



## BASISPROSPEKT

vom **29.04.2022**

**über das Angebotsprogramm**

der

VIVAT AG

Landstrasse 63, Postfach 261  
9490 Vaduz, Liechtenstein

HR-Nummer

FL-0002.677.519-9

**(„Emittentin“)**

für die Begebung von Schuldverschreibungen  
in mehreren Ausgestaltungsvarianten

(nachfolgend gemeinsam **„Teilschuldverschreibungen“**)



## Einleitung und Hinweise

---

Die VIVAT AG, eine Aktiengesellschaft nach liechtensteinischem Recht, VIVAT AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, eingetragen im Liechtensteinischen Handelsregister unter der Nummer FL-0002.677.519-9 (nachfolgend auch „**VIVAT AG**“, „**Gesellschaft**“ oder „**Emittentin**“ genannt), erstellt dieses Dokument (den „**Prospekt**“) zum Zwecke des öffentlichen Angebots von Teilschuldverschreibungen im Rahmen eines Angebotsprogramms. Die Teilschuldverschreibungen unterliegen liechtensteinischem Recht. Es ist nicht beabsichtigt, einen Antrag auf Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel zu stellen.

---

**Die Anleger sollten bedenken, dass eine Veranlagung in die Teilschuldverschreibungen diverse Risiken beinhaltet. Wenn gewisse Risiken, insbesondere die in Abschnitt II. „Risiken und Warnhinweise“ näher beschriebenen, eintreten, können Anleger Teile oder ihre gesamte Investition verlieren. Jeder Anleger sollte seine Anlageentscheidung erst nach einer eigenen gründlichen Prüfung unter Berücksichtigung seiner finanziellen und sonstigen Umstände treffen und vor der Anlage eine individuelle und professionelle Investitions-, Rechts- und Steuerberatung im Zusammenhang mit der Zeichnung von Teilschuldverschreibungen der Emittentin in Anspruch nehmen.**

---

Dieser Prospekt ist ein Basisprospekt der VIVAT AG im Sinne des Art 8 der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG („**EU-Prospektverordnung**“) und wurde gemäss den Anforderungen dieser Verordnung, der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 („**Delegierte Verordnung (EU) 2019/980**“), der Delegierten Verordnung (EU) 2019/979 der Kommission vom 14. März 2019 („**Delegierte Verordnung (EU) 2019/979**“) sowie dem Gesetz vom 10. Mai 2019 zur Durchführung der Verordnung (EU) 2017/1129 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handlung an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist („**EWR-Wertpapierprospekt- Durchführungsgesetz**“) erstellt. Er muss im Zusammenhang mit sämtlichen per Verweis in den Prospekt aufgenommenen Dokumenten gelesen werden (siehe den Abschnitt VII. „**Durch Verweis aufgenommene Dokumente**“), die ebenfalls Bestandteil dieses Prospektes sind.

Teilschuldverschreibungen, die unter diesem Emissionsprogramm emittiert werden, unterliegen liechtensteinischem Recht.

Gegenständlicher Prospekt enthält sämtliche gemäss den Bestimmungen der EU-Prospektverordnung sowie der Durchführungsverordnungen geforderten (im Falle eines Nachtrags auch die ändernden und ergänzenden) Angaben zur Emittentin und zu den öffentlich anzubietenden Teilschuldverschreibungen. Er besteht aus den folgenden Abschnitten:

- I. Allgemeine Beschreibung des Angebotsprogramms
- II. Risiken und Warnhinweise
- III. Registrierungsformular, Allgemeine Angaben, Angaben zur Emittentin
- IV. Angaben zu den Nichtdividendenwerten - Wertpapierbeschreibung
- V. Formular für die Endgültigen Bedingungen
- VI. Zustimmung der Emittentin zur Prospektverwendung
- VII. Durch Verweis aufgenommene Dokumente

Die im Abschnitt IV. „**Angaben zu den Nichtdividendenwerten – Wertpapierbeschreibung**“ des Prospekts enthaltenen Angaben zu den Teilschuldverschreibungen werden bei Begebung der jeweiligen Emission im entsprechenden Abschnitt des anwendbaren Konditionenblattes einschliesslich der Annexe zum Konditionenblatt (die für Nichtdividendenwerte jeweils vorgesehenen Emissionsbedingungen) vervollständigt und angepasst.

Dieser Prospekt wurde von der Liechtensteinischen Finanzmarktaufsichtsbehörde („FMA“) gebilligt und kann jederzeit an andere Behörden notifiziert werden.

---

Die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Prospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die FMA. Die FMA prüft den Prospekt entsprechend den Vorgaben der EU-Prospektverordnung sowie der Durchführungsverordnungen nur auf seine Vollständigkeit, Kohärenz (Widerspruchsfreiheit) und Verständlichkeit im Sinne eines Abgleichs mit den europarechtlich vereinheitlichten inhaltlichen Vorgaben. Die FMA übernimmt keine Verantwortung für die Qualität des Geschäftsmodells oder die Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit der Emittentin.

**Die Anleger sollen daher unbedingt eine eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen und individuelle Beratung in Anspruch nehmen.**

---

Der Prospekt wurde rechtzeitig und damit vor Beginn des öffentlichen Angebots zur Verfügung gestellt. Der Prospekt ist auf der Internetseite der Emittentin, [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), für jedermann zugänglich. Auf Verlangen wird jedem potentiellen Anleger von Seiten der Emittentin kostenlos eine Version des Prospekts auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung gestellt. Sollte ein potentieller Anleger ausdrücklich eine gedruckte Fassung des Prospekts verlangen, wird ihm diese ebenso kostenlos zur Verfügung gestellt.

---

**Die Gültigkeit dieses Prospekts ist mit 12 Monaten nach Billigung des Prospekts begrenzt. Nach Ablauf dieser Frist ist der Prospekt daher als ungültig zu betrachten. Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags besteht im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten nicht mehr, wenn der Prospekt ungültig geworden ist.**

---

Die Bereitstellung des Prospekts ist auf jene Rechtsordnungen beschränkt, in denen das öffentliche Angebot von Wertpapieren unter Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Anforderungen unterbreitet wird.

Überdies wird ein Verweis auf den gebilligten Prospekt auf der Internetseite der liechtensteinischen Finanzmarktaufsicht ([register.fma-li.li](http://register.fma-li.li)) veröffentlicht.

Der Prospekt wurde zum Zwecke eines öffentlichen Angebots der Teilschuldverschreibungen in Deutschland, Liechtenstein, Schweiz, Frankreich, Belgien, Italien, Österreich, Lettland, Litauen, Estland und Finnland erstellt. Die Emittentin plant den Antrag an die FMA zu stellen, den zuständigen Behörden von Deutschland, Frankreich, Belgien, Italien, Österreich, Lettland, Litauen, Estland und Finnland eine Kopie des Prospekts und eine Bescheinigung der Billigung dieses Prospekts zu übermitteln, aus der hervorgeht, dass dieser Prospekt gemäss und in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der EU-Prospektverordnung sowie der Durchführungsverordnungen erstellt wurde. Die Emittentin kann die FMA auch jederzeit ersuchen, Bescheinigungen über die Billigung dieses Prospekts den zuständigen Behörden anderer Mitgliedstaaten zu übermitteln. In allen Staaten dürfen die Teilschuldverschreibungen nur im Einklang mit den jeweils anwendbaren nationalen und internationalen Bestimmungen angeboten und/oder veräussert werden.

DIE VERBREITUNG DES GEGENSTÄNDLICHEN PROSPEKTES SOWIE DER VERTRIEB DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN KÖNNEN IN ANDEREN RECHTSORDNUNGEN BESCHRÄNKT ODER GÄNZLICH VERBOTEN SEIN. DIESER PROSPEKT IST KEIN ANGEBOT ZUM VERKAUF UND KEINE AUFFORDERUNG ZUR ABGABE EINES ANGEBOTS ZUM KAUF DER TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN IN LÄNDERN, IN DENEN EIN SOLCHES ANGEBOT ODER EINE AUFFORDERUNG RECHTSWIDRIG IST. PERSONEN, DIE EINER SOLCHEN RECHTSORDNUNG UNTERLIEGEN UND DIE IN BESITZ DIESES PROSPEKTES ODER VON NICHTDIVIDENDENWERTEN DER EMITTENTIN GELANGEN, HABEN SICH ÜBER SOLCHE BESCHRÄNKUNGEN UND VERBOTE EIGENVERANTWORTLICH ZU INFORMIEREN UND DIESE EINZUHALTEN.

**DIE TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN SIND NICHT UND WERDEN NICHT IM RAHMEN DIESES ANGEBOTS GEMÄSS DEM UNITED STATES SECURITIES ACT VON 1933 IN DER JEWEILS GELTENDEN FASSUNG (DER „US SECURITIES ACT“) ODER GEMÄSS ANDERWEITIGEN VORSCHRIFTEN ZUR ZULASSUNG ODER ZUM VERTRIEB VON WERTPAPIEREN IN DEN USA REGISTRIERT. SIE DÜRFEN INNERHALB DER USA ODER AN ODER FÜR DIE RECHNUNG ODER ZUGUNSTEN EINER U.S.-PERSON (WIE IN REGULATION S UNTER DEM US SECURITIES ACT DEFINIERT) WEDER ANGEBOTEN, NOCH VERKAUFT WERDEN.**

## Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts und allgemeine Hinweise

---

Die VIVAT AG mit Sitz in Liechtenstein, unter der Adresse Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, eingetragen im Liechtensteinischen Handelsregister unter der Registernummer FL-0002.677.519-9, übernimmt die Verantwortung für die in diesem Prospekt gemachten Angaben. Ausschliesslich die Emittentin ist für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Prospekt enthaltenen Informationen verantwortlich.

Die VIVAT AG erklärt, dass die Angaben in diesem Prospekt nach ihrem Wissen richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Prospektes wahrscheinlich verändern oder verzerren könnten, sowie dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind.

Dieser Prospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen oder Aussagen, die als solche gedeutet werden können. Diese Aussagen enthalten bestimmte Ziele, die die Emittentin zu erreichen beabsichtigt, stellen jedoch keine Vorhersagen dar. Sie umfassen bekannte und unbekannt Risiken sowie Unsicherheiten, die sich auf Ereignisse und Umstände beziehen, die in der Zukunft eintreten oder nicht eintreten können.

Zukunftsgerichtete Aussagen sind keine Zusicherungen einer künftigen (Wert)Entwicklung. Potentielle Anleger sollten daher kein Vertrauen in diese zukunftsgerichteten Aussagen legen. Sollte eines oder mehrere der in diesem Prospekt beschriebenen Risiken eintreten oder sollte sich eine der zugrundeliegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, können die tatsächlichen Erträge wesentlich von den in diesem Prospekt als erwartet, vermutet oder geschätzt beschriebenen, abweichen oder zur Gänze ausfallen. Die Emittentin beabsichtigt keine Aktualisierung der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach dem Ende des Angebots.

Sämtliche in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, insbesondere in Bezug auf die Emittentin und in Bezug auf die mit den Nichtdividendenwerten verbundenen Rechte, beziehen sich auf das Datum der Billigung dieses Prospekts. Die Übergabe des Prospekts bzw. das Angebot, der Verkauf oder die Lieferung der Teilschuldverschreibungen bedeutet unter keinen Umständen, dass die im Prospekt enthaltenen Informationen auch zu jenem Datum zutreffend sind, an dem der Prospekt veröffentlicht bzw. zuletzt geändert oder ergänzt worden ist oder dass keine Verschlechterung der Finanzlage der Emittentin seit dem Datum des Prospekts bzw. seit dem Datum der letzten Änderung oder Ergänzung des Prospekts eingetreten ist und, dass sonstige im Zusammenhang mit dem Emissionsprogramm zur Verfügung gestellte Informationen auch nach dem Datum ihrer Bereitstellung bzw. (sofern es sich um ein anderes Datum handelt) dem Datum auf dem Dokument, das die Informationen enthält, die zum jeweiligen Zeitpunkt zutreffend sind. Die Gültigkeit dieses Prospekts ist jedenfalls mit zwölf Monaten nach Billigung des Prospekts begrenzt.

Eine möglichst vollständige Information über die Emittentin und das Angebot der Teilschuldverschreibungen der Emittentin ist nur dann gegeben, wenn dieser Prospekt, ergänzt um allfällige Nachträge, in Verbindung mit den jeweiligen Endgültigen Bedingungen eines Nichtdividendenwerts gelesen wird.

In diesem Prospekt sind sämtliche Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot von Teilschuldverschreibungen gemacht werden. Ein Angebot von Teilschuldverschreibungen erfolgt ausschliesslich auf der Grundlage dieses Prospekts.

Die Emittentin hat keiner anderen Person gestattet, Auskünfte zu erteilen oder Zusicherungen zu machen, die nicht in diesem Prospekt oder in sonstigen Angaben, die die Emittentin gemacht hat oder die in öffentlich zugänglichen Informationen enthalten sind bzw. die nicht mit deren Inhalt übereinstimmen. Sofern Auskünfte erteilt oder Zusicherungen gemacht wurden, sind sie als nicht von der Emittentin genehmigt anzusehen. Niemand ist ermächtigt, Angaben zu machen oder Erklärungen abzugeben, die nicht im vorliegenden Prospekt enthalten sind. Auf derartige Erklärungen darf keinesfalls vertraut werden.



# Inhaltsverzeichnis

---

EINLEITUNG UND HINWEISE .....	3
VERANTWORTLICHKEIT FÜR DEN INHALT DES PROSPEKTS UND ALLGEMEINE HINWEISE .....	5
I. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DES ANGEBOTSPROGRAMMS .....	14
II. RISIKEN UND WARNHINWEISE .....	15
1. Allgemeine Risikoerwägungen .....	15
2. Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind .....	16
2.1. Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Emittentin .....	16
2.2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und die Branche der Emittentin .....	19
2.3. Rechtliche und regulatorische Risiken .....	29
2.4. Risiken in Bezug auf die interne Kontrolle .....	30
3. Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind .....	32
3.1. Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Wertpapiere .....	32
III. REGISTRIERUNGSFORMULAR, ALLGEMEINE ANGABEN, ANGABEN ZUR EMITTENTIN .....	36
1. Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde .....	36
1.1. Verantwortlichkeit für die im Prospekt gemachten Angaben .....	36
1.2. Erklärung der Emittentin .....	36
1.3. Billigung dieses Prospekts .....	36
2. Abschlussprüfer .....	36
2.1. Name und Anschrift der Revisionsstelle der Emittentin .....	36
3. Risikofaktoren .....	36
4. Angaben zur Emittentin .....	36
4.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin .....	36
5. Überblick über die Geschäftstätigkeit .....	37
5.1. Haupttätigkeitsbereiche der Emittentin .....	37
5.2. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition .....	39
6. Organisationsstruktur .....	40
6.1. Stellung der Emittentin in einer Gruppe .....	40
7. Trendinformationen .....	40
7.1. Erklärung zu wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin seit dem Datum ihrer Gründung .....	40
7.2. Angaben über Trends u.a. ....	40
8. Gewinnprognosen oder -schätzungen .....	40
9. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane .....	40
9.1. Angaben über Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgans .....	40
9.2. Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen .....	41
10. Hauptaktionäre .....	41
10.1. Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse sowie Massnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer solchen Beherrschung .....	41
11. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin .....	42
11.1. Historische Finanzinformationen .....	42
11.2. Prüfung der historischen Finanzinformationen .....	42
11.3. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren .....	43
11.4. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Emittenten .....	43
12. Weitere Angaben .....	43
12.1. Aktienkapital .....	43
12.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft .....	43

13.	Wesentliche Verträge .....	43
13.1.	Edelmetallverwahrvertrag mit der CSC` Company Structure Consulting AG .....	44
13.2.	Zahlstellenvertrag .....	44
13.3.	Relevante Versicherungspolizzen .....	44
13.4.	Partiarische Darlehen .....	44
13.5.	Emission von Teilschuldverschreibungen .....	44
13.6.	Erwerb von physischem Gold .....	44
13.7.	Kundenverwaltungsvertrag mit der VIVAT Verwaltungs GmbH.....	45
13.8.	Vertriebskoordinationsvertrag mit der VIVAT Financial Services GmbH .....	45
14.	Verfügbare Dokumente .....	45
<b>IV.</b>	<b>ANGABEN ZU DEN NICHTDIVIDENDENWERTEN – WERTPAPIERBESCHREIBUNG .....</b>	<b>46</b>
1.	Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde .....	46
1.1.	Verantwortung für die im Prospekt gemachten Angaben .....	46
1.2.	Erklärung der für die Wertpapierbeschreibung verantwortlichen Person .....	46
1.3.	Billigung des Prospekts .....	46
2.	Risikofaktoren .....	46
3.	Grundlegende Angaben .....	46
3.1.	Interessen natürlicher oder juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind .....	46
3.2.	Gründe für das Angebot sowie die Verwendung der Erträge .....	47
4.	Angaben über die anzubietenden Wertpapiere .....	47
4.1.	Beschreibung der Art und der Gattung der Wertpapiere .....	47
4.2.	Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden .....	47
4.3.	Verbriefung und Stückelung .....	47
4.4.	Gesamtemissionsvolumen der anzubietenden Wertpapiere .....	48
4.5.	Währung der Wertpapieremission .....	48
4.6.	Rang der Wertpapiere .....	48
4.7.	Beschreibung der Rechte, die an Wertpapiere gebunden sind einschliesslich etwaiger Beschränkungen und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte .....	48
4.8.	Zinssatz und Zinsschuld .....	49
4.9.	Fälligkeitstag und Tilgungsmodalitäten .....	49
4.10.	Rendite .....	50
4.11.	Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen .....	50
4.12.	Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund derer die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert werden sollen .....	50
4.13.	Angabe des zu erwartenden Emissionstermins .....	50
4.14.	Beschreibung allfälliger Beschränkungen für die Übertragbarkeit der Wertpapiere .....	50
4.15.	Warnhinweis zur Wirkung der Steuergesetzgebung auf die Erträge aus dem Wertpapier ..	51
5.	Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren .....	52
5.1.	Konditionen, Angebotsstatistik, erwarteter Zeitplan und erforderliche Massnahmen für die Antragstellung .....	52
5.2.	Verteilungs- und Zuteilungsplan .....	53
5.3.	Preisfestsetzung .....	54
5.4.	Platzierung und Übernahme (Underwriting) .....	54
6.	Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten .....	54
7.	Weitere Angaben .....	54
7.1.	In der Wertpapierbeschreibung genannte, an der Emission beteiligten Berater .....	54
7.2.	Geprüfte Angaben .....	54
7.3.	Ratings .....	54

# Inhaltsverzeichnis

---

V.	FORMULAR FÜR DIE ENDGÜLTIGEN BEDINGUNGEN .....	55
1.	Musterkonditionenblatt .....	55
2.	Musteranleihebedingungen .....	58
	§ 1 Form und Nennbetrag .....	58
	§ 2 Status und Rang .....	59
	§ 3 Verzinsung .....	59
	§ 4 Laufzeit .....	59
	§ 5 Rückzahlung/Rückkauf .....	60
	§ 6 Kündigung .....	60
	§ 7 Zahlstelle und Zahlungen .....	60
	§ 8 Verjährung .....	60
	§ 9 Steuern .....	60
	§ 10 Bekanntmachungen und Mitteilungen .....	61
	§ 11 Änderungen der Anleihebedingungen .....	61
	§ 12 Begebung weiterer Schuldverschreibungen .....	61
	§ 13 Haftung .....	61
	§ 14 Gerichtsstand und Rechtswahl .....	62
	§ 15 Salvatorische Klausel .....	62
VI.	ZUSTIMMUNG DER EMITTENTIN ZUR PROSPEKTVERWENDUNG .....	63
1.	Angaben zur Zustimmung der Emittentin oder der für die Erstellung des Prospekts zuständigen Person .....	63
	1.1. Ausdrückliche Zustimmung und Erklärung .....	63
	1.2. Angabe des Zeitraums, für den die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wird .....	63
	1.3. Angabe der Angebotsfrist, während derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere durch Finanzintermediäre erfolgen kann ...	63
	1.4. Angabe der Mitgliedstaaten, in denen die Finanzintermediäre den Prospekt für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere verwenden dürfen .....	63
	1.5. Alle sonstigen Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist .....	63
	1.6. Hinweis für die Anleger, dass für den Fall, dass ein Finanzintermediär diesen ein Angebot macht, er sie über die Angebotsbedingungen zum Zeitpunkt der Vorlage zu unterrichten hat .....	64
2B.	Zusätzliche Informationen .....	64
	2B.1. Hinweis für die Anleger .....	64
VII.	DURCH VERWEIS AUFGENOMMENE DOKUMENTE .....	65

## Abkürzungsverzeichnis

"Abschlussprüfer"	Jene natürlichen oder juristischen Personen, die die Jahresabschlüsse eines Unternehmens im Hinblick auf die formelle Ordnungsmässigkeit der Rechnungslegung sowie die sachliche Richtigkeit und die Vollständigkeit der Geschäftsberichte prüfen. In Liechtenstein: die Revisionsstelle.
"Actual/Actual-ICMA"	Zinsberechnungsmethode: Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf der Basis der abgelaufenen Tage einer Zinsperiode und der tatsächlichen Anzahl der Tage eines Jahres nach näherer Massgabe der Bestimmungen der ICMA-Regel 251 (Actual/Actual).
"Anlageobjekt"	Jene Vermögensgegenstände, Immobilienprojektgesellschaften, Immobilien und Gold, die die Emittentin erwerben wird bzw. in die sie zu investieren beabsichtigt.
"Anleger"	Die Inhaber der gegenständlichen Teilschuldverschreibungen, siehe Begriff „Wertpapierinhaber“.
"Anleihe"	Sämtliche Teilschuldverschreibungen zusammen.
"Anleihegläubiger"	Siehe Begriff "Wertpapierinhaber".
"Bankarbeitstag"	Jeder Tag, mit Ausnahme von Samstagen, Sonn- oder Feiertagen, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln.
"Bewertungsgutachten"	Ein durch einen Sachverständigen erstelltes professionelles Gutachten, in dem unter Anwendung verschiedener Verfahren und unter Bedachtnahme auf die gegenwärtige Marktsituation der aktuelle Verkehrswert einer Immobilie ermittelt wird.
"CSC AG"	CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, LI-9490 Vaduz, FL-0002.062.351-0.
"Delegierte Verordnung (EU) 2019/979"	Delegierte Verordnung (EU) 2019/979 der Kommission vom 14. März 2019 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates durch technische Regulierungsstandards für wesentliche Finanzinformationen in der Zusammenfassung des Prospekts, die Veröffentlichung und Klassifizierung von Prospekten, die Werbung für Wertpapiere, Nachträge zum Prospekt und das Notifizierungsportal und zur Aufhebung der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 382/2014 der Kommission und der Delegierten Verordnung (EU) 2016/301 der Kommission.
"Delegierte Verordnung (EU) 2019/980"	Delegierte Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14. März 2019 zur Ergänzung der Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates hinsichtlich der Aufmachung, des Inhalts, der Prüfung und der Billigung des Prospekts, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Verordnung (EG) 809/2004 der Kommission.
"Durchführungsverordnungen"	Die Delegierte Verordnung (EU) 2019/979 und die Delegierte Verordnung (EU) 2019/980.
"Edelmetall-Verwahrerin"	Die Emittentin hat einen Edelmetall-Verwahrvertrag (siehe Begriff "Edelmetall-Verwahrvertrag") mit der CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, LI-9490 Vaduz abgeschlossen. Diese ist damit die Verwahrerin des von der Emittentin erworbenen Goldes.
"Edelmetall-Verwahrvertrag"	Der Edelmetallverwahrungsvertrag, abgeschlossen zwischen der Emittentin und der CSC' Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, LI-9490 Vaduz als Edelmetall-Verwahrerin.

"Emittentin"	Die VIVAT AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, eingetragen im Liechtensteinischen Handelsregister unter der Registernummer FL-0002.677.519-9.
"Endgültige Bedingungen"	Das für die jeweilige Emission ausgefüllte Konditionenblatt inklusive seiner Anhänge.
"EU-Prospektverordnung"	Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie (EG) 2003/71.
"EWR-WPPDG"	Gesetz vom 10.05.2019 zur Durchführung der Verordnung (EU) 2017/1129 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist.
"Fälligkeitstag"	Der Tag, an dem die Emittentin die Teilschuldverschreibungen zu 100 % des Nennbetrages, soweit die Teilschuldverschreibungen nicht zuvor ganz oder teilweise zurückgezahlt wurden, zurückzahlen hat.
"FMA"	Die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein, Landstrasse 109, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein.
"Fortbestehensprognose"	Eine Prognose im Hinblick auf die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft, die aufzeigt, ob die Gesellschaft im laufenden und folgenden Geschäftsjahr ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen bedienen kann oder ob eine Zahlungsunfähigkeit droht. Im Fall einer negativen Fortbestehensprognose ist der Konkurs/das Insolvenzverfahren über die Gesellschaft zu eröffnen.
"Fremdfinanzierung"	Die Beschaffung von Fremdkapital, oftmals durch Aufnahme eines Darlehens oder die Ausgabe von Schuldverschreibungen.
"Gesellschaft"	Die Emittentin. Siehe Begriff "Emittentin".
"Gruppe"	Die Emittentin zusammen mit möglichen zukünftigen Tochtergesellschaften.
"Immobilienprojektgesellschaften"	Gesellschaften, an welchen sich die Emittentin gesellschaftsrechtlich beteiligt und an welche sie partiarische Darlehen vergibt. Diese werden in den Statuten der Emittentin als Immobilienprojektzweckgesellschaften bezeichnet. Es kann sich dabei auch um Tochtergesellschaften der Emittentin handeln.
"Insolvenz"	Die Situation eines Schuldners, seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber seinen Gläubigern nicht mehr nachkommen zu können. Eine Insolvenz ist daher gekennzeichnet durch eine akute oder drohende Zahlungsunfähigkeit.
"ISIN"	Internationales Nummerierungssystem zur Wertpapieridentifikation (International Securities Identification Number).
"Konkurs"	Siehe Begriff "Insolvenz".
"Laufzeitbeginn"	Der in den Endgültigen Bedingungen angegebene Kalendertag.
"Laufzeitende"	Der in den Endgültigen Bedingungen angegebene Kalendertag, der auch den letzten Tag der Verzinsung der Teilschuldverschreibungen darstellt.
"LEI"	Global eindeutige Kennung für Rechtsträger im Finanzmarkt (Legal Entity Identifier).

"Liquidation"	Ziel einer Liquidation ist die Beendigung einer Gesellschaft. Diese erfolgt im Regelfall durch den Verkauf aller Vermögensgegenstände, die Begleichung aller Verbindlichkeiten und die Verteilung der verbleibenden Geldmittel an die Gesellschafter.
"VIVAT AG"	Die Emittentin. Siehe Begriff "Emittentin".
"Nennbetrag"	Siehe Begriff „Nominal“.
"Nominal"	Betrag, den die Emittentin am Fälligkeitstag an den Wertpapierinhaber zurückzahlen muss.
"Partiarische Darlehen"	Partiarische Darlehen sind Darlehen, die bedingte Forderungen gegen den Darlehensnehmer zum Gegenstand haben; sie beinhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Darlehensnehmer. Partiarische Darlehen sind daher grundsätzlich nicht mit Informations-, Kontroll-, Stimm-, Auskunfts- oder Mitwirkungsrechten des Darlehensgebers verbunden. Sämtliche Forderungen des Darlehensgebers sind qualifiziert nachrangig.
"PGR"	Liechtensteinisches Personen- und Gesellschaftsrecht, LGBl. 1926 Nr. 4.
"Politisch exponierte Person"	Eine nach den jeweiligen anwendbaren geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung als politisch exponierte Person zu klassifizierende Person (PEP).
"Prospekt"	Dieser Basisprospekt einschliesslich etwaiger Nachträge, einschliesslich der Dokumente, die in Form eines Verweises einbezogen und als Anhang diesem Basisprospekt angeschlossen sind.
"Prospektverordnung"	Die EU-Prospektverordnung. Siehe Begriff "EU-Prospektverordnung".
"Revisionsstelle"	Der/Die Abschlussprüfer. Siehe Begriff "Abschlussprüfer".
"Rückzahlungsrisiko"	Das Risiko, dass dem Anleger die Investitionssumme zum Zeitpunkt der Fälligkeit oder im Falle einer ausserordentlichen Kündigung nicht, nur teilweise oder nur verspätet zurückgezahlt werden kann.
"Semi-Blind Pool"	Stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zwar die Gruppen von Anlageobjekten fest, in die die Emittentin im Rahmen der angebotenen Teilschuldverschreibungen plant zu investieren, nicht jedoch die konkreten Anlageobjekte, die sie tatsächlich erwerben wird, so liegt ein sogenannter "Semi-Blind Pool" vor. Daher sind insbesondere die Art, die Beschaffenheit und die konkreten Wertentwicklungsmöglichkeiten von Anlageobjekten, die für eine Anlageentscheidung eine grosse Rolle spielen, intransparent.
"Substanzbesteuerung"	Darunter versteht man jede Form der Besteuerung, die an den Wert eines bestimmten, bestehenden Vermögens, und nicht an dessen Erträge anknüpft.
"Teilschuldverschreibung"	Die auf Grundlage dieses Prospektes ausgegebenen Wertpapiere.
"u.U."	Unter Umständen.
"US-Person"	Personen, die gemäss Regulation S des US Securities Act als US Personen gelten und die die gegenständlichen Teilschuldverschreibungen daher weder erwerben noch halten dürfen und Personen, die in den USA steuerpflichtig sind.
"US Securities Act"	United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung.
"Verwahrstelle"	Verwahrstelle ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, DE-65760 Eschborn, Deutschland.

