

Zweiter Kapitalmarktprospekt

nach Schema F des Kapitalmarktgesetzes (KMG) der



FMTG Services GmbH

über das öffentliche Angebot von Veranlagungen in Form von qualifizierten
Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag von bis zu EUR 2.540.000 (in Worten: EURO
Zweimillionenfünfhundertvierzigtausend)

27. November 2017

Dieser Prospekt wurde von der FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien (die „Emittentin“ oder die „Gesellschaft“) gemäß den Vorschriften des KMG nach dessen in Anlage F enthaltenen Schema F erstellt, um es Anlegern zu ermöglichen, eine informierte Entscheidung über eine Investition in ein qualifiziert nachrangiges Darlehen (die „Veranlagung“) der Emittentin zu erwägen. Es ist verboten, diesen Prospekt zu kopieren oder weiterzugeben oder die hierin enthaltenen Informationen für andere Zwecke als eine Investition in die Veranlagung zu verwenden.

In diesem Prospekt sowie allfälligen Nachträgen dazu sind alle Erklärungen und Informationen enthalten, die von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Angebot der Veranlagung gemacht werden. Ein Angebot der Veranlagung erfolgt ausschließlich auf der Grundlage dieses Prospekts sowie allfälliger Nachträge. Mit Ausnahme der Emittentin ist keine Person berechtigt, im Zusammenhang mit einem Angebot der Veranlagung irgendwelche Auskünfte zu erteilen oder Zusicherungen abzugeben. Sollten dennoch derartige Auskünfte erteilt oder Zusicherungen abgegeben werden, so darf niemand darauf vertrauen, dass diese durch die Emittentin genehmigt wurden. Dieser Prospekt ist weder ein Angebot zum Kauf der Veranlagung noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Veranlagung.

WENN SIE EINE INVESTITIONSENTSCHEIDUNG TREFFEN, HABEN SICH INVESTOREN AUF IHRE EIGENE EINSCHÄTZUNG DER EMITTENTIN UND DER VERANLAGUNG EINSCHLIESSLICH DER VORTEILE UND RISIKEN, DIE MIT EINEM INVESTMENT IN DIE VERANLAGUNG VERBUNDEN SIND, ZU VERLASSEN. JEDE ENTSCHEIDUNG ZUR INVESTITION IN DIE VERANLAGUNG SOLLTE AUSSCHLIESSLICH AUF DIESEM PROSPEKT SOWIE DEN ALLFÄLLIGEN NACHTRÄGEN DAZU BERUHEN, WOBEI ZU BEDENKEN IST, DASS JEDE ZUSAMMENFASSUNG ODER BESCHREIBUNG RECHTLICHER BESTIMMUNGEN, GESELLSCHAFTSRECHTLICHER STRUKTUREN ODER VON VERTRAGSVERHÄLTNISSEN, NUR DER INFORMATION DIENEN UND NICHT ALS RECHTS- ODER STEUERBERATUNG BETREFFEND DIE AUSLEGUNG ODER DURCHSETZBARKEIT IHRER BESTIMMUNGEN ODER BEZIEHUNGEN ANGESEHEN WERDEN KANN.

Dieser Prospekt darf in keinem Land außerhalb Österreichs veröffentlicht oder verbreitet werden, in dem Vorschriften über die Registrierung und Zulassung oder sonstige Vorschriften im Hinblick auf ein öffentliches Angebot von Veranlagungen bestehen oder bestehen könnten. Jede Nichteinhaltung dieser Beschränkungen kann zu einer Verletzung von kapitalmarktrechtlichen Regelungen solcher Staaten führen. Dieser Prospekt darf nicht für oder im Zusammenhang mit einem Angebot verwendet werden, und ist weder ein Angebot noch eine Aufforderung ein Angebot in irgendeiner Jurisdiktion zu legen, in der es ungesetzlich ist, ein solches Angebot durchzuführen. Personen, in deren Besitz dieser Prospekt gelangt, sollten sich darüber informieren und diese Beschränkungen beachten.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
Zusammenfassung der Veranlagung und des Angebots	7
1. Einleitung.....	10
2. FMTG Gruppe.....	10
2.1. Unternehmensgeschichte und Falkensteiner heute	10
2.1.1. Vom Familienbetrieb zum internationalen Familienunternehmen	10
2.1.2. Falkensteiner Hotels und Residences heute: Fokus auf das Management von Hotels und Residences mittels Pacht und Managementvertrag	11
2.2. Die drei Geschäftsbereiche der FMTG Gruppe.....	12
2.2.1. FMTG Services.....	12
2.2.1.1. Geschäftsbereich FMTG Services	12
2.2.1.2. FMTG Services GmbH.....	12
2.2.2. FMTG Development.....	14
2.2.3. Michaeler & Partner.....	14
3. Positionierung der Falkensteiner Hotels und Residences im Markt	15
4. Produkt und Leistungsspektrum.....	15
5. Auszeichnungen, Zertifizierungen und Gästebewertungen	15
6. Wirtschaftliche Situation.....	16
6.1. FMTG Gruppe (Konzern) und FMTG Geschäftsbereiche.....	16
6.2. FMTG Services GmbH.....	17
7. Investitionen, Wachstum und Expansion der Falkensteiner Hotels und Residences	17
7.1. Adria Raum	17
7.2. Deutschland	17
7.3. Österreich.....	17
7.4. Kosten und deren Finanzierung	17
Allgemeine Warnhinweise	18
1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 haften.....	20
1.1. Allgemeines	20
1.2. Die Emittentin.....	20
1.3. Der Prospektkontrollor	20
1.4. Die Betreiberin der Plattform	20
1.5. Gemeinsame Bestimmungen für der Prospekthaftung unterliegende Personen	21
2. Angaben über die Veranlagung	21

2.1.	Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Kündigungsfristen und die Ausstattung der Veranlagung,	21
2.1.1.	Zweck und Grundlagen.....	21
2.1.2.	Angebotslegung durch Anleger, Vertragsabschluss	21
2.1.3.	Angebotsfrist, Verlängerungsmöglichkeit, vorzeitiges Schließen der Emission	22
2.1.4.	Rücktrittsrecht der Anleger	22
2.1.5.	Verzinsung	22
2.1.6.	Zinsperioden	23
2.1.7.	Fälligkeit und Auszahlung laufender Zinsen	23
2.1.8.	Informations- und Kontrollrechte, keine Mittelverwendungskontrolle	24
2.1.9.	Auszahlungskonto, Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit Überweisungen	24
2.1.10.	Qualifizierte Nachrangigkeit.....	24
2.1.11.	Übertragung / Abtretung	25
2.1.12.	Anwendbares Recht, Gerichtsstand	26
2.1.13.	Laufzeit, keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers, vorzeitige Rückführung durch die Emittentin	26
2.2.	die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen,.....	26
2.3.	Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte,	26
2.4.	Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes,	27
2.4.1.	Rechtsform der Veranlagung	27
2.4.2.	Gesamtbetrag und Stückelung.....	27
2.4.3.	Zweck des Angebots.....	27
2.5.	Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form),.....	27
2.6.	allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung,	27
2.7.	Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren,	27
2.8.	die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (beispielsweise Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern),	27
2.8.1.	Allgemeines	27
2.8.2.	Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen	28
2.8.3.	Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen	29
2.8.4.	Nicht gemeinnützige Kapitalgesellschaft hält Darlehensforderung	30
2.9.	Zeitraum für die Zeichnung,.....	31
2.10.	etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann,.....	31

2.11.	Angabe allfälliger Belastungen,.....	31
2.12.	Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes,	31
2.13.	Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt allen Nebenkosten,	31
2.14.	Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher,	31
2.15.	Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung,	32
2.16.	Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall,	32
2.17.	Wertpapierkennnummer (falls vorhanden).....	32
2.18.	allfällige Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform.....	32
3.	Angaben über den Emittenten.....	32
3.1.	Firma, Sitz und Unternehmensgegenstand,	32
3.1.1.	Firma.....	32
3.1.2.	Sitz.....	32
3.1.3.	Unternehmensgegenstand	32
3.2.	Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Stammkapital oder dem Stammkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten,.....	33
3.3.	Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung),	33
3.4.	Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können,	33
3.5.	der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e).	33
4.	Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)	33
5.	Weitere Angaben.....	33
5.1.	Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung,	33
5.2.	Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 zu bilden.	34
5.2.1.	Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft	34

5.2.2. Risiken im Zusammenhang mit der Veranlagung.....	36
Unterfertigung gemäß Kapitalmarktgesetzes	39
6. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors.....	40
7. Verzeichnis der Anhänge.....	41
Anhang A_Abkürzungen und Definitionen	42
Anhang B_Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016	44
Anhang C_Muster Darlehensvertrag	45
Abschnitt I – Darlehensvertrag mit Zinszahlungen in Euro	45
Abschnitt II – Darlehensvertrag mit Zinszahlungen in Gutscheinen.....	46

Zusammenfassung der Veranlagung und des Angebots

Die nachfolgende Zusammenfassung ist als Einleitung zu diesem Prospekt zu verstehen und beruht auf den in diesem Prospekt enthaltenen Informationen. Sie ist daher nur in Zusammenschau mit dem gesamten Prospekt zu lesen. Potentielle Anleger sollten die Entscheidung über den Erwerb der angebotenen Veranlagung auf die zuvor erfolgte, eingehende Prüfung des gesamten Prospekts einschließlich sämtlicher Anhänge dazu stützen.

Emittentin	Die FMTG Services GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 304169 h, mit der Geschäftsanschrift Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien
Plattform	Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Website www.finnest.com abgeben. Betreiberin der Website ist die Finnest GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien.
Veranlagungsform	Qualifiziert nachrangige (im Sinne des § 67 Abs 3 IO), unverbriefte, unbesicherte Darlehen.
Mindestinvestitionssumme	Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Website wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 1.000 -Schritten).
Angebotsfrist	<p>Die Angebotsfrist, beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 28.11.2017) und endet mit dem Ablauf des 31.01.2018. Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.540.000 verkürzt werden.</p> <p>Darüber hinaus kann die Emittentin die Angebotsfrist während der Bieterphase um bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig.</p>
Laufzeit	Die Laufzeit des Darlehens beginnt 10 Tage nach Anbotsannahme und endet am 30.9.2022.
Verzinsung	Die Verzinsung der Veranlagung besteht aus einem fixen Basiszinssatz in Höhe von 4% p.a. sowie einem Zinsbonus von 2% p.a., wenn die EBIT Marge der Gesellschaft im jeweiligen vorangegangenen

Geschäftsjahr > 15% beträgt.

Nach Wahl des Anlegers werden die Basiszinsen als Geldüberweisung in Euro oder als Gutscheine für Leistungen der Emittentin mit einem Bruttowert in Höhe der Basiszinsen zuzüglich 50% des Bruttowertes geleistet.

Zinsperioden

Die Basiszinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.

Die Verzinsung des Darlehens beginnt nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto, 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme.

Die Gesamtzinsen werden auf Basis act/360 berechnet.

Zinszahlungstermin

Zinszahlungstermine sind jeweils der 31. März und der 30. September eines jeden Jahres, erstmals der 30.09.2018. Im Falle der Bezahlung eines Zinsbonus ist dieser jeweils zum Zinstermin am 30.9. gleichzeitig mit den Basiszinsen fällig.

Abschluss des Darlehensvertrags

Anleger können über die Website ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zu dem von der Emittentin festgelegten Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.

Nachrangigkeit

Mit Abschluss des Darlehensvertrags erklärt der Investor ausdrücklich und unwiderruflich gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung, dass er die Befriedigung seiner Forderungen aus dem Darlehen (einschließlich der Gesamtzinsen) erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.

Kosten

Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform www.finnest.com im Zusammenhang mit der gegenständlichen Alternativen Finanzierung zahlen Investoren einmalig 1% der gewährten Darlehenssumme, mindestens aber EUR 25,-.

Übertragbarkeit

Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Eine Übertragung des Vertrages auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Emittentin. Der Übernehmer der Veranlagung hat der vom Anleger akzeptierten Vertraulichkeitsvereinbarung für eine rechtsgültige Übertragung vollinhaltlich beizutreten.

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihre Position in der FMTG Gruppe

1. Einleitung

Die Emittentin ist innerhalb der FMTG Gruppe die Leitgesellschaft des Geschäftsbereiches FMTG Services. Dieser Geschäftsbereich ist der wesentliche Umsatzträger der gesamten FMTG Gruppe. Die Emittentin erwirtschaftet ihren operativen Betriebserfolg mit umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren (Fees) aus dem Betreiben und Managen von Hotels und Residences, die im Eigentum, Teileigentum der FMTG Gruppe oder im Eigentum Dritter stehen.

Zum Verständnis des Geschäftsmodells der Emittentin ist es daher erforderlich, die gesamte FMTG Gruppe, sowie den Teilkonzern der Emittentin in der Folge im Überblick darzustellen.

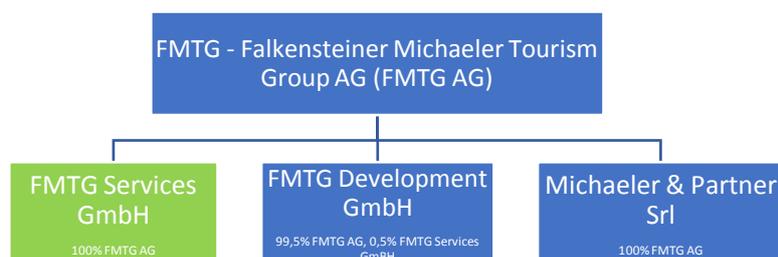
2. FMTG Gruppe

Die FMTG Gruppe ist einer der führenden regionalen Anbieter und Entwickler touristischer Produkte und Dienstleistungen in Zentraleuropa. Die FMTG Gruppe ist eine sogenannte 360°-Unternehmensgruppe, die sich mit allen Bereichen des Tourismus, von der Planung über die Entwicklung bis zum Management und dem Verkauf touristischer Projekte und Anlagen beschäftigt. Das Mutterunternehmen des Konzerns und damit auch das Mutterunternehmen der Emittentin ist die FMTG-Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG (FMTG AG) mit dem Sitz in Österreich, Columbusplatz 7-8, 1100 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 154675 p. Die FMTG AG ist eine 100% Tochter der FMTG - Holding s.r.l., Vahrn, Italien.

