

**MiFID II PRODUKTÜBERWACHUNGSBESTIMMUNGEN / ZIELMARKT PROFESSIONELLE INVESTOREN UND GEEIGNETE GEGENPARTEIEN UND ZIELMARKT KLEINANLEGER – Die Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die Instrumente hat – ausschließlich für den Zweck des Produktgenehmigungsverfahrens des Konzepteurs – zu dem Ergebnis geführt, dass (i) der Zielmarkt für die Instrumente geeignete Gegenparteien, professionelle Kunden und Kleinanleger, jeweils im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU (in der jeweils gültigen Fassung, "MiFID II"), umfasst; und (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Instrumente angemessen sind einschließlich Anlageberatung, Portfolio-Management, Verkäufe ohne Beratung und reine Ausführungsdienstleistungen. Jede Person, die in der Folge die Instrumente anbietet, verkauft oder empfiehlt (ein "Vertriebsunternehmen") soll die Beurteilung des Zielmarkts des Konzepteurs berücksichtigen; ein Vertriebsunternehmen, welches MiFID II unterliegt, ist indes dafür verantwortlich, seine eigene Zielmarktbestimmung im Hinblick auf die Instrumente durchzuführen (entweder durch die Übernahme oder durch die Präzisierung der Zielmarktbestimmung des Konzepteurs) und angemessene Vertriebskanäle, zu bestimmen.**

Diese Endgültigen Bedingungen vom 31. März 2020 (die "Endgültigen Bedingungen") wurden für die Zwecke der Prospektverordnung (EU) 2017/1129 abgefasst. Vollständige Informationen über die Emittentin und das Angebot der Teilschuldverschreibungen sind ausschließlich auf der Grundlage dieser Endgültigen Bedingungen im Zusammenlesen mit dem Prospekt vom 30. März 2020 und etwaiger Nachträge dazu (der "Prospekt") erhältlich. Der Prospekt wurde auf der Internetseite <https://anleihe.kollitsch.eu> veröffentlicht und ist gemäß Artikel 12 Prospektverordnung bis 29. März 2021 gültig, sofern der Basisprospekt um etwaige gemäß Artikel 23 Prospektverordnung erforderliche Nachträge ergänzt wird. Soweit Teilschuldverschreibungen öffentlich angeboten werden, werden die Endgültigen Bedingungen bezüglich dieser Teilschuldverschreibungen auf der Internetseite <https://anleihe.kollitsch.eu> veröffentlicht. Eine Zusammenfassung der einzelnen Emission der Teilschuldverschreibungen ist diesen Endgültigen Bedingungen im Anhang angefügt.

# FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN

## Endgültige Bedingungen

31. März 2020

**EUR 5.000.000 4 Prozent Teilschuldverschreibungen fällig am 8. Mai 2025**

begeben aufgrund des

**EUR 15.000.000  
Programms zur Begebung fixverzinslicher Teilschuldverschreibungen**

der

Kollitsch Management GmbH  
FN 99908 z  
LEI: 529900616B9ULUYFW941  
(die "Emittentin")  
datiert 30. März 2020

Serie: 1

Ausgabepreis: 100 Prozent

Valutatag: 8. Mai 2020

Nettoerlös: bis zu EUR 5.000.000 (abzüglich eines Betrages für Kosten)

Begriffe, die in den im Prospekt enthaltenen Emissionsbedingungen (die "**Emissionsbedingungen**") definiert sind, haben, falls die Endgültigen Bedingungen nicht etwas anderes bestimmen, die gleiche Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen Bedingungen verwendet werden. Bezugnahmen in diesen Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen beziehen sich auf die Paragraphen der Emissionsbedingungen.

Die Emissionsbedingungen werden durch die Angaben in Teil I dieser Endgültigen Bedingungen vervollständigt und spezifiziert (die "**Bedingungen**").

## TEIL I.

*Bedingungen, die die Emissionsbedingungen komplettieren bzw. spezifizieren.*

Dieser TEIL I. der Endgültigen Bedingungen ist in Verbindung mit den Anleihebedingungen zu lesen, die im Prospekt enthalten sind. Begriffe, die in den Anleihebedingungen definiert sind, haben dieselbe Bedeutung, wenn sie in diesen Endgültigen Bedingungen verwendet werden.

Bezugnahmen in diesem TEIL I. der Endgültigen Bedingungen auf Paragraphen und Absätze beziehen sich auf die Paragraphen und Absätze der Anleihebedingungen.

Die Platzhalter in den auf die Teilschuldverschreibungen anwendbaren Bestimmungen der Anleihebedingungen gelten als durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgefüllt, als ob die Platzhalter in den betreffenden Bestimmungen durch diese Angaben ausgefüllt wären. Sämtliche Optionen der Anleihebedingungen, die nicht durch die in den Endgültigen Bedingungen enthaltenen Angaben ausgewählt und ausgefüllt wurden, gelten als in den auf die Teilschuldverschreibungen anwendbaren Bedingungen gestrichen.