"Verwaltungsrat"	Das Exekutivorgan einer Aktiengesellschaft nach liechtensteinischem Recht. Ihm obliegen sämtliche Aufgaben, die durch das Gesetz oder die Statuten nicht einem anderen Organ zugewiesen sind.
"Vorstand"	Exekutivorgan einer Aktiengesellschaft nach deutschem Aktienrecht. Siehe Begriff "Verwaltungsrat".
"vorzeitiger Rückzahlungsbetrag"	Das Nominal zuzüglich etwaiger bis zum Tag vor der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen. Dieser Betrag ist im Fall einer ausserordentlichen Kündigung seitens des Anlegers an den Anleger auszuführen.
"Wertpapierinhaber"	Person, die die Teilschuldverschreibungen im eigenen Namen und für eigene Rechnung in einem Wertpapierdepot hält.
"Zahlstelle"	Zahlstelle ist die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, DE-85716 Unterschleißheim, Deutschland
"Investitionssumme"	Derjenige Betrag, in dessen Höhe der Anleger in die angebotenen Teilschuldverschreibungen investiert. Die Höhe der Investitionssumme ist für jeden Anleger grundsätzlich frei wählbar, sie muss jedoch durch den Nennbetrag der Anleihe teilbar sein. Dabei dürfen Anleger die jeweilige Mindestzeichnungssumme nicht unterschreiten.
"Zielgesellschaften"	Gesellschaften, an denen sich die Emittentin zu beteiligen bzw. in die sie (beispielsweise über die Vergabe partiarischer Darlehen) zu investieren beabsichtigt.
"Zinsertragsrisiko"	Das Risiko, dass der Anleger die bedingungsgemäss vereinbarte Zinszahlung aufgrund der Realisierung eines jedweden Risikos nicht, nur teilweise oder verspätet erhält.

## I. Allgemeine Beschreibung des Angebotsprogramms

---

Der von der Emittentin veröffentlichte Basisprospekt enthält Informationen zu Wertpapieren, die unter dem Programm angeboten werden können. Dabei handelt es sich um Teilschuldverschreibungen. Der Basisprospekt beinhaltet nicht alle für eine Anlageentscheidung erforderlichen Informationen, da die Ausgestaltung der entsprechenden Wertpapiere bei Veröffentlichung des Basisprospekts noch nicht feststeht, sondern erst in den geltenden Endgültigen Bedingungen beschrieben wird.

Eine Anlageentscheidung kann daher erst dann getroffen werden, wenn der Anleger die Endgültigen Bedingungen für die entsprechenden Wertpapiere sowie den Basisprospekt und die etwaigen Nachträge in Zusammenhang miteinander sorgfältig gelesen und bewertet hat. Die Endgültigen Bedingungen werden auf der Homepage der Emittentin, [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), veröffentlicht.

Die folgende allgemeine Beschreibung des Programms erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

<b>Emittentin:</b>	VIVAT AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, HR-Nummer: FL-0002.677.519-9, Telefonnummer: +423 232 03 51.
<b>Beschreibung:</b>	Angebotsprogramm für Teilschuldverschreibungen.
<b>Emissionsvolumen:</b>	Die Gesamtsumme der jeweiligen Emissionen von Teilschuldverschreibungen unter diesem Programm wird in den Endgültigen Bedingungen festgelegt.
<b>Arten und Form der Wertpapiere:</b>	<p>Unter dem Programm kann die Emittentin unmittelbare, nicht nachrangige, unbesicherte Inhaberschuldverschreibungen emittieren.</p> <p>Die Inhaberschuldverschreibungen werden für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer auf den Inhaber lautenden Globalurkunde verbrieft, die bei der Verwahrstelle hinterlegt wird. Die physische Lieferung effektiver Schuldverschreibungen oder Zinsscheine kann nicht verlangt werden.</p> <p>Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäss den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Regelungen der Verwahrstelle übertragen werden können.</p>
<b>Währung:</b>	Die Wertpapiere lauten auf CHF oder EUR, die endgültige Währung wird in den Endgültigen Bedingungen festgelegt.
<b>Zahlstelle:</b>	Zahlstelle ist die Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, DE-85716 Unterschleißheim, Deutschland.
<b>Handelszulassung:</b>	Die unter diesem Programm emittierten Wertpapiere werden nicht zum Handel zugelassen.
<b>Anwendbares Recht:</b>	Vorbehaltlich etwaiger zwingender Verbraucherschutzrechtlicher Bestimmungen unterliegen die Teilschuldverschreibungen liechtensteinischem Recht, dies unter Ausschluss der Regelungen des internationalen Privatrechtes, soweit dies die Anwendung fremden Rechts zur Folge hätte.
<b>Gerichtsstand:</b>	Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Klagen gegen die Emittentin ist Vaduz im Fürstentum Liechtenstein, dies jedoch vorbehaltlich etwaiger entgegenstehender zwingender Verbraucherschutzrechtlicher Bestimmungen.

## II. Risiken und Warnhinweise

---

### 1. Allgemeine Risikoerwägungen

In den Anleihebedingungen oder an anderer Stelle in diesem Prospekt definierte Begriffe haben in diesem Abschnitt dieselbe Bedeutung. Anleger sind im Zusammenhang mit den in diesem Prospekt beschriebenen Teilschuldverschreibungen emittentenbezogenen sowie wertpapierbezogenen Risiken ausgesetzt. Anleger sollten daher vor der Entscheidung über den Kauf der in diesem Prospekt beschriebenen Teilschuldverschreibungen der Emittentin die nachfolgend aufgeführten Risikofaktoren und die sonstigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sorgfältig lesen und bei ihrer Anlageentscheidung berücksichtigen.

Nachfolgend werden die nach Auffassung der Emittentin wesentlichen Risiken dargestellt. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich die nachfolgend aufgeführten Risiken rückwirkend betrachtet als nicht abschliessend herausstellen, dies insbesondere, weil Risiken, die die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekterstellung als nicht wesentlich erachtet hat, wesentlich werden, und die Emittentin aus anderen als den hier dargestellten Gründen nicht imstande ist, Zins-und/oder Kapitalzahlungen auf die oder im Zusammenhang mit den Teilschuldverschreibungen zu leisten. Solche anderen Gründe können zum Zeitpunkt der Prospekterstellung nicht vorhergesehen werden und können von der Emittentin deshalb derzeit nicht als wesentliche Risiken beurteilt werden.

**Die Realisierung eines oder mehrerer Risiken kann erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben und im Extremfall zu einem Totalverlust der an die Anleger zu zahlenden Zinsen und/oder zu einem Totalverlust der Investitionssumme führen. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und wirtschaftlich verkraften können.**

Anleger sollten Erfahrung im Hinblick auf Wertpapiergeschäfte der vorliegenden Art mitbringen. Jedenfalls sollten sie die in diesem Prospekt ausführlich dargelegten Risiken genau lesen und entsprechend würdigen, um das Risiko der hier angebotenen Teilschuldverschreibungen einschätzen zu können. Aus Sicht der Emittentin ist eine individuelle Beratung durch einen sachkundigen Experten vor der Kaufentscheidung jedenfalls unerlässlich.

Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren stellt eine Aussage über deren Eintrittswahrscheinlichkeit und über die Bedeutung bzw. Schwere des jeweiligen Risikos oder des Ausmasses der potentiellen Beeinträchtigungen des Geschäfts und der finanziellen Lage der Emittentin dar. Die Emittentin ist auf Grundlage des geltenden Rechts dazu berechtigt, die Risiken nach den Kategorien „gering“, „mittel“ sowie „hoch“ zu ordnen und entsprechend darzustellen. Insoweit ist die Beschreibung der Risiken im nachfolgende Abschnitt unter der jeweiligen Risikokategorie als „Risikoklasse hoch“, „Risikoklasse mittel“ und „Risikoklasse gering“ gegliedert. Soweit eine Risikoklasse nicht genannt ist bzw. mit „Entfällt“ versehen ist, liegt eine Risikoklasse nach derzeitiger Einschätzung der Emittentin für die jeweilige Risikokategorie nicht vor. Auch innerhalb der Risikokategorien ist die gewählte Reihenfolge als Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit und über die Bedeutung bzw. Schwere des jeweiligen Risikos oder des Ausmasses der potentiellen Beeinträchtigungen des Geschäfts und der finanziellen Lage der Emittentin zu verstehen.

**Die Verwirklichung einzelner nachstehender Risiken für sich alleine oder in Kombination kann negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben, die im schlimmsten Fall sogar zur Insolvenz der Emittentin führen kann. Es besteht bezüglich aller Risiken die Gefahr für die Anleger, dass Zinszahlungen ausfallen oder sie Teile und/oder die gesamte Investitionssumme verlieren (Totalverlustrisiko).**

## 2. Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind

### 2.1. Risiken in Bezug auf die Finanzlage der Emittentin

#### 2.1.1. Risikoklasse hoch

##### Insolvenzrisiko und Risiko eines Zugriffs anderer Gläubiger der Emittentin

Sollte sich das Geschäftsmodell der Emittentin aus wie auch immer gearteten Gründen als nicht tragfähig erweisen, oder sollte die Emittentin in nicht bloss geringfügige, andauernde finanzielle Schwierigkeiten geraten, wäre die Emittentin in ihrem Fortbestand gefährdet. Stehen der Emittentin nicht genügend Mittel zur Verfügung, um Rück-und/oder Zinszahlungen an die Anleger vornehmen zu können oder um andere Verbindlichkeiten decken zu können, kann dies für die Emittentin zur Insolvenz führen. In der Folge wird es bei den Anlegern zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme kommen.

Ist das aufgenommene Fremdkapital vom Umlauf- und Anlagevermögen nicht mehr gedeckt, so liegt eine rechnerische Überschuldung vor. Da die Emittentin selbst nur geringe operative Geschäftstätigkeit entfaltet, kann bei Emission von Teilschuldverschreibungen rasch eine rechnerische Überschuldung eintreten. Nach liechtensteinischem Recht reicht die rechnerische Überschuldung selbst nicht aus, damit ein Konkursöffnungstatbestand erfüllt ist. Damit Konkurs über die Emittentin eröffnet werden kann, muss zur rechnerischen Überschuldung noch eine negative Fortbestehensprognose hinzutreten. Bei der Erstellung einer Fortbestehensprognose sind auch künftige Forderungen miteinzubeziehen und ist auf die Gefahr zukünftiger Illiquidität abzustellen. Sobald eine negative Fortbestehensprognose vorliegt, ist der Konkurs über das Vermögen der Emittentin zu eröffnen. In einem solchen Fall besteht für die Anleger das unmittelbare Risiko ausbleibender Zinszahlungen sowie des teilweisen oder gänzlichen Verlusts der Investitionssumme.

Jede negative Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin, die sich negativ auf ihre Liquiditätslage auswirkt, kann das Risiko der Insolvenz und der daraus folgenden Risiken für die Anleger, bestehend in dem Ausbleiben von Zinszahlungen und des teilweisen oder gänzlichen Verlustes der Investitionssumme, erhöhen oder verwirklichen.

Die Ansprüche der Gläubiger aus den Teilschuldverschreibungen sind nicht besichert. Dementsprechend stehen die Vermögenswerte, in welche die Emittentin investiert bzw. welche im Eigentum der Emittentin stehen, den Anleihegläubigern nicht vorrangig zu. Vielmehr können andere Gläubiger der Emittentin auf diese Vermögenswerte zur Befriedigung ihrer Forderungen gegen die Emittentin im Wege der Zwangsvollstreckung zugreifen.

Im Falle eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin wären die Forderungen dieser anderen unbesicherten Gläubiger gegen die Emittentin mit den Ansprüchen aus den Teilschuldverschreibungen gleichrangig. Im Ergebnis stehen somit andere Gläubiger der Emittentin mit den Schuldverschreibungsgläubigern in Bezug auf die Vermögenswerte der Emittentin in einem Konkurrenzverhältnis. Reichen die Vermögenswerte der Emittentin nicht zur Befriedigung der Forderungen sämtlicher Gläubiger aus, besteht somit das Risiko, dass die Anleihegläubiger mit ihren Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen teilweise oder vollständig ausfallen. Zudem besteht die Möglichkeit, dass die Emittentin während der Laufzeit der gegenständlichen Teilschuldverschreibungen weitere Schuldverschreibungen emittiert, die gegenüber den Anlegern der gegenständlichen Anleihe gleich- oder höherrangig sein können. Daher ist zu erwarten, dass weitere Gläubiger mit substantiellen Forderungen hinzutreten werden.

Besicherte Gläubiger können sich aus dem Vermögen der Emittentin vorrangig befriedigen und ihre Forderungen gehen jenen der Anleger der gegenständlichen Anleihe vor. Die Vorrangigkeit besicherter Forderungen führt dazu, dass diese vor den Anlegern zu befriedigen sind und in weiterer Folge das für die Befriedigung der Anleger zur Verfügung stehende Vermögen der Emittentin schmälern. Dies kann dazu führen, dass die Anleger mit ihren Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen ganz oder teilweise ausfallen.

### Liquiditätsrisiko

Liquidität ist die Fähigkeit, seinen bestehenden Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachkommen zu können. Das Vorliegen von Liquidität setzt mithin voraus, dass ausreichend liquide Mittel vorhanden sind. Die liquiden Mittel der Emittentin stammen aus der Emission von Wertpapieren, inklusive der gegenständlichen Emission sowie der Verwertung bestehender bzw. noch anzuschaffender Anlageobjekte bzw. - bezogen auf Anlageobjekte aus dem Immobiliensektor - auch aus laufenden Einnahmen, die aus Beteiligungen gewonnen werden. Gelingt es der Emittentin nicht, ihre Ertragserwartungen zu erfüllen, die entsprechenden Finanzmittel abzurufen und hinreichend liquide Mittel zu erlangen, verschlechtert sich die Liquiditätslage der Emittentin und besteht folglich die Gefahr, dass die Emittentin fällige Verbindlichkeiten nicht fristgerecht oder gar nicht befriedigen kann.

Da die Emittentin nur in geringem Ausmass operativ tätig wird, ist die Emittentin massgeblich vom Geschäftserfolg der Immobilienprojektgesellschaften bzw. zukünftigen Tochtergesellschaften und bestehenden sowie zukünftigen Immobilienprojekten sowie der Wertentwicklung des Goldes abhängig. Das Liquiditätsrisiko kann sich daher insbesondere realisieren, wenn die Gewinne aus der Investitionstätigkeit der Emittentin nicht wie erwartet eintreten oder, wenn die Emittentin nicht dazu in der Lage ist, die erforderlichen Finanzmittel von ihren Investoren abzurufen. Möglich ist auch, dass es der Emittentin selbst nach Vereinnahmung des Emissionserlöses der Teilschuldverschreibungen an liquiden Mitteln mangelt und daher nicht gelingt, geeignete Anlageobjekte zu akquirieren bzw. zu erwerben. Vorstellbar ist dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Erlös der Wertpapieremissionen auch zur Deckung der Emissionskosten verwendet wird. Entspricht der Emissionserlös daher nicht den Ertragserwartungen der Emittentin, besteht das Risiko, dass der Erlös gänzlich oder teilweise dafür verwendet werden muss, die Emissionskosten zu decken und für Investitionen keine liquiden Mittel mehr zur Verfügung stehen.

Das Risiko, dass nicht genügend verfügbare Zahlungsmittel zur Verfügung stehen, um Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen, kann sich auch dann verwirklichen, wenn die Einnahmen niedriger als prognostiziert ausfallen oder gar keine Einnahmen erzielt werden, wenn Zahlungsmittel zweckwidrig verwendet werden, wenn unerwartete Ausgaben entstehen oder wesentliche Vertragsparteien gänzlich oder teilweise ausfallen und ihre Verbindlichkeiten gegenüber der Emittentin nicht oder nicht mehr fristgerecht erfüllen.

### Risiko eines Ausbleibens der Gewinne

Da die Emittentin zum An- und Verkauf von Immobilien in Deutschland, der Eingehung gesellschaftsrechtlicher Beteiligungen, der Vergabe von partiarischen Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften sowie zum Erwerb von physischem Gold und zur Ausgabe von Teilschuldverschreibungen gegründet wurde und daneben keine weitere eigenständige operative Geschäftstätigkeit entfaltet, beträgt das haftende Stammkapital der Emittentin lediglich CHF 50'000.00. Dem Stammkapital stehen in weiterer Folge deutlich höhere Verbindlichkeiten gegenüber den Anlegern und weiteren Vertragspartnern gegenüber. Die Anleger sind daher bei einem Kauf der Teilschuldverschreibungen im Vergleich zu einer Emittentin mit einer deutlich höheren Kapitalausstattung einem wesentlich grösseren Bonitätsrisiko ausgesetzt.

Die Fähigkeit der Emittentin, ihre Verbindlichkeiten zu bedienen, ist damit durch das geringe Mass an eigener operativer Tätigkeit beschränkt. Die Emittentin ist eine Anlagegesellschaft, die, abgesehen von Beteiligungen an Immobilienprojektgesellschaften und Forderungen gegenüber Immobilienprojektgesellschaften, über kein wesentliches Vermögen verfügt. Sie ist auf Gewinne aus der Anlagetätigkeit angewiesen, um die Verbindlichkeiten gegenüber ihren Gläubigern, darunter auch die Anleihegläubiger, bedienen zu können. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist in fundamentaler Weise vom Geschäftserfolg sowie von der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften bzw. zukünftigen Tochtergesellschaften und bestehenden sowie zukünftigen Immobilienprojekten sowie der Wertentwicklung des Goldes abhängig. Nur falls die Projektgesellschaften ihre Zins- und Tilgungszahlungen auf die von der Gesellschaft zukünftig gewährten Darlehen erfüllen können oder die Beteiligungsgesellschaften nachhaltig Gewinne ausschütten, kann es zu einem nennenswerten Mittelzufluss bei der Emittentin kommen.

Werden auf Ebene der Immobilienprojektgesellschaften sowie aus dem An- und Verkauf von Gold keine Erlöse erzielt, so erlangt auch die Emittentin insoweit keine Erlöse und damit keine Liquidität. Des Weiteren besteht das Risiko einer eventuellen Wertberichtigung des Beteiligungsansatzes, von Forderungswertberichtigungen und von fehlenden Erträgen aus Darlehensvereinbarungen. Dies kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen und für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen

sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Risiko der nicht ausreichenden Zeichnungen durch die Anleger

Die konkreten Anleger stehen derzeit noch nicht fest, vielmehr müssen sie erst noch geworben werden. Das Unternehmenskonzept der Emittentin beruht darauf, dass der Gesamtbetrag der Wertpapiere zumindest zum Grossteil gezeichnet und eingezahlt wird. Es besteht ein hohes Risiko für den Erfolg der Anlage, wenn der geplante Teilbetrag nicht binnen eines Jahres ab Billigung des vorliegenden Verkaufsprospekts gezeichnet wird. Nur wenn das einzusetzende Kapital der Anleger der Emittentin auch tatsächlich zur Verfügung steht, können die beabsichtigten Anlageobjekte erworben werden und die wirtschaftlichen Ziele der Emittentin erreicht werden.

Ferner ist dieser Umstand davon abhängig, dass die Emittentin selbst beim Vertrieb erfolgreich ist und allfällige Vertriebspartner in ausreichendem Umfang den Erwerb von Teilschuldverschreibungen vermitteln können. Die Vermittlungsleistung Dritter für die Emittentin kann dadurch negativ beeinflusst werden, dass diese keine Ausschliesslichkeitsvereinbarung mit der Emittentin treffen. Das heisst, dass diese auch für andere, konkurrierende Produktgeber, beispielsweise für andere Emittentinnen von Teilschuldverschreibungen Vermittlungsleistungen erbringen.

Wird der Gesamtbetrag der Wertpapiere nicht zumindest zum Grossteil wie prognostiziert gezeichnet, so gibt es dennoch feste Vergütungsverpflichtungen der Emittentin, die erfüllt werden müssen, sodass z.B. die Emissionskosten prozentual – bezogen auf die tatsächlich gezeichneten Summen der Anleger – deutlich höher als prognostiziert wären. Dies kann zur Folge haben, dass der Emittentin nicht genügend Nettoeinnahmen zur Verfügung stehen, um wie beabsichtigt Anlageobjekte zu erwerben und sie damit auch nicht genügend Einnahmen aus der Verwertung der Anlageobjekte erzielen kann, um ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nachkommen zu können.

Die Verwirklichung der vorstehend beschriebenen Risiken kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken, was für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen kann.

#### **2.1.2. Risikoklasse mittel**

### Fremdfinanzierung durch die Emittentin

Es steht der Emittentin frei, weiteres Fremdkapital in jeder denkbaren Form und in unbeschränkter Höhe im Zusammenhang mit ihrer Geschäftstätigkeit aufzunehmen. Die Aufnahme weiteren Fremdkapitals führt zum Hinzutreten weiterer Gläubiger, die im Fall von unbesicherten Forderungen gleichrangig mit den Anlegern sind und im Fall von besicherten Forderungen diesen vorgehen.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung geht die Emittentin davon aus, dass die Nettoeinnahmen ausreichen, um das Anlageziel der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Teilschuldverschreibungen zu erreichen, wobei auch die mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Teilschuldverschreibungen als Fremdkapital der Emittentin ausgewiesen werden. Dennoch ist es möglich, dass aufgrund von geänderten Rahmenbedingungen oder unvorhergesehenen Ereignissen oder aufgrund dessen, dass Anleger weniger Kapital im Rahmen der hier angebotenen Teilschuldverschreibungen einsetzen als geplant, Verluste bei der Emittentin eintreten, die dazu führen können, dass die Nettoeinnahmen zukünftig nicht zur Verwirklichung des Anlageziels der mit diesem Prospekt angebotenen Teilschuldverschreibungen ausreichen und die Aufnahme weiteren Fremdkapitals notwendig wird.

In einem solchen Fall ist es vor allem von der Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin abhängig, ob und inwieweit es der Emittentin gelingt, eine Fremdfinanzierung zu erhalten. Es ist nicht gesichert, dass die notwendigen Finanzierungsmittel in allen Fällen zeitgerecht, im erforderlichen Umfang und/oder zu den gewünschten Konditionen erhalten werden können. Dies kann dazu führen, dass weitere Investitionen nicht getätigt werden können oder sonstige Verbindlichkeiten nicht erfüllt werden können, was erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin bis hin zur Insolvenz der Emittentin haben kann.

Aber auch wenn zeitgerecht das notwendige Fremdkapital beschafft werden kann, führt dies dazu, dass die

Emittentin zur Bedienung und Rückführung des Fremdkapitals zusätzliche Mittel aufbringen muss. Kommt sie ihren diesbezüglichen Verpflichtungen, insbesondere ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen, nicht nach, wirkt sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin aus und kann dies zu ihrer Insolvenz und damit für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Wechselkurs- und Währungsrisiko

Es besteht stets das Risiko von sich ungünstig entwickelnden Wechselkursen (Währungsrisiko). Das Währungsrisiko setzt sich aus Wertschwankungen von Bilanzposten (z.B. Forderungen und Verbindlichkeiten) und/oder Zahlungsströmen infolge von Wechselkursschwankungen zusammen. Dieses Risiko besteht insbesondere dort, wo Geschäftsvorfälle in einer anderen als der lokalen Währung (Fremdwährung) vorliegen bzw. bei planmässigem Geschäftsverlauf entstehen können.

Dieses Risiko ist für die Emittentin bedeutsam, da sie Teilschuldverschreibungen sowohl in CHF, als auch in EUR ausgibt. Dies bedeutet, dass ein grosser Teil ihrer Verpflichtungen in einer Fremdwährung besteht. Zudem ist die Emittentin international tätig. Sie generiert einen nicht unerheblichen Teil der Einnahmen und schafft einen nicht unerheblichen Teil der Aufwendungen in einer anderen Währung als dem CHF, insbesondere in EUR. Darüber hinaus finanziert die Emittentin ein beträchtliches Volumen an Investitionen in EUR. Falls sich ein Währungsrisiko, insbesondere aufgrund der EUR/CHF- bzw. CHF/EUR- Wechselkurse, realisiert, kann dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **2.1.3. Risikoklasse gering**

Entfällt.

#### **2.2. Risiken in Bezug auf die Geschäftstätigkeit und die Branche der Emittentin**

##### **2.2.1. Risikoklasse hoch**

### Risiko der Investition der Emittentin in andere Gesellschaften, insbesondere Immobilienprojektgesellschaften

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Vergabe von partiarischen Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften, im Erwerb von physischem Gold, im An- und Verkauf von Immobilien in Deutschland und in der Eingehung gesellschaftsrechtlicher Beteiligungen. Auf der Ebene der Emittentin soll die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin ausschliesslich durch die liquiden finanziellen Mittel aus der begebenen Anleihe erfolgen.

Die von der Emittentin beabsichtigten Beteiligungen an bzw. Investitionen in andere Gesellschaften sind mit erheblichen Risiken verbunden. Hierzu gehört unter anderem die Gefahr, dass sich die Schlüsselpersonen dieser Immobilienprojektgesellschaften ändern oder notwendige Geschäftsbeziehungen dieser Immobilienprojektgesellschaften nicht aufrechterhalten werden. Die angestrebten Ziele, Synergieeffekte oder Kosteneinsparungen können sich eventuell nicht verwirklichen und es kann zu Unstimmigkeiten mit Partnern oder zu strategischen Fehlentwicklungen kommen. Fehleinschätzungen von Risiken und/ oder Markt voraussetzungen bzw. nicht absehbare Entwicklungen können die Vermögens-, Finanz- und/ oder Ertragslage dieser Immobilienprojektgesellschaften negativ beeinflussen. Weitere solcher Faktoren können u.a. darin bestehen, dass sich die wirtschaftliche Konzeption einer Immobilienprojektgesellschaft nicht wie von dieser geplant, realisieren lässt, dies etwa aufgrund hoher Kostenapparate, oder aber weil falsche Anlageentscheidungen getroffen werden oder Rechtsstreitigkeiten geführt werden. Zudem können insbesondere Zahlungsstockungen oder Zahlungsunfähigkeiten das Insolvenzrisiko dieser Immobilienprojektgesellschaften erhöhen.