Die FMTG Gruppe gliedert sich in drei Geschäftsbereiche:

- ✦ FMTG Services
- ✦ FMTG Development
- ✦ Michaeler & Partner

Die Geschäftsbereiche werden durch die jeweiligen Leitgesellschaften geführt – siehe nachstehende Grafik:



Im Organigramm grün markiert ist die Emittentin

2.1. Unternehmensgeschichte und Falkensteiner heute

2.1.1. Vom Familienbetrieb zum internationalen Familienunternehmen

Maria und Josef Falkensteiner eröffneten im Jahr 1957 eine kleine Familienpension mit sieben Betten im Südtiroler Ort Ehrenburg bei Bruneck.

Das Falkensteiner Hotel Lido Ehrenburgerhof war das erste Hotel in Südtirol mit Dusche und

WC im Zimmerbereich. Die Söhne Erich und Andreas übernahmen nach dem Tod des Vaters das Unternehmen und eröffneten das erste Incoming-Büro der Region, um die mittlerweile zwei Hotelbetriebe besser vermarkten zu können.

Weitere Hotels in Südtirol kamen dazu, ehe mit dem Kauf eines Hotels in Wien und eines großen Ferien-Clubs in Kärnten (Österreich) die Expansion ins Ausland eingeleitet wurde. Das Unternehmen weitete sein Tätigkeitsfeld auch sukzessive auf andere Tourismus-Bereiche aus. Mit der Gründung von Michaeler & Partner als touristisches Beratungsunternehmen und dem Aufbau einer zentralen Einkaufsgesellschaft wurde der Grundstein der heutigen Gruppe gelegt.

2001 erfolgte die Internationalisierung in den südosteuropäischen Raum. Zunächst nach Kroatien, dann nach Tschechien und in die Slowakei. 2012 eröffnete das Unternehmen sein erstes Hotel in Serbien.

Mit der Weiterentwicklung des Unternehmens kam es zur Schaffung einer neuen Konzernstruktur in Form einer Holding, die alle Geschäftsbereiche unter einem Dach vereint. Mit der Bündelung der drei Geschäftsbereiche unter der FMTG AG und der Verlegung der Unternehmenszentrale nach Wien wurden die Weichen für eine Expansion im CEE- und CSE-Raum gestellt. Heute zählen über 2.000 Mitarbeiter aus 29 Ländern zu der Falkensteiner Familie.

2.1.2. Falkensteiner Hotels und Residences heute: Fokus auf das Management von Hotels und Residences mittels Pacht und Managementvertrag

Die FMTG Gruppe, mit einem gemanagten Umsatz von ca. € 170 Mio. (2016), bietet mit ihren ca. 4.600 Zimmern jährlich mehreren hunderttausenden Menschen aus allen Ländern der Welt die Möglichkeit zu Urlaub in 4-Sterne, 4-Sterne Superior und 5-Sterne Hotels.

Mit der seit Jahren konsequenten Umsetzung der „De-Investitionsstrategie“ setzt die FMTG Gruppe ihr Geschäftsmodell erfolgreich um.

In den letzten Jahren konnte die FMTG Gruppe profitabel wachsen und entwickelte sich zu einem bedeutenden Hotelbetreiber in der Premium Kategorie in Österreich und an der Adriaküste.

Mit 1. Mai des Geschäftsjahres 2016 wurden das Falkensteiner Hotel Sonnenalpe, das Falkensteiner Balance Resort Stegersbach und das Falkensteiner Hotel Bad Leonfelden und mit 1. Oktober das Falkensteiner Hotel Funimation, Katschberg, das Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia sowie das Falkensteiner Grand Hotel Marienbad von der FMTG Gruppe als Pachtbetriebe übernommen (vormals Managementbetriebe bzw. Eigentumsbetriebe).

Das Management will den starken Wachstumskurs der letzten Jahre beibehalten und setzt auf Wachstum als Hotelbetreiber in den Kern-Märkten Österreich, Deutschland, Italien sowie die Adriaküste der Balkanhalbinsel. Neue Projektentwicklungen sollen mit starken strategischen Partnern zusammen abgewickelt werden.

2.2. Die drei Geschäftsbereiche der FMTG Gruppe

2.2.1. FMTG Services

2.2.1.1. Geschäftsbereich FMTG Services

Im wichtigsten Geschäftsbereich der FMTG Gruppe, FMTG Services, betreibt und managt die Emittentin als Leitgesellschaft 32 Hotels und Apartmentanlagen unter der Dachmarke „Falkensteiner Hotels & Residences“ sowie 3 Campingplätze auf Basis von Management- und Pachtverträgen. Die betriebenen Hotels und Residences sind in sechs europäischen Ländern (Österreich, Italien, Slowakei, Tschechische Republik, Kroatien und Serbien) angesiedelt.

Der vom Geschäftsbereich FMTG Services gemanagte Umsatz 2016 (das ist die Summe der Umsätze der Hotelbetriebe, Apartmentanlagen und Campingplätze, die von FMTG Services GmbH betrieben und gemanagt werden – unabhängig von den Beteiligungsverhältnissen) beträgt rd. € 153 Mio. und ist die Basis (Bemessungsgrundlage) für den Umsatz und Betriebserfolg der Emittentin.

2.2.1.2. FMTG Services GmbH

Der Umsatz der FMTG Services GmbH in Höhe von € 15.663.648,53 (2016) resultiert im Wesentlichen aus der Verrechnung von umsatzabhängigen Dienstleistungsgebühren (Fees) der seitens der Emittentin gemanagten Hotels und Residences an denen die Emittentin beteiligt ist (und somit zum Teilkonzern FMTG Services gehören) oder anderer seitens der Emittentin gemanagten Hotels und Residences der FMTG Gruppe oder Dritter.

Die folgende Aufstellung enthält eine Liste der Hotels, für die die Emittentin direkt oder indirekt über 100%ige Tochtergesellschaften Dienstleistungsgebühren (Fees) erhält:

Hotelname	Land	Ort
Club Funimation Katschberg	AT	Katschberghöhe
Hotel Sonnenalpe	AT	Hermagor
Hotel Cristallo	AT	Katschberghöhe
Hotel Carinzia	AT	Hermagor
Hotel Wien Margareten	AT	Vienna
Therme & Golf Hotel Bad Waltersdorf	AT	Bad Waltersdorf
Hotel & Asia Spa Leoben	AT	Leoben
Hotel am Schottenfeld Wien	AT	Vienna
Hotel Schladming	AT	Schladming
Schlosshotel Velden	AT	Velden
Bad Leonfelden	AT	Bad Leonfelden
Balance Resort	AT	Stegersbach
edel:weiss Residences	AT	Katschberghöhe

Hotel Maria Prag	CZ	Prag
Hotel Grand Spa Marienbad	CZ	Marienbad
Capo Boi	IT	Villasimius
Lake Garda Resort	IT	Moniga del Garda
Hotel & Spa Jesolo	IT	Jesolo
Hoteli Punat	HR	Punat
Hotel & Spa Iadera	HR	Zadar
Family Hotel Diadora	HR	Zadar
Residences Senia	HR	Zadar
Apartements Petrcane	HR	Zadar
Club Funimation Borik	HR	Zadar
Hotel Adriana	HR	Zadar
Hotel Donat	HR	Zadar
Hotel Bratislava	SK	Bratislava
Hotel Belgrade	RS	Belgrad
Hotel & Spa Alpenresidenz Antholz	IT	Antholz
Family Hotel Lido Ehrenburgerhof	IT	Kiens
Hotel & Spa Falkensteinerhof	IT	Valles
Hotel & Spa Sonnenparadies	IT	Terenten

Die Emittentin ist Mutter des Teilkonzerns FMTG Services. Im Teilkonzern FMTG Services hält die Emittentin wesentliche Beteiligungen an Hotelmanagementgesellschaften und Hotels und Residences wie folgt:

FMTG Services GmbH

Hotelmanagement	Hotels	Sonstige
Falkensteiner Hotelmanagement Srl 100%	FMTG Beteiligungs GmbH 100%	Schneesportschule Seebacher KG 90%
Falkensteiner Hotelmanagement d.o.o. 100%	Falkensteiner Schloshotel Velden GmbH 100%	Bora Tours putnicka agencija d.o.o. 100%
	Market Nekretnine d.o.o. 100%	MF Beteiligungs GmbH 100%
	FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH 100%	Falkensteiner Hotel Montenegro d.o.o Podgorica 100%
	Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH 24,5%	KR Golfanlagen GmbH 59,65%
	Falkensteiner Hotel Margareten Betriebs GmbH 50%	

2.2.2. FMTG Development

In ihrem Geschäftsbereich FMTG Development unter der Führung der FMTG Development GmbH (einem Schwesterunternehmen der Emittentin) entwickelt und errichtet die FMTG Gruppe Hotels und Residences.

Der Bereich FMTG Development beschäftigt sich mit der Entwicklung von Neuprojekten, dem Ankauf von Liegenschaften, der Suche nach Partnern und Investoren sowie dem Ausloten von neuen Geschäftschancen.

Die von FMTG Development entwickelten und errichteten Hotels und Residences werden sodann von der Emittentin gemanagt und betrieben, auch wenn sie gesellschaftsrechtlich nicht zum Teilkonzern FMTG Services gehören.

2.2.3. Michaeler & Partner

Der Geschäftsbereich Michaeler & Partner, mit seinen Gesellschaften Michaeler & Partner s.r.l. und Michaeler & Partner GmbH, das touristische Beratungs- und Consulting-Unternehmen

innerhalb der FMTG Gruppe bietet intern, aber auch extern Beratungsleistungen beim Bau oder Umbau und beim Betrieb einer touristischen Immobilie an. Michaeler & Partner generiert insgesamt über 80 Prozent ihres Umsatzes über externe Kunden.

3. Positionierung der Falkensteiner Hotels und Residences im Markt

Die Positionierung der Falkensteiner Hotels und Residences erfolgt in den Kategorien Family-, Wellness-, Premium- und Cityhotels sowie in der Umsetzung des „Adults only“ Konzeptes für das „Falkensteiner Therme und Golf Bad Waltersdorf“ und das „Balance Resort Stegersbach“.

Das Falkensteiner Schlosshotel Velden und das Falkensteiner Hotel Balance Resort Stegersbach bilden mit dem Falkensteiner Hotel Iadera in Kroatien dem Falkensteiner Hotel Jesolo und dem im Sommer eröffneten Falkensteiner Hotel Capo Boi auf Sardinien die Angebotspalette der 5-Sterne Betriebe des Premium Segments.

Eine weitere Komponente ist der Aus- und Umbau bestehender Campingplätze in Kroatien auf Premium-Niveau.

Rund 90% der Gäste der Falkensteiner Hotels & Residences verteilen sich auf die für die FMTG Gruppe wichtigsten Länder, angeführt mit einem starken österreichischen (32% Gästeanteil) und deutschen (26% Gästeanteil) Schwerpunkt. Der Fokus der geplanten Internationalisierung beim Gästeaufkommen liegt deutlich auf Deutschland, als großen und potenzialreichen Markt, sowie Italien, wo die Falkensteiner Hotels und Residences bereits mit sieben Hotels vertreten sind.

Rund 51% des Gästevolumens erwirtschaftet die FMTG Gruppe aus den eigenen Buchungskanälen. Mit rund 21% Gästeanteil zählen namhafte Touroperater wie Thomas Cook/Neckermann oder auch die TUI zu den engsten Partnern der Falkensteiner Hotels. Mit TUI, dem größten Touristikonzern der Welt, verbindet Falkensteiner seit Jahren eine enge Partnerschaft.

4. Produkt und Leistungsspektrum

Im Fokus des Geschäftsbereiches FMTG Services steht die laufende Verbesserung und Erweiterung der Serviceleistungen, wie dem Acquapura Spa, Golfangebote, dem Falky-Programm für Kinder oder der Premium Collection.

Mit der Eröffnung des ersten Premium-Familien Resort – Capo Boi – auf Sardinien, hat die FMTG Gruppe einen weiteren Schritt in das Premium-Angebot gesetzt.

Den Gästen der Falkensteiner Hotels stehen verschiedene Online Informations- und Buchungsmöglichkeiten zur Verfügung. Dadurch soll das Loyalty-Programm, der Falkensteiner Spirit Club, weiter ausgebaut werden.

Unter der Marke „Premium living by Falkensteiner“ werden exklusive Apartments verkauft. Dem Apartmentgast steht das vollumfängliche Dienstleistungsangebot des angrenzenden Falkensteinerhotels zur Verfügung.

5. Auszeichnungen, Zertifizierungen und Gästebewertungen

Vier Hotels in Kroatien erhielten mit Weiterempfehlungsraten von über 93 Prozent den HolidayCheck Award 2016: das Falkensteiner Hotel Adriana, das Falkensteiner Hotel & Spa Iadera und das Falkensteiner Family Hotel Diadora bereits zum vierten Mal in Folge sowie der Falkensteiner Club Funimation Borik wie bereits in den Jahren 2014 und 2015. Das Falkensteiner Hotel Adriana wurde von HolidayCheck als zweitbestes Hotel in Kroatien bewertet (99 Prozent Weiterempfehlungsrate).

Der Reiseveranstalter TUI kennzeichnete das Falkensteiner Hotel Adriana mit dem TUI Top Quality Prädikat (unter den 250 besten Hotels in Kroatien), das Falkensteiner Hotel & Spa Iadera wurde mit dem TUI Holly prämiert.

Der Travellers' Choice Award 2016 von Tripadvisor in der Kategorie Top 25 Luxushotels Kroatien ging ebenfalls an das Falkensteiner Hotel & Spa Iadera. Mit dem Travellers' Choice Awards 2016 bedacht wurden außerdem das Falkensteiner Family Hotel Diadora und der Falkensteiner Club Funimation Borik. Unter die Travellers' Choice Awards Top 25 der Romantikhoteles wurde das Falkensteiner Schlosshotel Velden in Kärnten gewählt.

In der Steigerung der operativen Exzellenz konnte die durchschnittliche Trust You Bewertung der Hotels im Jahr 2016 von 87 auf 88 Punkte gesteigert werden. Für 2017 soll eine weitere Steigerung auf durchschnittlich 90 Punkte erfolgen.

Der Connoisseur Circle inspizierte die 222 besten Hotels in Österreich und zeichnete das Falkensteiner Balance Resort Stegersbach im Burgenland mit Platz 5 aus.