### § 1 WÄHRUNG, STÜCKELUNG, FORM, EIGENTUM, DEFINITIONEN

#### § 1 (1) Währung, Stückelung

Tranchen-Nr.:	1
Gesamtnennbetrag:	bis zu EUR 5.000.000
Festgelegte Stückelung:	EUR 1.000
Zusammenfassung der Tranche mit einer bestehenden Serie:	Nein
Seriennummer:	1

#### § 3 Zinsen

##### § 3 (1) Zinssatz und Zinszahlungstage

Zinssatz:	4 Prozent per annum
Verzinsungsbeginn:	8. Mai 2020
Festzinsterm(e):	8. Mai jeden Jahres
Erster Zinszahlungstag:	8. Mai 2021
<input type="checkbox"/> Anfänglicher Bruchteilzinsbetrag (pro festgelegte Stückelung)	Nicht anwendbar
<input type="checkbox"/> Abschließender Bruchteilzinsbetrag (pro festgelegte Stückelung)	Nicht anwendbar

Anzahl Feststellungstermin(e)

einer in jedem Kalenderjahr

## **§ 5 RÜCKZAHLUNG**

### **§ 5 (1) Rückzahlung bei Endfälligkeit**

Fälligkeitstag:

8. Mai 2025

### **§ 5 (3) Vorzeitige Rückzahlung nach Wahl der Emittentin**

Ausmaß der vorzeitigen Rückzahlung	Nicht anwendbar
Mindestrückzahlungsbetrag	Nicht anwendbar
Erhöhter Rückzahlungsbetrag	Nicht anwendbar
Wahrückzahlungstag(e) (Call)	Nicht anwendbar
Wahrückzahlungsbetrag/-beträge (Call)	Nicht anwendbar
Mindestkündigungsfrist	Nicht anwendbar
Höchstkündigungsfrist	Nicht anwendbar

## **§ 6 EMISSIONSSTELLE UND ZAHLSTELL[EN]**

### **§ 6 (1) Bestellung; bezeichnete Geschäftsstelle**

- andere Emissionsstelle
  - bezeichnete Geschäftsstelle(n)
- andere Zahlstelle(n)
  - bezeichnete Geschäftsstelle(n)

## TEIL II.

### (ANGABEN BEZOGEN AUF SCHULDTITEL MIT EINER MINDESTSTÜCKELUNG VON WENIGER ALS EUR 100.000)

Sonstige Bedingungen, die nicht in den Emissionsbedingungen einzusetzen sind und die für alle Teilschuldverschreibungen gelten.

#### **Materielles Interesse**

**Wesentliche Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind**

Die Emittentin hat das Interesse, durch die Begebung von Teilschuldverschreibungen Finanzmittel am Kapitalmarkt aufzunehmen und ist berechtigt, Teilschuldverschreibungen für eigene Rechnung zu kaufen und zu verkaufen und weitere Teilschuldverschreibungen zu begeben.

**Gründe für das Angebot und die Verwendung der Erträge**

Die Emissionserlöse des Angebotes der Teilschuldverschreibungen dienen im Wesentlichen der Refinanzierung von bestehenden Darlehen der Kollitsch-Unternehmensgruppe und einer auslaufenden Unternehmensanleihe der Kollitsch Immobilien GmbH. Die Emittentin beabsichtigt darüber hinaus, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen zur Finanzierung von bestehenden und neuen Projekten zu verwenden und den Nettoemissionserlös daher als Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaften auszureichen sowie für Kapitalerhöhungen bestehender Tochtergesellschaften oder als Stammeinlage neu zu gründender Tochtergesellschaften zu verwenden.

#### **Wertpapierkennnummern**

ISIN Code: AT0000A2EKK6

FISN: Siehe die Webseite der Association of National Numbering Agencies (ANNA) oder alternativ jene der national zuständigen Agentur, die die ISIN vergibt

CFI Code: Siehe die Webseite der Association of National Numbering Agencies (ANNA) oder alternativ jene der national zuständigen Agentur, die die ISIN vergibt

**Rendite:**

Emissionsrendite: 4 Prozent per annum  
Beschreibung der Methode zur Berechnung der Rendite in Kurzform: Die Rendite wird nach der ICMA-Methode berechnet, demnach sich der Effektivzinssatz von Schuldverschreibungen unter Berücksichtigung der täglich aufgelaufenen Zinsen ermittelt.

**Platzierung der Teilschuldverschreibungen**

Prospektpflichtiges Angebot: Ein Angebot kann außerhalb des Ausnahmebereichs gemäß Artikel 1 (4) der Prospektverordnung (EU) 2017/1129 in Österreich innerhalb des Zeitraumes von 1. April 2020 bis 4. Mai 2020 (die "Angebotsfrist") durchgeführt werden.