Führt die Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage einer Immobilienprojektgesellschaft dazu, dass diese ihren vertraglichen Pflichten gegenüber der Emittentin nicht oder nur teilweise nachkommen kann, wirkt sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin aus. Selbst wenn die Immobilienprojektgesellschaften ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nachkommen, basiert die Finanzierungsusage der Emittentin letztlich immer auf ihren erzielbaren Erlösen. Verringern sich

diese Erlöse, z.B. durch unerwartete Kosten, wirkt sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin aus, da diese weniger Ertrag als erwartet generieren kann. Die Realisierung dieser Risiken kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage bzw. im Extremfall eine Insolvenz eines Beteiligungsunternehmens würde sich direkt auf die Emittentin auswirken. Eventueller Wertberichtigungsbedarf der Beteiligungsansätze, Forderungsabschreibungen sowie fehlende Erträge aus Ergebnisübernahmen, Gewinnbeteiligungen, Zinsvereinbarungen oder Veräusserungsgewinnen würden sich negativ auf das Ergebnis der Emittentin auswirken und könnten unter Umständen den Unternehmensfortbestand gefährden. Die Realisierung der vorgenannten Risiken könnte sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### **Semi-Blind-Pool-Charakter**

Die Emittentin beabsichtigt in Anlageobjekte zu investieren, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung teilweise noch nicht feststehen. Die Anleger sind nicht an der Auswahl der Anlageobjekte beteiligt und erhalten zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung lediglich Informationen über die Gruppen von Anlageobjekten, in die die Emittentin zu investieren beabsichtigt, nicht jedoch die konkreten Anlageobjekte, die sie tatsächlich erwerben wird. Die konkreten zukünftigen Vertragspartner, sowie konkrete Vertragsabschlüsse der Emittentin stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. Da vor diesem Hintergrund weitgehend offen ist, wie die einzelnen Anlageobjekte und Projekte der Emittentin beschaffen sein werden und wer die einzelnen Vertragspartner im Rahmen der Anschaffung der konkreten Anlageobjekte sein werden, liegt ein sog. „Semi-Blind Pool“ vor.

Der hinter den Investitionen in Anlageobjekte stehende zeitliche und finanzielle Aufwand sowie die wirtschaftliche Entwicklung der Anlageobjekte ist nicht abschliessend bestimmbar und prognostizierbar. Es muss daher damit gerechnet werden, dass geplante Immobilienobjekte im Ganzen oder teilweise bzw. zu den geplanten Bedingungen nicht realisiert werden können und durch andere Immobilienobjekte ersetzt werden müssen. In diesem Zusammenhang sind Entwicklungen möglich, die sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken können.

Insbesondere Art, Beschaffenheit und konkrete Wertentwicklungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, die für eine Anlageentscheidung eine grosse Rolle spielen, sind intransparent. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass – für den Anleger – nicht nachvollziehbare geschäftliche Entscheidungen getroffen werden, die dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflusst wird. Die Verwirklichung auch bloss einzelner in diesem Abschnitt genannter Risiken kann für die Anleger zum Ausbleiben der Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### **Klumpenrisiko**

Des Weiteren ist das sogenannte Klumpenrisiko zu beachten. Das bedeutet, dass eine mangelnde Diversifikation bei der Investition der Anlegergelder und auch der Diversifikationsgrad der einzelnen Immobilienprojektgesellschaften die Fähigkeit der Emittentin Krisen abzufangen beeinträchtigen kann.

Je geringer die Aktivitätsfelder der Immobilienprojektgesellschaften diversifiziert sind (je weniger sich diese voneinander hinsichtlich des Ausfallsrisikos unterscheiden), desto gebündelter ist das Risiko bei Krisen an Wert zu verlieren. Immobilienprojektgesellschaften, in die die Emittentin investiert, investieren ihrerseits wiederum in Immobilien am deutschen Immobilienmarkt. Aufgrund dieser Konzentration können die Immobilienprojektgesellschaften die sich im Immobiliensektor verwirklichenden Risiken möglicherweise nicht durch andere Anlageobjekte ausgleichen. Da die Emittentin abhängig vom Erfolg der Immobilienprojektgesellschaften ist, kann sich dies auch negativ auf die Emittentin auswirken.

Überdies unterliegt die Emittentin selbst einem Klumpenrisiko. Es besteht die Gefahr, dass die Investitionen in den Goldmarkt, neben den Investitionen in den Immobilienmarkt, keine ausreichende Diversifikation darstellen. Risiken, die sich am Immobilienmarkt oder am Goldmarkt verwirklichen, können sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken. Es kann nicht gewährleistet werden, dass es der Emittentin zukünftig gelingen wird, die mit Ihrer Geschäftstätigkeit verbundenen Risiken

durch eine entsprechende Auswahl von Immobilien und Anlageobjekten zu diversifizieren. Die anfängliche geringe Risikodiversifikation könnte zu einer Kumulation negativer wirtschaftlicher Entwicklungen im Immobilienportfolio innerhalb kurzer Zeiträume führen. Die Verwirklichung der genannten Risiken kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Es wird festgehalten, dass zum derzeitigen Zeitpunkt geplant ist, dass sich die Investitionen neben dem Erwerb von physischem Gold auf die Vergabe von partiarischen Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften beschränken, weshalb zum Zeitpunkt der Prospekterstellung ein erhöhtes Klumpenrisiko besteht.

Die Verwirklichung des Klumpenrisikos sowohl auf Ebene der Emittentin selbst als auch auf Ebene der Immobilienprojektgesellschaften kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **Beschränkte Realisierbarkeit von Ansprüchen gegen Immobilienprojektgesellschaften**

Die Emittentin kann mittels eines partiarischen Darlehensvertrags oder in anderer Form in Zielgesellschaften auf dem Immobiliensektor (Immobilienprojektgesellschaften) investieren. Wählt die Emittentin den partiarischen Darlehensvertrag, hat sie einen qualifiziert nachrangigen Rückzahlungsanspruch gegenüber den Immobilienprojektgesellschaften zum Ende der Laufzeit der bei den Immobilienprojektgesellschaften beabsichtigten Investitionen sowie ggf. einen qualifiziert nachrangigen Anspruch auf eine Erlösbeteiligung, soweit ein Reinertrag aus dem Immobilienprojekt erzielt werden kann, jedoch keine Entscheidungsbefugnisse oder Mitspracherechte gegenüber der betreffenden Immobilienprojektgesellschaft.

Hinsichtlich der Rückzahlungsansprüche der Emittentin gegenüber den Immobilienprojektgesellschaften ist zu beachten, dass ein qualifizierter Nachrang besteht, jedenfalls soweit partiarische Darlehensverträge mit den Immobilienprojektgesellschaften abgeschlossen werden. Haben andere Gläubiger ebenfalls den Nachrang ihrer Forderungen vereinbart, besteht damit ein Gläubigergleichrang. Sinn und Zweck des qualifizierten Nachrangs ist es, die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der jeweiligen Immobilienprojektgesellschaft zu verhindern. Zahlungsforderungen kann die Emittentin der jeweiligen Immobilienprojektgesellschaft gegenüber daher solange und soweit nicht geltend machen, als dies zur Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der jeweiligen Immobilienprojektgesellschaft führen würde. Damit ist die Realisierbarkeit der Ansprüche der Emittentin gegenüber den Immobilienprojektgesellschaften beschränkt. Es kann zu Verzögerungen und/oder dem Ausbleiben jeglicher Zahlung an die Emittentin kommen. Im Falle von Verzögerungen hängt die Dauer der Nichtzahlung von der wirtschaftlichen Situation der Schuldnerin ab. Diese ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret vorhersehbar.

Bleibt die Zahlung ganz aus, verliert die Emittentin die insoweit investierten Nettoeinnahmen. Damit kann sich ihre Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage erheblich verschlechtern. Da die Emittentin aufgrund eines qualifizierten Nachrangs auch in einer Liquidation oder Insolvenz der Immobilienprojektgesellschaft erst nach den nicht nachrangigen anderen Gläubigern der Immobilienprojektgesellschaft befriedigt werden dürfte, besteht die Gefahr, dass die Emittentin auch für den Fall, dass eine etwaige Liquidations- oder Insolvenzmasse der jeweiligen Immobilienprojektgesellschaft vorhanden wäre, die von ihr investierten Nettoeinnahmen teilweise oder vollständig verliert. Auch dies würde die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **Fremdfinanzierung durch Zielgesellschaften**

Weitestgehend ausserhalb des Einflussbereichs der Emittentin liegt es, ob diejenigen Gesellschaften, an denen sich die Emittentin zu beteiligen bzw. in die sie zu investieren beabsichtigt (sog. Zielgesellschaften), Fremdkapital aufnehmen. Können diese aufgrund vorrangig zu bedienender Darlehen nur geringere Zinsen als erwartet oder gar keine Zinsen und/oder daneben eine nur teilweise oder gar keine Rückzahlung des von der Emittentin investierten Kapitals an diese vornehmen, hätte die Emittentin geringere Einnahmen als erwartet, und ihr würden Verluste entstehen. Zudem kann sich auch die Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen (z.B. Erhöhung der Zinsen) bezüglich anderer Fremdfinanzierungen der Immobilienprojektgesellschaften negativ auf deren Zahlungsfähigkeit auswirken. In beiden Fällen wäre die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin erheblich negativ beeinträchtigt. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Abhängigkeit vom deutschen Immobilienmarkt

Der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist massgeblich von der Entwicklung des deutschen Immobilienmarkts abhängig. Der Immobilienmarkt unterliegt vielfältigen Schwankungen und ist – neben den grundlegenden marktwirtschaftlichen Auswirkungen von Angebot und Nachfrage – auch wesentlich von einer Vielzahl anderer externer Faktoren abhängig, die von der Emittentin nicht beeinflussbar und auch nicht immer vorhersehbar sind. Dies sind z.B. volkswirtschaftliche Faktoren oder die Entwicklung der Geld-, Kapital- und Finanzmärkte, die Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen und die Aktivitäten und/oder Anzahl anderer Marktteilnehmer (Konkurrenten). Dabei gilt es stets auch zu bedenken, dass sich ein steigendes Zinsniveau negativ auf den Immobilienmarkt auswirken könnte.

Sollten sich die Marktbedingungen ändern, kann dies zur Folge haben, dass die Emittentin und/oder die Immobilienprojektgesellschaften, an denen sich die Emittentin beteiligt oder denen sie ein partiarisches Darlehen gewährt, nicht in der Lage sind, den Geschäftsbetrieb in der geplanten Art und Weise aufrecht zu erhalten, oder dass Aufwendungen vergeblich getätigt werden. Sofern die Emittentin bzw. die Immobilienprojektgesellschaften auf diese Entwicklungen nicht, nicht zeitnah oder nicht adäquat reagieren können, hat dies negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin bis hin zu deren Insolvenz. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Gefahr einer Nichterfüllung der Verträge bzw. einer Verzögerung

Die Immobilienprojektgesellschaften und die Emittentin sind davon abhängig, dass die mit ihren Vertragspartnern abgeschlossenen Verträge erfüllt werden. Es besteht insofern ein Vertragserfüllungsrisiko. Auf dem Sektor der Immobilienprojekte sind typischerweise mehrere Unternehmen in die Durchführung von Arbeiten eingebunden, deren Leistungen idealerweise zeitlich und handwerklich lückenlos ineinandergreifen. Es besteht jedoch die Gefahr, dass einer oder mehrere Vertragspartner schlecht, verzögert oder gar nicht leisten, sodass nicht nur die von diesem bzw. diesen Unternehmen zu erbringende Leistung mangelbehaftet ist oder fehlt, sondern zudem oftmals auch die sich anschliessenden Leistungen anderer Unternehmen ebenfalls verzögern oder ausbleiben. Auch eventuelle rechtliche Mängel in den Vertragsgestaltungen, Betrugs- und Unterschlagungshandlungen und der Bestand von Forderungen gegenüber den Vertragspartnern, können sich negativ auf die Emittentin auswirken.

Weitere Verzögerungen oder eine gänzlich mangelnde Realisierung von Immobilienprojekten sind denkbar, wenn hierfür erforderliche Genehmigungen entweder zu spät oder gar nicht beantragt oder erteilt werden. Auch eine Wetterlage, die die Fortsetzung von Bauarbeiten verhindert oder Auseinandersetzungen mit Anwohnern, einzelnen Vertragspartnern oder Subunternehmern oder Planungsfehler, Bauausführungsfehler oder unrichtige Kostenkalkulationen können die Realisierung von Immobilienprojekten verzögern oder verhindern. Kostensteigerungen und/oder Zahlungsausfälle können hier die Folge sein. Jeder dieser Umstände würde dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften und der Emittentin negativ beeinflusst werden könnte. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Keine bzw. nur eingeschränkte Einflussmöglichkeiten auf Immobilienprojektgesellschaften

Gewährt die Emittentin ein partiarisches Darlehen an eine Immobilienprojektgesellschaft, so ergeben sich aus dem partiarischen Darlehensvertrag in der Regel keine Mitspracherechte oder Einflussmöglichkeiten der Emittentin auf die Geschäfte der Immobilienprojektgesellschaft als Darlehensnehmerin. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin wirtschaftlich nachteilige, vertragswidrige und/oder missbräuchliche Verwendungen des partiarischen Darlehenskapitals durch die Immobilienprojektgesellschaft als Darlehensnehmerin nicht beeinflussen und/oder verhindern kann. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin geringere oder keine Rückflüsse (Zins und Tilgung) aus dem partiarischen Darlehen erhält. Dies wiederum kann die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen und für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Geht die Emittentin eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einer Immobilienprojektgesellschaft ein, sind die Mitspracherechte und Einflussmöglichkeiten der Emittentin jedenfalls dann eingeschränkt, wenn die Emittentin Minderheitsgesellschafterin der Immobilienprojektgesellschaft ist. In diesem Fall können die bis dahin beigetretenen Gesellschafter Beschlüsse fassen, die sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/

oder Ertragslage der Emittentin auswirken, aber dennoch für die Emittentin bindend sind. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Bewertung von Zielgesellschaften und Vermögensgegenständen**

Spezifische Risiken ergeben sich im Wesentlichen aus der Beschaffenheit des einzelnen Immobilienobjektes zum Investitionszeitpunkt. Bei der Bewertung von Immobilien bzw. Objektgesellschaften spielen eine Vielzahl von Faktoren eine Rolle, die im Einzelfall teilweise subjektiv eingeschätzt werden müssen und deren zukünftige Entwicklung aufgrund unterschiedlicher Faktoren nicht zweifelsfrei prognostizierbar ist. Die bei der Investition von der Emittentin aufgestellten Annahmen und Prämissen könnten sich daher im Nachhinein ganz oder teilweise als unrichtig oder unzutreffend herausstellen. Die Emittentin plant, vor jedem Ankauf einer Immobilie sowie vor jeder Vergabe eines partiarischen Darlehens an Immobilienprojektgesellschaften eine sogenannte Due Diligence (eine mit „gebotener Sorgfalt“ durchgeführte Risikoprüfung) durchzuführen, um den Wert der jeweiligen Immobilie bzw. die Finanzlage und die wirtschaftlichen Aussichten der Immobilienprojektgesellschaften bestmöglich ermitteln zu können. Hierbei kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer Due Diligence einzelne wertbildende Faktoren falsch eingeschätzt werden. Wenn möglich sollen für sämtliche Immobilien Wertgutachten vorliegen. Partiarische Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften begründen nachrangige Gläubigerforderungen, im Umkehrschluss werden dafür hohe Zinsversprechen gewährt. Jedoch besteht ein Ausfallrisiko im Falle einer Insolvenz der Immobilienprojektgesellschaften. Auch dieses Risiko ist im Vorhinein im Regelfall nicht kalkulierbar und ist es möglich, dass dieses Risiko daher bei einer Due Diligence falsch eingeschätzt wird.

Im Zuge dieser Due Diligence kann die Emittentin Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte erstellen lassen, um auf dieser Grundlage eine Entscheidung über die Investition zu treffen. Es ist möglich, dass diese Bewertungsgutachten aus verschiedensten Gründen zu einem fehlerhaften Ergebnis führen und der Emittentin dadurch eine unzutreffende Anlageentscheidung nahegelegt wird. Es besteht beispielsweise das Risiko, dass solche Bewertungsgutachten fehlerhaft und/oder unvollständig sind. Ein derartiges Bewertungsgutachten nimmt nicht unbedingt auf eine zu einem späteren Zeitpunkt ggf. veränderte Marktsituation Bezug und ist darüber hinaus kein Garant, den dargestellten Wert für ein Objekt tatsächlich zu erhalten. Problematisch können vor allem Gutachten mit zu hoher Bewertung sein. Denn sie könnten dazu Veranlassung geben, dass das betreffende Objekt zu teuer angekauft und/oder nicht zu dem erwarteten Betrag veräußert werden kann und somit Ergebniseinbußen hingenommen werden müssen. Solche fehlerhaften Anlageentscheidungen können – auch wenn diese auf Basis einer unrichtigen Auskunft Dritter getroffen wurden – negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zum ganzen oder teilweisen Verlust der Investitionssumme führen.

Die Emittentin kann überdies grundsätzlich nur im Rahmen ggf. bestehender Verhandlungsspielräume, die je nach Marktlage gering oder gar nicht zu Gunsten der Emittentin vorhanden sein können, den Vertragsinhalt bestimmen. Daraus folgt, dass auf der Ebene der Emittentin Verluste entstehen können, sodass dies die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen kann. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Risiken im Verkauf ergeben sich, wenn das prognostizierte Wertsteigerungspotential der Immobilien infolge eines Verfalls der Immobilienpreise nicht oder nur teilweise realisiert werden kann. Zudem kann der Abverkauf der aufgeteilten Immobilien eine längere Zeitspanne in Anspruch nehmen als geplant oder die Veräußerung könnte nicht oder nur zu schlechteren Konditionen als prognostiziert erfolgen. Die Realisierung der vorgenannten Risiken würde die Rentabilität der Geschäftstätigkeit der Emittentin erheblich beeinträchtigen und sich negativ auf deren Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage auswirken. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Übertragung von Aufgaben an Dritte**

Die Emittentin verfügt im Wesentlichen über keine eigenen personellen und sachlichen Mittel. Alle wesentlichen Verwaltungsaufgaben, etwa Kundenverwaltung und -betreuung, Vermittlerverwaltung und -betreuung, Provisionsabrechnung und -auszahlung, Marketing und Konzeption, werden im Auftrag der

Emittentin durch dritte Personen erbracht, mit denen die Emittentin entsprechende Verträge abgeschlossen hat bzw. abschliesst. Sämtliche dieser Verträge sind – mit jeweils unterschiedlichen Fristen – kündbar. Wird ein solcher Vertrag durch einen Vertragspartner oder durch die Emittentin gekündigt, wird die Erfüllung der Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen von der Fähigkeit der Emittentin abhängig sein, innerhalb angemessener Dauer andere Personen zu finden, die anstelle des bisherigen Vertragspartners die vorgenannten Verwaltungsaufgaben zu erbringen bereit sind und mit ihnen gleichwertige Verträge abzuschliessen. Es ist auch möglich, dass im Zuge der Übertragung der Verwaltungsaufgaben Know-how über die verwalteten Liegenschaften und Verwaltungsprozesse verloren geht, und die Emittentin ausserstande ist, geeignete, verlässliche Dienstleister im erforderlichen Zeitrahmen zu finden und vertraglich zu binden. Dies kann einen erheblich nachteiligen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin, der Gruppe oder einzelner Gruppengesellschaften und damit auf die Fähigkeit der Emittentin haben, ihren Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen nachzukommen.

Das Auslagerungsrisiko (Outsourcing-Risiko) besteht in der Gefahr, dass durch ausgelagerte Prozesse die internen Geschäftsabläufe der Emittentin negativ beeinflusst werden und höhere Kosten oder operative Verluste entstehen oder es zum Entgang von Gewinn kommt. Dies kann beispielsweise aufgrund durch Auslagerungsmängel nicht zustande gekommener Verträge geschehen. Weiterhin besteht das Outsourcing-Risiko in der Gefahr, dass die vertraglichen Auslagerungsvereinbarungen unpräzise Leistungen und nicht angemessene Service-Level enthalten.

#### **2.2.2. Risikoklasse mittel**

##### **Risiko, dass keine ausreichenden Erwerbsmöglichkeiten bestehen**

Es besteht das Risiko, dass keine ausreichenden Erwerbsmöglichkeiten, das heisst nicht genügend Anlageobjekte, vorhanden sind oder die entsprechenden Inhaber von Anlageobjekten nicht oder nur zu aus Sicht der Emittentin ungünstigen Konditionen an Veräusserungen interessiert sind. Sind zwischenzeitlich oder dauerhaft keine passenden Anlageobjekte verfügbar oder können sie nur über Wert erworben werden, kann dies die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

##### **Risiko einer Fehlinvestition der Nettoeinnahmen und fehlerhafte Entscheidungen**

Die Emittentin ist in ihrer Entscheidung, in welche Immobilien und Immobilienprojektgesellschaften sie investiert, in welcher rechtlichen Ausgestaltung dies geschieht, und von welchen Anbietern sie zu welchem Zeitpunkt Gold ankauft, ebenso frei wie die Immobilienprojektgesellschaften in deren Investitionsentscheidungen oder andere potentielle Vertragspartner in deren geschäftlichen Entscheidungen. Die Anleger haben darauf keinen Einfluss. Fehlinvestitionen der Nettoeinnahmen durch die Emittentin sind daher durchaus möglich. Genauso ist es möglich, dass die Emittentin im Rahmen ihres Spielraumes Entscheidungen trifft, die dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflusst wird. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

##### **Wertverluste von Immobilien und Risiko einer Überzahlung**

Bestandsimmobilien der Immobilienprojektgesellschaften und der Emittentin können aufgrund diverser beherrschbarer und/oder nicht beherrschbarer Faktoren Wertverluste erleiden, etwa wegen Reparatur- und/oder Sanierungsbedarf, infolge Abnutzung, infolge von Naturereignissen oder wegen sozial- oder infrastruktureller Entwicklungen, die den Standort der Immobilie unvorhergesehen abwerten. Die Instandsetzung der Immobilie kann mit unkalkulierbar hohen Kosten für die Emittentin verbunden sein, die unter Umständen nicht vom Versicherungsschutz umfasst sind. Aber auch die Instandhaltung kann mit unerwartet hohen Kosten einhergehen. Dies kann dazu führen, dass bestehende Mietverträge zu den Immobilien nicht mehr erfüllt werden können, dass Mieten gemindert werden müssen oder, dass von vornherein nur Mietverträge mit einer niedrigeren als der kalkulierten Miete zustande kommen oder gar nicht zustande kommen, sodass ein kostenintensiver Leerstand entsteht oder, dass es zu einem Mieterwechsel kommt. Auch diese können mit erheblichen Umbau- und Sanierungsmassnahmen und damit mit erheblichen Kosten verbunden sein. Jeder dieser Umstände könnte dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften und der Emittentin negativ beeinflusst wird. Dies kann für

die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Die Emittentin hat zwar für sich festgelegt, in welchem prozentualen Verhältnis zueinander die unterschiedlichen Anlageobjekte erworben werden sollen, jedoch hat sie sich keine Beschränkungen dahingehend auferlegt, dass sie Anlageobjekte nur innerhalb einer bestimmten Kaufpreisspanne im Verhältnis zum Wert der jeweiligen Anlageobjekte erwirbt. Es besteht daher das Risiko eines Überpreiskaufs als Folge einer Falschbewertung und/oder einer falschen Investitionsentscheidung. Dies kann die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Es besteht des Weiteren das Risiko, dass die Immobilienprojektgesellschaften oder die Emittentin selbst Grundstücke mit Alt- oder Kriegslasten oder anderweitigen Bodenverunreinigungen erwerben oder in ihrem Bestand haben. Dies kann die kosten- und zeitintensive Erfüllung öffentlich-rechtlicher Pflichten nach sich ziehen. Im Falle eines Verkaufs eines derartig belasteten Grundstücks können zudem zu Lasten der Immobilienprojektgesellschaften oder der Emittentin selbst Gewährleistungs- oder sonstige Schadensersatzansprüche des Käufers entstehen.

Auch aufgrund von anderen, zum Zeitpunkt der Prospekterstellung nicht näher beschreibbaren Mängeln von Grundstücken und/oder Immobilien oder aufgrund von zugesicherten Eigenschaften von Grundstücken und/oder Immobilien sind Gewährleistungs- und/oder Schadensersatzansprüche eines Käufers gegen die verkaufenden Immobilienprojektgesellschaften oder die Emittentin denkbar. Umgekehrt ist denkbar, dass die Immobilienprojektgesellschaften oder die Emittentin selbst Grundstücke und/oder Immobilien erwirbt und aufgrund der Beschaffenheit des Grundstücks und/oder der Immobilie zwar Gewährleistungs- und/oder Schadensersatzansprüche gegen den Verkäufer hat, diese Ansprüche aber nur verbunden mit weiteren Kosten, gar nicht oder nur teilweise realisierbar sind.

Je nach Dauer vorzunehmender Beseitigungsarbeiten können sich Bauprojekte verzögern und damit weitere Kosten verursacht werden, oder aber der Beseitigungsaufwand ist tatsächlich oder wirtschaftlich unmöglich und verhindert damit dauerhaft die Durchführung des Bauprojekts. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass aus anderen Gründen als anlässlich des Vorhandenseins von Bodenverunreinigungen, Alt- oder Kriegslasten, Reparatur-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten ausgeführt werden, gleich aus welchem Grund diese erforderlich werden, z.B. bedingt durch Verschleiss, Naturereignisse, schadstoffhaltige Baumaterialien oder behördliche Auflagen. Auch das Unterlassen der Beseitigungs-, Reparatur-, Sanierungs- oder Umbauarbeiten kann Kosten verursachen, etwa dadurch, dass Bussgelder verhängt werden oder Mietinteressenten ausbleiben oder gar nicht oder nur zu geringeren als den kalkulierten Mieten Mietverträge abschliessen. Jeder dieser Umstände könnte dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften und der Emittentin negativ beeinflusst werden. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Daneben können sich auch die Standorte, in die investiert wird, negativ entwickeln. Dies z.B. aufgrund von zwischenzeitlich verschlechterten Verkehrsanbindungen oder Sozialstrukturen oder anderer sich nachteilig auf die Wertentwicklung von Immobilien auswirkender Faktoren. Je weniger geographisch diversifiziert die Anlagen der Emittentin bzw. der Immobilienprojektgesellschaften sind, desto gravierender sind die Auswirkungen einer negativen Standortentwicklung. Durch eine solche Entwicklung würden die Immobilienprojektgesellschaften bzw. die Emittentin geringere Ergebnisse als antizipiert erwirtschaften. Dies würde sich auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ auswirken, was für die Anleger wiederum zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen kann.

Des Weiteren kann eine sonstige Entwertung der von der Emittentin oder den Immobilienprojektgesellschaften angeschafften Immobilien/Grundstücke stattfinden. Dies z.B. durch Lärm und/oder andere Immissionsbelastungen. Auch dies kann dazu führen, dass die Emittentin oder Immobilienprojektgesellschaft geringere Ergebnisse als erwartet erzielt und sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirkt. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Risiko aufgrund eines Auslandsbezugs

Es ist geplant, dass die Emittentin in Immobilienprojekte in Deutschland und in Immobilienprojektgesellschaften, die am deutschen Markt tätig sind, investiert. Die Immobilien und Immobilienprojektgesellschaften befinden sich daher aus der Perspektive der Gesellschaft im Ausland.

Abgesehen von der Möglichkeit der Verwirklichung von Risiken, die sich aus Währungsschwankungen ergeben, ist es möglich, dass der freie Kapitalverkehr aufgrund des Auslandsbezugs Beschränkungen unterworfen wird oder die rechtliche und/oder politische Lage Investitionen erschwert oder verunmöglicht. Das ausländische Rechtssystem kann vom liechtensteinischen abweichen, dies gilt insbesondere auch für das ausländische Steuerrecht. Auch können sich die zwischenstaatlichen Beziehungen verändern oder verschlechtern, wodurch möglicherweise der Geschäfts- und/oder Rechtsverkehr zwischen in den jeweiligen Staaten ansässigen Geschäftspartnern negativ beeinflusst wird.

Zudem kann sich die Verwertung und/oder Durchsetzung von Forderungen bei einem Auslandsbezug in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht erschweren, oder sie kann aufgrund dessen sogar vollständig scheitern. All diese Konstellationen bergen das Risiko, dass der Erwerb und die Veräusserung von Anlageobjekten nicht oder nur zu erschweren Konditionen oder unter Inkaufnahme von Verlusten möglich sind. Dies kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken und für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Spezifische Risiken der Investition in Gold

Der Edelmetallbarrenpreis unterliegt Schwankungen und wird von einer Reihe von Faktoren beeinflusst, auf die die Emittentin keinen Einfluss hat. Dazu zählen unter anderem globale oder regionale politische, wirtschaftliche oder die Finanzmärkte betreffende Ereignisse, Erwartungen von Anlegern in Bezug auf Inflationsraten, Zinssätze, Devisenkurse und sonstige Veränderungen an den weltweiten Kapitalmärkten, die weltweite Nachfrage nach und das Angebot an Edelmetallen, das unter anderem von der Edelmetallproduktion und dem Edelmetallverkauf durch Edelmetallproduzenten, dem Angebot durch Recycling von Edelmetallen, dem Edelmetall An- und Verkauf durch Zentralbanken und andere institutionelle Anleger und der Nachfrage der Schmuck- und verarbeitenden Industrie nach den jeweiligen Edelmetallen abhängt und das Anlageverhalten und die Handelsaktivitäten von Hedgefonds, Rohstofffonds und anderen Marktteilnehmern, die durch Marktpreisschwankungen Erträge zu erzielen versuchen.