Die ÖkoBusinessPlan Auszeichnung erhielten die Wiener Falkensteiner Hotels Am Schottenfeld und Wien Margareten.

6. Wirtschaftliche Situation

6.1. FMTG Gruppe (Konzern) und FMTG Geschäftsbereiche

Die hier angeführten Zahlen beziehen sich auf den Konzernabschluss und die Geschäftsbereiche der FMTG Gruppe und sind nicht die Zahlen der Emittentin/des Darlehensnehmers. In dieser Darstellung ist die wirtschaftliche Bedeutung des Geschäftsbereiches FMTG Services ersichtlich, deren Leitgesellschaft die FMTG Services GmbH (Emittent und Darlehensnehmer) ist.

Der wirtschaftliche Erfolg der FMTG Gruppe ist maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des Geschäftsbereichs FMTG Services abhängig.

Die Hotelbetriebe konnten im abgelaufenen Betriebsjahr den Auslastungsgrad weiter erhöhen und somit die Umsätze steigern.

in TEUR	FMTG Services*)		Sonstige Geschäftsbereiche und Konzerneliminierungen		FMTG Konzern	
	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Außenumsatz	97 955	74 312	4 641	4 376	102 596	78 688
Innenumsatz	140	157	-140	-157	0	0
Segmentumsatz	98 095	74 469	4 501	4 219	102 596	78 688
EBITDAR	20 078	18 376	13 000	1 986	33 078	20 362
EBITDAR Marge	20,5%	24,7%	288,8%	47,1%	32,2%	25,9%

*) Die Umsatzerlöse beinhalten die Umsätze der Hotelbetriebe, Apartmentanlagen und Campingplätze der Konzerngesellschaften sowie die Umsatzerlöse der Emittentin und der Hotelmanagementgesellschaften gegenüber nicht Konzernunternehmen

6.2. FMTG Services GmbH

Siehe dazu den Jahresabschluss per 31.12.2016 (inkl. 2015) in Anhang B zu diesem Prospekt.

7. Investitionen, Wachstum und Expansion der Falkensteiner Hotels und Residences

7.1. Adria Raum

Für das Resort Punta Skala konnte die FMTG Gruppe mit einem Fonds von Morgan Stanley einen finanzstarken und strategischen Partner gewinnen. Künftig soll diese Kooperation mit Morgan Stanley im Adria Raum weiter ausgebaut werden.

Mit der Eröffnung des ersten Premium-Familien Resort – Capo Boi – auf Sardinien am 18. Juni 2016 hat die FMTG Gruppe einen weiteren Schritt in das Premium-Angebot gesetzt.

Im Juli 2017 wurde das Falkensteiner Hotel Park Punat ****, Kroatien (194 Zimmer) eröffnet.

Die FMTG Gruppe plant in den nächsten Jahren vor allem im Premium Segment im Adria Raum zum Teil mit strategischen Partnern weiter zu expandieren.

7.2. Deutschland

Ein wichtiger Zukunftsmarkt für die FMTG Gruppe ist Deutschland. Insbesondere das Entwickeln bestehender Hotels in ausgewählten Lagen auf Falkensteiner Niveau und das Betreiben dieser Hotels durch die FMTG Services GmbH (Emittent und Darlehensnehmer) auf Basis von Pacht und Management Verträgen lässt ein überdurchschnittliches Wachstum mit kalkulierbaren Risiken – vor allem im Bereich FMTG Services – erwarten.

7.3. Österreich

In Österreich werden Investitionen vor allem in die Qualitätsverbesserungen bestehender Hotels und Residences sowie in die Schärfung und Positionierung der Angebote vorgenommen.

Wachstum geht einher mit der De-Investitionsstrategie der FMTG Gruppe mit dem Ziel Erträge vor Allem durch das Pachten, Betreiben und Managen von Hotels zu lukrieren.

7.4. Kosten und deren Finanzierung

Die FMTG Gruppe plant in den kommenden Jahren weitere Investitionen in bestehende Märkte, um die Marke auszubauen und um Produktinnovationen voranzutreiben.

Ein Teil der dafür beabsichtigten Finanzierung, soll über die aktuelle Veranlagung von der FMTG Services GmbH, als Emittentin, von den Investoren bis zu einem Betrag von EUR 2.540.000 aufgenommen werden.

Allgemeine Warnhinweise

INVESTOREN SOLLTEN BEACHTEN, DASS DIE INVESTITIONEN IN DIE VERANLAGUNG ERHEBLICHE RISIKEN BIRGT, BIS ZU EINEM MÖGLICHEN TOTALVERLUST DER INVESTITION. ES SOLLTEN DAHER NUR SOLCHE INVESTOREN EIN ANGEBOT ZUR ZEICHNUNG DER VERANLAGUNG ABGEBEN, DIE WIRTSCHAFTLICH AUCH EINEN ALLFÄLLIGEN TOTALAUSFALL DER INVESTITION VERKRAFTEN KÖNNEN UND DIE WIRTSCHAFTLICH NICHT AUF ENTSPRECHENDE RÜCKFLÜSSE AUS DER VERANLAGUNG ANGEWIESEN SIND. INVESTOREN SOLLTEN FERNER BEACHTEN, DASS FÜR DIE VERANLAGUNG KEINE ENTSCHÄDIGUNGSEINRICHTUNG WIE ZUM BEISPIEL DIE EINLAGENSICHERUNG FÜR BANKEINLAGEN BESTEHT.

Dieser Prospekt enthält ferner bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen, die sich auf die Geschäftstätigkeit, die finanzielle Entwicklung und die Erträge der Emittentin und ihrer verbundenen Unternehmen unter der einheitlichen Leitung der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, FN 154675 p (gemeinsam die „FMTG Gruppe“), beziehen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind an Begriffen wie "sieht vor", "erwartet", "beabsichtigt", "plant", "ist der Ansicht", "ist bestrebt", "schätzt" und ähnlichen Ausdrücken erkennbar. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Solche Aussagen geben nur die Auffassungen der Gesellschaft hinsichtlich ihrer Einschätzung möglicher zukünftiger Ereignisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt wieder und unterliegen daher Risiken und Unsicherheiten.

Diese zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen Plänen, Schätzungen, Prognosen und Erwartungen der Gesellschaft sowie auf bestimmten Annahmen, die sich, obwohl sie zum derzeitigen Zeitpunkt nach Ansicht der Gesellschaft angemessen sind, als fehlerhaft erweisen können. Sollten sich die von der Gesellschaft zu Grunde gelegten Annahmen als unrichtig erweisen, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlich zukünftig eintretenden Ereignisse wesentlich von denen abweichen, die in diesem Prospekt als angenommen, geglaubt, geschätzt oder erwartet beschrieben sind. Die Gesellschaft könnte aus diesem Grund daran gehindert sein, ihre finanziellen und strategischen Ziele zu erreichen. Weder die Gesellschaft noch ihre Geschäftsführung können daher für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Prospekt dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen die Verantwortung übernehmen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Gesellschaft nicht beabsichtigt, die in diesem Prospekt dargelegten zukunftsgerichteten Aussagen über ihre gesetzliche Verpflichtung hinaus zu aktualisieren. Darüber hinaus sollten Investoren beachten, dass auch Aussagen über in der Vergangenheit liegende Trends und Ereignisse keine Garantie dafür bedeuten, dass sich diese Trends und Ereignisse auch in Zukunft fortsetzen oder eintreten werden.

Die in diesem Prospekt enthaltenen Ausführungen über die Veranlagung entsprechen dem aktuellen Stand der wirtschaftlichen und finanziellen Situation sowie der Planung der Gesellschaft und basieren auf den in Österreich zurzeit der Prospektkontrolle geltenden Gesetze und Verordnungen, der herrschenden Spruchpraxis der Gerichte und Verwaltungsbehörden und der aktuellen höchstgerichtlichen Rechtsprechung des OGH sowie der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts.

Die von den Investoren angestrebten wirtschaftlichen und steuerlichen Effekte der Veranlagung hängen großteils von der individuellen Steuersituation des jeweiligen Investors ab. Folgen aus einer Veränderung der österreichischen Gesetzeslage, der jeweiligen steuerlichen Verwaltungspraxis und/oder der Rechtsprechung sind ausschließlich Risiko der Investoren und von diesen zu tragen. Anleger sollten daher unbedingt vor der Entscheidung über eine Investition in die Veranlagung eine entsprechende rechtliche und steuerliche Beratung einholen.

Da die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung stark von verschiedenen zukünftigen Ereignissen abhängt können sich die daraus resultierenden Risiken signifikant negativ auf die Vermögenssituation der Investoren auswirken. Es wird daher dringend empfohlen, die Veranlagung nicht mit Fremdmitteln zu finanzieren.

Weitere Risikohinweise finden sich in Kapitel 5.2 dieses Prospekts. Vor einer Anlageentscheidung ist es für Investoren daher unerlässlich, sämtliche in diesem Prospekt enthaltenen Risikofaktoren aufmerksam zu lesen, um sich ein fundiertes Urteil über die mit der Investition in die Veranlagung verbundenen Risiken bilden zu können.

1. Angaben über jene, welche gemäß den §§ 8 und 11 haften

1.1. Allgemeines

Jedem Anleger haften für den Schaden, der ihm im Vertrauen auf die Prospektangaben oder die sonstigen nach dem KMG erforderlichen Angaben (§ 11 KMG), die für die Beurteilung der Wertpapiere oder Veranlagungen erheblich sind, entstanden ist:

- der Emittent für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben,
- der Prospektkontrollor für durch eigenes grobes Verschulden oder grobes Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Kontrollen,
- derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Angaben gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

1.2. Die Emittentin

Die FMTG Services GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 304169 h, mit der Geschäftsanschrift Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien, haftet den Anlegern als Emittentin gemäß § 11 Abs 1 Z 1 KMG für durch eigenes Verschulden oder durch Verschulden ihrer Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospekterstellung herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Angaben in diesem Prospekt.

1.3. Der Prospektkontrollor

Die IBD Wirtschaftsprüfung GmbH, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 328462h, und der Geschäftsanschrift Schönbrunnerstraße 222-228 Stiege 1 / 7. Stock, 1120 Wien, hat den Prospekt als Prospektkontrollor gemäß § 8 Abs 2 Z 3 KMG auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert und mit Angabe von Ort und Tag und der Beifügung „als Prospektkontrollor“ unterfertigt.

Der Prospektkontrollor haftet Anlegern gemäß § 11 Abs 1 Z 2a KMG für durch eigenes grobes Verschulden oder grobes Verschulden seiner Leute oder sonstiger Personen, deren Tätigkeit zur Prospektkontrolle herangezogen wurde, erfolgte unrichtige oder unvollständige Kontrollen.

1.4. Die Betreiberin der Plattform

Anleger können Angebote im Hinblick auf die Veranlagung über die Website www.finnest.com abgeben. Betreiberin der Website ist Finnest GmbH (in der Folge auch „Finnest“), eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien. Die über die Website übermittelten Angebotserklärungen der Anleger nimmt Finnest entgegen, die sie in weiterer Folge jeweils zur Entscheidung über die Annahme des Angebots der Anleger an die Emittentin weiterleitet.

Gemäß § 11 Abs 1 Z 3 KMG haftet derjenige, der im eigenen oder im fremden Namen die

Vertragserklärung des Anlegers entgegengenommen hat und der Vermittler des Vertrages, sofern die in Anspruch genommene Person den Handel oder die Vermittlung von Wertpapieren oder Veranlagungen gewerbsmäßig betreibt und sie oder ihre Leute die Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Prospektangaben oder der Kontrolle gekannt haben oder infolge grober Fahrlässigkeit nicht gekannt haben.

1.5. Gemeinsame Bestimmungen für der Prospekthaftung unterliegende Personen

Die Höhe einer allfälligen Haftung der in § 11 KMG erwähnten Personen ist gegenüber jedem einzelnen Anleger, sofern das schädigende Verhalten nicht auf Vorsatz beruhte, begrenzt durch den von ihm bezahlten Erwerbspreis, zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises (§ 11 Abs 6 KMG). Bei unentgeltlichem Erwerb ist der letzte bezahlte Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen ab Zahlung des Erwerbspreises maßgeblich.

Gemäß § 11 Abs 7 KMG sind Ansprüche der Anleger nach Maßgabe des KMG bei sonstigem Ausschluss binnen zehn Jahren nach Beendigung des prospektpflichtigen Angebotes geltend zu machen.

Gemäß § 11 Abs 5 KMG können Anleger keine Ersatzansprüche aus dem Umstand ableiten, dass infolge unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben die im Prospekt beschriebenen Veranlagungen nicht erworben wurden.

2. Angaben über die Veranlagung

2.1. Die Veranlagungsbedingungen, insbesondere die Kündigungsfristen und die Ausstattung der Veranlagung,

2.1.1. Zweck und Grundlagen

Die Emittentin beabsichtigt qualifiziert nachrangige Darlehen von potentiellen Anlegern aufzunehmen. Die von Anlegern gewährten Darlehen werden für Zwecke der Finanzierung des Geschäftsbetriebs, insbesondere für weitere Investitionen in bestehende Märkte, um die Marke auszubauen und um Produktinnovationen voranzutreiben, verwendet.

Die Veranlagung basiert auf dem jeweiligen Darlehensvertrag zwischen dem Anleger (als Darlehensgeber) und der Emittentin (als Darlehensnehmerin). Ein Muster dieses Darlehensvertrags, jeweils für die Zinszahlungen in Euro (als Anhang C Abschnitt I) und in Gutscheinen (als Anhang C Abschnitt II), ist diesem Prospekt als Anhang C angeschlossen.

In den nachfolgenden Punkten werden die wesentlichen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages zusammengefasst. Anleger werden dennoch dringend aufgefordert, den Darlehensvertrag in seiner Gänze genauestens zu lesen und gegebenenfalls einen Rechtsanwalt bzw. Steuerberater zurate zu ziehen.

2.1.2. Angebotslegung durch Anleger, Vertragsabschluss

Anleger können über die Website ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin nach Maßgabe des Darlehensvertrages zu dem von der Emittentin festgelegten Zinssatz in Höhe von 4% p.a. stellen. Dieses Angebot kann von der Emittentin angenommen oder auch abgelehnt werden. Bei Annahme kommt der entsprechende Darlehensvertrag zustande.