Bedingungen, denen das Angebot unterliegt Keine

Frist — einschließlich etwaiger Änderungen — während der das Angebot vorliegt Die Angebotsfrist läuft vom 1. April 2020 bis zum 4. Mai 2020

Beschreibung des Prozesses für die Umsetzung des Angebots Das Angebot, Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, müssen die Investoren legen und Investoren können solche Angebote zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen während der Angebotsfrist direkt an die Emittentin übermitteln. Das Zeichnungsformular wird von der Emittentin auf der Webseite <https://anleihe.kollitsch.eu> bereitgestellt. Interessierte Investoren können während der Angebotsfrist das Angebot zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen auch online über die Internetseite <https://anleihe.kollitsch.eu> gegenüber der Emittentin abgeben; dazu ist vorab eine Registrierung auf der Webseite <https://anleihe.kollitsch.eu> unter Angabe persönlicher Daten notwendig.

Beschreibung der Möglichkeit zur Reduzierung der Zeichnungen und der Art und Weise der Erstattung des zu viel gezahlten Betrags an die Zeichner Die Emittentin behält sich das Recht vor, im Falle einer Überzeichnung der Teilschuldverschreibungen alle Anträge zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen proportional zu kürzen. Zu viel gezahlte Beträge werden den Zeichnern über die Depotbanken zurückerstattet.

Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung Die Teilschuldverschreibungen werden am Valutatag gegen Zahlung des Zeichnungsbetrages an die Emittentin ausgegeben und anschließend den Zeichnern auf die von Ihnen bekannt gegeben Wertpapierdepots geliefert (Lieferung gegen Zahlung).

Angabe der verschiedenen Kategorien der potentiellen Investoren, denen die Teilschuldverschreibungen angeboten werden:

- Qualifizierte Anleger
- Kleinanleger

Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrags und Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor dem Meldeverfahren möglich ist

Zeichnern wird der zugeteilte Betrag an Teilschuldverschreibungen von der Emittentin mitgeteilt.

Die Emittentin hat keine Vorkehrungen getroffen, die Aufnahme des Handels mit Teilschuldverschreibungen vor dieser Mitteilung zu ermöglichen.

Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des globalen Angebots oder einzelner Teile des Angebots und – sofern der Emittentin oder dem Bieter bekannt – Angaben zu den Platzeuren in den einzelnen Ländern des Angebots

Nicht anwendbar

#### **Vertriebsmethode**

- Nicht syndiziert
- Syndiziert

#### **Einzelheiten bezüglich der Platzeure, des Bankenkonsortiums einschließlich der Art der Übernahme**

Platzeur/Bankenkonsortium (angeben)

Nicht anwendbar

feste Zusage

Nicht anwendbar

Keine feste Zusage/zu den bestmöglichen Bedingungen

Nicht anwendbar

#### **Emissionsübernahmevertrag**

Datum des Emissionsübernahmevertrags

Nicht anwendbar

#### **Provisionen**

Management- und Übernahmeprovision (angeben)

Nicht anwendbar

Platzierungsprovision (angeben)

Nicht anwendbar

Provision für Einbeziehung in den Börsehandel (angeben)

EUR 2.900

Andere (angeben)

EUR 17.000

Angabe der geschätzten Gesamtkosten für die Einbeziehung

EUR 19.900

**Einbeziehung in den Börsehandel** Ja

Wiener Börse

Vienna MTF

Datum der Einbeziehung 8. Mai 2020

Sonstige:

Datum der Einbeziehung

Angabe sämtlicher MTFs, auf denen nach Kenntnis der Emittentin Teilschuldverschreibungen der Emittentin der gleichen Wertpapierkategorie, die zum Handel angeboten oder zugelassen werden sollen, bereits in den Handel einbezogen sind:

Sonstige:

Keiner

Name und Anschrift der Institute, die aufgrund einer festen Zusage als Intermediäre im Sekundärhandel tätig sind und Liquidität mittels Geld- und Briefkursen erwirtschaften, und Beschreibung der Hauptbedingungen der Zusagevereinbarung Nicht anwendbar

Kursstabilisierende Platzeur(e): Nicht anwendbar

#### Information Dritter

Sofern Informationen von Seiten Dritter übernommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Informationen zutreffend wiedergegeben worden sind und – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesen Dritten zur Verfügung gestellten Informationen ableiten konnte – keine Fakten unterschlagen wurden, die die reproduzierten Informationen unzutreffend oder irreführend gestalten würden. Die Emittentin hat diese Informationen nicht selbständig überprüft und übernimmt keine Verantwortung für ihre Richtigkeit. Nicht anwendbar