Die Edelmetall-Verwahrerin, namentlich die CSC' Company Structure Consulting AG, haftet nur für Schäden, die von der Emittentin nachgewiesen und durch grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz der Edelmetall-Verwahrerin verursacht worden sind. Für Schäden durch höhere Gewalt, Krieg- oder Naturereignisse oder durch sonstige von der Edelmetall-Verwahrerin nicht zu vertretende Vorkommnisse oder aufgrund nicht schuldhaft verursachter technischer Störungen haftet die Edelmetall-Verwahrerin nicht. Die Emittentin verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass für den bei der Edelmetall-Verwahrerin eingelagerten Gesamtedelmetallbarrenbestand eine Versicherung mit Versicherungssumme i.H.v. CHF 2'000'000.00 besteht. Dieser Betrag kann bei Bedarf erhöht werden, wenn der Gesamtedelmetallbarrenbestand erweitert wird. Darüber hinaus hat die Edelmetall-Verwahrerin eine allgemeine Versicherung über eine Versicherungssumme von CHF 20'000'000.00 abgeschlossen, die eingelagerte Edelmetalle und sonstige Wertsachen umfasst. Die Versicherung wird von der Edelmetall-Verwahrerin abgeschlossen, doch ist diese Versicherung der Höhe nach begrenzt und deckt nicht alle möglichen Schäden und Verluste ab bzw. ist insbesondere auch bei Elementarereignissen begrenzt. Zudem kann der Zugang zu den verwahrten Edelmetallbarren aufgrund von Naturereignissen (z.B. Erdbeben, Überschwemmungen oder Lawinenabgängen) oder menschlichen Handlungen (z.B. einem terroristischen Angriff) eingeschränkt oder unmöglich werden. Der Verlust oder die Beschädigung der Anlagegegenstände aufgrund von nicht versicherten Ereignissen oder in nicht versicherter Höhe kann die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin oder den Wert der Anlageobjekte negativ beeinflussen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Das Eigentum an den durch die Edelmetall-Verwahrerin verwahrten Edelmetallbarren steht grundsätzlich der Emittentin zu. Dies gilt auch für den Fall, dass über das Vermögen der Edelmetall-Verwahrerin ein Insolvenzverfahren durchgeführt wird. Allerdings kann in diesem Fall durch die Prüfung der Eigentumsverhältnisse durch den Insolvenzverwalter und gerichtliche Auseinandersetzungen eine erhebliche

Zeitverzögerung eintreten. Bis der Insolvenzverwalter einem Verlangen der Emittentin auf Herausgabe der verwahrten Edelmetallbarren nachkommt, kann die Geltendmachung von Liefer- und Zahlungsansprüchen gegen die Emittentin beeinträchtigt oder unmöglich sein. Auch dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen. Die Anleger erwerben ausdrücklich kein Eigentum an den hinterlegten Edelmetallbarren. Diese stehen allein im Eigentum der Emittentin. Mit den Teilschuldverschreibungen erwirbt der Anleger lediglich einen Anspruch auf Rück- und Zinszahlung gegen die Emittentin. Der Anleger sollte daher bei der Anlageentscheidung unbedingt die Bonität und Liquidität der Emittentin berücksichtigen.

### Zinsänderungsrisiko

Derzeit herrscht ein verhältnismässig niedriges Zinsniveau. Sollte sich dieses erhöhen, so kann dies den Immobilienmarkt negativ beeinflussen, da Kaufinteressenten aufgrund sodann steigender Finanzierungskosten weniger Immobilien nachfragen bzw. Immobilien nur zu weniger günstigen Konditionen nachgefragt werden. Zudem werden die Immobilienprojektgesellschaften in welche die Emittentin investiert, oder die Emittentin selbst, ihre Investitionen unter Umständen zur Gänze oder zumindest teilweise mit Fremdkapital finanzieren. Die Veränderung der Zinssätze, insbesondere die Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus, kann einerseits einen negativen Einfluss auf den Wert von Anlagegegenständen, andererseits auf das aus den Anlagegegenständen resultierende Zinsergebnis haben, und sich daher auch negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften und der Emittentin auswirken. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Inflationsrisiko und Risiko einer erheblichen Änderung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen

Das Risiko einer Inflation besteht einerseits darin, dass Kosten auf der Ebene derjenigen Gesellschaften, an denen die Emittentin plant gesellschaftsrechtliche Beteiligungen einzugehen und/oder denen sie partiarische Darlehen zu gewähren beabsichtigt, inflationsbedingt steigen, so dass sich die Überschüsse auf Ebene der Immobilienprojektgesellschaften verringern und somit die Erträge der Emittentin negativ beeinflusst werden. Andererseits besteht die Gefahr, dass die Immobilienprojektgesellschaften ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht oder nur teilweise nachkommen können. Zudem besteht das Inflationsrisiko auch darin, dass auf der Ebene der Emittentin Kosten inflationsbedingt steigen. Nicht alle unmittelbaren bzw. mittelbaren Anlageobjekte stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung fest.

In beiden Fällen würde sich die Liquiditätslage der Emittentin verschlechtern. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin ihren Zahlungspflichten aus den Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig nachkommen kann und kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Die Emittentin ist in ihrer Geschäftstätigkeit nicht nur dem Risiko einer Inflation, sondern auch sonstigen Risiken der Verschlechterung der allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und stetigen konjunkturellen Schwankungen ausgesetzt. Die Finanzkrisen der letzten Jahrzehnte haben sich insbesondere auf den Immobilienmarkt erheblich ausgewirkt. Derzeit lässt sich noch nicht abschätzen, ob es zu weiteren Finanz- oder Wirtschaftskrisen kommen wird, die die Lage auf dem Immobilienmarkt negativ beeinflussen könnten. Die dadurch bei der Bevölkerung eintretenden Einkommensverluste und der Anstieg der Arbeitslosigkeit sind im Regelfall mit zurückgehenden Investitionen und/oder einem geringeren Investitionsvolumen der Kunden in Bezug auf den Kauf von Immobilien verbunden. Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken und kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Risiken die sich durch externe Ereignisse ergeben

Der Eintritt eines erheblichen aussergewöhnlichen externen Ereignisses (Naturkatastrophen, Terroranschläge oder andere Ereignisse ähnlichen Ausmasses) kann die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Immobilienprojektgesellschaften und/oder der Emittentin und/oder den Wert der Anlageobjekte negativ beeinflussen.

Dies kann sich alleine oder in Kombination mit anderen Risiken negativ auf die gesamte Vermögens-, Finanz-

und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken und für die Anleger dadurch zu einem Ausbleiben von Zinszahlungen sowie einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### Lücken im Versicherungsschutz

Die Emittentin kann im Hinblick auf den Versicherungsschutz, auch bezüglich der Immobilienprojektgesellschaften bzw. ihrer Tochtergesellschaften, nicht garantieren, dass eventuell eintretende Schäden vollumfänglich kompensiert werden.

Insbesondere könnte die Emittentin erheblichen Schadenersatzansprüchen ausgesetzt sein, für die sie aufkommen muss. Hierzu gehören vor allem Schadenersatzansprüche, die aufgrund des Grundstücks- und Gebäudebesitzes – z.B. aufgrund von Verstößen gegen die Verkehrssicherungspflichten – entstehen könnten. Weiterhin könnten der Gesellschaft aufgrund des Grundstücks- und Gebäudebesitzes Vermögensschäden – z.B. durch Brand oder Bodenverunreinigung – entstehen. Schäden können der Emittentin auch aus dem Verlust oder der Beschädigung des physischen Goldes entstehen.

Treten Schadenfälle ein, die nicht oder nicht ausreichend durch den bestehenden Versicherungsschutz gedeckt sind, so kann dies erhebliche negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin haben. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### Marktpreisrisiko/Risiko von Kursschwankungen

Marktpreise und Kurse unterliegen einer stetigen Veränderung. Faktoren hierfür sind z.B. veränderte Marktverhältnisse betreffend Angebot und Nachfrage, aber auch die Inflation. In Bezug auf Gold als Anlageobjekt besteht insbesondere ein hohes Preis- und Kursrisiko. Die Kurse für Gold können fallen, sodass Goldbestand in seinem Wert erheblich sinken kann. Einzelne eintreten oder hinzukommen kann das Risiko, Goldbestände nur zu einem hohen Preis ankaufen zu können, sodass entweder nur ein geringer oder gar kein Mehrerlös durch An- und Verkauf des Goldes erzielt werden kann oder der Verkauf des Goldes sogar nur unter Inkaufnahme eines Verlustes im Vergleich zu den Anschaffungskosten für die Emittentin möglich ist. Dasselbe gilt auch für Investitionen in Immobilienprojektgesellschaften und Immobilien, da der Markt- und Verkehrswert von Immobilien ebenso stetigen Schwankungen unterliegt.

Die vorbeschriebenen Schwankungen oder unzutreffende Annahmen in Bezug auf die erläuterten Faktoren können zu Verlusten, dem Ausbleiben der erwarteten Absicherungseffekte und/oder zu zusätzlichen Kosten bei der Emittentin führen und die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### Strategische Risiken

Der Verwaltungsrat, das Management, die Mitarbeiter und sonstige Schlüsselpersonen der Emittentin oder der Immobilienprojektgesellschaften können strategische bzw. geschäftspolitische Fehlentscheidungen treffen. Hierzu gehören Investitions- und Ereignisrisiken, die sich auf fehlerhafte strategische Entscheidungen beziehen, die mit den Geschäftsfeldern und Produkten des Immobiliensektors, der Gewährung von partiarischen Darlehen und dem Golderwerb verbunden sind. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **2.2.3. Risikoklasse gering**

#### Reputationsrisiken

Es besteht das Risiko, dass negative Publizität über das Geschäftsgebaren und die Geschäftsverbindungen der Emittentin, unabhängig davon, ob diese zutreffend ist oder nicht, das Vertrauen in die Integrität der Emittentin wesentlich beeinträchtigt. Zum Reputationsrisiko zählt vor allem ein Imageverlust der Emittentin in der Öffentlichkeit, bei Geschäftspartnern und Kunden der Emittentin. Reputationsrisiken wirken sich damit auf konkrete Handlungen und Reaktionen der Anspruchsgruppen der Emittentin aus und können zu Marktwertverlusten führen. Die Verwirklichung der Reputationsrisiken würde dazu führen, dass die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ beeinflusst werden könnte. Dies kann für

die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### **2.3. Rechtliche und regulatorische Risiken**

#### **2.3.1. Risikoklasse hoch**

##### **Risiko der Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen oder der Tätigkeit der Emittentin**

Es ist denkbar, dass entweder die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder dass sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein zulassungspflichtiges Geschäft betreibt. Diesfalls kann die FMA aufsichtsrechtliche Massnahmen, etwa nach Art. 157 AIFMG oder Art. 35 BankG anordnen, wobei der FMA diesbezüglich die Befugnis zukommt, sämtliche zur Herstellung des ordnungsgemässen Zustandes und zur Beseitigung der Missstände notwendigen Verfügungen zu treffen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Teilschuldverschreibungen anzuordnen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin die entgegengenommenen Investitionssummen an die Anleger zurückzahlen muss, oder dass die Anleger unter Umständen ihrerseits von der Emittentin an sie ausgezahlte Zinsen an die Emittentin zurückzahlen müssen. Da in diesem Fall grundsätzlich sofort alle geleisteten Beträge von der Emittentin zurückzahlen wären, kann dies zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin und damit zu deren Insolvenz führen. Womöglich kann sogar jener Fall eintreten, dass Anleger im Insolvenzverfahren entweder gar keinen oder nur einen geringen Teil der von ihnen geleisteten Beträge zurückerhalten, aber etwaige bereits an sie ausgezahlte Zinsen vollumfänglich an den Insolvenzverwalter zurückzahlen müssten. Dies kann für Anleger zur Insolvenz führen. Auch Aufsichtsbehörden in den Vertriebsstaaten können ähnliche Massnahmen setzen.

#### **2.3.2. Risikoklasse mittel**

##### **Rechtsrisiken**

Rechtsrisiken beinhalten die Gefahren einer mangelnden Durchsetzbarkeit vertraglicher oder gesetzlicher Ansprüche und die mit Rechtsstreitigkeiten verbundenen Kosten sowie Rechtsänderungsrisiken. Dieses Risiko kann sich in allen Bereichen der Anlagetätigkeit durch Veränderungen der Rechtslage durch Gesetzgebung oder Rechtsprechung verwirklichen, dies insbesondere, wenn diese sich auf bereits abgeschlossene Verträge auswirken.

Durch die grenzüberschreitende Anlagetätigkeit der Emittentin beschränken sich die Rechtsrisiken nicht nur auf Änderungen des liechtensteinischen Rechts, sondern auch auf Änderungen desjenigen Rechts, in dessen Geltungsgebiet die Anlageobjekte oder Anleger belegen sind. Demnach können etwaige Rechtsänderungen oder Rechtsprechungsänderungen z.B. auch negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder die wirtschaftliche Situation der Immobilienprojektgesellschaften haben, die sich aufgrund der Abhängigkeit der Emittentin vom Erfolg dieser, auch auf die Emittentin auswirken können.

Zudem kann eine Änderung der Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis dazu führen, dass der Emittentin weitere, unvorhergesehene Kosten entstehen, dies mit der Folge für den Anleger, dass dieser nur geringe oder gar keine Zinszahlungen und/oder seinen investierten Betrag nur teilweise oder gar nicht zurückerhält. Vor diesem Hintergrund ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass sich sowohl auf europäischer Ebene, als auch in den wichtigsten Zielmärkten die Rechtslage auf unterschiedlichen Gebieten fortlaufend ändert. Nicht nur nationale Rechtsänderungen, sondern auch europäische Rechtsakte und deren Umsetzung in das nationale Recht, können zu einer für die Emittentin massgeblichen Änderung der Rechtslage führen.

Auch können aufsichtsrechtliche, handelsrechtliche oder steuerrechtliche Gesetzes- und Verordnungsänderungen eintreten, die kurzfristig umzusetzen sind und deren Umsetzung einen hohen, zusätzlichen Kosten- und Personalaufwand für die Emittentin bedingen oder Folgen für die Anleger persönlich haben. Es besteht insbesondere auch das Risiko einer Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen in Liechtenstein und/oder in jenem Staat, dessen Steuerpflicht der Anleger unterliegt. Zudem besteht das Risiko einer Veränderung der steuerlichen Situation im Verhältnis zwischen massgeblichen Staaten untereinander, sowie das Risiko einer Veränderung aufgrund der Modifikation des völkerrechtlichen Verhältnisses zwischen

den massgeblichen Staaten. All diese Faktoren können zu nachteiligen Veränderungen zu Lasten der Anleger führen. Diese Risiken tragen ausschliesslich die Anleger.

#### Keine staatliche Aufsicht oder Kontrolle

Die Emittentin und ihre Geschäftstätigkeit unterliegen keiner staatlichen Aufsicht oder Kontrolle.

#### Risiken bei der Notifizierung und/oder Platzierung

Damit der Emittentin das einzuwerbende Kapital auch tatsächlich zur Verfügung steht, muss unter anderem das Angebot wie geplant auch im Ausland erfolgen können. Die Voraussetzungen hierfür, insbesondere in aufsichtsrechtlicher Hinsicht sind nach dem jeweils im Ausland anwendbaren Recht zu beurteilen und müssen erst noch geschaffen werden. Sowohl im Inland, wie auch im Ausland können jederzeit (Rechts-) Änderungen eintreten, die das Angebot erschweren können, einen unvorhergesehenen Kosten- und/oder Personalaufwand für die Emittentin bedingen und/oder Folgen für die Anleger persönlich haben.

#### **2.3.3. Risikoklasse gering**

Entfällt.

#### **2.4. Risiken in Bezug auf die interne Kontrolle**

##### **2.4.1. Risikoklasse hoch**

#### Risiko von Interessenskonflikten

Waldemar Hartung, alleiniger Aktionär der Emittentin und Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin, ist gleichermaßen alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent AG, alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent II AG, alleiniger Aktionär und Mitglied des Verwaltungsrates der Multitalent III AG, Vorstand bei der VIVAT Multitalent AG sowie Mitglied der Geschäftsführung der VIVAT Solution GmbH & Co. KG, der Rothenburg Grundstücks UG, der VIVAT Exclusive GmbH und der unique capital GmbH. Diese Gesellschaften emittieren ebenfalls Teilschuldverschreibungen oder Nachrangdarlehen mit anderen Konditionen als die Emittentin und beabsichtigen die Anschaffung von Anlageobjekten derselben Kategorien wie die Emittentin. Es sind Situationen denkbar, wie z.B. bei einer Knappheit an Anlageobjekten, in denen Waldemar Hartung als Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin für diese Entscheidungen treffen könnte, die zum überwiegenden Wohl einer, mehrerer oder aller der anderen genannten Gesellschaften erfolgen und die damit gegen das Wohl der Emittentin verstossen könnten.

In Bezug auf Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik können sich aufgrund seiner Stellung als Geschäftsführer der CSC' Company Structure Consulting AG, die das Gold als Anlageobjekt verwahren wird, Interessenskonflikte ergeben. Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ist ausserdem Verwaltungsratsmitglied der Emittentin und zugleich der Multitalent AG, der Multitalent II AG, sowie der Multitalent III AG. Ebenso wie bei Waldemar Hartung können sich aus dieser Stellung Konflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und den Interessen oder sonstigen Verpflichtungen von Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ergeben.

Derartige Interessenskonflikte und daraus resultierende Entscheidungen gegen das Wohl der Emittentin können dazu führen, dass sich die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ entwickelt. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des Investitionsbetrages führen.

#### Operationelle Risiken

Unter einem operationellen Risiko versteht man das Risiko, dass es durch menschliches Versagen, fehlerhafte Managementprozesse, Natur- und/oder sonstige Katastrophen, Technologieversagen oder Änderungen im externen Umfeld zu nachteiligen Auswirkungen kommen kann. Die Emittentin, ihre Geschäftstätigkeit und ihre interne Organisation unterliegen keiner staatlichen Aufsicht oder Kontrolle.

Die internen Verfahrensabläufe bei der Emittentin und bei beauftragten Dritten beinhalten eine Vielzahl von operationellen Risiken. Dies beinhaltet etwa Risiken im Zusammenhang mit dem ungesetzlichen Verhalten

einzelner Mitarbeiter oder Geschäftspartner, zum Beispiel im Zusammenhang mit Korruption. Organisation und Controlling der Emittentin oder beauftragter Dritter könnten versagen. Operationelle Risiken, die sich auf die gesamte Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ auswirken, können sowohl in der Organisation der Emittentin selbst, als auch bei den beauftragten Dritten erwachsen.

Mangelhafte Geschäftsprozesse der Emittentin, von Projektgesellschaften oder beauftragten Dritten stellen ein Risiko dar und sind vornehmlich in der Ineffizienz und dem Fehlschlagen von Prozessen zu erkennen. Sie beeinträchtigen die fehlerfreie, fristgerechte und kostenoptimale Leistungserstellung. Daneben können sich operationelle Risiken im Zusammenhang mit Arbeitnehmern, der Sicherheit des Arbeitsumfeldes, sozialer und kultureller Verschiedenheit und Diskriminierung ergeben. Ausserdem kann es zu Straftaten wie Diebstahl, Betrug oder sonstigen Beeinträchtigungen der Systemsicherheit durch Mitarbeiter oder unternehmensfremde Personen zu Lasten der Emittentin kommen. Unbefugte Handlungen, Diebstahl und Betrug von Mitarbeitern der Emittentin, der Immobilienprojektgesellschaften bzw. beauftragter Dritter können sich auf die gesamte Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ auswirken.

Zu den Risiken aus dem Einsatz von Betriebsmitteln zählen neben denjenigen im Zusammenhang mit Grundstücken und Gebäuden auch Risiken, die die Informations- und Kommunikationssysteme sowie die Infrastruktur der Emittentin betreffen. Die Emittentin und beauftragte Dritte sind von Technologiesystemen abhängig und verlassen sich auf informationstechnologische Systeme, die versagen, Störungen erleiden oder illegalen Angriffen oder betrügerischen Aktivitäten unterliegen können. Eine verminderte Qualität der Netzwerke und sonstiger Infrastruktur führt zu einer eingeschränkten Nutzung der Netze und Infrastruktur. Dazu zählen unter anderem fehlende, redundante Netzwerkverbindungen in einem IT-System, alte oder defekte Netze (Strom, Telefon und Wasser sowie sonstige Leitungsnetze). Auch Kapazitätsrisiken können auftreten. Sie entstehen, wenn aufgrund unzureichender Verfügbarkeit von Infrastrukturkapazitäten, wie Büroflächen, IT-Netzwerken, Strom- oder Telefonnetzen, Schäden entstehen oder Ergebnisse nicht im geplanten Umfang erzielt werden können.

Die Verwirklichung eines jeden dieser Risiken für sich alleine oder in Kombination mit anderen Risiken kann sich negativ auf die gesamte Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken und für die Anleger zu einem Ausbleiben von Zinszahlungen sowie einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **2.4.2. Risikoklasse mittel**

##### **Risiken, die mit der Konzentration aller Gesellschaftsanteile bei einer Person verbunden sind**

Alleiniger Gesellschafter der VIVAT AG ist Waldemar Hartung, er hält 100 % der Aktien der Emittentin. Die Stellung als alleiniger Gesellschafter vermittelt Waldemar Hartung kontrollierenden Einfluss auf die Emittentin. Er kann unter anderem die Bestellung der Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin, Zeitpunkt und Höhe von Dividendenzahlungen, Entscheidungen über das Jahresbudget oder Entscheidungen über eine Erhöhung des Grundkapitals und Änderungen der Statuten der Emittentin beeinflussen. Waldemar Hartung ist zudem Mitglied des Verwaltungsrats der Emittentin.

Die Interessen Waldemar Hartungs könnten jenen der Emittentin im Einzelfall widersprechen, was zu Interessenskonflikten führen kann. Anlageentscheidungen könnten etwa auch dadurch beeinflusst werden, dass Waldemar Hartung zugleich Mehrheitseigentümer anderer Emittentinnen mit ähnlichem Portfolio ist. Die VIVAT AG hat keine spezifischen Massnahmen oder Vorkehrungen zur Vermeidung von Interessenskonflikten und deren Folgen getroffen. Sollte Waldemar Hartung seinen kontrollierenden Einfluss nicht zum Wohle der Emittentin ausüben, so kann dies für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zum gänzlichen oder teilweisen Verlust der Investitionssumme führen.

##### **Schlüsselpersonenrisiko**

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin ist von ihrem Management, von Schlüsselmitarbeitern und von qualifizierten Vertragspartnern abhängig. Das spezifische Wissen („Know-how“) der Emittentin und dessen Schutz sind massgebliche Faktoren für die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin. Das vorhandene geistige Eigentum einschliesslich der Firmenbezeichnung ist aber nur in begrenztem Umfang geschützt bzw. überhaupt schutzfähig. Das Ausscheiden wichtiger Know-how-Träger aus dem Unternehmen sowie Versäumnisse bei der Ergreifung der erforderlichen Massnahmen zum Schutze der Rechte am geistigen

Eigentum können die Wettbewerbsfähigkeit der Emittentin verschlechtern oder gefährden.

Es besteht des Weiteren das Risiko, dass die Emittentin keine qualifizierten Vertragspartner vertraglich binden kann. Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin hängt u.a. davon ab, dass es gelingt, qualifizierte und erfahrene Vertragspartner im Immobiliensektor zu finden, sowie Vertragspartner zu binden, die Forderungsbestände und/oder Immobilien zu verkaufen bzw. zu kaufen oder Immobilienprojekte in Immobilienprojektgesellschaften zu verwirklichen und den Immobilienprojektgesellschaften erfolgreich gesellschaftsrechtliche Beteiligungen oder partiarische Darlehen an diesen Immobilienprojektgesellschaften anzubieten.

Aufgrund des zunehmenden Wettbewerbs um qualifiziertes Personal bzw. Dienstleister kann auch der Verlust von Entscheidungsträgern und Mitarbeitern in Schlüsselpositionen einen nachteiligen Einfluss auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben.

Gelingt es der Emittentin in Zukunft nicht, qualifiziertes Personal und qualifizierte Vertragspartner zu binden und zu halten, weiteres qualifiziertes Personal und qualifizierte Vertragspartner zu gewinnen und bestehendes Personal weiter zu entwickeln, oder treffen Schlüsselpersonen personelle Fehlentscheidungen, kann sich dies erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

#### **2.4.3. Risikoklasse gering**

Entfällt.

### **3. Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind**

#### **3.1. Risiken in Bezug auf die Beschaffenheit der Wertpapiere**

##### **3.1.1. Risikoklasse hoch**

#### **Totalverlust des einbezahlten Kapitals sowie der Zinsansprüche**

Die Emittentin kann den Anlegern weder garantieren noch eine Gewähr dafür geben, dass sie ihre wirtschaftlichen Ziele erreichen kann und sich ihre Erwartungen erfüllen. Sollten die gegenständlichen Teilschuldverschreibungen innerhalb der Zeichnungsfrist nicht vollständig gezeichnet werden, könnte dies negative Auswirkungen auf die Finanzlage der Gesellschaft haben, da diese im Rahmen des Geschäftsbetriebs oder durch Refinanzierungsmassnahmen ausreichend liquide Mittel generieren muss. Misslingt ihr dies oder entstehen anlässlich der Geschäftstätigkeit erhebliche Verluste, kann dies dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, sämtliche ihrer Verbindlichkeiten zu erfüllen und/oder es ihr untersagt ist, den Anlagebetrag ganz oder teilweise an die Anleger zurückzuzahlen und, dass gemäss den anwendbaren Gesetzen ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet wird.

Die in diesem Prospekt beschriebenen Teilschuldverschreibungen unterliegen keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Somit kann die Insolvenz der Emittentin Höhe und Zeitpunkt von Zahlungen an die Anleger beeinträchtigen. Auch kann es im Falle einer Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust für die Anleger kommen.

Im Falle einer Insolvenz der Emittentin sind die Anleger nach Massgabe der geltenden Insolvenzordnung mit den sonstigen nicht bevorrechtigten Gläubigern der Emittentin gleichgestellt. Im Insolvenzverfahren wird das Vermögen verwertet und zur Befriedigung der jeweiligen Gläubiger im Verhältnis ihrer Forderung zu den Gesamtverbindlichkeiten der Emittentin an diese verteilt. Es besteht für die Anleger das Risiko, dass sie die Investitionssumme sowie etwaige Zinsansprüche teilweise oder sogar ganz verlieren. Es ist denkbar, dass über die Emittentin ein Insolvenzverfahren eingeleitet wird oder aber sonstige Massnahmen gesetzt werden, die den Zeitpunkt bzw. die Höhe der Zahlungen an die Anleger beeinträchtigen könnten.

Da ein Totalverlust des Investitionsbetrages eintreten kann, sollte jeder Anleger der angebotenen Teilschuldverschreibungen in der Lage sein, einen solchen wirtschaftlich verkraften zu können. Dies gilt ebenso für ggf. zu erfüllende Steuerlasten aus Anlass des Erwerbs der angebotenen Teilschuldverschreibungen und/

oder für einen Fremdfinanzierungsaufwand. Daher sollten die Teilschuldverschreibungen nur als Bestandteil eines diversifizierten Portfolios erworben werden.

#### **Mit einer Fremdfinanzierung verbundene Risiken**

Wenn Anleger das einzusetzende Kapital mit Kreditmitteln finanzieren, besteht das Risiko, dass sie bei negativer wirtschaftlicher Entwicklung der Teilschuldverschreibungen nicht nur den Verlust der Investitionssumme und Zinsen hinnehmen müssen, sondern sie zudem aus eigenen Mitteln den Kredit verzinsen und zurückzahlen müssen und daneben weitere Finanzierungskosten zu zahlen haben. Dies kann zur Insolvenz des Anlegers führen.