Anleger können die Höhe des Darlehensbetrags auf der Website wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 1.000 -

Schritten).

Der Anleger (als Darlehensgeber) stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe des Darlehensvertrages (gem. Muster im Anhang C) an die Emittentin (als Darlehensnehmerin) und willigt gleichzeitig ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Plattform, den der Anleger in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschicken-Button auf der von Finnest betriebenen Plattform, stellt der Anleger das bis zur Annahme durch den Emittenten widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens.

Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Anleger bei Registrierung auf der von Finnest betriebenen Plattform bekanntgegebene E-Mail Adresse.

Die Emittentin ist nicht verpflichtet übermittelte Angebote von Anlegern anzunehmen.

Nach Anbotsannahme durch die Emittentin und entsprechendem Eingang des vom Investor zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin hat die Emittentin keine weiteren Ansprüche gegen den Investor, insbesondere bestehen für den Investor keinerlei Nachschussverpflichtungen.

2.1.3. Angebotsfrist, Verlängerungsmöglichkeit, vorzeitiges Schließen der Emission

Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können (die „Angebotsfrist“), beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 28.11.2017) und endet mit dem Ablauf des 31.01.2018. An ihr Angebot sind Anleger mit Ablauf der Angebotsfrist, somit mit Ablauf des 31.01.2018 gebunden, es sei denn, dass die Angebotsfrist von der Emittentin verlängert wird.

Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.540.000 verkürzt werden.

Darüber hinaus kann die Emittentin die Angebotsfrist um bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig.

2.1.4. Rücktrittsrecht der Anleger

Anleger haben das Recht binnen 14 Tagen ab Annahme des Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrags durch die Emittentin vom abgeschlossenen Darlehensvertrag zurückzutreten.

Im Falle des Rücktritts eines Anlegers ist dem Anleger der überwiesene Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung bei der Emittentin unverzinst an das vom Anleger auf der Website bekanntgegebene Konto des Anlegers zurückzuüberweisen.

2.1.5. Verzinsung

a) Basiszinssatz

Das Darlehen wird jährlich fix mit einem Basiszinssatz in Höhe von 4% verzinst. Der Basiszinssatz gilt für sämtliche von der Emittentin angenommene Angebote.

b) Zinsbonus

Zusätzlich zu dem unter Absatz a) angeführten Basiszinssatz gewährt die Emittentin dem Anleger einen Zinsbonus bei Erreichen gewisser Kennzahlen für das vorausgegangene, jeweils am 31.12. eines Kalenderjahres endende Wirtschaftsjahr (erstmalig auf Basis des am 31. Dezember 2017 endenden Wirtschaftsjahres) nach Maßgabe der folgenden Tabelle:

EBIT*) Marge	Zinsbonus in % zusätzlich zum Zins:
in 2016 (Information): rd. 5,6%	
wenn EBIT Marge**): > 15%	dann: + 2%

*) **EBIT**: aus dem Jahresabschluss GuV Pos. 7 (Betriebsergebnis).

EBIT ist die Abkürzung für englisch: earnings before interest, taxes. Das bedeutet „Gewinn vor Zinsen, Steuern“.

***) **EBIT Marge**: aus dem Jahresabschluss durch Division den Positionen: EBIT/Umsatz (GuV Pos. 1) *100

Gemäß der oben angeführten Tabelle erhält also der Anleger für das Jahr der Kennzahlenüberschreitung einen Zinsbonus in Höhe von 2%, wenn die Kennzahl EBIT Marge einen Wert von größer 15% ergibt. Zur Information: Auf Basis des beiliegenden Jahresabschlusses zum 31.12.2016 (Anlage B) lag dieser Wert bei rd. 5,6%.

Der Zinsbonus ist gemeinsam mit der Basisverzinsung (beides zusammen als „Gesamtzinsen“ bezeichnet) fällig und zahlbar, wenn eine entsprechende Kennzahl nach Maßgabe der vorstehenden Tabelle im jeweils vergangenen Geschäftsjahr überschritten wurde.

Der Zinsbonus wird ausschließlich in Form von Gutscheinen für Leistungen der Emittentin in den Falkensteiner Hotels und Residences geleistet.

2.1.6. Zinsperioden

Die Basiszinsen sind zweimal im Jahr – halbjährig - fällig. Die Zinsperioden laufen jeweils vom 1.10. eines Jahres bis zum 31.3. des folgenden Jahres und jeweils vom 1.4. bis 30.09.

Die Verzinsung des Darlehens beginnt nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein von der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebenes Konto ("Darlehensnehmerkonto"), 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme.

Die Gesamtzinsen werden auf Basis act/360 berechnet. Demnach werden die Gesamtzinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.

2.1.7. Fälligkeit und Auszahlung laufender Zinsen

Der Basiszinssatz ist zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils 3 Monate beziehungsweise 9 Monate nach dem Bilanzstichtag der Emittentin (das ist der 31. Dezember eines jeden Jahres) somit jeweils am 31. März und am 30. September eines jeden Jahres fällig ("Zinsfälligkeitstage"), erstmalig am 30.09.2018. Im Falle der Bezahlung eines Zinsbonus ist dieser einmal im Jahr jeweils zum Zinstermin für den Basiszinssatz am 30.9. gleichzeitig mit den zum 30.9. fälligen Basiszinsen fällig.

Die Zinsen werden von der Emittentin innerhalb von 7 Tagen ab Fälligkeit auf das vom Anleger auf der Website bekanntgegebene Konto überweisen.

2.1.8. Informations- und Kontrollrechte, keine Mittelverwendungskontrolle

Informations- und Kontrollrechte des Anlegers beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger aus dem Darlehensvertrag mit der Emittentin eingeräumt werden. Da die Anleger an der Emittentin nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt sind, stehen ihnen insbesondere gesetzliche Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.

Gemäß § 5 des Darlehensvertrags erhält der Anleger für jedes Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen die jeweiligen Jahresabschlüsse der Emittentin (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung sowie einer Berechnung und Darstellung der KPI-Kennzahlen) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter der Emittentin jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Website oder per E-Mail (an die vom Investor auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail Adresse) zur Verfügung gestellt werden. Der Investor schließt im Rahmen der Registrierung auf der Plattform eine Vertraulichkeitsvereinbarung ab, welche auch ausdrücklich Inhalt und integrierender Bestandteil des Darlehensvertrages ist und sich auch ausdrücklich auf diese Informationen bezieht.

Der Investor erhält in jedem Geschäftsjahr der Emittentin auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Investor jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse der Emittentin, insbesondere deren Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst.

Demgegenüber ist es Anlegern nicht möglich, die tatsächliche Mittelverwendung aus der Veranlagung zu kontrollieren oder gar zu beeinflussen. Es besteht daher keine Mittelverwendungskontrolle durch die Anleger. Darüber hinaus existiert auch keine Mittelverwendungskontrolle durch Dritte, beispielsweise durch einen Wirtschaftsprüfer. Über die in diesem Punkt dargestellten, vertraglich vereinbarten Informations- und Kontrollrechte hinausgehende Informations- und Kontrollrechte zugunsten der Anleger bestehen nicht.

2.1.9. Auszahlungskonto, Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit Überweisungen

Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung werden durch Überweisung der jeweiligen Beträge auf das vom Anleger auf der Website bekanntgegebene Bankkonto erfüllt. Anleger sind verpflichtet die bekanntgegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten. Im Falle einer Änderung der Kontoverbindung haben Anleger die Registrierung des Bankkontos auf der Website entsprechend zu aktualisieren.

Sämtliche Überweisungen der Emittentin auf das vom Anleger auf der Website bekanntgegebene (und allenfalls auf der Website aktualisierte) Bankkonto zum Zwecke der Erfüllung von Ansprüchen der Anleger aus der Veranlagung haben für die Emittentin eine schuldbeitfreiende Wirkung.

Soweit die Emittentin Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.

2.1.10. Qualifizierte Nachrangigkeit

Mit Abschluss des Darlehensvertrags erklärt der Investor ausdrücklich und unwiderruflich

gemäß § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung, dass er die Befriedigung seiner Forderungen aus dem Darlehen (einschließlich der Gesamtzinsen) erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.

Zahlungen durch die Emittentin erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital der Emittentin vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz der Emittentin bewirken würde; werden fällige Beträge aufgrund solcher Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt die Auszahlung jeweils zum nächstmöglichen Termin und wird bis dahin mit dem Zinssatz der Basisverzinsung und dem allfälligen Zinsbonus verzinst.

Für den Fall der Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin wird ausdrücklich die Nachrangigkeit der Forderungen aus dem Darlehensvertrages gegenüber sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger vereinbart, mit Ausnahme solcher Forderungen, für die ebenfalls eine Nachrangigkeit vereinbart wurde, sodass Zahlungen an den Anleger solange nicht geleistet werden, bis die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind.

Ansprüche von Anlegern aus der Veranlagung werden bei der Beurteilung, ob ein negatives Eigenkapital vorliegt oder nicht, gleich behandelt. Die Befriedigung von Ansprüchen von Anlegern aus der Veranlagung erfolgt somit stets an sämtliche Anleger *pro rata* im Verhältnis ihrer jeweiligen Ansprüche aus der Veranlagung gegen die Emittentin.

2.1.11. Übertragung / Abtretung

Die Veranlagung ist nicht verbrieft. Eine Übertragung auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Emittentin. Der Übernehmer der Veranlagung hat der vom Anleger akzeptierten Vertraulichkeitsvereinbarung für eine rechtsgültige Übertragung vollinhaltlich beizutreten.

Die Möglichkeit der Veräußerung und Abtretung der Veranlagung richtet sich nach den geltenden Vorschriften des allgemeinen Zivilrechtes über eine Forderungszeession. Die Abtretung von Ansprüchen aus dem Darlehensvertrag kann daher eine Gebühr von 0,8% des Abtretungsentgelts auslösen. Die Gebühr fällt jedoch nur an, wenn über die Abtretung eine Urkunde errichtet wird. Der Begriff Urkunde ist sehr weit gefasst und umfasst sämtliche Schriften (z.B. Verträge, Protokolle, E-Mails, etc), die das Zustandekommen eines Rechtsgeschäfts festhalten. Die Gebührensschuld entsteht entweder:

- wenn die Urkunde von den beiden Vertragsteilen unterzeichnet wird; oder
- wenn die Urkunde von einem Vertragsteil unterzeichnet wird und dem anderen Vertragsteil, einem Dritten oder dessen Vertreter ausgehändigt wird.

Als Unterschrift gilt dabei nicht nur die eigenhändige Unterschrift, sondern auch eine mechanisch erzeugte (z.B. Signatur). So kann zum Beispiel bereits ein E-Mail mit Signatur die Gebührensschuld auslösen. Die Gebührensschuld ist durch die Unterzeichner der Urkunde zu entrichten. Wird die Urkunde nur von einem Vertragsteil unterfertigt und dem anderen Vertragsteil oder einem Dritten ausgehändigt, sind zur Entrichtung beide Vertragsteile und der Dritte verpflichtet.

Ob die Abtretung von Ansprüchen aus dem Darlehensvertrag Gebühr auslöst, ist sachverhalts- und einzelfallbezogen zu beurteilen, weshalb eine abschließende Einordnung im Rahmen dieser Ausführungen nicht möglich ist.

2.1.12. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Der Darlehensvertrag zwischen dem Anleger und der Emittentin unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft.

2.1.13. Laufzeit, keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers, vorzeitige Rückführung durch die Emittentin

Die Laufzeit des Darlehens beginnt 10 Tage nach Anbotsannahme und endet am 30.9.2022. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit (das heißt: Kündigung ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes) durch den Anleger während der Laufzeit besteht nicht.

Daher ist das eingesetzte Kapital eines Anlegers, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder – im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungsvoraussetzungen zum Laufzeitende – darüber hinaus gebunden.

Eine vorzeitige Rückführung des Darlehens durch die Emittentin ist jederzeit möglich.

2.2. die Zahl-, Einreichungs- und Hinterlegungsstellen,

In Zusammenhang mit der Veranlagung existiert keine Zahl-, Einreichungs- und/oder Hinterlegungsstelle.

Gleichzeitig mit dem Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens an die Emittentin willigt der Anleger ein, dass die Emittentin den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Anlegers einziehen möge. Weiters willigt der Anleger ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln (siehe dazu auch den Punkt 2.1.2 der die Einwilligung des Anlegers zur Einziehung des Betrages beschreibt).

Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und ist binnen 10 (zehn) Tagen ab Anbotsannahme fällig. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom auf der Plattform seitens des Anlegers angegebenen Konto entrichtet. Mit Abschluss des Darlehensvertrages verpflichtet sich der Anleger insbesondere, das entsprechende schriftliche SEPA Mandat binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer an die Finnest schriftlich unterfertigt, wie auf der Plattform beschrieben, zur Weiterleitung an den Darlehensnehmer zu übermitteln. Sollte der Darlehensgeber das SEPA-Mandat nicht binnen spätestens 14 (vierzehn) Tagen übermitteln, gilt dies als Rücktritt von dem Darlehensvertrag und ist der eingezogene Darlehensbetrag von der Emittentin an den Anleger zu refundieren. Klargestellt wird ausdrücklich, dass in diesem Fall für die Dauer zwischen Überweisung des Darlehensbetrages und allfälligem Rücktritt vom Vertrag keine Zinsen zu entrichten sind.

Zahlungen der Emittentin an den Anleger erfolgen direkt auf das vom jeweiligen Anleger der Emittentin auf der Plattform bekanntgegebene Konto.

2.3. Übersicht über die allenfalls bisher ausgegebenen Vermögensrechte,

Die Emittentin hat am 20.10.2017 über Finnest im Rahmen einer Crowdfundingtransaktion die Ausgabe von Veranlagungen in der Form von qualifiziert nachrangige Darlehen über insgesamt EUR 2.458.000 mit einer Laufzeit bis 30.09.2022 abgeschlossen.

2.4. Rechtsform der Veranlagung (Anteils-, Gläubigerrecht oder Mischform), Gesamtbetrag, Stückelung sowie Zweck des Angebotes,

2.4.1. Rechtsform der Veranlagung

Die Veranlagung erfolgt in Form von qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Darlehen, die Anleger nach Maßgabe des Darlehensvertrags der Emittentin anbieten und bei Annahme durch die Emittentin dieser gewähren. Bei der Veranlagung handelt es somit um nachrangige Gläubigerrechte.