#### Einwilligung zur Nutzung des Prospekts

Die Emittentin stimmt der Verwendung des Prospekts durch den/die folgenden Platzeur(e) und/oder Finanzintermediär(e) (individuelle Zustimmung) zu: Nicht anwendbar

Individuelle Zustimmung zu der späteren Weiterveräußerung und der endgültigen Platzierung der Wertpapiere durch [den][die] Nicht anwendbar



Platzeur(e) und/oder Finanzintermediär[e] wird  
gewährt in Bezug auf:

Ferner erfolgt diese Zustimmung vorbehaltlich: Nicht anwendbar

Die spätere Weiterveräußerung und endgültigen  
Platzierung der Wertpapiere durch Platzeure Nicht anwendbar  
und/oder Finanzintermediäre kann erfolgen  
während:

Die vorstehenden Endgültigen Bedingungen enthalten die Angaben, die für die Einbeziehung dieser  
Emission von Teilschuldverschreibungen in den Vienna MTF der Wiener Börse unter dem  
EUR 15.000.000 Angebotsprogramm der Kollitsch Management GmbH über die Begebung von  
Teilschuldverschreibungen (ab dem 8. Mai 2020) erforderlich sind.

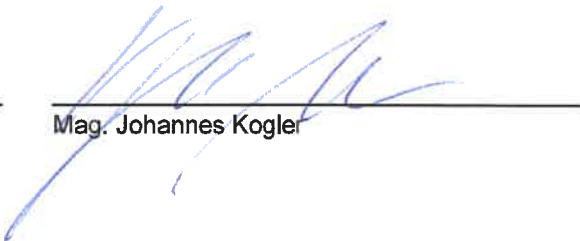
Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für die in diesen Endgültigen Bedingungen enthaltenen  
Informationen.

Gezeichnet im Namen der Emittentin:



---

DI Günther Hermann Kollitsch



---

Mag. Johannes Kogler

## Anhang zu den Endgültigen Bedingungen: Emissionsspezifische Zusammenfassung

### A – Einleitung mit Warnhinweisen

#### Die Bezeichnung und die internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Serie 1 - Tranchen Nr. 1 Schuldverschreibungen

EUR 5.000.000 4 Prozent Teilschuldverschreibungen fällig 8. Mai 2025. ISIN: AT0000A2EKK6

#### Die Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)

Die Emittentin führt die Firma Kollitsch Management GmbH. Im Geschäftsverkehr tritt die Emittentin auch unter dem kommerziellen Gruppennamen „Kollitsch“ auf. Die Emittentin ist im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt zu FN 99908 z eingetragen.

#### Kontaktdaten der Emittentin

Deutenhofenstraße 3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefonnummer: +43 463 2600 – Webseite der Emittentin: [www.kollitsch.eu](http://www.kollitsch.eu)

E-Mail-Adresse: [anleihe@kollitsch.eu](mailto:anleihe@kollitsch.eu)

Die LEI der Emittentin ist 529900616B9ULUYFW941.

#### Die Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Basisprospekt gebilligt hat und das Datum der Billigung des Basisprospektes

Der Basisprospekt vom 30. März 2020 wurden von der FMA als zuständige Behörde gemäß der Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129) und dem KMG 2019 (Kapitalmarktgesetz 2019, BGBl. I Nr. 62/2019, in der geltenden Fassung) gebilligt. The Kontaktdaten der FMA lauten wie folgt:

#### Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA)

Otto-Wagner-Platz 5, 1090 Wien, Österreich

Telefon: +43 1 249 59 0; Fax: +43 1 249 59 5499

#### Warnhinweise

- Diese Zusammenfassung (die **“Zusammenfassung”**) ist nicht der Prospekt für das öffentliche Angebot der Teilschuldverschreibungen und sollte als Prospektinleitung verstanden werden.
- Anleger sollten sich bei der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den Prospekt als Ganzes stützen.
- Der Anleger kann das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.
- Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in einem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, kann der als Kläger auftretende Anleger nach nationalem Recht die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.
- Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

### B – Basisinformation über die Emittentin

#### 1. Wer ist der Emittent der Wertpapiere?

Die Emittentin ist eine in Österreich gegründete und bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit dem eingetragenen Sitz in Klagenfurt am Wörthersee, Österreich, und

der Geschäftsanschrift Deutenhofenstraße 3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee. Die Telefonnummer am eingetragenen Sitz der Gesellschaft lautet +43 (463) 2600. Die Emittentin ist im Firmenbuch des Landesgerichts Klagenfurt zu FN 99908 z eingetragen. Die LEI der Emittentin lautet 529900616B9ULUYFW941.

Die Emittentin ist im Rahmen der österreichischen Rechtsordnung tätig.