Vor diesem Hintergrund wird den Anlegern ausdrücklich davon abgeraten, das einzusetzende Kapital durch Fremdfinanzierung aufzubringen.

#### **Risiko weiterer und/oder vorrangiger Gläubiger**

Bei den anhand dieses Prospekts angebotenen Teilschuldverschreibungen handelt es sich um fix verzinsliche, unbesicherte Wertpapiere. Es steht der Emittentin frei, weitere Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere desselben Ranges in beliebiger Höhe zu emittieren. Dabei steht es der Emittentin insbesondere auch frei, eine Erhöhung des Emissionsvolumens der unter diesem Basisprospekt begebenen Teilschuldverschreibungen durch einseitige Änderung der Endgültigen Bedingungen durchzuführen. Die Emittentin ist insbesondere auch zur Ausgabe besicherter Wertpapiere und zur Aufnahme höherrangiger Verpflichtungen berechtigt. Solche besicherten Gläubiger der Emittentin können sich aus deren Vermögen im Verhältnis zu den Anleihegläubigern dieser Teilschuldverschreibung, vorrangig befriedigen. Für die Anleger besteht folglich das Risiko, dass eine Aufnahme von zusätzlichem Fremdkapital der Emittentin mit einer Reduktion oder gar dem Verlust des Rückzahlungs- und/oder Zinszahlungsanspruches im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin einhergeht.

#### **Risiko der Kapitalbindung und der mangelnden Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen**

Den Teilschuldverschreibungen kommt eine in den Endgültigen Bedingungen festgelegte Laufzeit zu. Den Anlegern steht die Investitionssumme während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen grundsätzlich nicht zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die angebotenen Teilschuldverschreibungen nicht zum Handel zugelassen sein werden. Damit ist eine Übertragung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Teilschuldverschreibungen in tatsächlicher Hinsicht davon abhängig, ob die jeweiligen Anleger Interessenten für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen finden und, ob diese auch bereit sind, einen aus Sicht des jeweiligen Anlegers angemessenen Preis zu zahlen. Wird ein Interessent für eine Übertragung der Teilschuldverschreibung gefunden, ist dieser aber nicht bereit, einen angemessenen Preis zu zahlen, ist Folge für den jeweiligen Anleger, dass er einen Preis von dem Interessenten erhält, der hinter seiner ursprünglichen Investitionssumme zurückbleibt. Gelingt es Anlegern überhaupt nicht, einen Interessenten für eine Übertragung der Teilschuldverschreibung zu finden, bleiben die Anleger weiterhin zu den vertraglichen Konditionen an die Teilschuldverschreibungen gebunden.

#### **3.1.2. Risikoklasse mittel**

#### **Keine Einflussnahme der Anleger auf die Entscheidungen der Emittentin**

Die Teilschuldverschreibungen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche oder unternehmerische Beteiligung. Anleger erwerben keine Stimmrechte, keinerlei Mitgliedsrechte, Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte. Anleihegläubiger sind auch nicht berechtigt, von der Emittentin Einsicht in Unterlagen, insbesondere zu den von der Emittentin erworbenen, zu erwerbenden oder veräußerten Anlageobjekten, zu verlangen. Auf die Entscheidungen der Emittentin können Anleger daher keinen Einfluss nehmen.

Sie können sohin auch keine Fehlentscheidungen verhindern. Dies kann dazu führen, dass sich die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ entwickelt. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

### Mit der gesetzlichen Normierung einer Gläubigergemeinschaft verbundene Risiken

Gemäss § 123 SchIA PGR bilden die Gläubiger derselben Anleihe ohne weiteres eine Gläubigergemeinschaft, sobald sich der Anleihebetrag auf mindestens CHF 20'000.00 beläuft und die Zahl der ausgestellten Teilschuldverschreibungen zumindest zehn beträgt. Beide Voraussetzungen sind im gegenständlichen Fall erfüllt. Die §§ 123 ff SchIA PGR sehen vor, dass die Gläubiger derselben Anleihe durch Mehrheitsbeschlüsse Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestimmen können. Dies bedeutet, dass ein Anleihegläubiger dem Risiko ausgesetzt ist, von der Gläubigerversammlung überstimmt zu werden und gegen seinen Willen Rechte gegenüber der Emittentin zu verlieren. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters kann darüber hinaus dazu führen, dass ein Anleihegläubiger ganz oder teilweise die Möglichkeit verliert, seine Rechte gegenüber der Emittentin unabhängig von anderen Gläubigern geltend zu machen und durchzusetzen. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der zu einem Rechtsverlust der Anleihegläubiger führt, kann erhebliche Auswirkungen auf den Wert der Teilschuldverschreibungen und dessen Realisierbarkeit haben und im Extremfall zum Totalausfall beim Anleger führen.

#### 3.1.3. Risikoklasse gering

##### Inflationsrisiko

Die Rückzahlung der Kapitalsumme an die Anleger erfolgt zum Nennbetrag. Der Wert der Rückzahlung kann jedoch durch Inflation gemindert werden, so dass es in Folge von Geldentwertung zu einer Minderung des realen Wertes der begebenen Teilschuldverschreibungen kommen kann.

##### Steuerliche Risiken und Risiken betreffend eine Verminderung von Versorgungszahlungen und Sozialleistungen

Die sich aus einer Investition in die Anleihe für den einzelnen Anleger individuell ergebenden steuerlichen Konsequenzen und Risiken hängen im Wesentlichen davon ab, in welchem Staat der Anleger steuerpflichtig ist. Aus diesem Grund wird jedem Anleger empfohlen, eine umfassende steuerliche Beratung durch einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe in Anspruch zu nehmen, bevor er eine geplante Investition in die Anleihe realisiert. Jeder der Anleger hat seine persönliche Steuerbelastung aus seinem eigenen sonstigen Vermögen zu tragen. Die Emittentin trägt dafür keine Verantwortung und die Anleger haben ihr gegenüber keine Regressansprüche.

Das Steuerrecht wird stetig fortentwickelt, weshalb es fortlaufend zu Änderungen der Rechtslage kommt. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehenden steuerlichen Rahmenbedingungen in Zusammenhang mit dem vorliegenden Angebot zukünftig durch Änderung geltender Steuergesetze, Durchführungsverordnungen, Rechtsprechung sowie der Richtlinien und Verwaltungsanweisungen der Finanzverwaltung in Liechtenstein oder im jeweiligen Herkunftsland des Anlegers zum Nachteil des Anlegers oder der Emittentin verändern oder, dass durch solche Änderungen zusätzlicher Beratungsaufwand und damit verbundene Kosten notwendig werden.

Dies kann zur Folge haben, dass die zu erwartende Rendite geschmälert wird oder es sogar zu einer Substanzbesteuerung kommt. Steuerliche Nachteile können sich auch aufgrund von Änderungen etwaiger Doppelbesteuerungsabkommen ergeben. Änderungen der steuerlichen Gesetzgebung können bei der Emittentin zu einer höheren Steuerlast führen. Dies kann für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen.

Von Seiten der Emittentin wird für Änderungen der geltenden Steuergesetze und -verordnungen sowie der Finanzrechtsprechung und Verwaltungspraxis keine Gewähr oder Haftung übernommen. Das Risiko der Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen tragen ausschliesslich die jeweiligen Anleger.

Die Erträge der Anleger aus dem durch die Anleger eingesetzten Kapital sind beim Anleger steuerpflichtige Erträge. Eine steuerliche Zurechnung der Erträge an die Anleger, ohne dass diese Erträge tatsächlich an die Anleger ausgezahlt werden, kann dazu führen, dass die Anleger ihre persönliche Steuerlast auf diese zugerechneten, aber nicht ausgezahlten Erträge aus eigenem weiteren Vermögen erfüllen müssen. Dies kann zu finanziellen Nachteilen oder sogar zur Insolvenz der Anleger führen.

Der Erwerb der Teilschuldverschreibungen kann im Einzelfall Wechselwirkungen mit anderen Rechtsgebieten hervorrufen. Soweit Anleger natürliche Personen sind und Versorgungszahlungen oder Sozialleistungen erhalten, ist zu beachten, dass Anleger bei Überschreiten bestimmter Hinzuverdienstgrenzen eine Kürzung ihrer Versorgungszahlungen oder Sozialleistungen befürchten müssen. Rückforderungen infolge der Kürzungen müssten Anleger aus ihrem eigenen Vermögen bedienen. Dies und/oder die Kürzungen für die Zukunft können zu finanziellen Schwierigkeiten oder sogar zur Insolvenz des jeweiligen Anlegers führen.

### III. Registrierungsformular, allgemeine Angaben, Angaben zur Emittentin

---

#### 1. Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde

##### 1.1. Verantwortlichkeit für die im Prospekt gemachten Angaben

Für die in diesem Abschnitt (Registrierungsformular) gemachten Angaben ist die Emittentin, somit die VIVAT AG mit Sitz in LI-9490 Vaduz, Landstrasse 63, Postfach 261, verantwortlich. Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik und Waldemar Hartung.

##### 1.2. Erklärung der Emittentin

Die Emittentin erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Abschnitt gemachten Angaben ihres Wissens nach vollständig und richtig sind und keine Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussage dieses Abschnittes verändern oder verzerren können.

##### 1.3. Billigung dieses Prospekts

Dieser Prospekt wurde durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („FMA“) als zuständige Behörde gemäss der EU-Prospektverordnung gebilligt, wobei die FMA den Prospekt ausschliesslich im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäss der EU-Prospektverordnung billigt. Eine solche Billigung darf daher ausdrücklich nicht als Befürwortung der Emittentin, oder der von dieser begebenen Schuldverschreibung, die Gegenstand dieses Prospekts ist, betrachtet werden.

#### 2. Abschlussprüfer

##### 2.1. Name und Anschrift der Revisionsstelle der Emittentin

Die Revisionsstelle der Emittentin ist die BDO (Liechtenstein) AG, Wuhrstrasse 14, LI-9490 Vaduz. Die BDO (Liechtenstein) AG ist Mitglied der Liechtensteinischen Wirtschaftsprüfungsvereinigung.

#### 3. Risikofaktoren

Im Hinblick auf die Risikofaktoren, die geeignet sind, die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen im Rahmen der Wertpapiere gegenüber den Anlegern nachzukommen, zu beeinflussen, siehe Kapitel II, dabei insbesondere Unterkapitel 2. „Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind“.

#### 4. Angaben zur Emittentin

##### 4.1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

###### 4.1.1. Juristischer und kommerzieller Name der Emittentin

Die Firma der Emittentin lautet VIVAT AG. Die Emittentin tritt unter der mit der Firma identen Geschäftsbezeichnung „VIVAT AG“ auf. Weitere kommerzielle Bezeichnungen werden von der Emittentin nicht verwendet.

###### 4.1.2. Ort der Registrierung und Registrierungsnummer, Rechtsträgerkennung (LEI)

Die Emittentin ist im Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein zur Registernummer FL-0002.677.519-9 eingetragen. Die LEI lautet 5299009YRIRG3C2LJC16.

###### 4.1.3. Gründungsdatum und Existenzdauer der Emittentin

Die Emittentin wurde mit den Statuten vom 10.02.2022 auf unbeschränkte Dauer gegründet und am 11.02.2022 unter der Registernummer FL-0002.677.519-9 in das Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein eingetragen. Der Handelsregisterauszug ist diesem Prospekt als Anhang beigefügt.

#### **4.1.4. Sitz und Rechtsform der Emittentin, Rechtsordnung, Gründungsland, Anschrift und Telefonnummer des eingetragenen Sitzes**

Bei der Emittentin handelt es sich um eine Aktiengesellschaft, die nach liechtensteinischem Recht im Fürstentum Liechtenstein gegründet wurde und nach diesem Recht besteht. Die Geschäftsanschrift der Emittentin bzw. ihrer Repräsentanz lautet Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, ihre Telefonnummer lautet +423 232 03 51.

Die Website der Emittentin ist abrufbar unter [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag). Die Angaben auf der Website der Emittentin sind nur dann Teil des Prospekts, wenn sie mittels Verweises in den Prospekt aufgenommen wurden.

#### **4.1.5. Ereignisse aus jüngster Zeit, die in erheblichem Masse für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind**

Seit der Gründung bis zum Zeitpunkt der Prospekterstellung haben sich keine Ereignisse ereignet, die in erheblichem Masse für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind.

#### **4.1.6. Angabe der Ratings, die für die Emittentin in deren Auftrag oder in Zusammenarbeit mit der Emittentin beim Ratingverfahren erstellt wurden**

Für die Emittentin wurden keine Ratings erstellt.

#### **4.1.7. Angaben zu wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin seit dem letzten Geschäftsjahr**

Bei der Emittentin handelt es sich um eine neu gegründete Gesellschaft, ihre Eröffnungsbilanz wurde am 11.02.2022 erstellt. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung sind noch keine Veränderungen in der Schulden- und Finanzstruktur der Emittentin eingetreten.

#### **4.1.8. Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten der Emittentin**

Die Emittentin beabsichtigt die Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit durch die Ausgabe der gegenständlichen Schuldverschreibungen zu finanzieren.

### **5. Überblick über die Geschäftstätigkeit**

#### **5.1. Haupttätigkeitsbereiche der Emittentin**

Die Haupttätigkeit der Emittentin besteht in der Eingehung gesellschaftsrechtlicher Beteiligungen und der Vergabe von partiarischen Darlehen an noch nicht feststehende Immobilienprojektgesellschaften in Deutschland sowie im Erwerb und der Verwahrung von physischem Gold. Zudem plant die Emittentin den direkten An- und Verkauf von Immobilien in Deutschland, primär Wohn-, aber auch Geschäftsraumimmobilien und die Anschaffung bebaubarer Grundflächen und Bauerwartungsland. Diese sollen zur Baureife gebracht werden.

Im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Emittentin fallen Kosten für Bewertungsgutachten an, um der Emittentin eine Entscheidung zu ermöglichen, ob ein angebotenes Objekt aus Sicht der Emittentin zu den angebotenen Konditionen als Anlageobjekt angeschafft werden sollte, insbesondere, soweit es um den Erwerb von Grundstücken geht sowie für die Verwahrung des anzuschaffenden physischen Goldes.

Auf der Ebene der Emittentin soll die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Emittentin ausschliesslich durch die liquiden finanziellen Mittel aus der begebenen Anleihe erfolgen.

#### **An- und Verkauf von Immobilien**

Die Emittentin beabsichtigt den Ankauf sowohl von Gewerbe- als auch von Wohnraumimmobilien in Deutschland, wobei letztere den primären Anteil der anzukaufenden Immobilien bilden sollen. Der Grossteil der Objekte soll von Wohnungsgenossenschaften bzw. von Privatpersonen, wenn und soweit diese sich von Objekten bzw. Wohneinheiten trennen, sowie durch Maklerakquise und Eigenrecherche bezogen werden.

Im Rahmen des An- und Verkaufs von Immobilien beabsichtigt die Emittentin ausserdem den Ankauf, die Sanierung und den Verkauf von Denkmalschutzimmobilien, wobei die Sanierung nach den jeweiligen Vorgaben des Denkmalschutzes für das äussere Erscheinungsbild, die technische Ausstattung im Inneren und/oder die Grundstücksgestaltung erfolgt.

In diesem Zusammenhang werden voraussichtlich u.a. Planungs- und weitere baubezogene Leistungen erforderlich sein. Die Emittentin beabsichtigt daher, die Immobilienprojekte möglichst mit professionellen Partnern, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, zu realisieren, die über ein kompetentes Mitarbeiterteam verfügen, das die einzelnen Bearbeitungsphasen vollumfänglich selbst oder durch diese Drittunternehmen abdecken kann, sodass die Aufgabenbereiche gemäss den einzelnen Phasen der Projektentwicklung möglichst strukturiert sind. Die Emittentin beabsichtigt ausserdem den Erwerb von Grundstücken, insbesondere von bebaubaren Grundflächen und Bauerwartungsland, das zur Baureife gebracht werden soll.

An dieser Stelle wird festgehalten, dass die Emittentin seit ihrer Gründung noch keine Immobilie erworben oder verkauft hat.

#### **Gesellschaftsrechtliche Beteiligungen und Vergabe von partiarischen Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften**

Die Emittentin plant Immobilienprojekte gemeinsam mit professionellen Partnern zu realisieren. Diese Partner stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. Die Emittentin hat die Möglichkeit, die Zusammenarbeit mittels Beteiligung an einer Gesellschaft (gesellschaftsrechtliche Beteiligungen) oder durch Vergabe eines partiarischen Darlehens an eine Immobilienprojektgesellschaft auszugestalten.

Im Falle der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung wird die Emittentin neben einem oder mehreren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Partnern, Gesellschafterin an einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Gesellschaft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Emittentin noch keine gesellschaftsrechtlichen Beteiligungen eingegangen. Angaben zur konkreten Ausgestaltung von Beteiligungsverträgen können deshalb nicht gemacht werden.

Im Rahmen einer Gesellschaftsbeteiligung wird die Emittentin üblicherweise insbesondere folgende Rechte und Pflichten haben:

- » Pflicht zur Leistung der vereinbarten Gesellschaftseinlage
- » Pflicht zur Einhaltung der gesellschaftsrechtlichen Treuepflicht, Einhaltung der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags
- » Teilnahme am Gewinn und Verlust der Immobilienprojektgesellschaft
- » je nach Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags turnusmässiger Anspruch auf Gewinnausschüttung
- » ausserordentliches Kündigungsrecht und im Fall von dessen Ausübung Anspruch auf Abfindungsguthaben
- » Teilnahme- und Stimmrecht bei Gesellschafterversammlungen
- » Informations- und Kontrollrechte
- » Recht auf Teilung/Verfügung des eigenen Geschäftsanteils
- » im Falle der Liquidation der Immobilienprojektgesellschaft Anspruch auf einen ggf. verbleibenden Liquidationserlös
- » je nach Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrags gegebenenfalls Mitspracherechte in der Geschäftsführung

Im Falle der Vergabe eines partiarischen Darlehens an eine Immobilienprojektgesellschaft stellt die Emittentin einer zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Gesellschaft Kapital als Darlehensgeberin zur Verfügung und erhält hierfür neben dem Rückzahlungsanspruch einen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehenden Anteil am Reinertrag (Veräusserungserlös nach Abzug aller Aufwendungen). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine partiarischen Darlehensverträge abgeschlossen. Angaben zur konkreten Ausgestaltung von partiarischen Darlehensverträgen können deshalb nicht gemacht werden.

Partiarische Darlehen sind Darlehen, die bedingte Forderungen gegen den Darlehensnehmer zum Gegenstand haben; sie beinhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Darlehensnehmerin. Partiarische Darlehen sind daher grundsätzlich nicht mit Informations-, Kontroll-, Stimm-, Auskunfts- oder Mitwirkungsrechten der Darlehensgeberin verbunden. Die Darlehensgeberin kann keinen Einfluss auf die

Geschäftsführung der Darlehensnehmerin nehmen. Sämtliche Forderungen der Darlehensgeberin sind qualifiziert nachrangig.

Folgende Rechte und Pflichten gehen üblicherweise mit einem partiarischen Darlehen einher:

- » Qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit
- » Qualifiziert nachrangiger Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Zinsen
- » Qualifiziert nachrangiger Anspruch auf Zahlung einer Ergebnisbeteiligung
- » Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund
- » Pflicht, den vereinbarten Darlehensbetrag zu gewähren

Auf der Ebene der Immobilienprojektgesellschaften soll die Finanzierung der Geschäftstätigkeit der Immobilienprojektgesellschaften sowohl aus den durch die Emittentin zur Verfügung gestellten Mitteln, als auch durch Fremdkapitalaufnahme (z.B. Bankdarlehen) durch die Immobilienprojektgesellschaften erfolgen:

Die Immobilienprojektgesellschaften werden Immobilienprojekte ankaufen, sanieren, bauen und/oder verkaufen. Es soll sich dabei sowohl um Gewerbe- als auch Wohnraumimmobilien in Deutschland handeln, wobei die Wohnraumimmobilien den primären Anteil der anzukaufenden Immobilien bilden sollen. Der Grossteil der Objekte soll von Wohnungsgenossenschaften bzw. von Privatpersonen, wenn und soweit diese sich von Objekten bzw. Wohneinheiten trennen, sowie durch Maklerakquise und Eigenrecherche auf Ebene der Immobilienprojektgesellschaften bezogen werden. Auch auf der Ebene der Immobilienprojektgesellschaften ist vorgesehen, Denkmalschutzimmobilien anzukaufen, zu sanieren und wieder zu verkaufen, wobei die Sanierung nach den jeweiligen Vorgaben des Denkmalschutzes für das äussere Erscheinungsbild, die technische Ausstattung im Inneren und/oder die Grundstücksgestaltung erfolgen soll.

Ausserdem ist der Erwerb von Grundstücken, insbesondere von bebaubaren Grundflächen und Bauerwartungsland, das zur Baureife gebracht werden soll, vorgesehen.

### **Erwerb von physischem Gold**

Die Emittentin plant den Erwerb und die Verwahrung von physischem Gold. Es soll ausschliesslich Feingold 999,9/1.000 (24 Karat) in Barren (nach LBMA Standard) verschiedener Gewichte, namhafter Hersteller (wie z.B. Umicore, Hereus, Argor Heraeus, Münze Österreich) und Prägeanstalten in bankenüblicher Erhaltung und originalverpackt angeschafft und eingelagert werden. Es werden mitunter auch gängige Goldmünzen (wie etwa Wiener Philharmoniker, Golden Eagle, Krüger Rand u.ä.) erworben. Zu den international anerkannten Prägeanstalten gehören alle, die von der London Bullion Market Association (LBMA) oder einer vergleichbaren Edelmetallhändlervereinigung zum Zeitpunkt der Auftragserteilung anerkannt sind. Die Verwahrung des physischen Goldes erfolgt durch die CSC' Company Structure Consulting AG gemäss gesondertem Verwahrungsvertrag.

### **Die zukünftige Geschäftsentwicklung der Emittentin wird massgeblich vom Erfolg ihrer Investitionstätigkeit und somit vom Erfolg der Immobilienprojektgesellschaften abhängen.**

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter und plant auch in Zukunft nicht, eigene Mitarbeiter zu beschäftigen. Die Anlageentscheidungen und strategische Entscheidungen trifft der Verwaltungsrat der VIVAT AG.

Die Emittentin wird entsprechend ihrem Unternehmenszweck sowohl auf dem deutschen Immobilienmarkt, als auch auf dem Goldmarkt, tätig sein.

### **5.2. Grundlage für etwaige Angaben der Emittentin zu ihrer Wettbewerbsposition**

Die Emittentin macht keine Angaben zu ihrer Wettbewerbsposition.

## 6. Organisationsstruktur

### 6.1. Stellung der Emittentin in einer Gruppe

Die Emittentin ist gegenwärtig nicht Teil einer Gruppe. Sie kann sich im Sinne ihrer Anlagestrategie jedoch (in der Regel mehrheitlich) an Immobilienprojektgesellschaften beteiligen und Immobilienprojektgesellschaften als Tochtergesellschaften errichten. Mit diesen Tochtergesellschaften wird die Emittentin sodann eine Gruppe bilden, in der sie die Stellung einer Muttergesellschaft innehaben wird.

## 7. Trendinformationen

### 7.1. Erklärung zu wesentlichen Verschlechterungen der Aussichten der Emittentin seit dem Datum ihrer Gründung

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung hat es seit dem Datum der Gründung der Emittentin am 10.02.2022 keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Die Eröffnungsbilanz der Emittentin vom 11.02.2022 ist dem Prospekt als Anhang beigefügt. Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts nicht Teil einer Gruppe.

### 7.2. Angaben über Trends u.a.

Der Emittentin liegen keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle vor, die die Aussichten der Emittenten voraussichtlich zumindest im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

## 8. Gewinnprognosen oder -schätzungen

Die Emittentin gibt keine Gewinnprognose oder -schätzung ab.

## 9. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane

### 9.1. Angaben über Mitglieder des Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgans

Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik und Waldemar Hartung. Waldemar Hartung ist neben seiner Position bei der Emittentin derzeit auch Mitglied des Verwaltungs-, Management- oder Aufsichtsorgans bzw. Partner folgender Gesellschaften und Unternehmen:

- » Vorstand bei der VIVAT Multitalent AG, Deutschland;
- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent AG, Liechtenstein, deren alleiniger Aktionär er auch ist;
- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent II AG, Liechtenstein, deren alleiniger Aktionär er ebenfalls ist;
- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent III AG, Liechtenstein, deren alleiniger Aktionär er ebenfalls ist;
- » Geschäftsführer bei
  - VIVAT Exclusive GmbH, Deutschland;
  - VIVAT Solution GmbH & Co. KG, Deutschland;
  - Rothenburg-Grundstücks UG, Deutschland;
  - unique capital GmbH, Deutschland.

Waldemar Hartung ist unter der Geschäftsanschrift der Emittentin bzw. ihrer Repräsentanz, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, Telefonnummer: +423 232 03 51, erreichbar.

Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ist Rechtsanwalt und neben seiner Position bei der Emittentin derzeit Mitglied des Verwaltungs-, Management- oder Aufsichtsorgans bzw. Partner folgender Gesellschaften und Unternehmen:

- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent AG, Liechtenstein;
- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent II AG, Liechtenstein;
- » Verwaltungsratsmitglied bei der Multitalent III AG, Liechtenstein;

- » Geschäftsführer bei
  - Jelenik & Partner AG, Liechtenstein;
  - CSC' Company Structure Consulting AG, Liechtenstein.

Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ist unter der Geschäftsanschrift der Emittentin bzw. ihrer Repräsentanz, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, Telefonnummer: +423 239 67 77 erreichbar. Die Zustellanschrift der Mitglieder des Verwaltungsrates ist jene der Emittentin.

Die Revisionsstelle der Emittentin ist die BDO (Liechtenstein) AG, Wuhrstrasse 14, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein.

## 9.2. Interessenkonflikte von Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorganen

In Bezug auf Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik können sich aufgrund seiner Stellung als Geschäftsführer der CSC' Company Structure Consulting AG, die das Gold für die Emittentin als Anlageobjekt verwahrt, Interessenskonflikte ergeben. Aus dieser Stellung können Konflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und den Interessen oder sonstigen Verpflichtungen des Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik entstehen. Überdies ist Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik Verwaltungsratsmitglied der Emittentin, der Multitalent AG, der Multitalent II AG, sowie der Multitalent III AG wobei die letzteren drei Gesellschaften ebenfalls Teilschuldverschreibungen oder Nachrangdarlehen emittieren und die Anschaffung von Anlageobjekten derselben Kategorie wie die Emittentin beabsichtigen.

Waldemar Hartung, alleiniger Aktionär der Emittentin und Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin, ist gleichermassen alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent AG, alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent II AG, alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent III AG, Vorstand bei der VIVAT Multitalent AG sowie Mitglied der Geschäftsführung der VIVAT Solution GmbH & Co. KG, der Rothenburg Grundstücks UG, der VIVAT Exclusive GmbH und der unique capital GmbH. Diese Gesellschaften emittieren ebenfalls Teilschuldverschreibungen oder Nachrangdarlehen mit anderen Konditionen als die Emittentin und beabsichtigen die Anschaffung von Anlageobjekten derselben Kategorien wie die Emittentin.

Es sind Situationen denkbar, wie z.B. bei einer Knappheit an Anlageobjekten, in denen die Mitglieder des Verwaltungsrats der Emittentin für diese Entscheidungen treffen können, die zum überwiegenden Wohl anderer genannter Gesellschaften erfolgen und damit gegen das Wohl der Emittentin verstossen. Derartige Entscheidungen können dazu führen, dass sich die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin negativ entwickelt.