2.4.2. Gesamtbetrag und Stückelung

Anleger können die Höhe ihres jeweiligen Darlehensbetrags auf der Website wählen, wobei der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000 zu betragen hat. Jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 1.000-Schritten).

Der Gesamtdarlehensbetrag der von der Emittentin angebotenen Veranlagung beträgt EUR 2,540.000,-.

2.4.3. Zweck des Angebots

Die von Anlegern gewährten Darlehen werden für Zwecke der Finanzierung des Geschäftsbetriebs der Emittentin, insbesondere für weitere Investitionen in bestehende Märkte, um die Marke auszubauen und um Produktinnovationen voranzutreiben, verwendet.

2.5. Art der Veranlagung (offene oder geschlossene Form),

Die Veranlagung erfolgt in Form von qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Darlehen, die Anleger nach Maßgabe des Darlehensvertrags der Emittentin anbieten und bei Annahme durch die Emittentin dieser gewähren. Die gesamte Veranlagung ist mit dem maximalen Gesamtdarlehensbetrag in der Höhe von EUR 2,540.000,- begrenzt, es handelt sich somit um eine geschlossene Form der Veranlagung.

2.6. allfällige Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung,

Es bestehen keinerlei Haftungserklärungen Dritter für die Veranlagung.

2.7. Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren,

Es gibt keine Personen, die das Angebot fest übernommen haben oder dafür garantieren.

2.8. die auf die Einkünfte der Veranlagung erhobenen Steuern (beispielsweise Kapitalertragsteuer, ausländische Quellensteuern),

2.8.1. Allgemeines

Der gegenständliche Abschnitt enthält eine Kurzdarstellung bestimmter Aspekte der Besteuerung der laufenden Einkünfte aus der Veranlagung in Österreich. Es handelt sich keinesfalls um eine vollständige Darstellung aller steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung, der Rückzahlung, der Schenkung oder Zession der Veranlagung oder Ansprüchen daraus. Die Ausführungen unterstellen, dass der Anleger in Österreich der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegt. Die individuellen Umstände der Anleger werden nicht berücksichtigt. In bestimmten Situationen können Ausnahmen von der hier dargestellten Rechtslage zur Anwendung kommen. Die folgenden Ausführungen stellen insbesondere keine rechtliche oder steuerliche Beratung dar.

Diese Darstellung beruht auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts geltenden Rechtslage. Die Ausführungen und deren Auslegung durch die Steuerbehörden können – auch rückwirkenden – Änderungen unterliegen. Potenziellen Anlegern wird empfohlen, zur Erlangung weiterer Informationen über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens, der Veräußerung, der Rückzahlung, der Schenkung oder Zession der Veranlagung ihre persönlichen steuerlichen Berater zu konsultieren.

Die laufenden Einkünfte aus der gegenständlichen Veranlagung stellen Zinsen dar. Demnach zählen hierzu alle Vermögensvermehrungen, die bei wirtschaftlicher Betrachtung Entgelte für eine Kapitalnutzung darstellen (vgl. EStR, Rz 6121). Aus Sicht des Investors können die Zinszahlungen je nachdem, ob Geld- oder Sachkapital des Privatvermögens oder des Betriebsvermögens entgeltlich überlassen wird, zu Einkünften aus Kapitalvermögen oder zu betrieblichen Einkünften führen.

Die Erhebung der Einkommensteuer auf Kapitaleinkünfte erfolgt nach dem österreichischen Einkommensteuergesetz grundsätzlich nach folgenden Arten (Schedulen):

- durch Abzug von Kapitalertragsteuer mit Steuerabgeltung. Der Steuerpflichtige braucht in diesem Fall die Einkünfte nicht mehr in die Veranlagung aufnehmen;
- Besteuerung mit einem besonderen Steuersatz in Höhe von 27,5% und der Verpflichtung diese Kapitaleinkünfte in der Steuererklärung zu erklären;
- Hinzurechnung der Kapitaleinkünfte zur übrigen Bemessungsgrundlage. Diese Kapitaleinkünfte unterliegen der progressiven Einkommensteuer und müssen stets veranlagt werden (Tarifbesteuerung).

Bei der Veranlagung handelt es sich um ein Nachrangdarlehen, für welches weder ein Kapitalertragsteuerabzug mit Steuerabgeltung noch ein besonderer Steuersatz zur Anwendung gelangt. Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen fallen somit unter die dritte Form der Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit einem Steuersatz von bis zu 50% besteuert. Bei einem Einkommen von über EUR 1.000.000 kann sich der Steuersatz bis auf 55% erhöhen.

Nachstehend wird die Besteuerung der Zinsen aus der Veranlagung für natürliche Personen, welche die Darlehensforderung im Privatvermögen, für natürliche Personen, welche die Darlehensforderung im Betriebsvermögen halten, sowie für nicht gemeinnützige Kapitalgesellschaften dargestellt.

2.8.2. Natürliche Person hält Darlehensforderung im Privatvermögen

Stellt eine natürliche Person Kapital aus ihrem Privatvermögen zur Verfügung, unterliegen die Einkünfte aus der Veranlagung der Tarifbesteuerung und werden somit zum normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz auf 55% erhöhen.

Für Einkünfte aus Kapitalvermögen besteht eine Freigrenze. Sind im Einkommen Einkünfte aus Kapitalvermögen enthalten, so bleiben Überschüsse aus dieser Einkunftsart außer Ansatz, wenn sie EUR 22 nicht übersteigen. Werden neben den Zinsen aus der Veranlagung keine weiteren Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt, sind die Zinsen bis zur Freigrenze von EUR 22 steuerfrei. Die Abgabe einer Einkommensteuererklärung nur wegen Kapitaleinkünften kann bei Unterschreiten dieser Freigrenze daher unterbleiben. Diese Freigrenze gilt unabhängig davon, ob die natürliche Person Einkünfte aus nicht selbständiger Arbeit oder Einkünfte aus anderen Einkunftsarten erzielt.

Für Personen mit Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit (Lohnsteuer wurde abgeführt) ist

anzuführen, dass ein Veranlagungsfreibetrag in Höhe von EUR 730,00 für Einkünfte besteht, die keine nichtselbständigen Einkünfte darstellen (z.B. Zinsen aus der Veranlagung). Übersteigen die anderen Einkünfte EUR 730,00, wird der Freibetrag eingeschliffen, sodass bei Einkünften ab EUR 1.460,00 kein Freibetrag mehr zusteht. Erzielt der Investor neben seinen Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit ausschließlich Zinsen aus der Veranlagung kommt der Veranlagungsfreibetrag zur Anwendung. Belaufen sich die Zinsen aus der Veranlagung auf unter EUR 730,00, muss daher ebenfalls keine Einkommensteuererklärung eingereicht werden.

Im Privatvermögen gilt für Einkünfte aus Kapitalvermögen das Zuflussprinzip, weshalb die Besteuerung der Zinsen aus der Veranlagung im Zeitpunkt der Gutschrift auf das Bankkonto des Anlegers erfolgt.

Wertverluste der Veranlagung können unter anderem dadurch entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht bzw nicht zur Gänze zurückbezahlt werden kann.

Verluste aus Kapitalanlagen können im Privatvermögen nur eingeschränkt mit Gewinnen aus Kapitalvermögen aus demselben Jahr ausgeglichen werden (eingeschränkter horizontaler Verlustausgleich). Die Möglichkeit eines vertikalen Verlustausgleichs, also ein Ausgleich mit anderen Einkunftsarten wie beispielsweise Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit, ist nicht zulässig. Der horizontale Verlustausgleich ist eingeschränkt, da ein Ausgleich nur innerhalb der jeweiligen Schedule (Verlusttopf) möglich ist. Verluste aus Kapitaleinkünften, die mit einem besonderen Steuersatz besteuert werden, können nur mit anderen mit demselben besonderen Steuersatz besteuerten Kapitaleinkünfte ausgeglichen werden. Der progressiven Einkommensteuer unterliegende Kapitaleinkünfte können nur mit Verlusten aus eben solchen dem Tarif unterliegenden Kapitaleinkünften ausgeglichen werden.

Im vorliegenden Fall kann demnach nur ein Verlustausgleich mit positiven Einkünften aus Kapitalanlagen, welche der Tarifbesteuerung unterliegen, vorgenommen werden. Nicht ausgeglichene Verluste aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten (beispielsweise Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit) ausgeglichen werden.

Ein Vortrag von Verlusten aus Kapitalanlagen im Privatvermögen in Folgejahre ist nicht möglich.

Veräußerungsgewinne werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen der natürlichen Person über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz auf 55% erhöhen.

2.8.3. *Natürliche Person hält Darlehensforderung im Betriebsvermögen*

Neben dem Privatvermögen wird zwischen notwendigem und gewillkürtem Betriebsvermögen unterschieden. Bei der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung sowie bei der Gewinnermittlung nach § 4 Abs 1 EStG (doppelte Buchführung nach steuerlichen Vorschriften) kann nur notwendiges Betriebsvermögen einbezogen werden. Notwendiges Betriebsvermögen sind jene Wirtschaftsgüter, die objektiv erkennbar zum unmittelbaren Einsatz im Betrieb bestimmt sind und diesem auch tatsächlich dienen. Ob die Veranlagung die Eigenschaft von notwendigem Betriebsvermögen erfüllt, ist sachverhalts- und einzelfallbezogen zu beurteilen, weshalb eine Einordnung im Rahmen dieser Ausführungen nicht möglich ist.

Gewerbetreibende, die ihren Gewinn nach § 5 Abs 1 EStG ermitteln (doppelte Buchführung nach unternehmensrechtlichen Vorschriften), können auch Gegenstände, die nicht notwendiges Betriebsvermögen darstellen, dem Betriebsvermögen als gewillkürtes Betriebsvermögen widmen. Wirtschaftsgüter müssen, um dem gewillkürten Betriebsvermögen zugerechnet werden zu können, dem Betrieb in irgendeiner Weise – etwa durch ein betriebliches Interesse an einer fundierten Kapitalausstattung – förderlich sein können. Ob das gegenständliche

Nachrangdarlehen die Eigenschaft von gewillkürtem Betriebsvermögen erfüllt, ist sachverhalts- und einzelfallbezogen zu beurteilen, weshalb eine Einordnung im Rahmen dieser Ausführungen nicht möglich ist.

Stellt eine natürliche Person Kapital aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung, erfolgt die Besteuerung der Zinsen des gegenständlichen Nachrangdarlehens im Rahmen der jeweiligen Gewinnermittlungsart des Unternehmers und unterliegt grundsätzlich der Tarifbesteuerung von bis zu 50%. Sofern der Unternehmer ein Einkommen von über EUR 1.000.000 erzielt, kann ein Steuersatz von bis zu 55% zur Anwendung gelangen.

Erfolgt die steuerliche Gewinnermittlung durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung, gilt wiederum das Zuflussprinzip, weshalb auf den Zeitpunkt der Gutschrift der Zinsen auf das Bankkonto des Anlegers abgestellt wird.

Erfolgt die steuerliche Gewinnermittlung durch doppelte Buchführung, sind als Einkünfte bereits jene Kapitalerträge anzusetzen, auf welche ein Anspruch besteht, unabhängig vom Auszahlungszeitpunkt.

Wertverluste der im Betriebsvermögen gehaltenen Veranlagung können unter anderem daraus entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht bzw nicht zur Gänze zurückbezahlt wird. Tritt ein solcher Wertverlust ein, ist dieser zunächst innerbetrieblich und sodann nach allgemeinen Grundsätzen des Ertragsteuerrechts innerhalb derselben Einkunftsart und danach übergreifend zwischen den Einkunftsarten zu verrechnen. Letztendlich ist auch eine Verrechnung mit außerbetrieblichen Einkünften, nicht jedoch mit Kapitaleinkünften, die einem besonderen Steuersatz unterliegen, möglich.

Kann der Verlust nicht auf diese Weise verwertet werden, geht er in den Verlustvortrag ein und kann daher überperiodisch mit Einkünften der Folgejahre verrechnet werden.

Veräußerungsgewinne zählen zu den betrieblichen Einkünften und werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen des Unternehmers über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz auf 55% erhöhen.

2.8.4. Nicht gemeinnützige Kapitalgesellschaft hält Darlehensforderung

Bei nicht gemeinnützigen Kapitalgesellschaften sind alle Einkünfte den Einkünften aus Gewerbebetrieb zuzurechnen. Die Zinserträge aus der Veranlagung stellen auf Ebene der nicht gemeinnützigen Kapitalgesellschaft daher Einkünfte aus Gewerbebetrieb dar.

Die Zinserträge aus der Veranlagung unterliegen – wie alle anderen Einkünfte der Kapitalgesellschaft – einem Körperschaftsteuersatz in Höhe von 25%.

Kapitalgesellschaften sind aufgrund ihrer Rechtsform nach unternehmensrechtlichen Vorschriften zur Rechnungslegung verpflichtet (doppelte Buchführung) und haben ihren steuerlichen Gewinn nach § 5 EStG zu ermitteln. Dies hat zur Folge, dass als Einkünfte jene Kapitalerträge anzusetzen sind, auf welche ein Anspruch besteht, unabhängig vom Auszahlungszeitpunkt.

Wertverluste der Veranlagung können unter anderem daraus entstehen, dass das zur Verfügung gestellte Kapital nicht bzw nicht zur Gänze zurückbezahlt wird. Allfällige Wertverluste der Veranlagung können somit in voller Höhe mit den laufenden (übrigen) Einkünften aus Gewerbebetrieb der Kapitalgesellschaft innerperiodisch verwertet werden. Verbleibt ein Verlustüberhang, kann dieser überperiodisch in folgende Veranlagungszeiträume vorgetragen und mit späteren Einkünften im Rahmen des Verlustvortrages verwertet werden.

Veräußerungsgewinne zählen zu den Einkünften aus Gewerbebetrieb und unterliegen der Körperschaftsteuer.

2.9. Zeitraum für die Zeichnung,

Der Zeitraum, währenddessen Anleger Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können, beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 28.11.2017) und endet mit dem Ablauf des 31.01.2018.

Die Angebotsfrist kann von der Emittentin im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.540.000 verkürzt werden.

Darüber hinaus kann die Emittentin die Angebotsfrist um bis zu 28 Tage verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist nicht zulässig.