#### **Haupttätigkeiten**

Die Emittentin ist eine in der Bauwirtschaft tätige Holdinggesellschaft und verfügt über Beteiligungen an Tochter- und Projektgesellschaften (gemeinsam die „**Kollitsch-Unternehmensgruppe**“). Die Emittentin erbringt Management- und andere Leistungen an Mitglieder der Kollitsch-Unternehmensgruppe. Damit erwirtschaftete die Emittentin im Geschäftsjahr 2019 Umsatzerlöse in Höhe von etwa EUR 5,6 Mio.; der wesentliche Teil des Ergebnisses vor Steuern ergibt sich jedoch aus dem Finanzergebnis (rund 95 Prozent). Das Finanzergebnis der Emittentin wurde wiederum wesentlich von den Erträgen aus Beteiligungen bestimmt.

Geschäftsgegenstand der Emittentin ist insbesondere die Verwaltung ihrer Tochtergesellschaften. Dies umfasst insbesondere den Erwerb von Beteiligungen, die Verwaltung von Beteiligungen und – soweit möglich – die Einflussnahme auf die Führung der Geschäfte der Tochter- und Projektgesellschaften. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin – und der gesamten Kollitsch-Unternehmensgruppe – lässt sich in folgende vier Bereiche unterteilen:

- Planung und Bau
- Immobilien (Wohnbau, Gewerbe und Maklerei)
- Beteiligungen
- Projektgesellschaften

#### **Hauptanteilseigner**

Zum Datum des Prospekts und dieser Zusammenfassung sind folgende Personen Hauptanteilseigner der Emittentin:

- Herr DI Günther Hermann Kollitsch ist unmittelbar zu 7,6 Prozent am Stammkapital der Emittentin beteiligt ist. Darüber hinaus ist Herr DI Günther Hermann Kollitsch über die Kollitsch Beteiligungs GmbH, an deren Stammkapital er zu 76 Prozent beteiligt ist, mittelbar zu weiteren 90 Prozent am Stammkapital der Emittentin beteiligt. Daraus ergibt sich eine unmittelbare und mittelbare Beteiligung von Herrn DI Günther Hermann Kollitsch am Stammkapital der Emittentin im Ausmaß von insgesamt 97,6 Prozent.
- Die weiteren 2,4 Prozent der Anteile am Stammkapital der Emittentin werden unmittelbar von Frau Mag. Sigrun Kollitsch gehalten. Zudem hält Frau Mag. Sigrun Kollitsch auch die verbleibenden 24 Prozent am Stammkapital der Kollitsch Beteiligungs GmbH.

In Summe liegen damit sämtliche Anteile der Emittentin bei Herrn DI Günther Hermann Kollitsch und Frau Mag. Sigrun Kollitsch, wobei Herr DI Günther Hermann Kollitsch als wirtschaftlicher Eigentümer der Emittentin zu qualifizieren ist.

#### **Identität der Hauptgeschäftsführer der Emittentin**

Derzeit besteht die Geschäftsführung der Emittentin aus folgenden Personen:

<b>Name</b>	<b>Vertretungsbefugnis</b>	<b>seit</b>
DI Günther Hermann Kollitsch	selbstständig vertretungsbefugt	27/02/1996
Mag. Johannes Kogler	selbstständig vertretungsbefugt	28/03/2019

Quellen: Firmenbuch, interne Information der Emittentin zum Stand 30. März 2020

### Die Identität der Abschlussprüfer der Emittentin

Abschlussprüfer der Emittentin ist die KPMG Austria GmbH - Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Krassniggstraße 36, 9020 Klagenfurt, eingetragen im Firmenbuch zu FN 269873 y (Handelsgericht Wien).

### 2. Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?

Die folgenden Informationen und Daten stammen aus den geprüften und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehenen Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31. Dezember 2018 und zum 31. Dezember 2019 bzw. sind aus diesen abgeleitet und sind lediglich eine Zusammenfassung.

Die Emittentin ist als kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 Abs. 1 UGB zu qualifizieren. Dementsprechend wurden die geprüften Jahresabschlüsse 2018 und 2019 nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

<b>Geschäftsjahre 2018 und 2019</b> <b>(Angaben in EUR) *</b>	01.01.2018 - 31.12.2018 (geprüft)	01.01.2019 - 31.12.2019 (geprüft)
<b>Bilanzkennzahlen</b>		
<b>Aktiva</b>		
Anlagevermögen	9.479.230	10.389.367
Umlaufvermögen	12.431.535	14.244.904
Rechnungsabgrenzungsposten	7.019	1.973
<b>Summe Aktiva</b>	<b>21.917.784</b>	<b>24.636.244</b>
<b>Passiva</b>		
Eigenkapital	15.656.466	17.410.470
Investitionszuschüsse	5.885	4.815
Rückstellungen	3.799.564	3.702.657
Verbindlichkeiten	2.455.870	3.518.302
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	2.455.870	3.518.302
<b>Summe Passiva</b>	<b>21.917.784</b>	<b>24.636.244</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>		
Umsatzerlöse	5.585.035	5.604.836
Betriebsergebnis	302.596	111.598
Finanzergebnis	2.336.520	2.698.337
davon Erträge aus Beteiligungen	2.392.848	3.360.894
Ergebnis vor Steuern	2.639.116	2.809.934
<b>Jahresüberschuss</b>	<b>2.243.697</b>	<b>2.754.005</b>
Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	12.751.584	13.995.281
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>14.995.281</b>	<b>16.749.286</b>

\* Einzelne Zahlenangaben wurden kaufmännisch gerundet. In den Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in den Tabellen gegebenenfalls enthaltenen Gesamtsummen.