Herr Daniel Hartung, Sohn des Waldemar Hartung, ist in Projektgesellschaften Geschäftsführer, die für die Emittentin als Anlageobjekt in Frage kommen. Aus dem persönlichen Naheverhältnis des Geschäftsführers der Projektgesellschaften und dem Verwaltungsrat und alleinigen Aktionär der Emittentin können Interessenkonflikte erwachsen

Die Verwirklichung sämtlicher Risiken aus bestehenden Interessenskonflikten kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage der Emittentin auswirken, was für die Anleger zum Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investitionssumme führen kann. **Die Emittentin hat keine Massnahmen gesetzt, um negative Auswirkungen auf die Emittentin, die aus den beschriebenen möglichen Interessenskonflikten resultieren, zu verhindern.**

## 10. Hauptaktionäre

### 10.1. Unmittelbare und mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse sowie Massnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer solchen Beherrschung

Alleiniger Aktionär der Emittentin ist mit 100 % des ausgegebenen Aktienkapitals Waldemar Hartung. Daher besteht hinsichtlich der Emittentin eine, beherrschenden Einfluss vermittelnde, Beteiligung des Waldemar Hartung.

Sämtliche Entscheidungen, die eines Generalversammlungsbeschlusses bedürfen, werden daher allein durch Waldemar Hartung getroffen. Dazu zählen insbesondere, jedoch nicht abschliessend, die Wahl, Abberufung und Entlastung der Verwaltung und Revisionsstelle, die Abnahme der Jahresrechnung, die

Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses, Regelungen des Zeichnungsrechtes der Verwaltung, Statutenänderungen, Beschlussfassungen über die Auflösung, die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie die Beschlussfassung über Sitzverlegungen oder Umwandlungen.

Im Einzelfall könnten die Interessen Waldemar Hartungs jenen der Emittentin widersprechen. **Die VIVAT AG hat keinerlei Massnahmen zur Verhinderung des Missbrauchs einer derartigen Kontrolle gesetzt.**

## 11. Finanzinformationen über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

### 11.1. Historische Finanzinformationen

Die Emittentin wurde am 11.02.2022 in das Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein eingetragen und verfügt über ein Aktienkapital von CHF 50'000.00 (in Worten: „Schweizer Franken fünfzigtausend“). Der Handelsregisterauszug ist dem gegenständlichen Prospekt als Anhang angeschlossen.

Da es sich bei der Emittentin um eine Neugründung handelt, liegen keine Schlüsselkennzahlen zur Finanz- und Ertragslage der Emittentin aus den Vorjahren oder Vergleichszeiträumen oder historische Finanzinformationen vor bzw. beschränken sich diese auf die Eröffnungsbilanz:

#### Eröffnungsbilanz der VIVAT AG (in EUR)

Stand: 11.02.2022

#### AKTIVEN

Bankguthaben	47'400.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>47'400.00</b>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<b>47'400.00</b>

#### PASSIVEN

Gezeichnetes Kapital (CHF 50'000.00)	47'400.00
<b>Eigenkapital</b>	<b>47'400.00</b>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<b>47'400.00</b>

Bis zum Prospektdatum wurden nur Aufwendungen für die Gründung und Ingangsetzung der Gesellschaft getätigt.

Die nachstehenden ausgewählten Finanzinformationen dürfen nur in Verbindung mit den durch Verweis in diesem Prospekt aufgenommenen Dokumenten und Unterlagen gelesen werden (siehe Kapitel VII. „Durch Verweis aufgenommene Dokumente“).

Die Eröffnungsbilanz der Emittentin wurde am 11.02.2022 erstellt und ist damit zum Datum der Prospekterstellung nicht älter als 18 Monate.

### 11.2. Prüfung der historischen Finanzinformationen

Die historischen Finanzinformationen der Emittentin sind unabhängig geprüft worden.

Die Eröffnungsbilanz der Emittentin vom 11.02.2022 wurde gemäss den Prüfungsstandards des liechtensteinischen PGR geprüft. Im Prüfbericht der Revisionsstelle, datiert mit 17.03.2022, finden sich keine Einschränkungen.

### 11.3. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

In den letzten 12 Monaten wurden weder staatliche Interventionen noch Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren eingeleitet, an denen die Emittentin beteiligt ist oder die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken könnten oder ausgewirkt haben. Überdies hat die Emittentin keine Kenntnis darüber, dass solche Verfahren eingeleitet werden könnten.

### 11.4. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition des Emittenten

Da es sich bei der Emittentin um eine Neugründung handelt, gibt es kein vorangegangenes Geschäftsjahr und hat es zum Zeitpunkt der Prospekterstellung daher keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder Handelsposition der Emittentin gegeben. Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts nicht Teil einer Gruppe. Daher werden keine Angaben zur Veränderung der Finanzlage der Gruppe gemacht. Es wurden seit der Gründung keine Dividenden ausgerichtet.

## 12. Weitere Angaben

### 12.1. Aktienkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt CHF 50'000.00 (in Worten: „Schweizer Franken fünfzigtausend“). Das Kapital wurde voll und bar einbezahlt. Die Statuten enthalten keine genehmigte oder bedingte Kapitalerhöhung. Ausserdem wurden keine Genussscheine ausgegeben.

Das Aktienkapital ist in 50 Inhaberaktien zu je CHF 1'000.00 (in Worten: „Schweizer Franken eintausend“) aufgeteilt, die durch die CSC' Company Structure Consulting AG, Vaduz, verwahrt werden. Alleiniger Aktionär ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung Waldemar Hartung.

Hauptmerkmale der ausgegebenen, unteilbaren Aktien sind, dass diese auf Inhaber lauten, jede Aktie zu einer Stimme berechtigt und die ausgegebenen Aktien in Zertifikaten von beliebiger Anzahl zusammengefasst werden können. Durch eine Statutenänderung ist eine Umwandlung in Namensaktien und umgekehrt möglich. Die Emittentin anerkennt für jede Aktie nur einen Vertreter.

### 12.2. Satzung und Statuten der Gesellschaft

Die Emittentin ist im Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein unter der Registernummer FL-0002.677.519-9 eingetragen. Der Gesellschaftszweck der Emittentin ist in den Statuten der Emittentin unter Art. 4 Abs. 1 wie folgt festgelegt:

*„Zweck der Aktiengesellschaft ist die Finanzierung von Immobilienprojekten sowie die finanzielle und gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Immobilienprojektzweckgesellschaften; im Fokus steht die Renovierung und Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie der Erwerb und Verkauf von Immobilien und die damit verbundene Entwicklung von Immobilienprojekten; die Gründung, Verwaltung und Beteiligung an zukünftigen Tochtergesellschaften und Dritt-Unternehmungen des Handels und der Industrie sowie die Übernahme von Beratungs-, Vertretungs- und Organisationsaufgaben im eigenen Interesse; weiters der Erwerb und die Verwahrung von Edelmetallen.“*

*In diesem Rahmen sind alle Finanz- und Handelsgeschäfte, die Veräusserung oder Belastung des Gesellschaftsvermögens einschliesslich des Ertrags sowie die nicht gewerbliche Gewährung von Darlehen und Krediten zulässig.“*

Mitteilungen an die Gesellschafter erfolgen durch eingeschriebenen Brief. Sind nicht alle Anschriften bekannt, erfolgen die Mitteilungen durch Veröffentlichung im Publikationsorgan. Publikationsorgan sind die Landeszeitungen.

## 13. Wesentliche Verträge

Die Gesellschaft hat folgende Verträge abgeschlossen, die ausserhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit liegen:

### **13.1. Edelmetallverwahrvertrag mit der CSC` Company Structure Consulting AG**

Die Emittentin hat einen Edelmetallverwahrvertrag (der „Edelmetall-Verwahrvertrag“) mit der CSC` Company Structure Consulting AG, Landstrasse 63, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein abgeschlossen. Der Edelmetall-Verwahrvertrag besagt, dass die Emittentin bei der CSC` Company Structure Consulting AG das physische Gold in einem Tresor in ihren Geschäftsräumlichkeiten einlagert. Das eingelagerte Gold verbleibt dabei zu jedem Zeitpunkt im Eigentum der Emittentin. Die Gebühr für die Verwahrung des Goldes beträgt jährlich CHF 1'000.00 zuzüglich Mehrwertsteuer und wird von der Emittentin getragen.

Die CSC` Company Structure Consulting AG ist laut Vertrag berechtigt, sich hinsichtlich der eingelagerten Edelmetalle aufgrund aller Ansprüche gegenüber der Emittentin schadlos zu halten. Die CSC` Company Structure Consulting AG übernimmt die Haftung für den Verlust, die Beschädigung oder die Zerstörung des eingelagerten Goldes, wobei die Haftung auf Schäden beschränkt ist, die von der Emittentin nachgewiesen und durch grobe Fahrlässigkeit bzw. Vorsatz der CSC` Company Structure Consulting AG verursacht worden sind. Die CSC` Company Structure Consulting AG haftet zudem nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt, Kriegs- oder Naturereignisse oder durch sonstige von ihr nicht zu vertretende Vorkommnisse oder auf nicht schuldhaft verursachte technische Störungen zurückzuführen sind. Sämtliche Haftungsbegrenzungen gelten auch zu Gunsten der Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, derer sich die CSC` Company Structure Consulting AG bei der Vertragserfüllung bedient.

Die CSC` Company Structure Consulting AG hat sich gegenüber der Emittentin verpflichtet, die eingelagerten Edelmetalle auf Kosten der Emittentin bis zu einem Wert von CHF 2'000'000.00 bzw. dem entsprechenden Gegenwert in anderen Währungen zu versichern.

### **13.2. Zahlstellenvertrag**

Die Emittentin hat mit der Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, DE-85716 Unterschleißheim, Deutschland einen Zahlstellenvertrag abgeschlossen. Diese wird daher als Zahlstelle für die Anlegergelder tätig. Die Zahlstelle agiert ausschliesslich als Beauftragte der Emittentin. Sie übernimmt keinerlei Haftung und gibt keinerlei Garantie für die von der Emittentin gemäss diesem Prospekt zu leistenden Zahlungen. Es wird daher kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis zwischen den Anlegern und der Zahlstelle begründet, welches zu Verpflichtungen der Zahlstelle gegenüber den Anlegern führt.

### **13.3. Relevante Versicherungspolizen**

Die Emittentin verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass die bei der Edelmetall-Verwahrerin eingelagerten Edelmetallbarren entsprechend der Vereinbarung im Edelmetall-Verwahrvertrag bis zu einem Wert von CHF 2'000'000.00 bzw. dem entsprechenden Gegenwert in anderen Währungen versichert sind. Die Versicherung wird von der Edelmetall-Verwahrerin abgeschlossen, jedoch ist diese Versicherung in der Höhe begrenzt und deckt nicht alle möglichen Schäden und Verluste ab bzw. ist der Versicherungsschutz insbesondere auch im Hinblick auf Elementarereignisse begrenzt.

### **13.4. Partiarische Darlehen**

Die Emittentin beabsichtigt in Zukunft partiarische Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften zu vergeben. Bislang hat die Emittentin noch kein partiarisches Darlehen vergeben.

### **13.5. Emission von Teilschuldverschreibungen**

Zur Finanzierung der Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit beabsichtigt die Emittentin unter diesem Basisprospekt Teilschuldverschreibungen in mehreren Ausgestaltungsvarianten zu einem in den Endgültigen Bedingungen festgelegten Gesamtemissionsvolumen zu begeben. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts hat die Emittentin noch keine Teilschuldverschreibungen begeben.

### **13.6. Erwerb von physischem Gold**

Die Emittentin plant physisches Gold zu erwerben. Bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts hat die Emittentin jedoch noch kein Gold erworben.

### 13.7. Kundenverwaltungsvertrag mit der VIVAT Verwaltungs GmbH

Die Emittentin hat einen Kundenverwaltungsvertrag mit der VIVAT Verwaltungs GmbH abgeschlossen. Unter dem Kundenverwaltungsvertrag übernimmt die VIVAT Verwaltungs GmbH die Kundenverwaltung, Antragsprüfung sowie weitere administrative Tätigkeiten zwischen Anlegern und Emittentin sowie Dritten wie der Zahlstelle. Die VIVAT Verwaltungs GmbH führt selbst keinen Wertpapiervertrieb durch, erbringt keine bewilligungspflichtigen/regulierten Tätigkeiten wie z.B. eine Banktätigkeit oder eine Tätigkeit als Wertpapierfirma bzw. Wertpapierhaus (namentlich erwirbt oder veräussert die VIVAT Verwaltungs GmbH selber keine Wertpapiere/Finanzinstrumente) und verfügt über keine entsprechende Lizenz. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren durch die VIVAT Verwaltungs GmbH findet nicht statt. Die VIVAT Verwaltungs GmbH tritt auch als Betreiberin der Website der Emittentin und weiterer Emittentinnen auf. Für die Kundenverwaltung steht der VIVAT Verwaltungs GmbH eine Vergütung in der Höhe von 0,5 % p.a. bezogen auf die Zeichnungssumme zu. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und ist mit Frist von einem Monat zum Ende eines jeden Kalendermonats ordentlich kündbar. Das Recht der Vertragsparteien zur ausserordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

### 13.8. Vertriebskoordinationsvertrag mit der VIVAT Financial Services GmbH

Die Emittentin hat einen Vertriebskoordinationsvertrag mit der VIVAT Financial Services GmbH abgeschlossen. Unter dem Vertriebskoordinationsvertrag übernimmt die VIVAT Financial Services GmbH die Verwaltung und Fortbildung der Vertriebspartner, sowie die Abrechnung der Vertriebsprovisionen und weitere administrative Tätigkeiten. Die VIVAT Financial Services GmbH führt selbst keinen Wertpapiervertrieb durch, erbringt keine bewilligungspflichtigen/regulierten Tätigkeiten wie z.B. eine Banktätigkeit oder eine Tätigkeit als Wertpapierfirma bzw. Wertpapierhaus (namentlich erwirbt oder veräussert die VIVAT Financial Services GmbH selber keine Wertpapiere/Finanzinstrumente) und verfügt über keine entsprechende Lizenz. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren durch die VIVAT Financial Services GmbH findet nicht statt. Für die Vertriebskoordination erhält die Vertriebskoordinatorin eine Vergütung in der Höhe von 4,5 % (Konzeptionsgebühr: 1 %, Marketinggebühr: 1 %, Verwaltungsgebühr: 0,5 %, Weiterbildungsgebühr: 2 %) bezogen auf die Zeichnungssumme. Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und ist mit Frist von einem Monat zum Ende eines jeden Kalendermonats ordentlich kündbar. Das Recht der Vertragsparteien zur ausserordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.

## 14. Verfügbare Dokumente

Bis zum Ablauf der Gültigkeitsdauer dieses Abschnitts (Registrierungsformular) können Kopien der nachstehenden Dokumente an der Geschäftsanschrift der Emittentin bzw. deren Repräsentanz, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, eingesehen werden:

- » Statuten der Emittentin,
- » Anleihebedingungen,
- » Eröffnungsbilanz der Emittentin, datiert mit 11.02.2022, und Prüfbericht der Revisionsstelle, datiert mit 17.03.2022.

Die genannten Dokumente können als Bestandteil des gegenständlichen Prospekts auch auf der Website der Emittentin, abrufbar unter [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), eingesehen werden.

## IV. Angaben zu den Nichtdividendenwerten – Wertpapierbeschreibung

---

### 1. Verantwortliche Personen, Angaben von Seiten Dritter, Sachverständigenberichte und Billigung durch die zuständige Behörde

#### 1.1. Verantwortung für die im Prospekt gemachten Angaben

Für die in diesem Abschnitt gemachten Angaben ist die Emittentin, somit die VIVAT AG mit Sitz in LI-9490 Vaduz, Landstrasse 63, Postfach 261, verantwortlich. Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik und Waldemar Hartung.

#### 1.2. Erklärung der für die Wertpapierbeschreibung verantwortlichen Person

Die Emittentin als Verantwortliche für die in diesem Abschnitt gemachten Angaben erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Abschnitt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen werden, die die Aussage dieses Abschnittes wahrscheinlich verändern oder verzerren können.

#### 1.3. Billigung des Prospekts

Dieser Prospekt wurde durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („FMA“) als zuständige Behörde gemäss der EU-Prospektverordnung gebilligt, wobei die FMA den Prospekt ausschliesslich im Hinblick auf seine Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäss der EU-Prospektverordnung billigt. Eine solche Billigung darf daher nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für ihre individuelle Anlage vornehmen.

### 2. Risikofaktoren

Bezüglich der Risikofaktoren, die für die anzubietenden Wertpapiere von wesentlicher Bedeutung sind, insbesondere betreffend die Auswirkungen eines Insolvenzverfahrens oder vergleichbaren Verfahrens auf die voraussichtliche Höhe oder den voraussichtlichen Zeitpunkt von Zahlungen, siehe Kapitel II, Unterkapitel 3. **„Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind“**. Bezüglich jener Risiken, die geeignet sind, die Fähigkeit der Emittentin ihren Verpflichtungen im Rahmen der Wertpapiere gegenüber den Anlegern nachzukommen siehe Kapitel II, dabei insbesondere Unterkapitel 2. **„Risiken, die für die Emittentin spezifisch sind.“**

### 3. Grundlegende Angaben

#### 3.1. Interessen natürlicher oder juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

Die unter gegenständlichem Angebotsprogramm begebenen Emissionen erfolgen primär im Interesse der Emittentin.

Waldemar Hartung, alleiniger Aktionär der Emittentin und Mitglied des Verwaltungsrates der Emittentin, ist gleichermassen alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent AG, alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent II AG, alleiniger Aktionär und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent III AG, Vorstand bei der VIVAT Multitalent AG sowie Mitglied der Geschäftsführung der VIVAT Solution GmbH & Co. KG, der Rothenburg Grundstücks UG, der VIVAT Exclusive GmbH und der unique capital GmbH. Diese Gesellschaften emittieren ebenfalls Teilschuldverschreibungen oder Nachrangdarlehen mit ähnlichen oder anderen Konditionen als die Emittentin und beabsichtigen die Anschaffung von Anlageobjekten derselben Kategorien wie die Emittentin.

In Bezug auf Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik können sich aufgrund seiner Stellung als Geschäftsführer der CSC' Company Structure Consulting AG, die das Gold als Anlageobjekt verwahren wird, Interessenskonflikte ergeben. Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ist ausserdem Verwaltungsratsmitglied der Multitalent AG, Verwaltungsratsmitglied der Multitalent II und Verwaltungsratsmitglied der Multitalent III die zu ähnlichen Konditionen wie die Emittentin Teilschuldverschreibungen oder Nachrangdarlehen emittieren und die

Anschaffung von Anlageobjekten derselben Kategorie wie die Emittentin beabsichtigen. Ebenso wie bei Waldemar Hartung können sich aus dieser Stellung Konflikte zwischen den Verpflichtungen gegenüber der Emittentin und den Interessen oder sonstigen Verpflichtungen von Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ergeben.

Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik ist Geschäftsführer der CSC' Company Structure Consulting AG, welche auch die Rolle der Edelmetall-Verwahrerin für das Gold als Anlageobjekt wahrnimmt.

Es sind Situationen denkbar, wie z.B. bei einer Knappheit an Anlageobjekten, in denen die Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin für diese Entscheidungen treffen können, die zum überwiegenden Wohl der Multitalent AG, der Multitalent II AG, der Multitalent III AG, der VIVAT Multitalent AG, der VIVAT Solution GmbH & Co. KG, der Rothenburg Grundstücks UG, der VIVAT Exclusive GmbH oder der unique capital GmbH erfolgen und daher gegen das Wohl der Emittentin verstossen.

Auch wenn die Emission vordergründig im Interesse der Emittentin erfolgt, ist es möglich, dass neben der Emittentin Berater oder sonstige Finanzintermediäre ein Interesse an der Emission haben, dies insbesondere, wenn ihnen eine erfolgsbasierte Vergütung zukommt.

### **3.2. Gründe für das Angebot sowie die Verwendung der Erträge**

Die im Wege der vorliegenden Wertpapieremission generierten Erlöse werden von der Emittentin zum An- und Verkauf von Immobilien in Deutschland, zur Eingehung gesellschaftsrechtlicher Beteiligungen und zur Vergabe von partiarischen Darlehen an Immobilienprojektgesellschaften sowie zum Erwerb von physischem Gold eingesetzt.

Die Emittentin erhält bei Ausgabe aller Schuldverschreibungen zu einem Ausgabebetrag von 100 % des Nennbetrags aus der Emission einen voraussichtlichen Nettoerlös aus dem erzielten Gesamterlös der Emission abzüglich der nachfolgend beschriebenen Kosten. Während der gesamten Laufzeit dieser Emission fallen Kosten für Marketing, Konzeption, Vertriebs- und Kundenverwaltung sowie Provisionen für die eingebundenen Vertriebspartner und weitere administrative Kosten an. Diese Gesamtkosten liegen bei ca. 18 % bezogen auf die gesamte Laufzeit und den Nominalbetrag dieser Emission. Hierbei entfallen rund 1,0 % auf den Konzeptionsaufwand, 1,0 % auf den Marketingaufwand, 0,5 % auf den Verwaltungsaufwand, 2,0 % auf den Weiterbildungsaufwand, rund 2,6 % jährlich (in Summe sohin rund 13 %) auf Vertriebsprovisionen sowie rund 0,5 % auf die Kundenverwaltung. Der Nettoemissionserlös ergibt sich daher aus dem erzielten Gesamterlös der Emission abzüglich der zuvor beschriebenen Kosten. Die Emittentin wird aus dem Emissionserlös die Kosten für die Aufnahme ihrer Geschäftstätigkeit entnehmen.

## **4. Angaben über die anzubietenden Wertpapiere**

### **4.1. Beschreibung der Art und der Gattung der Wertpapiere**

Bei den auf Grundlage dieses Prospektes ausgegebenen Wertpapieren handelt es sich um fix verzinsliche Teilschuldverschreibungen. Die jeweilige Wertpapieridentifikationsnummer („ISIN“) wird in den Endgültigen Bedingungen angegeben.

### **4.2. Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden**

Die unter diesem Prospekt emittierten Teilschuldverschreibungen unterliegen liechtensteinischem Recht. Ihre Emission gründet sich auf die §§ 73 ff SchIA PGR, sowie insbesondere auf die Bestimmungen hinsichtlich der Inhaberschuldverschreibungen gemäss §§ 95 ff SchIA PGR.

### **4.3. Verbriefung und Stückelung**

Die Wertpapiere sind Inhaberschuldverschreibungen. Verwahrstelle ist die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, DE-65760 Eschborn, Deutschland.

Die Schuldverschreibungen werden für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer auf den Inhaber lautenden Globalurkunde verbrieft, die bei der Verwahrstelle hinterlegt wird. Die physische Lieferung effektiver Schuldverschreibungen oder Zinsscheine kann nicht verlangt werden.

Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäss den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Regelungen der Verwahrstelle übertragen werden können.

#### **4.4. Gesamtemissionsvolumen der anzubietenden Wertpapiere**

Das maximale Gesamtemissionsvolumen sämtlicher unter diesem Prospekt begebenen Teilschuldverschreibungen ergibt sich aus der Summe der in den jeweiligen Anleihebedingungen angeführten spezifischen Emissionsvolumen, da die unter dem Angebotsprogramm begebenen einzelnen Emissionen unter Angabe eines nach oben hin begrenzten Emissionsvolumens angeboten werden.

#### **4.5. Währung der Wertpapieremission**

Die Emission der Teilschuldverschreibungen erfolgt in Euro (EUR) oder Schweizer Franken (CHF). Die Währungen in Bezug auf die einzelnen Finanzprodukte ergeben sich aus den Endgültigen Bedingungen der jeweiligen Emission.

#### **4.6. Rang der Wertpapiere**

Die Teilschuldverschreibungen begründen, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind. Zu jenen Verbindlichkeiten, die nach geltendem zwingendem Recht vorrangig sind, gehören beispielsweise die Kosten eines Insolvenzverfahrens oder die Forderungen der Arbeitnehmer auf Bezahlung des laufenden Entgelts nach Insolvenzeröffnung. Es steht der Emittentin frei, weitere betraglich unbegrenzte Verbindlichkeiten, die mit jenen der Anleger gleichrangig sind, aber auch betraglich unbegrenzte besicherte Verbindlichkeiten, die den Ansprüchen der Anleger vorgehen, einzugehen.

#### **4.7. Beschreibung der Rechte, die an Wertpapiere gebunden sind einschliesslich etwaiger Beschränkungen und des Verfahrens zur Ausübung dieser Rechte**

Die unter gegenständlichem Angebotsprogramm begebenen Teilschuldverschreibungen gewähren den Anspruch des jeweiligen Wertpapierinhabers gegen die Emittentin auf Zinszahlungen und Rückzahlung des Kapitals zum Nennbetrag zu einem im jeweiligen Konditionenblatt festgelegten Zeitpunkt. Die Rechte und Pflichten der Emittentin bestimmen sich im Übrigen nach dem Recht des Fürstentums Liechtenstein.

Sämtliche unter dieser Anleihe begebene Schuldverschreibungen sind Inhaberschuldverschreibungen, welche für die gesamte Laufzeit der Anleihe in einer auf den Inhaber lautenden und bei der Verwahrstelle hinterlegten, Globalurkunde verbrieft sind.

Die Teilschuldverschreibungen können unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen sowie unter Einhaltung der Regelungen und Bestimmungen der Verwahrstelle übertragen werden. Die Übertragung der Teilschuldverschreibungen erfolgt durch Vornahme der entsprechenden Buchungen auf den Depotkonten des Veräusserers sowie des Erwerbers. Zu einer Übertragung der Teilschuldverschreibungen bedarf es nicht der Zustimmung der Gesellschaft. Für die Entstehung und den Umlauf der Schuldverschreibungen im Verhältnis zwischen der Baader Bank, der Emittentin, der Verwahrstelle und allfälligen Dritten gilt deutsches Recht.

Den Anleihegläubigern stehen keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Generalversammlung der Gesellschaft zu. Grundsätzlich stehen den Anlegern keine Einsichtsrechte in die Unterlagen der Emittentin zu.

Während der Laufzeit der jeweiligen Schuldverschreibung ist das ordentliche Kündigungsrecht für den Wertpapierinhaber der Teilschuldverschreibung unwiderruflich ausgeschlossen. Das ausserordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger bleibt unberührt. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, dem Anleger eine Vorfälligkeitsentschädigung zu bezahlen.

Sämtliche gemäss den Anleihebedingungen zahlbaren Beträge werden von der Emittentin über die Zahlstelle zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger in der jeweiligen Emissionswährung ausbezahlt. Sämtliche Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zinszahlungen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung

von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin übernimmt keine Verantwortung für die Einbehaltung derartiger Beträge. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für die auf diese Weise abgezogenen oder einbehaltenen Beträge zu bezahlen. Soweit die Anleiheschuldnerin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

Die Emittentin hat einen Kundenverwaltungsvertrag mit der VIVAT Verwaltungs GmbH abgeschlossen. Unter dem Kundenverwaltungsvertrag übernimmt die VIVAT Verwaltungs GmbH die Kundenverwaltung, Antragsprüfung sowie weitere administrative Tätigkeiten zwischen Anlegern und Emittentin sowie Dritten wie der Zahlstelle. Sie tritt auch als Betreiberin der Website der Emittentin und weiterer Emittentinnen auf. Die VIVAT Verwaltungs GmbH führt selbst keinen Wertpapiervertrieb durch, erbringt keine bewilligungspflichtigen/regulierten Tätigkeiten wie z.B. eine Banktätigkeit oder eine Tätigkeit als Wertpapierfirma bzw. Wertpapierhaus (namentlich erwirbt oder veräussert die VIVAT Verwaltungs GmbH selber keine Wertpapiere/Finanzinstrumente) und verfügt über keine entsprechende Lizenz. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren durch die VIVAT Verwaltungs GmbH findet nicht statt.

Für allgemeine Anfragen steht die VIVAT Verwaltungs GmbH zur Verfügung unter:

Telefon: +49 831 5128899-88  
Telefax: +49 831 5128899-28  
E-Mail: info@multitalent.ag  
Web: www.multitalent.ag

Die Veröffentlichung des Prospekts sowie weiterer Informationen der Emittentin erfolgt über die Website [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), welche von der Kundenverwalterin im Namen der Emittentin und weiterer Emittentinnen betrieben wird. Der Prospekt wird auf Nachfrage kostenlos physisch zur Verfügung gestellt.

Darüber hinaus ist eine direkte Kontaktaufnahme mit der Emittentin unter den folgenden Kontaktdaten möglich:

Telefon: +423 232 03 51  
E-Mail: vivat-ag@multitalent.ag

Die Zahlung von Zinsen sowie die Rückzahlung des Kapitals und der angelaufenen Zinsen nach Ablauf der Laufzeit erfolgen automatisch über die Baader Bank.