Für weitere Ausführungen siehe auch Abschnitt 2.1.3

2.10. etwaige Beschränkungen der Handelbarkeit der angebotenen Veranlagung und Markt, auf dem sie gehandelt werden kann,

Die Veranlagung ist nicht verbrieft, und kann nur mit Zustimmung der Emittentin auf einen Dritten übertragen werden.

Der Übernehmer der Veranlagung hat der vom Anleger akzeptierten Vertraulichkeitsvereinbarung für eine rechtsgültige Übertragung vollinhaltlich beizutreten.

Für weitere Ausführungen siehe auch Abschnitt 2.1.11 „Übertragung / Abtretung“.

Bei der Veranlagung handelt es sich nicht um übertragbare Wertpapiere und es existiert kein Markt, auf dem die Veranlagung gehandelt werden könnte.

2.11. Angabe allfälliger Belastungen,

Es bestehen keine Belastungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen.

2.12. Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresüberschusses/Jahresgewinnes,

Über die Verwendung des Jahresgewinns der Emittentin beschließt die jährliche ordentliche Generalversammlung der Emittentin.

2.13. Darstellung des Kaufpreises der Veranlagung samt allen Nebenkosten,

Da es sich bei der gegenständlichen Veranlagung um ein qualifiziert nachrangiges Darlehen und kein Wertpapier handelt besteht für die Veranlagung kein Kaufpreis. Bezüglich des Ausgabebetrags und der Stückelung der Veranlagung siehe Abschnitt 2.4.2 „Gesamtbetrag und Stückelung“.

Für die Nutzung und sämtliche Dienstleistungen der Plattform www.finnest.com im Zusammenhang mit der gegenständlichen Alternativen Finanzierung zahlen Investoren einmalig 1% der gewährten Darlehenssumme, mindestens aber EUR 25,-.

2.14. Art und Umfang einer Absicherung der Veranlagung durch Eintragung in öffentliche Bücher,

Für die Veranlagung besteht keine Absicherung durch Eintragung in öffentliche Bücher.

2.15. Darlegung der Möglichkeiten und Kosten einer späteren Veräußerung der Veranlagung,

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf Abschnitt 2.1.11 „Übertragung / Abtretung“ verwiesen.

2.16. Bestimmungen über die Abwicklung und die Stellung der Anleger im Insolvenzfall,

Bei der Veranlagung handelt es sich um ein qualifiziert nachrangiges Darlehen, somit um eine nicht gesicherte Verbindlichkeit der Emittentin, welche gegenüber sämtlichen anderen, nicht nachrangigen, bestehenden und zukünftigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft nachrangig sind.

Im Falle einer Abwicklung oder Insolvenz der Emittentin werden daher die Forderungen aus der Veranlagung erst nach Befriedigung sämtlicher anderen, nicht nachrangigen Gläubiger der Gesellschaft bedient. Siehe dazu auch den Abschnitt 2.1.10 „Qualifizierte Nachrangigkeit“.

2.17. Wertpapierkennnummer (falls vorhanden)

Über die Veranlagung werden keine Wertpapiere ausgegeben. Daher gibt es keine Wertpapierkennnummer.

2.18. allfällige Vertriebs- und Verwaltungskosten, Managementkosten, jeweils nach Höhe und Verrechnungsform.

Für die Nutzung der Plattform www.finnest.com im Zusammenhang mit der gegenständlichen Veranlagung zahlt die Emittentin bei erfolgreichem Abschluss jeweils eines Darlehensvertrages einmalig zwischen 2% und 2,75% der ausbezahlten Summe an Finnest, gemäß einer Staffelung nach, seitens der Emittentin angenommenen, Beträgen.

3. Angaben über den Emittenten

3.1. Firma, Sitz und Unternehmensgegenstand,

3.1.1. Firma

Die Firma der Emittentin lautet FMTG Services GmbH

3.1.2. Sitz

Sitz der Gesellschaft ist in Wien. Die Geschäftsanschrift lautet Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien

3.1.3. Unternehmensgegenstand

Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist

- das Abschließen von Miet-, Pacht- und Managementverträgen, insbesondere von Hotels,
- der An- und Verkauf und die Verwaltung von Immobilien, insbesondere von Hotelbetrieben,
- das Halten und Verwalten von Beteiligungen,
- die Beteiligung und Übernahme der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen und Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie der Erwerb und die Pachtung von solchen Unternehmen,

- der Betrieb aller zur Förderung der Unternehmensgegenstände notwendigen und nützlichen Geschäfte und Geschäftszweige.

3.2. Darstellung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse, insbesondere Angaben zum Stammkapital oder dem Stammkapital entsprechenden sonstigen Gesellschaftskapital, dessen Stückelung samt Bezeichnung etwaiger verschiedener Gattungen von Anteilsrechten,

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,- und ist zur Gänze einbezahlt. Alleingesellschafterin ist die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, eingetragen im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 154675p, mit der Geschäftsanschrift Columbusplatz 7-8, 1100 Wien. Verschiedene Gattungen von Anteilsrechten bestehen nicht.

3.3. Mitglieder der Organe der Geschäftsführung, der Verwaltung und der Aufsicht (Name, Stellung),

Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind

- Michaela Figl, geb. 01.06.1968. Sie vertritt die Gesellschaft seit 19.08.2013 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen; und
- Jan Hendrik Jacob Simons, geb. 30.10.1958. Er vertritt die Gesellschaft seit 01.07.2015 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen.

Bei der Gesellschaft sind derzeit keine Prokuristen bestellt.

3.4. Angabe der Anteilseigner, die in der Geschäftsführung des Emittenten unmittelbar oder mittelbar eine beherrschende Rolle ausüben oder ausüben können,

Die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG (FMTG AG) ist Alleingesellschafterin der Emittentin. Als solche kann sie der Geschäftsführung der Emittentin gemäß § 20 Abs 1 GmbHG verbindliche Weisungen erteilen.

3.5. der letzte Jahresabschluss samt etwaiger Lageberichte und Bestätigungsvermerk(e).

Der letzte Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 ist diesem Prospekt als Anhang B angeschlossen.

4. Angaben über die Depotbank (falls vorhanden)

Die Veranlagung ist nicht durch ein Wertpapier verbrieft und kann daher nicht auf einem Wertpapierdepot gebucht werden. Daher gibt es keine Depotbank und entfallen diesbezügliche Angaben.

5. Weitere Angaben

5.1. Art und Umfang der laufenden Informationen der Anleger über die wirtschaftliche Entwicklung der Veranlagung,

Informations- und Kontrollrechte des Anlegers beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger aus dem Darlehensvertrag mit der Emittentin eingeräumt werden. Da die Anleger an der Emittentin nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt sind, stehen ihnen insbesondere gesetzliche Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.

Gemäß § 5 des Darlehensvertrags erhält der Anleger für jedes Geschäftsjahr der Emittentin bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen die jeweiligen

Jahresabschlüsse der Emittentin (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung sowie einer Berechnung und Darstellung der KPI-Kennzahlen) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter der Emittentin jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Website oder per E-Mail (an die vom Investor auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail Adresse) zur Verfügung gestellt werden.

Der Investor erhält in jedem Geschäftsjahr der Emittentin auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Zinsen an den Investor jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse der Emittentin, insbesondere deren Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst.

5.2. Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 zu bilden.

Zusätzlich zu den übrigen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen sollten Anleger vor der Entscheidung über die Investition in die Veranlagung insbesondere die nachfolgend beschriebenen Risiken sorgfältig lesen und berücksichtigen. Der Eintritt dieser Risiken kann, einzeln oder zusammen mit anderen Umständen, die Geschäftstätigkeit der Emittentin wesentlich beeinträchtigen und erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der der Emittentin sowie deren Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben. Die Darstellung der nachfolgend beschriebenen Risiken erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellt die wesentlichen Risiken dar, welche nach Einschätzung der Gesellschaft mit der Investition in die Veranlagung und dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft verbunden sind. Gleichwohl ist es nicht ausgeschlossen, dass in der Zukunft weitere, der Gesellschaft zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannte, Risikofaktoren hinzukommen. Darüber hinaus können weitere Risiken und andere Umstände von Bedeutung sein, die der Gesellschaft derzeit nicht bekannt sind oder die sie derzeit nicht als wesentlich erachtet, die aber dennoch zukünftig erheblich nachteilige Auswirkungen auf das Geschäft und die Geschäftsaussichten sowie auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft sowie ihre Fähigkeit zur Zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben können. Die gewählte Reihenfolge der Risikofaktoren bedeutet weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken. Risiken können einzeln oder auch kumulativ auftreten. Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund des Eintritts eines oder mehrerer nachfolgender oder anderer Risiken Anleger ihr eingesetztes Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

5.2.1. Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

Abhängigkeit vom unternehmerischen Erfolg der Hotels & Residences Gesellschaften

Die Emittentin ist mit ihren Hotels & Residences und Hotelmanagementgesellschaften der wichtigste Geschäftsbereich der FMTG Gruppe. Der Geschäftsbereich FMTG Services ist für das Management und den Betrieb der Hotels & Residences zuständig. Mit Ende 2016 betrieb die Gesellschaft für die FMTG Gruppe unter der Marke Falkensteiner Hotels & Residences 32 Hotels und Apartmentanlagen („Hotels“). Die Gesellschaft generiert ihren Umsatz aus Dienstleistungsfees, die ihrerseits vom Umsatz - und damit vom wirtschaftlichen Erfolg – der einzelnen Hotels abhängt. Die Emittentin trägt damit allgemein die branchentypischen Risiko für die Hotellerie

Zyklische Entwicklungen und saisonale Schwankungen im Bereich Hotels & Residences

Singuläre Ereignisse in einzelnen Märkten, in denen die FMTG Gruppe tätig ist, oder saisonale Einflüsse können sich aber auf die Gesellschaft negativ auswirken und die Rückführung von Verbindlichkeiten gefährden.

Abhängigkeit von Reiseveranstaltern

Insolvenzen oder anderen Problemen bei Reiseveranstaltern können sich zumindest kurzfristig negativ auf die Auslastung – und damit auf den wirtschaftlichen Erfolg - von Hotels der FMTG Gruppe auswirken. Aufgrund der Abhängigkeit der Emittentin vom wirtschaftlichen Erfolg der von ihr betriebenen Hotels, würde sich ein dadurch resultierender Umsatzrückgang bei den Hotels auch auf den Umsatz der Emittentin auswirken.

Politische Risiken und Währungsrisiken

Etwaige volkswirtschaftlichen und politischen Risiken in den seitens des FMTG Gruppe bearbeiteten Märkten sind für die Emittentin von Relevanz, da ihre Erträge vom wirtschaftlichen Erfolg der einzelnen Hotels in den Regionen abhängen. Risiken im Zuge der Expansion in neue Märkte können die Ertragslage der FMTG Gruppe und damit der Emittentin negativ beeinflussen.

Kredit- und Liquiditätsrisiken

Kredite für Anteilskauffinanzierungen und teilweise Projektfinanzierungen in der FMTG Gruppe haben grundsätzlich langfristigen Charakter und werden von den finanzierenden Kreditinstituten derzeit jedoch nur mit einer kurzfristigen Laufzeit gewährt und bis zur Realisierung der Projektveräußerung jährlich verlängert. Diese Kredite werden nicht seitens der Emittentin aufgenommen, eine Finanzierung eines Hotelprojektes im Teilkonzern der Emittentin hat aber Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Verhältnisse der Emittentin und kann damit ein Risiko für die Emittentin bewirken.

Das Liquiditätsrisiko stellt das Risiko dar, finanzielle Verbindlichkeiten nicht fristgerecht begleichen zu können. Die Liquiditätsplanung pro operativer Gesellschaft wird vom zuständigen Management aufgrund von Vorscheurechnungen auf regelmäßiger Basis erstellt. Die Emittentin, als wichtigste Gesellschaft und Teilkonzern der FMTG Gruppe, ist hinsichtlich ihrer Liquidität vom Erfolg der von ihr gemanagten Hotels - somit von der wirtschaftlichen Situation der FMTG Gruppe abhängig.

Es besteht ein Blind-Pool-Risiko

Zum Prospektdatum kann nicht mit Sicherheit gesagt werden, in welche Investitionsvorhaben die Gesellschaft das eingeworbene Kapital aus der Veranlagung tatsächlich investieren wird. Hieraus können Risiken entstehen, die weder die Planung der Gesellschaft berücksichtigt, noch im vorliegenden Prospekt beschrieben sind und welche für den Anleger den vollständigen oder teilweisen Kapitalverlust mit sich bringen können.

Der Verlust von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen und die Unmöglichkeit, neue qualifizierte Mitarbeiter zu rekrutieren, können sich negativ auf die Gesellschaft auswirken.

Die Gesellschaft hat derzeit eine besonders schlanke Personalstruktur und ist besonders von ihrem Management abhängig. Bei einem längeren Ausfall eines Geschäftsführers könnte es zu Verzögerungen in der Umsetzung der Strategie der Gesellschaft kommen. Neue Projekte könnten nicht oder nicht rechtzeitig umgesetzt werden. Darüber hinaus könnte die Gesellschaft in Anbetracht des zunehmenden Wettbewerbs nicht oder nicht in ausreichendem Ausmaß in der Lage sein, qualifizierte Mitarbeiter zur Leitung und Entwicklung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft zu rekrutieren. Der Verlust von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen und die

Unmöglichkeit, neue qualifizierte Mitarbeiter zu rekrutieren, könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich negativ beeinflussen.

Risiko durch fehlende externe Mittelverwendungskontrolle

Die Mittel aus der Veranlagung gehen in das Vermögen der Gesellschaft über. Eine vertraglich vereinbarte externe Kontrolle der Verwendung dieser Mittel, z.B. durch einen Wirtschaftsprüfer findet nicht statt. Die Kontrolle der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft obliegt vielmehr dem Management der Gesellschaft. Die fehlende externe Mittelverwendungskontrolle kann dazu führen, dass eine zweckwidrige Mittelverwendung nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt entdeckt wird und die negativen Auswirkungen auf z.B. die Liquidität der Gesellschaft deren Bestand gefährden. Diese Faktoren können auf Seiten des Anlegers zu einem vollständigen oder teilweisen Kapitalverlust führen.