Quellen: geprüfter Jahresabschluss 2018, geprüfter Jahresabschluss 2019.

### 3. Welches sind die zentralen Risiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

- Die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist durch ihre Eigenschaft als Beteiligungsholdinggesellschaft beschränkt.
- Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin hängt wesentlich von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ihrer Tochtergesellschaften ab.
- Anleihegläubiger der Emittentin verfügen im Insolvenzfall von Tochtergesellschaften über keine Gläubigerposition gegenüber den Tochtergesellschaften.
- Es besteht das Risiko, dass aufgrund der Beteiligungsverhältnisse an der Emittentin und der weiteren Organfunktionen des Geschäftsführers der Emittentin, Dipl.-Ing. Günther Hermann Kollitsch, Interessenkonflikte entstehen, die mit den Interessen der Emittentin und der Anleihegläubiger kollidieren.
  
- Die Kollitsch-Unternehmensgruppe ist in wesentlichem Maße von Fremdkapital abhängig und hat Unternehmensaktiva teilweise belastet.
- Die Kollitsch-Unternehmensgruppe hat einen substanziellen Bedarf an Finanzierungen und Refinanzierungen und ist dem Risiko ausgesetzt, auslaufende Fremdkapitalfinanzierungen nicht oder nicht im erforderlichen Ausmaß oder Zeitpunkt erlangen zu können. Bei Refinanzierungen können sich die Konditionen erheblich verschlechtern, etwa in Form höherer Zinsen oder zusätzlich erforderlicher Besicherungen.
- Die Gruppe könnte sich außer Stande sehen, ausreichend Fremdkapital aufzunehmen, um die derzeitigen Entwicklungsprojekte fortzuführen oder Akquisitionen zu finanzieren.
- Verzögerungen bei Bau- und Immobilienentwicklungsprojekten können zu Vertragsverletzungen und finanziellen Nachteilen führen.
- Die wirtschaftliche Entwicklung der Kollitsch-Unternehmensgruppe ist von verschiedenen in der Zukunft liegenden Ereignissen abhängig, die die Wertentwicklung der Kollitsch-Unternehmensgruppe negativ beeinflussen können. Gesamtwirtschaftliche Entwicklungen, allgemeine Änderungen der Rahmenbedingungen in der Bauindustrie, Änderungen in der Kunden- oder Kostenstruktur, die Attraktivität der jeweiligen Standorte von Bauprojekten, das Zinsniveau, Rechtsstreitigkeiten oder andere Umstände können dazu beitragen, dass die Kollitsch-Unternehmensgruppe nicht profitabel operiert.
- Die Tochtergesellschaften sind auf Bewilligungen und verwaltungsrechtliche Genehmigungen angewiesen.

## C – Basisinformationen über die Wertpapiere

### 1. Welche sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?

#### Art, Gattung und ISIN der Schuldverschreibungen

Bei den ausgegebenen Teilschuldverschreibungen handelt es sich um direkte, unbesicherte, unbedingte und nicht nachrangige, festverzinsliche Teilschuldverschreibungen, die in Form von Inhaberschuldverschreibungen ausgegeben werden.

Emissionsspezifische Zusammenfassung (Serie 1 - Tranchen Nr. 1): Serie Nr. 1, Tranchen Nr. 1, ISIN: AT0000A2EKK6.

#### Währung, Stückelung, Nennwert, Anzahl der begebenen Wertpapiere und Laufzeit der Schuldverschreibungen, die im Rahmen von Serie 1 - Tranchen Nr. 1 begeben werden

<u>Währung:</u>	Euro (EUR)
<u>Stückelung:</u>	EUR 1.000 (Mindeststückelung) und ganzzahlige Vielfache davon.
<u>Ausgabepreis:</u>	100% (= EUR 1.000 je Teilschuldverschreibung)
<u>Rückzahlungspreis:</u>	100% (= EUR 1.000 je Teilschuldverschreibung)

**Ausgabemenge:** EUR 5.000.000 in Form von maximalen 5.000 Teilschuldverschreibungen á EUR 1.000  
**Fälligkeitstag:** 8. Mai 2025 (5 Jahre)  
**Verzinsung:** Fixverzinsung 4 % per annum, zahlbar nachträglich am 8. Mai jeden Jahres, erstmals am 8. Mai 2021.