#### **4.8. Zinssatz und Zinsschuld**

Die Teilschuldverschreibungen vermitteln das Recht auf Zahlung von Zinsen in der in den Endgültigen Bedingungen festgelegten Höhe.

Dabei handelt es sich um einen fixen Zinssatz, wobei die Zinszahlungen jeweils quartalsweise nachträglich und zwar jeweils zum ersten Tag des darauffolgenden Quartals fällig werden. Ist dieser Tag kein Bankarbeitstag, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln, so werden die Zinsforderungen am auf den eigentlichen Fälligkeitstag folgenden Bankarbeitstag, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln, fällig. Basis der Zinsberechnung ist das Nominal der Teilschuldverschreibung. Die Zinsen werden nach der ICMA-Regel 251 (Actual/Actual) Zinsberechnungsmethode berechnet.

Das Datum, ab dem die Zinsen fällig werden, ist in den Endgültigen Bedingungen festgelegt.

Ansprüche von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche aus fälligen Teilschuldverschreibungen nach dreissig Jahren. „Bankarbeitstage“ sind Tage, ausser Samstage, Sonn- oder Feiertage, an denen deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln.

#### **4.9. Fälligkeitstag und Tilgungsmodalitäten**

Mit den Teilschuldverschreibungen ist das Recht auf Rückzahlung verbunden. Die Emittentin verpflichtet sich die Teilschuldverschreibungen zum Fälligkeitstag zum Nennbetrag zu tilgen, sofern sie die Teilschuldverschreibungen nicht bereits zuvor vorzeitig rückgezahlt oder zurückgekauft und entwertet hat. Der

Tilgungskurs entspricht bei allen unter diesem Angebotsprogramm ausgegebenen Teilschuldverschreibungen dem Nominal.

Die Emissionen der Emittentin weisen eine bestimmte Laufzeit auf. Die Laufzeit einer Emission beginnt mit dem in den Endgültigen Bestimmungen angegebenen Kalendertag (Laufzeitbeginn) und endet mit dem Laufzeitende, das ebenfalls in den Endgültigen Bedingungen festgehalten wird. Der Laufzeitbeginn der Emission fällt mit dem (Erst-)Valutatag und/oder dem ersten Tag der Verzinsung (Verzinsungsbeginn) bzw. das Laufzeitende mit dem letzten Tag der Verzinsung (Verzinsungsende) zusammen.

Der Fälligkeitstag wird für sämtliche unter diesem Angebotsprogramm begebenen Teilschuldverschreibungen in den Endgültigen Bedingungen festgelegt.

Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, durch die Zahlstelle zur Gutschrift für die jeweiligen Anleger. Die Rückzahlung erfolgt ohne gesonderte Antragstellung oder Einreichung des Anlegers.

Während der Laufzeit der jeweiligen Schuldverschreibung ist das ordentliche Kündigungsrecht für den Wertpapierinhaber der Teilschuldverschreibung unwiderruflich ausgeschlossen. Das ausserordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger bleibt unberührt.

#### **4.10. Rendite**

Als Rendite bezeichnet man grundsätzlich den Gesamterfolg einer Geld- oder Kapitalanlage, gemessen als tatsächlicher prozentualer Wertzuwachs des eingesetzten Kapitalbetrages. Die jährliche Rendite, vor Abzug etwaiger Steuern und sonstiger Abgaben, der Teilschuldverschreibungen auf Grundlage des Ausgabebetrags von 100 % des Nennbetrags und Rückzahlung am Fälligkeitstag entspricht der Nominalverzinsung und wird in den Endgültigen Bedingungen festgelegt. Die Gesamtrendite ergibt sich in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen aus dem Ausgabepreis, dem Zinssatz, der Laufzeit und dem Tilgungskurs.

#### **4.11. Vertretung der Inhaber von Teilschuldverschreibungen**

Die Anleihebedingungen regeln keine besondere Form der Vertretung der Wertpapierinhaber der Teilschuldverschreibungen. Grundsätzlich sind alle Rechte aus den gegenständlichen Teilschuldverschreibungen durch den einzelnen Anleihegläubiger selbst oder den von ihm bestellten Rechtsvertreter gegenüber der Emittentin direkt an deren Sitz in schriftlicher Form (eingeschriebener Postsendung) oder im ordentlichen Rechtsweg geltend zu machen.

Eine organisierte Vertretung der Anleihegläubiger ist seitens der Emittentin nicht vorgesehen. Jedoch entsteht die Gläubigergemeinschaft auf der Grundlage von § 123 SchIA PGR ex lege. Die § 123 ff SchIA PGR sehen vor, dass die Gläubiger derselben Anleihe durch Mehrheitsbeschlüsse Änderungen der Anleihebedingungen zustimmen und zur Wahrung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestimmen können. In diesem Fall kann sich ein Anleihegläubiger nicht mehr unabhängig von den übrigen Gläubigern an die Emittentin wenden. Siehe dazu bereits Abschnitt II., Unterkapitel 3. **„Risiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind“**.

#### **4.12. Angabe der Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen, aufgrund derer die Wertpapiere geschaffen und/oder emittiert werden sollen**

Die entsprechenden Beschlüsse, Ermächtigungen und Billigungen ergeben sich aus den endgültigen Bedingungen.

#### **4.13. Angabe des zu erwartenden Emissionstermins**

Der voraussichtliche Emissionstermin ergibt sich aus den Endgültigen Bedingungen.

#### **4.14. Beschreibung allfälliger Beschränkungen für die Übertragbarkeit der Wertpapiere**

Die Teilschuldverschreibungen können grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen sowie nach den Bestimmungen der Verwahrstelle frei übertragen werden. Es besteht allerdings keine Zulassung zu einem geregelten Markt oder sonstigen Handelsplatz, multilateralen Handelssystem oder organisierten

Handelssystem, was eine faktische Einschränkung der Handelbarkeit darstellen kann.

Die Übertragbarkeit ist folglich rechtlich nicht eingeschränkt, tatsächlich jedoch stets abhängig davon, ob ein Erwerber vorhanden ist, der aus Sicht des übertragenden Anlegers bereit ist, einen adäquaten Preis für die Teilschuldverschreibung zu bezahlen.

Die Anleihe darf von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und in Liechtenstein erworben werden. Dieses Angebot richtet sich nur an Anleger in Deutschland, Liechtenstein, Schweiz, Frankreich, Belgien, Italien, Österreich, Lettland, Litauen, Estland und Finnland. Es steht der Emittentin jedoch frei, die FMA um Notifizierung des gegenständlichen Prospekts an die zuständigen Behörden weiterer EWR Mitgliedsstaaten zu ersuchen und ihr Angebot sodann auf diese Staaten auszuweiten. Die Anleihe darf nicht innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika angeboten werden oder von US-Personen oder politisch exponierten Personen erworben werden.

#### 4.15. Warnhinweis zur Wirkung der Steuergesetzgebung auf die Erträge aus dem Wertpapier

**In Entsprechung der EU-Prospektverordnung sowie der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 werden die Anleger ausdrücklich davor gewarnt und explizit darauf hingewiesen, dass sich die Steuergesetzgebung des Herkunftslandes des Anlegers und des Gründungsstaates der Emittentin auf die Erträge aus dem Wertpapier auswirken können.**

**Die Anleger sollen daher stets ihre eigenen steuerlichen Berater zu einzelnen steuerlichen Konsequenzen konsultieren, die aus der Zeichnung, dem Kauf, dem Halten und der Veräusserung der Teilschuldverschreibungen resultieren, einschliesslich der Anwendung und der Auswirkung von staatlichen, regionalen und ausländischen oder sonstigen Steuergesetzen und der möglichen Auswirkungen von Änderungen der jeweiligen Steuergesetze.**

**Weder von der Emittentin noch von der Zahlstelle kann die Verantwortung für die individuellen Steuerfolgen beim Investor aus dem Erwerb, dem Halten oder dem Verkauf der Anleihe übernommen werden.**

##### 4.15.1. Grundsätzliche Angaben zur Besteuerung in Liechtenstein

Für Anleger (natürliche Personen) mit Wohnsitz in Liechtenstein sind realisierte Zinserträge sowie Kapitalgewinne aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen steuerfrei, sofern die entsprechenden Wertschriften der Vermögenssteuer zu unterstellen sind.

Juristische Personen mit Domizil in Liechtenstein, die Teilschuldverschreibungen halten, haben realisierte Zinserträge sowie Kapitalgewinne aus Schuldverschreibungen/Anleihen/Obligationen als Ertrag zu versteuern. Eine Ausnahme hiervon gilt für die Privatvermögensstrukturen sowie die besonderen Vermögenswidmungen ohne Persönlichkeit (Trust; Trust reg. ohne Persönlichkeit). Diese unterliegen lediglich der Mindestertragssteuer, diese beträgt gemäss Art 62 SteG derzeit CHF 1'800.00.

Die Emittentin nimmt keinen Steuerabzug an der Quelle vor.

Zur Klärung individueller steuerlicher Auswirkungen des Erwerbs, Haltens und der Veräusserung bzw. Rückzahlung der Anleihe muss vom jeweiligen Anleger ein Steuerberater mit Kenntnissen des liechtensteinischen Steuerrechts kontaktiert werden.

##### 4.15.2. Besteuerung in anderen Ländern

Im Rahmen dieses Prospekts können keine Angaben zur steuerlichen Situation in anderen Ländern gemacht werden. Vielmehr soll an dieser Stelle nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass die Anleger einen Steuerberater konsultieren sollen, der sie über die steuerlichen Aspekte der Investition sowie der daraus zu erzielenden Erlöse und aller Begleitumstände umfassend aufklären kann. Von der Emittentin kann keine Haftung für steuerliche Folgen oder Auswirkungen übernommen werden.

---

**Investoren werden aufgefordert, ihre persönlichen Steuerberater beizuziehen, um die Folgen der Steuerbelastung in ihrem Domizilland gesamthaft und im Detail zu erörtern.**

---

## **5. Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren**

### **5.1. Konditionen, Angebotsstatistik, erwarteter Zeitplan und erforderliche Massnahmen für die Antragstellung**

#### **5.1.1. Angebotskonditionen**

Mit dem Konditionenblatt (einschliesslich den als Annex beigefügten Anleihebedingungen der jeweiligen Emission) wird die in Abschnitt IV dieses Prospekts enthaltene Wertpapierbeschreibung in Bezug auf die einzelnen Teilschuldverschreibungen vervollständigt und angepasst. Das jeweilige Konditionenblatt samt Annexen ist stets im Gesamtzusammenhang mit dem gegenständlichen Prospekt sowie etwaigen Nachträgen zu lesen.

Das jeweilige Konditionenblatt einschliesslich seiner Annexe wird auf der Homepage der Emittentin, abrufbar unter [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), sowie auf Verlangen während der üblichen Geschäftsstunden an der Geschäftsadresse der Emittentin, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, kostenlos zur Verfügung gestellt.

#### **5.1.2. Frist innerhalb derer das Angebot gilt, Beschreibung des Antragsverfahrens**

Die für die jeweilige Emission massgebliche Angebotsfrist wird in den Endgültigen Bedingungen festgelegt.

#### **5.1.3. Ablehnung oder Reduzierung von Zeichnungen**

Die Emittentin behält sich vor, seitens potenzieller Anleger gestellte Angebote auf Zeichnung jederzeit und ohne Begründung abzulehnen oder nur teilweise auszuführen.

#### **5.1.4. Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung**

Die Mindestzeichnungsbeträge bzw. die Höchstzeichnungsbeträge der Teilschuldverschreibungen werden in den jeweiligen Endgültigen Bedingungen festgelegt.

#### **5.1.5. Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung**

Der Anleger gibt gegenüber der Emittentin schriftlich oder online ein verbindliches Angebot für den Erwerb der Anleihe mit dem gewünschten Nennbetrag durch Zeichnung eines Zeichnungsscheines ab. Der Erwerb der Anleihe erfolgt durch die Annahme des Angebots durch die Emittentin. Die Emittentin behält sich das Recht zur Nichtannahme eines Zeichnungsangebots vor. Einer Begründung der Nichtannahme bedarf es nicht. Der Abschluss der Emission ist zum 1. und zum 15. Tag eines jeden Monats möglich. Dabei muss die Zeichnung der Emission mindestens 14 Tage vor dem gewünschten Vertragsbeginn erfolgen. Zusätzliches Erfordernis für einen erfolgreichen Vertragsabschluss ist das Einlangen der Zeichnungssumme auf dem Konto der Emittentin mindestens einen Tag vor Vertragsbeginn. Die Emittentin behält sich das Recht zur Ablehnung eines Angebots, in dessen Zuge die Zeichnungssumme verspätet einlangt, ohne Angabe von Gründen vor.

Anschliessend überweist der Anleger die Zeichnungssumme inklusive allfälliger Aufschläge und Gebühren auf das Konto der Emittentin bei der Baader Bank. Die Emittentin bestätigt den Zahlungseingang aufgrund des abgeschlossenen Vertrages gegenüber der Zahlstelle und gibt dadurch die Lieferung des Wertpapiers auf das Depotkonto des Anlegers frei, woraufhin die Zahlstelle die Lieferung der Wertpapiere an die Anleger vornimmt.

Eine Lieferung der Wertpapiere erfolgt gebündelt jeweils zum 1. und zum 15. Tag eines jeden Monats. Die Lieferung wird auf Grundlage der Meldung der abgeschlossenen Verträge durch die Emittentin an die Zahlstelle, welche ebenfalls jeweils zum 1. und zum 15. Tag eines jeden Monats erfolgt, durchgeführt. Dabei werden all jene Verträge berücksichtigt, die seit dem letzten Meldungstermin durch Annahme des Angebots durch die Emittentin und fristgerechte Einzahlung der Zeichnungssumme auf das Emittentenkonto zustande gekommen sind.

Zahlstelle ist die Baader Bank. Zeichnungsaufträge können ausnahmsweise und soweit mit der Emittentin im Einzelfall akkordiert auch, sofern die technischen und organisatorischen Voraussetzungen dafür vorliegen, im

Verfahren Lieferung gegen Zahlung (LGZ) geliefert werden. Hierbei tritt die depotführende Bank des Investors treuhänderisch als Anlegerin (für den Endanleger) der Teilschuldverschreibungen in Erscheinung und wickelt die Transaktion mittels des vorgenannten Verfahrens direkt mit der Zahlstelle ab. Dadurch ist sichergestellt, dass die Zahlung und der Übertrag der Teilschuldverschreibungen zeitgleich und nur dann erfolgt, wenn beide Parteien dieselben Instruktionen abgesetzt haben.

Sofern es ausnahmsweise zur Lieferung gegen Zahlung kommt, ist dazu im Einzelfall zwecks Abwicklung Kontakt mit der Zahlstelle aufzunehmen.

Die Lieferung der Teilschuldverschreibungen kann ausserhalb der Schweiz und Liechtenstein über die folgenden Kanäle erfolgen:

Custodian	BIC	For account of	Ordinary account of	In favour of
Clearstream Banking	CEDELULLXXX	Clearstream Banking AG	67331	Baader Bank AG
Clearstream Banking (Frankfurt am Main)	DAKVDEFFXXX		7331	

Die aktuell gültigen Standard Settlement Instruktionen (SSIs) sind bei der Zahlstelle erhältlich.

Der (Erst-)Valutatag, also jener Tag an dem die Teilschuldverschreibungen liefer- bzw. zahlbar sind, wird im jeweiligen Konditionenblatt festgelegt.

Sämtliche Zins- und Tilgungszahlungen durch die Emittentin erfolgen über die Baader Bank AG als Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zwecks Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger. Damit wird die Emittentin von sämtlichen Leistungsverpflichtungen frei.

#### **5.1.6. Umfassende Beschreibung der Modalitäten und des Termins für die öffentliche Bekanntgabe der Angebotsergebnisse**

Die Endgültigen Bedingungen werden auf der Homepage der Emittentin, abrufbar unter [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), veröffentlicht sowie auf Verlangen während üblicher Geschäftsstunden an der Geschäftsanschrift der Emittentin in gedruckter Form kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Veröffentlichung sonstiger Ergebnisse eines Angebots unter diesem Basisprospekt ist nicht vorgesehen.

#### **5.1.7. Angaben zu Vorzugszeichnungsrechten**

Es gibt für die Zeichnung von unter dem Angebotsprogramm begebenen Teilschuldverschreibungen keine Vorzugs- oder Zeichnungsrechte, weshalb Angaben zu diesem Punkt entfallen.

### **5.2. Verteilungs- und Zuteilungsplan**

#### **5.2.1. Angabe der verschiedenen Kategorien der potentiellen Investoren, denen die Wertpapiere angeboten werden**

Die unter diesem Angebotsprogramm begebenen Teilschuldverschreibungen können Investoren in Liechtenstein angeboten werden. Des Weiteren ist ein Angebot der Teilschuldverschreibungen auch in Deutschland, der Schweiz, Frankreich, Belgien, Italien, Österreich, Lettland, Litauen, Estland und Finnland geplant. Es steht der Emittentin frei, die Teilschuldverschreibungen nach entsprechender Notifizierung des Prospekts auch in anderen EWR Mitgliedstaaten öffentlich anzubieten. Bleiben Tranchen der Wertpapiere einigen Märkten vorbehalten, werden diese in den Endgültigen Bedingungen angegeben.

Die Einladung zur Angebotsstellung erfolgt grundsätzlich an keine bestimmte oder begrenzte Zielgruppe oder Anlegerkategorie. Die Anleihe kann von jeder natürlichen oder juristischen Person mit Wohnsitz bzw. Sitz in der EU, in der Schweiz und in Liechtenstein erworben werden. Die Teilschuldverschreibungen dürfen nicht innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika angeboten werden oder von US-Personen oder politisch exponierten Personen erworben werden.

Ein Verfahren zur Meldung des den Zeichnern zugeteilten Betrages kommt nicht zur Anwendung. Eine Angabe, ob eine Aufnahme des Handels vor der Meldung möglich ist, entfällt.

### **5.3. Preisfestsetzung**

Der Ausgabepreis einer bestimmten Emission wird im jeweiligen Konditionenblatt angegeben.

Im Ausgabepreis können sowohl verschiedene Nebenkosten der Emission (Provisionen, Aufschläge, Spesen oder fremde Kosten), Stückzinsen (Marchzinsen), als auch Folgekosten (Depotgebühr) enthalten sein.

Ansonsten werden den Anlegern von der Emittentin keine Ausgaben oder Spesen auferlegt.

### **5.4. Platzierung und Übernahme (Underwriting)**

Zahlstelle ist die Baader Bank.

Der Vertrieb der Teilschuldverschreibungen wird durch die VIVAT Financial Services GmbH als Vertriebskoordinatorin (Administration) koordiniert. Der Vertrieb erfolgt durch die Emittentin selbst sowie durch professionelle Vertriebsträger derer sich die Emittentin zu diesem Zwecke bedient. Die Emittentin kann Vergütungen für die Vertriebskoordination und/oder Vertriebsvermittlung gewähren.

Die Emittentin und die VIVAT Financial Services GmbH verfügen über keine Zulassung als Wertpapierfirma und/oder Wertpapierhaus, sie übernehmen keine Platzierungs- oder Übernahmetätigkeiten oder sonstige lizenzierungspflichtige Tätigkeiten einer Wertpapierfirma und/oder eines Wertpapierhauses. Weder die Emittentin, noch die Vertriebskoordinatorin kaufen oder verkaufen die Teilschuldverschreibungen oder handeln auf andere Weise mit diesen. Ihre Tätigkeit bezieht sich ausschliesslich auf die Vermittlung der Teilschuldverschreibungen, respektive die Koordination dieser Vermittlung durch weitere Vertriebsträger um die Zeichnung von Teilschuldverschreibungen durch die Anleger zu ermöglichen.

Bei den Vertriebsträgern handelt es sich grundsätzlich ebenfalls um reine Vertriebsvermittler, die keine Tätigkeit als Wertpapierfirma und/oder Wertpapierhaus ausführen und insbesondere die Teilschuldverschreibungen nicht selber kaufen oder verkaufen. Der Emittentin und/oder der Vertriebskoordinatorin steht es aber frei, für die Platzierung/Übernahme auch Wertpapierfirmen und/oder Wertpapierhäuser beizuziehen.

## **6. Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten**

Die angebotenen Wertpapiere sind nicht Gegenstand eines Antrags auf Zulassung zum Handel und sollen auch nicht auf einem geregelten Markt, auf sonstigen Drittlandmärkten, KMU-Wachstumsmarkt oder MTF platziert werden.

Die Stellung eines Antrags auf Zulassung zum Handel an einem der oben genannten Märkte, Handelsplätze und -systeme ist somit nicht vorgesehen.

## **7. Weitere Angaben**

### **7.1. In der Wertpapierbeschreibung genannte, an der Emission beteiligten Berater**

In der Wertpapierbeschreibung werden keine an einer Emission beteiligten Berater genannt.

### **7.2. Geprüfte Angaben**

Es wurden keine Informationen, die von Abschlussprüfern geprüft oder von diesen einer prüferischen Durchsicht unterzogen wurden und über die die Abschlussprüfer einen Vermerk erstellt haben, in diese Wertpapierbeschreibung aufgenommen.

### **7.3. Ratings**

Ein Rating wurde weder für die Emittenten, noch für die Teilschuldverschreibungen erstellt.

## V. Formular für die Endgültigen Bedingungen

---

### 1. Musterkonditionenblatt

Musterkonditionenblatt  
[PROSPEKTDATUM]

Konditionenblatt  
[Bezeichnung der betreffenden Serie der Nichtdividendenwerte]  
[ISIN]

begeben unter dem  
Programm zur Begebung von Nichtdividendenwerten  
vom [PROSPEKTDATUM]

der VIVAT AG  
Landstrasse 63, Postfach 261  
LI-9490 Vaduz, Liechtenstein

Der Inhalt der Endgültigen Bedingungen richtet sich nach der EU-Prospektverordnung sowie den Durchführungsverordnungen. Sie sind immer in Verbindung mit dem Prospekt und allfälligen dazugehörigen Nachträgen zu lesen, weil eine vollständige Information über die Emittentin und das Angebot von Nichtdividendenwerten bzw. das Erhalten sämtlicher Angaben nur möglich ist, wenn die Endgültigen Bedingungen und der Prospekt – ergänzt um allfällige Nachträge – zusammengelesen werden. Begriffen und Definitionen, wie sie im Prospekt enthalten sind, ist im Zweifel in den Endgültigen Bedingungen samt Nachträgen dieselbe Bedeutung beizumessen.

Der Prospekt und allfällige dazugehörige Nachträge werden gemäss den Bestimmungen des Art. 21 der EU-Prospektverordnung auf der Homepage der Emittentin, [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), veröffentlicht. Überdies können sie in gedruckter Form am Sitz der Emittentin vom Publikum während üblicher Geschäftsstunden eingesehen werden. Die Veröffentlichung bzw. Bereitstellung des Prospekts erfolgt kostenlos.

Die Endgültigen Bedingungen enthalten eine Zusammenfassung für die jeweilige Emission. Diese ist dem Konditionenblatt als Anhang 1 beigefügt. Die Emissionsbedingungen der Nichtdividendenwerte bilden Anhang 2 des Konditionenblatts und ergänzen bzw. konkretisieren zusammen mit dem gegenständlichen Konditionenblatt die Bedingungen der einzelnen Emissionen unter diesem Prospekt, weshalb sie in Verbindung mit dem gegenständlichen Konditionenblatt zu lesen sind. Das ausgefüllte Konditionenblatt und seine beiden Anhänge bilden zusammen die vollständigen Endgültigen Bedingungen der jeweiligen Emission.

Sämtliche Bestimmungen der Endgültigen Bedingungen, die nicht ausgefüllt oder gelöscht sind, gelten als in den für die Nichtdividendenwerte geltenden Emissionsbedingungen gestrichen.

Die Emittentin untersteht nicht der EU-Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlament und des Rates vom 15. Mai 2014 über Märkte für Finanzinstrumente in der geänderten Fassung („MiFID II“). Ausschliesslich für die Zwecke der eigenen Bewertung und unter Ablehnung jedweder Haftung wurden die Teilschuldverschreibungen einem Produktfreigabeprozess unterzogen. Die Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen hat zu dem Ergebnis geführt, dass

- (i) der Zielmarkt für die Teilschuldverschreibungen [●] sind;
- (ii) alle Kanäle für den Vertrieb der Teilschuldverschreibungen an geeignete Gegenparteien und professionelle Kunden geeignet sind; und
- (iii) die folgenden Vertriebskanäle in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen für Kleinanleger geeignet sind: [●].

Eine Investition in die Teilschuldverschreibungen ist nur für Anleger vertretbar, die [●].

Ungeachtet der Zielmarktbestimmung können die Anleger die Investitionssumme ganz oder teilweise verlieren. Die Zielmarktbestimmung erfolgt unbeschadet der vertraglichen, gesetzlichen oder aufsichtsrechtlichen

Verkaufsbeschränkungen in Bezug auf die angebotenen Teilschuldverschreibungen.

Jede Person, die die Teilschuldverschreibungen später anbietet, verkauft oder empfiehlt, sollte eine eigenständige Bewertung vornehmen. Ein der MiFID II unterliegender Vertrieber ist für die Durchführung einer eigenen Zielmarktbeurteilung in Bezug auf die Schuldverschreibungen und für die Festlegung der geeigneten Vertriebskanäle verantwortlich, abhängig von den jeweils anwendbaren Eignungs- und Angemessenheitsverpflichtungen des Vertriebers gemäß MiFID II. Die Emittentin übernimmt diesbezüglich keine Verantwortung.

Die Zielmarktbestimmung ist weder (i) eine Beurteilung der Eignung oder Angemessenheit der Teilschuldverschreibungen für die Zwecke von MiFID II, noch (ii) eine Empfehlung an einen Anleger oder eine Gruppe von Anlegern, die Teilschuldverschreibungen zu zeichnen oder über diese anderweitig zu disponieren.

**Das Konditionenblatt weist dieselbe Gliederung wie der Prospekt auf. Das heisst, alle gemäss den einzelnen Kapiteln des Prospekts im Konditionenblatt zu treffenden Angaben sind unter der gleichen Kapitelüberschrift wie im Prospekt angeführt. Da nicht zu allen Kapiteln im Prospekt Angaben im bzw. Konkretisierungen durch das Konditionenblatt für individuelle Emissionen notwendig sind, beginnt die Nummerierung des Konditionenblatts erst mit Punkt 4.1. und ist nicht fortlaufend. Vollständige Informationen sind nur verfügbar, wenn der Prospekt und die Endgültigen Bedingungen im Zusammenhang gelesen werden.**

Hinweise:

Wahlfelder  gelten nur dann als zutreffend, wenn sie wie folgt markiert sind:

Werden zu bestimmten Punkten keine Angaben gemacht, so treffen diese nicht zu.

IV. Angaben zu den anzubietenden Wertpapieren	
4. Angaben über die anzubietenden Wertpapiere	
4.1. ISIN/Wertpapieridentifikationsnummer	[ISIN]
4.3. Nennbetrag	[Nennbetrag]
4.4. Gesamtemissionsvolumen der anzubietenden Wertpapiere	[Betrag in EUR / CHF]
4.5. Währung der Wertpapieremission	<input type="checkbox"/> Euro (EUR) <input type="checkbox"/> Schweizer Franken (CHF)
4.8. Zinssatz und Zinsschuld	
i) Nominaler Zinssatz	[Zinssatz]
ii) Zinsfälligkeitstage	Die Zinsen werden quartalsweise nachträglich und zwar jeweils zum ersten Tag des darauffolgenden Quartals, somit erstmalig am [Datum] und letztmalig am Fälligkeitstag ausbezahlt, sofern dieser ein Bankarbeitstag, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln, ist, sonst sind die Zinsen am auf den Fälligkeitstag folgenden Bankarbeitstag, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln, fällig.
4.9. Fälligkeitstag und Tilgungsmodalitäten	
i) Verzinsungs-/Laufzeitbeginn und Verzinsungs-/Laufzeitende	[Datum] [Datum]
ii) Fälligkeitstag	[Datum]
4.10. Rendite	Die jährliche Rendite entspricht der Nominalverzinsung und beträgt daher [Prozentsatz] %.