Zahlungsansprüche der Investoren könnten aufgrund mangelnden Vermögens nicht durchsetzbar sein

Die Gesellschaft ist eine juristische Person. Daher beschränkt sich die Haftung der Gesellschaft gegenüber den Investoren auf das vorhandene Gesellschaftsvermögen. Es besteht deshalb das Risiko, dass Zahlungsansprüche des Anlegers gegenüber der Gesellschaft nicht durchgesetzt werden können. Im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Gesellschaft besteht für den Gläubiger aus dem Nachrangdarlehen aufgrund der qualifizierten Nachrangigkeit der Veranlagung das erhebliche Risiko des vollständigen oder teilweisen Kapitalverlustes.

Die elektronische Kommunikation der Gesellschaft könnte abgefangen oder verfälscht werden oder verloren gehen.

Die Kommunikation mit Geschäftspartnern aber auch Behörden erfolgt zunehmend ausschließlich auf elektronischem Wege. Bei elektronischer Kommunikation kann nicht ausgeschlossen werden, dass Inhalte einer Kommunikation verfälscht oder abgefangen werden oder aufgrund von technischen Fehlern teilweise oder zur Gänze verloren gehen. Der Verlust von Kommunikationsdaten oder auch der Zugriff auf Kommunikationsdaten durch Dritte könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich negativ beeinflussen.

5.2.2. Risiken im Zusammenhang mit der Veranlagung

Die Emittentin könnte keine ausreichenden Erträge erzielen, um Zinszahlungen auf die Veranlagung zu leisten.

Die Ertragslage der Gesellschaft könnte sich nicht gemäß den Erwartungen der Gesellschaft entwickeln. Dies könnte die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich negativ beeinflussen und dadurch die Fähigkeit der Emittentin, Zahlungen auf die Veranlagung zu tätigen, beeinträchtigen.

Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann zum Ausfall von Zinszahlungen und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Es besteht das Risiko, dass aufgrund der qualifizierten Nachrangigkeit der Veranlagung im Falle der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin die mit der Veranlagung verbundenen Verpflichtungen zur Zinszahlung und zur Rückzahlung des Kapitals nicht mehr erfüllt werden können. Die Zahlungsunfähigkeit der Emittentin kann somit zum Ausfall von Zinszahlungen, zu einer erhöhten Insolvenzgefahr und zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin weiteres Fremdkapital aufnimmt.

Die Emittentin unterliegt keiner Beschränkung, weiteres, auch nicht nachrangiges

Fremdkapital aufzunehmen. Weitere, vor allem nicht nachrangige Fremdfinanzierungen können einen nachteiligen Einfluss auf die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen aus der Veranlagung haben sowie die Mittel, aus denen die Tilgung der Veranlagung im Fall der Insolvenz der Emittentin erfolgt, verringern. Insbesondere könnten im Insolvenzfall andere, nicht nachrangige Gläubiger bevorzugt bedient werden. Dies kann erheblich nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Im Falle einer vorzeitigen Tilgung besteht für Anleger das Risiko, keine entsprechenden Wiederveranlagungsmöglichkeiten zu finden.

Im Fall der vorzeitigen Rückzahlung der Veranlagung kann der Anleger in der Situation sein, keine Möglichkeit der Wiederveranlagung vorzufinden, die besser als oder zumindest gleichwertig wie die Veranlagung ist. Das Risiko der zumindest gleichwertigen Wiederveranlagung besteht auch bei Tilgung am Ende der Laufzeit. Dies kann nachteilige Auswirkungen für Anleger haben.

Investoren mit einer anderen Referenzwährung als dem Euro können bei der Investition in die Veranlagung Währungsrisiken unterliegen.

Die Veranlagung wird in Euro emittiert. Wenn die Referenzwährung eines Anlegers eine andere Währung als der Euro ist, kann ein solcher Anleger nachteilig von einer Verringerung des Werts des Euro gegenüber seiner Referenzwährung betroffen sein. Anlegern können durch die Umrechnung von Euro in eine andere Währung auch weitere Transaktionskosten entstehen. Anleger sind daher nachdrücklich aufgefordert, einen Finanzberater zu konsultieren um zu entscheiden, ob sie Absicherungsgeschäfte für diese Währungsrisiken abschließen sollen.

Die Veranlagung kann mangels einer öffentlichen Handelbarkeit nicht oder nur schwer veräußerbar sein

Da die Veranlagung nicht handelbar ist, ist ein Anleger, wenn er die Veranlagung verkaufen möchte darauf angewiesen, auf privatem Wege einen Käufer zu finden. Weder die Gesellschaft noch dritte Personen sind verpflichtet, die Veranlagung zurück zu kaufen bzw. zu kaufen. Da der Verkauf und die Abtretung der Ansprüche aus der Veranlagung aber die einzige Möglichkeit für den Anleger darstellt, während der Laufzeit der Veranlagung eine Rückzahlung seines investierten Kapitals zu erlangen, hat er in dieser Zeit keinen Einfluss darauf, wann und in welcher Höhe er wieder an das investierte Kapital gelangt. Es besteht deshalb das Risiko, dass ein gewünschter Verkauf gar nicht oder erst zu einem späteren als dem gewünschten Zeitpunkt möglich wird.

Die Gesellschafter der Emittentin können Interessen verfolgen, die sich von jenen der Gläubiger aus der Veranlagung unterscheiden.

Die Interessen der Gesellschafterin der Gesellschaft und diesen nahestehenden Personen können den Interessen der Anleger zuwiderlaufen. Dies könnte dazu führen, dass in der Gesellschafterversammlung der Gesellschaft Entscheidungen getroffen werden, die zwar im Interesse der Gesellschafterin, nicht aber im Interesse der Anleger sind.

Die Gesellschaft könnte nicht in der Lage sein, die Veranlagung am Ende der Laufzeit vollständig zurückzuzahlen.

Sollte die Gesellschaft am Ende der Laufzeit der Veranlagung nicht über ausreichend liquide Mittel verfügen oder nicht in der Lage sein, eine entsprechende Anschlussfinanzierung sicherzustellen, um die Veranlagung vollständig zu tilgen, könnte dies zu einer Insolvenz der Gesellschaft und damit zu einem Totalverlust für die Investoren führen.

Die Veranlagung ist von keiner gesetzlichen Sicherungseinrichtung gedeckt.

Die Forderungen aus der Veranlagung sind nicht von einer gesetzlichen

Sicherungseinrichtung (Einlagensicherung bzw. Anlegerentschädigung) gesichert. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin können die Anleger daher nicht mit einer Rückzahlung des eingesetzten Kapitals von dritter Seite rechnen.

Bei einer zukünftigen Geldentwertung (Inflation) könnte sich die reale Rendite einer Anlage verringern.

Das Inflationsrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass der Wert von Vermögenswerten wie der Veranlagung oder den Einnahmen daraus sinkt, wenn die Kaufkraft einer Währung auf Grund von Inflation schrumpft. Durch Inflation verringert sich der Wert des Ertrags. Übersteigt die Inflationsrate die für die Veranlagung bezahlten Zinsen bzw. Vergütungen, wird die Rendite der Veranlagung negativ und Anleger erleiden Verluste.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass ihre Veranlagungsentscheidung falsch war oder der Erwerb der Veranlagung mit Fremdmitteln erfolgte, die nicht zurückgeführt werden können.

Die Entscheidung der Anleger, in die Veranlagung zu investieren, sollte sich an den Lebens- und Einkommensverhältnissen, den Anlageerwartungen und der langfristigen Bindung des eingezahlten Kapitals orientieren. Anleger sollten sich darüber im Klaren sein, ob die Veranlagung ihre Bedürfnisse abdeckt. Sollte sich die Entscheidung zur Investition in die Veranlagung als falsch herausstellen, kann dies zu einem Verlust und im Fall einer Insolvenz der Emittentin auch Totalverlust des investierten Kapitals führen. Wird der Erwerb der Veranlagung fremdfinanziert, kann dies die Höhe des möglichen Verlusts erheblich erhöhen und im schlimmsten Fall zu einer Insolvenz bzw. Privatinsolvenz des Anlegers führen. Laufende Zahlungen aus der Veranlagung können niedriger sein als die unter einem allenfalls aufgenommenen Kredit zu zahlenden Zinsen. Anleger können sich daher nicht darauf verlassen, dass Kreditverbindlichkeiten (samt Zinsen) mit Erträgen aus der Veranlagung rückgeführt werden können. Wird der Erwerb der Veranlagung mit Kredit finanziert und kommt es anschließend zu einem Zahlungsverzug oder -ausfall der Emittentin, muss der Anleger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch die Kreditzinsen bedienen und den Kredit zurückzahlen und daraus über den Wertverlust der Anlage hinaus zusätzliche finanzielle Nachteile erleiden.

Verändert sich die Steuerrechtslage, kann dies nachteilige Auswirkungen auf die Anleger haben.

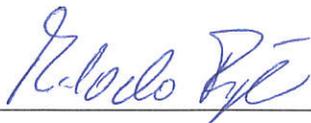
Die Steuerrechtslage kann sich zukünftig verändern. Eine Änderung der Steuergesetze, der Praxis ihrer Anwendung sowie ihre Auslegung durch Behörden und Gerichte kann einen negativen Einfluss auf den wirtschaftlichen Wert der Veranlagung sowie die von den Anlegern erzielte Rendite und auf das in die Veranlagung investierte Kapital haben. Die Höhe der Rendite nach Steuern hängt maßgeblich von der individuellen steuerrechtlichen Situation des Anlegers ab. Die diesbezüglichen Ausführungen im Prospekt basieren auf der derzeit gültigen Rechtslage, Rechtsprechung und Verwaltungspraxis der Abgabenbehörden. Zukünftige Änderungen durch den Gesetzgeber, die Abgabenbehörden oder höchstgerichtliche Entscheidungen können die dargestellte steuerliche Behandlung negativ beeinflussen oder verändern.

Unterfertigung gemäß Kapitalmarktgesetz

Die Emittentin, die FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien, ist für diesen Prospekt verantwortlich und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und vollständig sind und keine Tatsachen ausgelassen wurden, die Aussage des Prospekts wahrscheinlich verändern könnten. Soweit in diesem Prospekt Werturteile oder Prognosen über zukünftige Entwicklungen oder Ereignisse enthalten sind, liegen diesen Annahmen zugrunde, wie sie zum Zeitpunkt der Erstellung des Prospekts abschätzbar waren. Eine Haftung für den Eintritt solcher Annahmen wird nicht übernommen.

Die FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien, fertigt hiermit diesen Prospekt als Emittentin gemäß § 8 Abs. 1 KMG.

Wien, am 27. November 2017



Michaela Figl
Geschäftsführerin



Jan Hendrik Jacob Simons
Geschäftsführer



6. Kontrollvermerk des Prospektkontrollors

Wir haben den vorliegenden Prospekt gemäß den Bestimmungen des § 8 Abs. 2 KMG auf seine Richtigkeit und Vollständigkeit kontrolliert.

Bei der Veranlagung handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit entsprechenden Risiken und Chancen. Auf die angeführten wesentlichen Risiken der Vermögenslage (siehe Punkt 5.2. dieses Kapitalmarktprospekts „Sonstige Angaben, die für den Anleger erforderlich sind, um sich ein fundiertes Urteil im Sinne des § 7 Abs. 1 zu bilden“ dieses Kapitalmarktprospekts) wird ausdrücklich verwiesen. Die hier angeführten Risiken können – teils alleine oder in Kombination mit anderen – im Falle ihrer selbst nur teilweisen Realisierung zur nachteiligen Beeinflussung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und auf Seiten der Anleger zur Kürzung der Bedienung der Veranlagung bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt allfälliger Nebenkosten führen.

Die IBD Wirtschaftsprüfung GmbH, Schönbrunnerstraße 222, 1120 Wien, Österreich, erklärt hiermit als Prospektkontrollor gemäß § 8 Abs. 2 Z 3 KMG, dass der vorliegende Veranlagungsprospekt kontrolliert und für richtig und vollständig befunden wurde. Der Prospekt enthält alle Angaben, die es den Anlegern ermöglichen, sich ein fundiertes Urteil über die Geschäfts-, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, deren Entwicklungsaussichten und über die mit der angebotenen Veranlagung verbundenen Rechte, Pflichten, Chancen und Risiken zu bilden.

Als Prospektkontrollor

Wien, am 27. November 2017

IBD Wirtschaftsprüfung GmbH



Mag. (FH) Michael Szűcs
Wirtschaftsprüfer & Steuerberater

7. Verzeichnis der Anhänge

Anhang A Abkürzungen und Definitionen

Anhang B Jahresabschluss der Emittentin zum 31. Dezember 2016

Anhang C Muster Darlehensverträge

Abkürzungen und Definitionen

Zur einfacheren Lesbarkeit werden in der Folge die in diesem Prospekt verwendeten Abkürzungen und Definitionen alphabetisch angeführt. Die Leser dieses Prospekts sollten stets die vollständige und exakte Bedeutung der in diesem Prospekt enthaltenen Definition und Abkürzungen beachten.