#### **Mit den Wertpapieren verbundene Rechte**

Jeder Anleihegläubiger hat das Recht, von der Emittentin die Zahlung von Zinsen und Kapital zu verlangen, wenn diese Zahlungen gemäß den Bedingungen der Teilschuldverschreibungen fällig sind.

#### Vorzeitige Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen bei Eintritt eines Verzugsereignisses

Die Teilschuldverschreibungen können nach Wahl der Anleihegläubiger bei Eintritt eines Verzugsereignisses vor ihrer angegebenen Fälligkeit zurückgezahlt werden. Zu den Ereignissen des Verzugs zählen unter anderem (i) die Nichtzahlung von Kapital oder Zinsen, (ii) die Nichterfüllung wesentlicher Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen, (iii) die Zahlungsunfähigkeit und Überschuldung der Emittentin sowie die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über die Emittentin, welches nicht innerhalb von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, (iv) die Abwicklung oder Auflösung der Emittentin, und (v) die Einstellung der Geschäftstätigkeit durch die Emittentin.

#### Vorzeitige Rückzahlung aus steuerlichen Gründen

Die Teilschuldverschreibungen können gemäß § 5 Abs 2 der Anleihebedingungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, nach Wahl der Emittentin vorzeitig gekündigt und zurückgezahlt werden. Dies ist dann zulässig, falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Republik Österreich oder deren politischen Untergliederungen oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen verpflichtet wird.

#### Verjährung

Der Anspruch auf die Zinsen verjährt nach drei Jahren, der Anspruch auf das Kapital dreißig Jahre nach Eintritt der Fälligkeit.

#### **Der relative Rang der Wertpapiere in der Kapitalstruktur der Emittentin im Fall einer Insolvenz**

Die Teilschuldverschreibungen begründen direkte, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorsehen.

#### **Etwaige Beschränkungen der freien Handelbarkeit der Wertpapiere**

Die Teilschuldverschreibungen sind Inhaberwertpapiere und grundsätzlich frei übertragbar. Beschränkungen der Übertragbarkeit können sich aus den anwendbaren Regeln des Clearing Systems ergeben.

## **2. Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Das Programm ist in den Vienna MTF der Wiener Börse einbezogen. Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung dieser Teilschuldverschreibungen (Serie 1 - Tranche Nr. 1) in den Vienna MTF ab dem 8. Mai 2020 zu beantragen. Falls nicht alle Teilschuldverschreibungen der Serie 1 - Tranche Nr. 1 von den Anlegern gezeichnet und / oder vollständig bezahlt werden, kann die Emittentin beschließen, eine geringere Anzahl von Teilschuldverschreibungen, die in dieser Serie 1 - Tranche Nr. 1 angeboten werden, in den Vienna MTF einzubeziehen.

### 3. Welche sind die zentralen Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

- Die Übermittlung von Zeichnungsanträgen durch Verwendung eines elektronischen Portals ist vom Funktionieren der Onlineplattform abhängig.
- Im Insolvenzfall besitzt der Anleihegläubiger keine bevorrechtete Stellung gegenüber sonstigen Gläubigern.
- Im Falle einer vorzeitigen Tilgung oder Veräußerung der Teilschuldverschreibungen während der Laufzeitdauer besteht für Anleihegläubiger das Risiko, eine unter ihren Erwartungen liegende Rendite zu erzielen und keine entsprechenden Wiederveranlagungsmöglichkeiten zu finden.
- Die Emittentin kann die Teilschuldverschreibungen aus Steuergründen kündigen.
- Anleihegläubiger sind dem Risiko ausgesetzt, dass sich kein liquider Markt für die Teilschuldverschreibungen entwickelt oder der Handel ausgesetzt wird. Aufgrund eines Widerrufs der Einbeziehung zum Handel oder einer Aussetzung des Handels mit den Teilschuldverschreibungen kann es zu verzerrter Preisbildung oder zur Unmöglichkeit des Verkaufs der Teilschuldverschreibungen kommen.

## D – Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren

### 1. Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

#### Öffentliches Angebot

Die Teilschuldverschreibungen der Serie 1 - Tranche Nr. 1 des Programms werden begeben und sind Gegenstand öffentlicher Angebote an Kleinanleger und Professionelle Investoren in der Republik Österreich.

#### Angebotsfrist

Die Teilschuldverschreibungen werden in der Zeit von 1. April 2020 bis 4. Mai 2020 ("Angebotsfrist") in Österreich öffentlich angeboten.