#### IV. Angaben zu den anzubietenden Wertpapieren

##### 4. Angaben über die anzubietenden Wertpapiere

4.13. Angabe des zu erwartenden Emissionstermins | [Datum]

##### 5. Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren

###### 5.1. Konditionen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Massnahmen für die Antragstellung

5.1.2. Frist innerhalb derer das Angebot gilt | [Frist]

5.1.4. Einzelheiten zum Mindest- und/oder Höchstbetrag der Zeichnung (ausgedrückt als Anzahl der Wertpapiere oder aggregierte Anlagesumme) | [Mindestanzahl der Wertpapiere/aggregierte Anlagesumme]

| [Höchstanzahl der Wertpapiere/aggregierte Anlagesumme]

5.1.5. Methode und Fristen für die Bedienung der Wertpapiere und ihre Lieferung | [Erstvalutatag]

###### 5.2. Verteilungs- und Zuteilungsplan

5.2.1. Angabe der verschiedenen Kategorien der potentiellen Investoren, denen Wertpapiere vorbehalten werden | [Angabe jener Märkte, denen einzelne Tranchen der Wertpapiere vorbehalten werden]

###### 5.3. Preisfestsetzung

5.3.1. Ausgabepreis | [Betrag CHF/EUR]

###### 5.4. Platzierung und Übernahme (Underwriting)

5.4.1. Name und Anschrift des Koordinators/der Koordinatoren des gesamten Angebots oder einzelner Teile des Angebots sowie Angaben zu den Platzierungen in den einzelnen Ländern | [Name und Anschrift]

##### 7. Zusätzliche Angaben Land/Länder, in dem/denen das Wertpapier öffentlich angeboten wird

Land/Länder, in dem/denen das Wertpapier öffentlich angeboten wird | [Land/Länder]

## 2. Musteranleihebedingungen

Die Emittentin wird für jede unter dem Angebotsprogramm begebene Emission von Schuldverschreibungen Anleihebedingungen auf Basis der folgenden Musteranleihebedingungen erstellen. Durch einen Platzhalter gekennzeichnete ausfüllungsbedürftige Bedingungen, vorgegebene Gestaltungsalternativen sowie Anpassungen werden in den Anleihebedingungen der jeweiligen Emission festgelegt.

Verweise auf die Wertpapierbeschreibung verstehen sich als Verweise auf den Abschnitt IV. „**Angaben zu den Nichtdividendenwerten**“ des Basisprospekts.

Die Emissionsbedingungen werden als Anhang 2 dem Konditionenblatt beigefügt.

Der vorliegende Prospekt einschliesslich aller in Form eines Verweises einbezogener Dokumente und aller Nachträge bildet gemeinsam mit den Endgültigen Bedingungen bestehend aus dem jeweiligen Konditionenblatt einschliesslich aller Annexe einen Prospekt im Sinne des Art. 6 der EU Prospektverordnung.

Musteranleihebedingungen

[PROSPEKTDATUM]

Anleihebedingungen

der

[Teilschuldverschreibung]

[ISIN]

begeben unter dem Basisprospekt  
für die Begebung von Teilschuldverschreibungen

der

VIVAT AG

Vaduz

Erstvalutatag: [Datum]

Fälligkeitstag: [Datum]

Dieses Dokument enthält die Emissionsbedingungen einer Emission von Teilschuldverschreibungen (die „Teilschuldverschreibungen“) der VIVAT AG, die unter dem Basisprospekt für die Begebung von Teilschuldverschreibungen der VIVAT AG vom 29.04.2022 (der „Prospekt“) begeben wird.

Um sämtliche Angaben zu den Teilschuldverschreibungen zu erhalten, sind diese Emissionsbedingungen, der Prospekt und etwaige Nachträge zum Prospekt, sowie das Konditionenblatt samt seiner Annexe zusammen zu lesen.

Der Prospekt und allfällige Nachträge sowie Dokumente, auf die allenfalls in diesen Emissionsbedingungen oder im Prospekt verwiesen wird, können jederzeit auf der Homepage der Emittentin, [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), abgerufen oder bei der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos eingesehen werden. Kopien dieser Dokumente und der Endgültigen Bedingungen sind bei der Emittentin kostenlos erhältlich.

Eine emissionsbezogene Zusammenfassung der Teilschuldverschreibungen ist dem Konditionenblatt als Anhang 1 beigefügt. Die gegenständlichen Emissionsbedingungen bilden Anhang 2 des Konditionenblattes. Zusammen bilden das Konditionenblatt sowie seine Annexe die Endgültigen Bedingungen der Emission.

### § 1 Form und Nennbetrag

1. Die VIVAT AG, Landstrasse 63, Postfach 261, LI-9490 Vaduz, Liechtenstein, begibt im Rahmen eines Angebotsprogramms ab dem [Datum] bis zum Tag des Ablaufs der Billigung des Prospekts die gegenständlichen festverzinslichen Teilschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von [Betrag in CHF/EUR], [Betrag in Worten]. Bei den begebenen Teilschuldverschreibungen handelt es sich um

gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je [Betrag], [Betrag in Worten]. Die Mindestzeichnungssumme der Teilschuldverschreibungen beträgt [Betrag], [Betrag in Worten].

2. Die Teilschuldverschreibungen sind in einer Global-Inhaberschuldverschreibung („Globalurkunde“) ohne Zinsscheine verbrieft. Diese Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG (Frankfurt am Main) als Verwahrstelle verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus der Schuldverschreibung erfüllt sind. Es besteht daher während der gesamten Laufzeit kein Recht der Inhaber von Teilschuldverschreibungen („Anleihegläubiger“) auf Lieferung der Einzelurkunden. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen sowie den Regelungen der Verwahrstelle übertragen werden können.
3. Anleihegläubiger sind die Inhaber des Wertpapiers bzw. des Miteigentumsanteils an der Globalurkunde. Die Übertragung der Teilschuldverschreibungen erfolgt nach Massgabe der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen der Verwahrstelle. Zu einer Übertragung bedarf es nicht der Zustimmung der Gesellschaft. Weder der Emittent noch die Zahlstelle sind verpflichtet die Berechtigung der Wertpapierinhaber zu prüfen.
4. Den Anleihegläubigern stehen keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- oder Stimmrechte in der Generalversammlung der Gesellschaft, zu. Die Anleihegläubiger sind grundsätzlich nicht berechtigt, von der Emittentin jederzeit Einsicht in Unterlagen, insbesondere zu den von der Emittentin erworbenen, zu erwerbenden oder veräusserten Anlageobjekten zu verlangen.
5. Die Zeichnungsfrist beginnt mit dem [Datum] und endet bei Vollplatzierung, jedenfalls aber spätestens 12 Monate nach dem Datum der Billigung dieses Prospekts, sofern die Emittentin die Emission nicht vorzeitig beendet. Die Emittentin ist berechtigt, die Angebots-/Zeichnungsfrist ohne Angabe von Gründen vorzeitig zu beenden oder zu verlängern.

## § 2 Status und Rang

Die Teilschuldverschreibungen begründen, soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen gegenwärtigen und zukünftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind.

## § 3 Verzinsung

1. Die Teilschuldverschreibungen werden ab dem [Datum] (einschliesslich) mit jährlich [Zinssatz] % verzinst.
2. Die Zinsen werden quartalsweise nachträglich fällig und zwar jeweils zum ersten Tag des darauffolgenden Quartals, erstmals am [Datum], es sei denn der betreffende Tag ist kein Bankarbeitstag wobei Bankarbeitstag im Sinne dieser Bedingungen jeden Bankarbeitstag bezeichnet, an dem deutsche Banken Zahlungsverkehr abwickeln. In diesem Fall wird der Zinstermin auf den nächsten Bankarbeitstag verschoben. Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen endet somit mit [Datum Laufzeitende], vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung nach § 6 dieser Bedingungen.
3. Macht der Anleihegläubiger Gebrauch von seinem ausserordentlichen Kündigungsrecht, so endet der Zinslauf am Tag vor der effektiven Rückzahlung, wobei diese spätestens binnen 20 Bankarbeitstagen nach Eingang der Kündigung bei der Zahlstelle zu erfolgen hat.
4. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf der Basis der abgelaufenen Tage einer Zinsperiode und der tatsächlichen Anzahl der Tage eines Jahres nach näherer Massgabe der Bestimmungen der ICMA-Regel 251 (Actual/Actual).

## § 4 Laufzeit

Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am [Datum] und endet vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung gemäss § 6 mit Ablauf des [Datum].

## **§ 5 Rückzahlung/Rückkauf**

1. Sofern nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt, werden die Teilschuldverschreibungen am [Datum] von der Emittentin zum Nennbetrag zurückgezahlt („Fälligkeitstag“). Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede Teilschuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag.
2. Fällt ein Fälligkeitstag für eine Tilgungs-/Rückzahlung auf einen Tag, der kein Bankarbeitstag ist, verschiebt sich die Fälligkeit für die Tilgungs-/Rückzahlung auf den nächsten folgenden Bankarbeitstag. Der Wertpapierinhaber hat keinen Anspruch auf Zinsen oder sonstige Beträge im Hinblick auf diese verschobene Zahlung.
3. Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit Teilschuldverschreibungen (auch über beauftragte Dritte) im Markt oder auf sonstige Weise zurückzukaufen, anzukaufen oder zu veräussern.

## **§ 6 Kündigung**

1. Während der Laufzeit ist das ordentliche Kündigungsrecht für den Wertpapierinhaber der Teilschuldverschreibung unwiderruflich ausgeschlossen. Das ausserordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger bleibt unberührt. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, dem Anleger eine Vorfälligkeitsentschädigung zu bezahlen.
2. Die Rückzahlung erfolgt einmalig zu den in § 5 genannten Terminen.

## **§ 7 Zahlstelle und Zahlungen**

1. Die Zahlstelle ist Baader Bank AG, Weihenstephaner Straße 4, DE-85716 Unterschleißheim, Deutschland, wobei sich die Emittentin das Recht vorbehält, die Ernennung einer Zahlstelle jederzeit anders zu regeln oder zu beenden und eine andere oder eine zusätzliche Zahlstelle zu benennen. Zwischen der Zahlstelle und den Anleihegläubigern besteht kein Auftrags- oder Treuhandverhältnis, eine solche Zahlstelle ist alleinige Beauftragte der Emittentin.
2. Die Emittentin garantiert, dass stets eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin verpflichtet sich unwiderruflich, Zahlungen von Kapital und/oder Zinsen auf die Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit in der Emissionswährung zu leisten.
3. Sämtliche gemäss den Anleihebedingungen zahlbaren Beträge werden von der Emittentin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG, Mergenthalerallee 61, DE-65760 Eschborn, Deutschland, zwecks Gutschrift auf den Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Wertpapierinhaber ausbezahlt. Damit wird die Emittentin von sämtlichen Leistungsverpflichtungen frei.
4. Falls eine Zahlung auf Kapital oder Zinsen an einem Tag zu leisten ist, der kein Bankarbeitstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächsten folgenden Bankarbeitstag. Der Wertpapierinhaber hat keinen Anspruch auf Zinsen oder sonstige Beträge im Hinblick auf diese verschobene Zahlung.
5. Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel der Verwahrstelle oder der Zahlstelle wird von der Emittentin unverzüglich gemäss § 10 bekanntgegeben.

## **§ 8 Verjährung**

Ansprüche von fälligen Zinsen verjähren nach drei Jahren, Ansprüche aus fälligen Teilschuldverschreibungen nach dreissig Jahren.

## **§ 9 Steuern**

Sämtliche auf die Teilschuldverschreibungen zu zahlende Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern oder sonstigen Abgaben gleich welcher Art zu leisten, es sei denn, ein solcher Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Die Emittentin trifft keine Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger, es sei denn, eine solche ist nach liechtensteinischem Recht gesetzlich vorgesehen.

## § 10 Bekanntmachungen und Mitteilungen

1. Alle die Teilschuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen erfolgen auf der Website der Emittentin, [Homepage], oder werden dem jeweiligen Anleger direkt zugeleitet. Von dieser Bestimmung bleiben die gesetzlichen Verpflichtungen zur Veröffentlichung bestimmter Informationen auf anderen Wegen unberührt. Die Emittentin wird sicherstellen, dass alle Bekanntmachungen ordnungsgemäss und im rechtlich erforderlichen Umfang erfolgen.
2. Anleihegläubiger müssen Mitteilungen über ihre Depotbank an die im Auftrag der Emittentin handelnde Zahlstelle übermitteln. Allgemeine Anfragen können direkt an die Emittentin gerichtet werden.
3. Etwaige Veröffentlichungen im Zusammenhang mit der Einberufung und Bekanntmachung von Beschlüssen der Gläubigerversammlung erfolgen über ein liechtensteinisches Publikumsorgan, namentlich die Tageszeitung „Liechtensteiner Volksblatt“, Liechtensteiner Volksblatt AG, Im alten Riet 103, LI-9494 Schaan, Liechtenstein.

## § 11 Änderungen der Anleihebedingungen

1. Die Emittentin ist berechtigt, in diesen Anleihebedingungen

- (i) offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler,
- (ii) sonstige offensichtliche Irrtümer oder
- (iii) widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen

ohne Zustimmung der Wertpapierinhaber zu ändern bzw. zu ergänzen, wobei in den unter (iii) genannten Fällen nur solche Änderungen bzw. Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Wertpapierinhaber zumutbar sind, d.h. die finanzielle Situation der Wertpapierinhaber nicht oder nur unwesentlich verschlechtern.

2. Die Emittentin ist berechtigt, die Anleihebedingungen ohne Zustimmung der Wertpapierinhaber jederzeit zu deren Vorteil zu ändern, insbesondere zur nachträglichen Besicherung oder zur Vermehrung von Gläubigerrechten.
3. Sonstige Änderungen der Bedingungen sind zulässig. Sie erfordern die Zustimmung der Gläubigerversammlung nach den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen.
4. Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Anleihebedingungen werden gemäss § 10 bekannt gemacht.

## § 12 Begebung weiterer Schuldverschreibungen

1. Die Emittentin behält sich vor, von Zeit zu Zeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit vergleichbarer Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen. Der Begriff „Teilschuldverschreibungen“ umfasst im Fall einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Schuldverschreibungen.
2. Des Weiteren ist die Gesellschaft jederzeit berechtigt, ohne Zustimmung der Gläubiger weitere Schuldverschreibungen mit anderer Ausgestaltung, Partizipationskapital, Genussrechtskapital, Stammaktien, Vorzugsaktien oder ähnliche Finanzierungsinstrumente zu emittieren. Ein Bezugsrecht der Gläubiger ist ausgeschlossen.
3. Sämtliche vollständig zurückgezahlten Teilschuldverschreibungen sind unverzüglich zu entwerten und können nicht wiederbegeben oder wiederverkauft werden.

## § 13 Haftung

Die Emittentin haftet für die Zahlung der Zinsen und des Kapitals mit ihrem gesamten Vermögen.

#### **§ 14 Gerichtsstand und Rechtswahl**

1. Form und Inhalt der Teilschuldverschreibungen sowie alle Rechte und Pflichten der Emittentin und der Anleihegläubiger bestimmen sich in jeder Hinsicht – vorbehaltlich etwaiger zwingender Verbraucherschutzrechtlicher Bestimmungen – nach liechtensteinischem Recht.
2. Ausschliesslicher Gerichtsstand für alle Klagen gegen die Emittentin ist, vorbehaltlich etwaiger zwingender Verbraucherschutzrechtlicher Bestimmungen, Vaduz im Fürstentum Liechtenstein.

#### **§ 15 Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Emissionsbedingungen in Kraft. Rechtsunwirksame oder undurchführbare Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieser Anleihebedingungen entsprechend durch rechtswirksame und durchführbare Bestimmungen zu ersetzen, die in ihrer wirtschaftlichen Auswirkung den rechtsunwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen so nahekommen, wie rechtlich möglich.

## VI. Zustimmung der Emittentin zur Prospektverwendung

---

### 1. Angaben zur Zustimmung der Emittentin oder der für die Erstellung des Prospekts zuständigen Person

#### 1.1. Ausdrückliche Zustimmung und Erklärung

Die Emittentin erteilt ihre Zustimmung für die Verwendung dieses Prospekts für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen während der Zeichnungsfrist jenen prudentiell bewilligten und beaufsichtigten Finanzintermediären, welche im Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben des Sitz- oder Vertriebsstaates operieren und welchen sie dies im Einzelfall ausdrücklich gestattet. Die Platzierung der Emission erfolgt durch die Emittentin selbst oder durch von der Emittentin beauftragte Organisationen oder Vermittler.

Die Zustimmung entbindet jedoch ausdrücklich nicht von der Einhaltung der für das jeweilige Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Ein Finanzintermediär wird nicht von der Einhaltung der auf ihn anwendbaren gesetzlichen Vorschriften entbunden. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung.

#### 1.2. Angabe des Zeitraums, für den die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erteilt wird

Die Zustimmung wird maximal für die jeweilige Dauer der Gültigkeit des Prospekts bzw. der emissionsbezogenen Angebotsfrist – sofern diese früher endet – und somit bis maximal 1 Jahr nach Billigung des Prospekts – erteilt.

#### 1.3. Angabe der Angebotsfrist, während derer die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere durch Finanzintermediäre erfolgen kann

Die Zustimmung wird für die jeweilige Dauer der Gültigkeit des Prospekts erteilt. Die Angebotsfrist, während jener die endgültige Platzierung der Teilschuldverschreibungen erfolgen kann, wird in den Endgültigen Bedingungen angegeben. Die Zustimmung wird weiter nur für die Dauer der Angebotsfrist, somit maximal für 12 Monate nach Billigung des Prospekts erteilt. Die Zustimmung entbindet nicht von der Einhaltung der für das jeweilige Angebot geltenden Verkaufsbeschränkungen und sämtlicher jeweils anwendbarer Vorschriften. Darüber hinaus ist die Zustimmung an keine sonstigen Bedingungen gebunden, sie kann jedoch jederzeit widerrufen oder beschränkt werden.

#### 1.4. Angabe der Mitgliedstaaten, in denen die Finanzintermediäre den Prospekt für eine spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Wertpapiere verwenden dürfen

Die Zustimmung der Emittentin zur Verwendung des Prospekts durch die Finanzintermediäre beschränkt sich auf Deutschland, Liechtenstein, Schweiz, Frankreich, Belgien, Italien, Österreich, Lettland, Litauen, Estland und Finnland.

Nach entsprechender Notifizierung des Prospekts steht es der Emittentin auch frei, die Teilschuldverschreibungen in weiteren EWR-Mitgliedsstaaten öffentlich anzubieten. Die Emittentin erklärt, auch im Falle einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, welche die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten haben, die Haftung für den Inhalt des Prospekts zu übernehmen.

#### 1.5. Alle sonstigen Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist

Darüber hinaus ist die Zustimmung der Emittentin an keine sonstigen Bedingungen gebunden, kann jedoch jederzeit widerrufen oder beschränkt werden.

- 1.6. Hinweis für die Anleger, dass für den Fall, dass ein Finanzintermediär diesen ein Angebot macht, er sie über die Angebotsbedingungen zum Zeitpunkt der Vorlage zu unterrichten hat

**Ein Finanzintermediär hat den potentiellen Investoren Informationen zu den Anleihebedingungen der Teilschuldverschreibungen zum Zeitpunkt des Angebots zur Verfügung zu stellen. Dieser Prospekt darf potentiellen Investoren ausserdem nur zusammen mit allfälligen Änderungs- und Ergänzungsnachträgen übergeben werden. Finanzintermediäre haben Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage umfassend über die Angebotsbedingungen zu unterrichten. Für Handlungen oder Unterlassungen der Finanzintermediäre übernimmt die Emittentin keine Haftung.**

2B. [Zusätzliche Informationen](#)

2B.1. Hinweis für die Anleger

Die Anleger werden ausdrücklich darauf hingewiesen, dass jeder Finanzintermediär, der diesen Prospekt verwendet, auf seiner Website anzugeben hat, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäss den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.

## VII. Durch Verweis aufgenommene Dokumente

---

In diesen Prospekt werden durch Verweis die in der folgenden Tabelle enthaltenen Informationen aufgenommen (samt Angabe des Dokuments und der entsprechenden Seiten des Dokuments, in dem die Informationen, auf die verwiesen wird, zu finden ist). Die Dokumente, auf die verwiesen wird, sind auf der Internetseite der Emittentin, [www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag), abrufbar und können zu Geschäftsstunden bei der Emittentin eingesehen werden. Konkret handelt es sich dabei um nachstehende Dokumente:

<b>Dokumente</b>	<b>Verweis auf folgenden Seiten</b>
Handelsregisterauszug der VIVAT AG, Vaduz	3, 5, 11, 36, 42, 43, 66
Eröffnungsbilanz der VIVAT AG, datiert mit 11.02.2022	37, 40, 42, 45, 71-73
Prüfbericht der Revisionsstelle, datiert mit 17.03.2022	42, 45, 67-70

Informationen, die nicht ausdrücklich in obiger Tabelle angeführt sind, werden nicht durch Verweis in diesen Prospekt miteinbezogen und bilden keinen integrierten Teil dieses Prospekts. Solche nicht angeführten Informationen dienen ausschliesslich Informationszwecken.

---

Mag. iur. Gerd Hermann Jelenik  
Verwaltungsrat der VIVAT AG

## Handelsregister-Auszug

Registernummer <b>FL-0002.677.519-9</b>	Rechtsnatur <b>Aktiengesellschaft</b>	Eintragung 11.02.2022	Löschung	Übertrag von: auf:	1
--	--	--------------------------	----------	-----------------------	---

### Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1		<b>VIVAT AG</b>	1	Vaduz

Ei	Lö	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Repräsentanz/Zustelladresse
1		CHF 50'000.00	CHF 50'000.00	50 Inhaberaktien zu CHF 1'000.00	1		c/o CSC' Company Structure Consulting AG Landstrasse 63 9490 Vaduz

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1		Zweck der Aktiengesellschaft ist die Finanzierung von Immobilienprojekten sowie die finanzielle und gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Immobilienprojektzweckgesellschaften; im Fokus steht die Renovierung und Sanierung von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie der Erwerb und Verkauf von Immobilien und die damit verbundene Entwicklung von Immobilienprojekten; die Gründung, Verwaltung und Beteiligung an zukünftigen Tochtergesellschaften und Dritt-Unternehmungen des Handels und der Industrie sowie die Übernahme von Beratungs-, Vertretungs- und Organisationsaufgaben im eigenen Interesse; weiters der Erwerb und die Verwahrung von Edelmetallen. In diesem Rahmen sind alle Finanz- und Handelsgeschäfte, die Veräusserung oder Belastung des Gesellschaftsvermögens einschliesslich des Ertrages sowie die nicht gewerbliche Gewährung von Darlehen und Krediten zulässig.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1		Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch eingeschriebenen Brief. Sind nicht alle Aktionäre bekannt, erfolgen die Mitteilungen durch Veröffentlichung im Publikationsorgan.	1	10.02.2022

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
			1	Landeszeitungen

Ei	Lö	Bilanzstichtag	Ref	Jahresrechnung zum	eingereicht am	Ref	Konzernabschluss zum	eingereicht am
1		31. Dezember						

Ref	TR-Nr	TR-Datum	Ref	TR-Nr	TR-Datum
1	1347	11.02.2022			

Ei	Ae	Lö	Angaben zur Verwaltung	Funktion	Zeichnungsart
1			Hartung, Waldemar, StA: Deutschland, 87437 Kempten	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
1			Jelenik, Mag.iur. Gerd Hermann, StA: Österreich, 9490 Vaduz	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
1			CSC' Company Structure Consulting AG, 9490 Vaduz	Verwahrerin	
1			BDO (Liechtenstein) AG, 9490 Vaduz	Revisionsstelle	

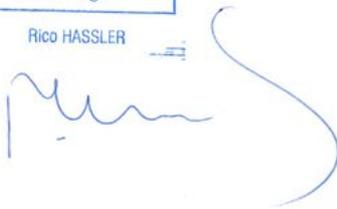
Vaduz, 11.02.2022 17:05 HR

Ein Auszug aus dem Handelsregister des Fürstentums Liechtenstein hat nur Gültigkeit, sofern er mit einer Originalbeglaubigung oder mit einer elektronischen Amtssignatur des Amtes für Justiz versehen ist.



Beglaubigter Auszug:

Rico HASSLER





An den Verwaltungsrat der  
VIVAT AG, 9490 Vaduz  
Bericht der Revisionsstelle zur  
Eröffnungsbilanz zum 11. Februar 2022





Tel. +423 238 20 00  
Fax +423 238 20 05  
office@bdo.li  
www.bdo.li

BDO (Liechtenstein) AG  
Wuhrstrasse 14  
Postfach 132  
LI-9490 Vaduz

HR-Nr.: FL-0002.458.153-8  
MWSt. Nr.: 58 382

An den Verwaltungsrat der  
**VIVAT AG, 9490 Vaduz**

## **Bericht der Revisionsstelle zur Prüfung der Eröffnungsbilanz**

### **Prüfungsurteil**

Wir haben die Eröffnungsbilanz zum 11. Februar 2022 der VIVAT AG geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigelegte Eröffnungsbilanz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 11. Februar 2022 sowie deren Ertragslage für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz.

### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den International Standards on Auditing (ISA) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt „Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Eröffnungsbilanz“ unseres Berichts weitergehend beschrieben.

Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den liechtensteinischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands sowie dem International Code of Ethics for Professional Accountants (inkl. International Independence Standards) des International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Kodex), und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### **Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Eröffnungsbilanz**

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Eröffnungsbilanz in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Eröffnungsbilanz zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Eröffnungsbilanz ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

BDO (Liechtenstein) AG, ist die unabhängige, rechtlich selbstständige Liechtensteiner Mitgliedsfirma des internationalen BDO Netzwerkes ([www.bdo.li](http://www.bdo.li)).

### Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Eröffnungsbilanz

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Eröffnungsbilanz als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Eröffnungsbilanz getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz und den ISA üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- Identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen in der Jahresrechnung aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Abschlussprüfung relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- Beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.
- Ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des vom Verwaltungsrat angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Geschäftstätigkeit sowie auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit aufwerfen können. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bericht auf die dazugehörigen Angaben in der Eröffnungsbilanz aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Berichts erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Geschäftstätigkeit zur Folge haben.
- Beurteilen wir die Darstellung, den Aufbau und den Inhalt der Eröffnungsbilanz einschliesslich der Angaben im Anhang sowie, ob die Eröffnungsbilanz die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass eine sachgerechte Darstellung erreicht wird.



Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

Wir geben dem Verwaltungsrat auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben und tauschen uns mit ihnen über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte aus, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirkt, und - sofern zutreffend - über Massnahmen zur Beseitigung von Gefährdungen oder getroffene Schutzmassnahmen.

**Weitere Bestätigungen gemäss Art. 196 PGR**

Ferner bestätigen wir, dass die Eröffnungsbilanz dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Vaduz, 17. März 2022

**BDO (Liechtenstein) AG**

**Martin Hörndlinger**  
Wirtschaftsprüfer  
leitender Revisor

**Roger Züger**  
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

**Beilage**

- Eröffnungsbilanz

**VIVAT AG**  
**LI-9490 Vaduz**  
FL-0002.677.519-9

Eröffnungsbilanz per 11.02.2022

# Inhaltsverzeichnis

VIVAT AG  
Währung  
Ersteller

EUR  
Cores / maw

Eröffnungsbilanz per 11.02.2022

3

# Bilanz

VIVAT AG  
Währung

EUR

	<b>11.02.2022</b>
<b>AKTIVEN</b>	
Bankguthaben	47'400.00
<b>Umlaufvermögen</b>	<u>47'400.00</u>
<b>TOTAL AKTIVEN</b>	<u><u>47'400.00</u></u>
<b>PASSIVEN</b>	
Gezeichnetes Kapital (CHF 50'000.00)	47'400.00
<b>Eigenkapital</b>	<u>47'400.00</u>
<b>TOTAL PASSIVEN</b>	<u><u>47'400.00</u></u>

**Der Verwaltungsrat der VIVAT AG**  
FL-0002.677.519-9

Ort/Datum \_\_\_\_\_

## VIVAT AG

Landstrasse 63, Postfach 261  
LI-9490 Vaduz  
Liechtenstein

Tel: +423 232 03 51

Fax: +423 232 03 52

[vivat-ag@multitalent.ag](mailto:vivat-ag@multitalent.ag)

[www.multitalent.ag](http://www.multitalent.ag)