grundstück im Eigentum dieses Dritten eine gleichgroße Fundamentplatte zu errichten ist, wenn diese Holzhütte abgerissen wird.

Sonstige Belastungen: Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kreditvertrag der Raiffeisenbank Kötschach-Mauthen über 900.000,-- Euro werden sich die folgenden Belastungen ergeben:

- ein ob der Liegenschaften EZ 486, KG 75013 Rattendorf im Rang unmittelbar nach C-LNR 2, EZ 643, KG 75017 Tröpolach im Rang unmittelbar nach C-LNR 3, EZ 638, KG 75017 Tröpolach im Rang unmittelbar nach C-LNR 8 und EZ 647, KG 75017 Tröpolach im Rang unmittelbar nach C-LNR 2 grundbücherlich sicherzustellendes Pfandrecht in der Form eines (Simultan-)Pfandrechts über 1.000.000,-- Euro;
- eine Bürgschaft über 130.000,-- Euro durch die C&P Immobilien AG, FN 279120 x.

Die Emittentin verpflichtet sich, Sicherheiten zugunsten Dritter nur im Einvernehmen mit der Raiffeisenbank Kötschach-Mauthen zu bestellen.

Abhängig von der finalen Höhe des Liegenschaftskaufpreises und der zukünftigen Entwicklung/Ausgestaltung des Projektes Talstation Tröpolach sowie der Art deren Verwertung, ist mit dem Abschluss weiterer Fremdfinanzierungen inklusive der Bestellung marktüblicher Sicherheiten zu rechnen. Das Ausmaß und die Konditionen solcher Fremdfinanzierungen und der zu bestellenden Sicherheiten sind derzeit noch nicht bekannt.

1210 Wien, Neu Leopoldau Bauplatz O. Zum Zeitpunkt des 6. Nachtrages bestehen folgende bücherliche Belastungen:

1. EZ 7134, KG 01613 Leopoldau, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1643/40 im Ausmaß von rund 21.008 m<sup>2</sup>:
  1. DIENSTBARKEIT der Duldung des Bestandes, der Kontrolle, der Instandhaltung und -setzung, der Erneuerung und der Benützung von bereits vorhandenen Fernwärme-Primärleitungen inkl. allfälliger Nebeneinrichtungen sowie allfälliger Glasfaserkabel gem. Pkt II. Servitutenbestellungsvertrag 2019-11-19 hins Gst 1643/40 für Wien Energie GmbH (FN 215854h)
  2. PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 22.145.000,-- für Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft (FN 32942w)

Sonstige Belastungen: Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Kreditvertrag mit der Bank für Tirol und Vorarlberg AG über EUR 22.145.000,-- werden sich die folgenden zusätzlichen Belastungen ergeben:

- Pfandrecht über weitere EUR 6.643.500,00 ob der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau, wobei die unterfertigte Pfandbestellungsurkunde hinsichtlich dieses Betrages bei der Bank für Tirol und Vorarlberg Aktiengesellschaft hinterlegt ist und jederzeit verbüchert werden kann;
- die Verpfändung des gesamten auf dem Konto der NeuLeo Projektentwicklungs GmbH & Co KG derzeit und in Zukunft erliegenden Guthabens;
- die Zession der zustehenden Kaufpreisforderungen betreffend die Veräußerung der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau. Die Zession erfolgt vorerst still;
- die Zession der laut Mietverträgen über die Vermietung der konkret bezeichneten Räumlichkeiten der Liegenschaft EZ 7134 KG 01613 Leopoldau zustehenden wertgesicherten Hauptmietzinse (vorerst ebenfalls still);
- Zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von EUR 1.303.000,00 der SIFA Beteiligungs GmbH, FN 312870d samt den dazugehörigen Widmungserklärungen;

- zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von EUR 900.000,00 der C&P Bauträger GmbH samt den dazugehörigen Widmungserklärungen;
- zwei Blankowechsel mit der wechselfähigen Bürgschaft bis zur Höhe von EUR 403.000,00 der IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG samt den dazugehörigen Widmungserklärungen."

Seite 72, Punkt 6.4., Angaben über den Versicherungsschutz je Immobilie, wird ergänzt wie folgt:

"Projekt Talstation Tröpolach: Bei Durchführung eines Neubauprojektes wird eine Versicherung im üblichen Ausmaß für die Errichtung des Neuprojekts abgeschlossen.

1210 Wien, Neu Leopoldau Bauplatz O: Es wird eine Versicherung im üblichen Ausmaß für die geplante Errichtung des Neubauprojekts abgeschlossen."

## 8 Unterfertigung nach dem Kapitalmarktgesetz

Die Verantwortung für den gesamten Inhalt des 6. Nachtrags übernimmt die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG. Die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG, vertreten durch die Geschäftsführer, DI Cyrus Asreahan und DI Edgar Rami, versichert, dass ihres Wissens die in diesem Nachtrag gemachten Angaben richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Gemäß § 5 Abs. 4 KMG zeichnet die IR neunzehn der C&P GmbH & Co KG als Emittentin vertreten durch die C&P Bauträger GmbH.

Graz, am 30. Juni 2020



DI Cyrus Asreahan



DI Edgar Rami

## 9 Kontrollvermerk des Prospektkontrollors gemäß § 7 Abs. 1 KMG

Wir erklären hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 9 Z. 2 KMG i.V.m. § 7 Abs. 1 Z. 3 KMG, dass der vorliegende 6. Nachtrag zum Original-Prospekt vom 31.08.2018 kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Kontrolle lediglich auf die rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bezog.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Der Original-Prospekt, gemeinsam mit den Beilagen (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, etc.) und dem 1., 2., 3., 4., 5., und 6. Nachtrag, ermöglicht dem Anleger, sich ein fundiertes Urteil über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte zu bilden.

Als Prospektkontrollor:

Wien, am 30. Juni 2020

ECOVIS Austria Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.

 **ECOVIS**<sup>®</sup> Austria  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft m.b.H.  
A-1060 Wien, Schmalzhofgasse 4  
Telefon: 01/599 22 Telefax: 599 22-5

  
Mag. David Glöser  
Wirtschaftsprüfer

  
Mag. Gerhard Dieminger  
Wirtschaftsprüfer