#### Konditionen und technische Details des Angebots

Das Angebot unterliegt keinen Bedingungen. Die Emissionsbedingungen sind in Verbindung mit dem Prospekt zu lesen und enthalten zusammen mit dem Prospekt vollständige und umfassende Informationen über das Programm und jede Emission von Teilschuldverschreibungen.

Das Angebot, Teilschuldverschreibungen zu zeichnen, müssen die Investoren legen und Investoren können solche Angebote zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen während der Angebotsfrist direkt an die Emittentin übermitteln. Das Zeichnungsformular wird von der Emittentin auf der Webseite <https://anleihe.kollitsch.eu> bereitgestellt. Interessierte Investoren können während der Angebotsfrist das Angebot zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen auch online über die Internetseite <https://anleihe.kollitsch.eu> gegenüber der Emittentin abgeben; dazu ist vorab eine Registrierung auf der Webseite <https://anleihe.kollitsch.eu> unter Angabe persönlicher Daten notwendig.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, im Falle einer Überzeichnung der Teilschuldverschreibungen alle Anträge zur Zeichnung von Teilschuldverschreibungen proportional zu kürzen. Zeichnern wird der zugeteilte Betrag an Teilschuldverschreibungen von der Emittentin mitgeteilt.

Der Investor hat binnen drei Tagen ab der Verständigung über die Annahme dieses Zeichnungsantrages, spätestens jedoch bis zum 4. Mai 2020 (einlangend), den gesamten Zeichnungsbetrag (Stückzahl zugeteilter Teilschuldverschreibungen mal Ausgabepreis von EUR 1.000) auf das im Zeichnungsantrag genannte Anleihekonto der Emittentin einzuzahlen. Zu viel gezahlte Beträge werden den Zeichnern über die im Wege ihrer Depotbanken zurückerstattet.

Es ist kein minimaler oder maximaler Betrag an Teilschuldverschreibungen zu erwerben. Anleger können Zeichnungsangebote für Teilschuldverschreibungen in beliebiger Höhe unterbreiten, die einer Mindeststückelung von 1.000 EUR oder einem ganzzahligen Vielfachen davon unterliegen.

Der Ausgabepreis der Teilschuldverschreibungen beträgt 100% (EUR 1.000). Die Teilschuldverschreibungen werden voraussichtlich am oder um den 8. Mai 2020 ausgegeben.

#### **Bestätigung in Bezug auf ein Angebot und Zuteilungen sowie die Lieferung der Schuldverschreibungen**

Nach der Bestätigung, welche Angebote angenommen und welche Beträge bestimmten Zeichnern zugeteilt wurden, werden die Teilschuldverschreibungen am Valutatag gegen Zahlung des Zeichnungsbetrages an die Emittentin ausgegeben. Die Teilschuldverschreibungen werden gegen Zahlung des Ausgabepreises durch Buchung über das Clearing-System und dessen kontoführende Banken geliefert.

#### **Kosten**

Die Gesamtkosten der Emission und / oder des Angebots von Teilschuldverschreibungen der Serie 1 - Tranche Nr. 1 liegen bei rund EUR 19.900. Dem Anleger werden von der Emittentin keine Kosten in Rechnung gestellt. Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit dem indirekten Erwerb unterliegen nicht dem Einfluss der Emittentin.

#### **2. Weshalb wird dieser Prospekt erstellt?**

Der Basisprospekt ist dazu bestimmt, öffentliche Angebote in Bezug auf bestimmte Emissionen von Teilschuldverschreibungen im Rahmen des Programms in Höhe von bis zu 15.000.000 EUR zu ermöglichen. Das Angebot von Teilschuldverschreibungen der Serie 1 - Tranche Nr. 1 umfasst einen Anteil des oben genannten Betrags von bis zu EUR 5.000.000.

Der Nettoerlös, den die Emittentin aus der Emission von Teilschuldverschreibungen der Serie 1 - Tranche Nr. 1 erhält, beläuft sich auf ungefähr EUR 4.980.100. Die Emissionserlöse des Angebotes der Teilschuldverschreibungen dienen im Wesentlichen der Refinanzierung von bestehenden Darlehen der Kollitsch-Unternehmensgruppe und einer auslaufenden Unternehmensanleihe der Kollitsch Immobilien GmbH. Die Emittentin beabsichtigt darüber hinaus, den Nettoemissionserlös aus der Ausgabe der Teilschuldverschreibungen zur Finanzierung von bestehenden und neuen Projekten zu verwenden und den Nettoemissionserlös daher als Gesellschafterdarlehen an die Tochtergesellschaften auszureichen sowie für Kapitalerhöhungen bestehender Tochtergesellschaften oder als Stammeinlage neu zu gründender Tochtergesellschaften zu verwenden.

Das Angebot unterliegt keinem Emissionsübernahmevertrag auf Basis einer festen Zusage.

Es bestehen keine wesentlichen Interessenkonflikte im Zusammenhang mit dem Angebot.