In diesem Prospekt verwendete Definitionen und Abkürzungen haben die folgende Bedeutung:

actual / 360 (act/360)	Die Zinsen werden auf Basis act/360 berechnet. Demnach werden die Gesamtzinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.
Angebotsfrist	Der Zeitraum in dem Anleger Angebote zum Abschluss eines qualifizierten nachrangigen Darlehens an die Emittentin richten können. Dieser beginnt mit dem der Veröffentlichung dieses Prospekts folgenden Bankarbeitstag (dieser ist geplant am 28.11.2017) und endet mit dem Ablauf des 31.01.2018;
Bankarbeitstag	ein Tag, an dem Kreditinstitute in Wien zum öffentlichen Geschäftsbetrieb allgemein geöffnet sind;
Darlehensvertrag	der auf der Basis eines Angebots des Investors gemäß den Bedingungen des Musterdarlehensvertrags <u>Anlage C</u> mit der Emittentin abgeschlossene Vertrag über die Veranlagung in der jeweiligen Variante nach Wahl des Anlegers mit Zinszahlungen in Euro (als <u>Anhang C Abschnitt I</u>) oder in Gutscheinen (als <u>Anhang C Abschnitt II</u>);
DBA	Doppelbesteuerungsabkommen;
Emittentin / Darlehensnehmer	die Gesellschaft;
EU	die Europäische Union;
Euro/EUR/€	der Euro; die Einheitswährung der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union, die an der europäischen Währungsunion teilnehmen;
FMTG AG	die FMTG - Falkensteiner MichaelerTourism Group AG, FN 154675 p, Columbusplatz 7-8, 1100 Wien, die Konzernmutter der Emittentin;
FMTG Gruppe	die Emittentin gemeinsam mit ihren verbundenen Unternehmen unter der einheitlichen Leitung der FMTG - Falkensteiner MichaelerTourism Group AG, FN 154675 p;
Finnest	die Finnest GmbH, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht, registriert im Firmenbuch beim Handelsgericht Wien unter FN 418310m, und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, A-1040 Wien;

Gesellschaft	die FMTG Services GmbH, FN 304169 h, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien;
Gutscheine	<p>die von der Gesellschaft - bei Wahl des Darlehensvertrags Anlage C Abschnitt II - an den Anleger als Zinszahlungen ausgegebenen Gutscheine für Leistungen der Emittentin in den Falkensteiner Hotels und Residences. Die Leistungen sind definiert als: „Übernachtungs-Gutscheine (Tagespreis inkl. Verpflegungsart der Basis-Inklusivleistung des jeweiligen Hauses)“</p> <p>Wählt der Anleger den Basiszinssatz in Gutscheinen entspricht dieser Zinssatz dem Bruttowert in Höhe der Basiszinsen zuzüglich 50% dieses Bruttowertes. Der Zinsbonus wird ausschließlich in Form von Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers geleistet, wobei der Bruttowert der jeweiligen Gutscheine in Euro dem Wert des jeweiligen Zinsbonus in Euro entspricht.</p>
Investor/en / Anleger / Darlehensgeber	die Zeichner bzw. Erwerber der Veranlagung einzelnen bzw. zusammen;
KMG	das österreichische Kapitalmarktgesetz, BGBl 1991/625, in der derzeit geltenden Fassung;
Mio./Mn.	Million/en;
Plattform / Website	bedeutet die von Finnest unter www.finnest.com betriebene Internetseite, über welche interessierte Investoren Angebote zur Zeichnung der Veranlagung abgeben können;
Prospekt	dieser Prospekt einschließlich allfälliger Nachträge dazu;
UGB	das österreichische Unternehmensgesetzbuch, DRGBI 1897 S 219, in der derzeit geltenden Fassung;
UGB Rechnungslegungsvorschriften	die in der Republik Österreich anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften gemäß dem Dritten Buch des UGB;
Veranlagung	das von der Emittentin interessierten Investoren über die Plattform der Finnest GmbH angebotene qualifiziert nachrangige Darlehen im Betrag von bis zu EUR 2.540.000;

**Jahresabschluss der Emittentin
zum 31. Dezember 2016**

PRÜFUNGSBERICHT
zum 31. Dezember 2016

FMTG Services GmbH
Wien

CONFIDA SÜD

**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.
Zweigstelle Klagenfurt**

**Opernring 2
8010 Graz**

**Kardinalschütt 7
9020 Klagenfurt**

B E R I C H T

über die

P R Ü F U N G

des

JAHRESABSCHLUSSES

zum

31. Dezember 2016

**FMTG Services GmbH
Wien**

Ausfertigungsnummer: 1

Inhaltsverzeichnis

I. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung	1
II. Rechtliche Verhältnisse	3
III. Steuerliche Verhältnisse	5
IV. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses	6
V. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses	7
1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht	7
2. Erteilte Auskünfte	7
3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)	7
VI. Bestätigungsvermerk	8

Anlagen:

Bilanz zum 31. Dezember 2016	I
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2016	II
Anhang zum Jahresabschluss 31. Dezember 2016	III
Lagebericht 2016	IV
Allgemeine Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen	V

An die Mitglieder der Geschäftsführung der
FMTG Services GmbH
Wien

Wir haben die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2016 der

FMTG Services GmbH,

Wien,

(im Folgenden auch kurz "Gesellschaft" genannt)

abgeschlossen und erstatten über das Ergebnis dieser Prüfung den folgenden Bericht:

I. Prüfungsvertrag und Auftragsdurchführung

Mit Gesellschafterumlaufbeschluss vom 12. Oktober 2016 der FMTG Services GmbH, Wien, wurden wir zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2016 gewählt bzw. bestellt. Die Gesellschaft, vertreten durch die Geschäftsführung, schloss mit uns einen Prüfungsvertrag, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht gemäß den §§ 269 ff UGB zu prüfen.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine mittelgroße Gesellschaft iSd § 221 UGB.

Bei der gegenständlichen Prüfung handelt es sich um eine Pflichtprüfung.

Diese Prüfung erstreckte sich darauf, ob bei der Erstellung des Jahresabschlusses und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden. Der Lagebericht ist darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Bei unserer Prüfung beachteten wir die in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und die berufsüblichen Grundsätze ordnungsgemäßer Durchführung von Abschlussprüfungen. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der internationalen Prüfungsstandards (International Standards on Auditing (ISA)). Wir weisen darauf hin, dass die Abschlussprüfung mit hinreichender Sicherheit die Richtigkeit des Abschlusses gewährleisten soll. Eine absolute Sicherheit lässt sich nicht erreichen, weil jedem internen Kontrollsystem die Möglichkeit von Fehlern immanent ist und auf Grund der stichprobengestützten Prüfung ein unvermeidbares Risiko besteht, dass wesentliche falsche Darstellungen im Jahresabschluss unentdeckt bleiben. Die Prüfung erstreckte sich nicht auf Bereiche, die üblicherweise den Gegenstand von Sonderprüfungen bilden.

Wir führten die Prüfung mit Unterbrechungen im Dezember 2016 (Vorprüfung) sowie im Zeitraum Februar bis März 2017 (Hauptprüfung) überwiegend in den Räumen der Muttergesellschaft in Wien durch. Die Prüfung wurde mit dem Datum dieses Berichtes materiell abgeschlossen.

Für die ordnungsgemäße Durchführung des Auftrages ist Herr Mag. Oliver Preiss, Wirtschaftsprüfer, verantwortlich.

Grundlage für unsere Prüfung ist der mit der Gesellschaft abgeschlossene Prüfungsvertrag, bei dem die von der Kammer der Wirtschaftstreuhänder herausgegebenen "Allgemeinen Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen" vom 21. Februar 2011 (Anlage V) einen integrierten Bestandteil bilden. Diese Auftragsbedingungen gelten nicht nur zwischen der Gesellschaft und dem Abschlussprüfer, sondern auch gegenüber Dritten. Bezüglich unserer Verantwortlichkeit und Haftung als Abschlussprüfer gegenüber der Gesellschaft und gegenüber Dritten kommt § 275 UGB zur Anwendung.

II. Rechtliche Verhältnisse

Firma: FMTG Services GmbH

Sitz: Wien

Geschäftsanschrift: 1100 Wien, Columbusplatz 7-8

Firmenbuch: Handelsgericht Wien, FN 304169 h

Unternehmensgegenstand: Gegenstand des Unternehmens ist:

- das Abschließen von Miet-, Pacht- und Managementverträgen, insbesondere von Hotels,
- der An- und Verkauf und die Verwaltung von Immobilien, insbesondere von Hotelbetrieben,
- das Halten und Verwalten von Beteiligungen,
- die Beteiligung und Übernahme der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen und Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand sowie der Erwerb und die Pachtung von solchen Unternehmen,
- der Betrieb aller zur Förderung der Unternehmensgegenstände notwendigen und nützlichen Geschäfte und Geschäftszweige.

Stammkapital: EUR 35.000,00

Gesellschafter:	Name	Anteil in EUR	Anteil in %
	FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG	<u>35.000,00</u>	<u>100</u>

Geschäftsführung:	Name	seit
	Michaela Figl	19.8.2013
	Jan Hendrik Jacob Simons	1.7.2015

- Vertretung: Die Gesellschaft wird seit 01.01.2013 von einem Geschäftsführer gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Prokuristen vertreten.
- Frau Michaela Figl vertritt seit 19.8.2013 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen. Herr Jan Hendrik Jacob Simons vertritt seit 1.7.2015 gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen.
- Geschäftsjahr: 1.1.2016 bis 31.12.2016
- Konzernverhältnis: Die Gesellschaft steht mit der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, und deren verbundenen Unternehmen in einem Konzernverhältnis. Die FMTG - Holding S.r.l., Vahrn, stellt den Konzernabschluss für den größten Kreis von Unternehmen auf. Die FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien, stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Kreis von Unternehmen auf.

III. Steuerliche Verhältnisse

Finanzamt:	Finanzamt Wien 1/23
Steuernummer:	188/1243
Unternehmensgruppe:	Die Gesellschaft ist als Gruppenmitglied in eine Unternehmensgruppe einbezogen. Die Veranlagung zur Körperschaftsteuer erfolgt deshalb beim Gruppenträger, der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, Wien.
Veranlagungen:	Der letzte Feststellungsbescheid für das Gruppenmitglied betrifft das Wirtschaftsjahr 2015. Die letzte Veranlagung erfolgte für die Umsatzsteuer 2015.
Außenprüfung:	Die letzte gemeinsame Prüfung aller lohnabhängigen Abgaben (GPLA) fand für die Jahre 2008 bis 2011 statt. Sie wurde Anfang 2015 abgeschlossen.
Verlustvorträge:	Es bestehen keine steuerlichen Vorgruppenverluste zum 31. Dezember 2016.
Rechtsmittel:	Zum Bilanzstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

IV. Aufgliederung und Erläuterung von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses

Alle erforderlichen Aufgliederungen und Erläuterungen von wesentlichen Posten des Jahresabschlusses sind im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht enthalten. Wir verweisen daher auf die entsprechenden Angaben der Geschäftsführung im Anhang des Jahresabschlusses und im Lagebericht.

V. Zusammenfassung des Prüfungsergebnisses

1. Feststellungen zur Gesetzmäßigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und zum Lagebericht

Bei unseren Prüfungshandlungen stellten wir die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung fest.

Im Rahmen unseres risiko- und kontrollorientierten Prüfungsansatzes haben wir - soweit wir dies für unsere Prüfungsaussage für notwendig erachteten - die internen Kontrollen in Teilbereichen des Rechnungslegungsprozesses in die Prüfung einbezogen.

Hinsichtlich der Gesetzmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichtes verweisen wir auf unsere Ausführungen im Bestätigungsvermerk.

2. Erteilte Auskünfte

Die gesetzlichen Vertreter erteilten die von uns verlangten Aufklärungen und Nachweise. Eine von den gesetzlichen Vertretern unterfertigte Vollständigkeitserklärung haben wir zu unseren Akten genommen.

3. Stellungnahme zu Tatsachen nach § 273 Abs 2 und Abs 3 UGB (Ausübung der Redepflicht)

Bei Wahrnehmung unserer Aufgaben als Abschlussprüfer haben wir keine Tatsachen festgestellt, die den Bestand der geprüften Gesellschaft gefährden oder ihre Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können oder die schwerwiegende Verstöße der gesetzlichen Vertreter oder von Arbeitnehmern gegen Gesetz oder Gesellschaftsvertrag erkennen lassen. Wesentliche Schwächen bei der internen Kontrolle des Rechnungslegungsprozesses sind uns nicht zur Kenntnis gelangt. Die Voraussetzungen für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfes (§ 22 Abs 1 Z 1 URG) sind nicht gegeben.

VI. Bestätigungsvermerk

Bericht zum Jahresabschluss

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der

**FMTG Services GmbH,
Wien,**

bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2016, der Gewinn- und Verlustrechnung für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr und dem Anhang, geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht der beigefügte Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt ein möglichst getreues Bild der Vermögens- und Finanzlage zum 31. Dezember 2016 sowie der Ertragslage der Gesellschaft für das an diesem Stichtag endende Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Diese Grundsätze erfordern die Anwendung der International Standards on Auditing (ISA). Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses" unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und wir haben unsere sonstigen beruflichen Pflichten 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 der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses und dafür, dass dieser in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit - sofern einschlägig - anzugeben, sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Unternehmenstätigkeit anzuwenden, es sei denn, die gesetzlichen Vertreter beabsichtigen, entweder die Gesellschaft zu liquidieren, oder die Unternehmenstätigkeit einzustellen, oder haben keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist und einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, 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 dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit den österreichischen Grundsätzen ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, die die Anwendung der ISA erfordern, üben wir während der gesamten Abschlussprüfung pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus gilt:

- Wir identifizieren und beurteilen die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Abschluss, planen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken, führen sie durch und 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 betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- Wir gewinnen 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.

- Wir beurteilen die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängende Angaben.
- Wir ziehen Schlussfolgerungen über die Angemessenheit der Anwendung des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit durch die gesetzlichen Vertreter 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 Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Falls wir die Schlussfolgerung ziehen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, in unserem Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss 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 Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch die Abkehr der Gesellschaft von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zur Folge haben.
- Wir beurteilen die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse in einer Weise wiedergibt, dass ein möglichst getreues Bild erreicht wird.

Bericht zum Lagebericht

Der Lagebericht ist auf Grund der österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften darauf zu prüfen, ob er mit dem Jahresabschluss in Einklang steht und ob er nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt wurde.

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichtes in Übereinstimmung mit den österreichischen unternehmensrechtlichen Vorschriften.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Berufsgrundsätzen zur Prüfung des Lageberichtes durchgeführt.

Urteil

Nach unserer Beurteilung ist der Lagebericht nach den geltenden rechtlichen Anforderungen aufgestellt worden und steht in Einklang mit dem Jahresabschluss.

Erklärung

Angesichts der bei der Prüfung des Jahresabschlusses gewonnenen Erkenntnisse und des gewonnenen Verständnisses über die Gesellschaft und ihr Umfeld wurden wesentliche fehlerhafte Angaben im Lagebericht nicht festgestellt.

Klagenfurt, am 17.03.2017

CONFIDA SÜD
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft m.b.H.

.....

Dipl.-Kfm. Walter Groier
Wirtschaftsprüfer



Mag. Oliver Preiss
Wirtschaftsprüfer

Die Veröffentlichung oder Weitergabe des Jahresabschlusses mit unserem Bestätigungsvermerk darf nur in der von uns bestätigten Fassung erfolgen. Dieser Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den deutschsprachigen und vollständigen Jahresabschluss. Für abweichende Fassungen sind die Vorschriften des § 281 Abs 2 UGB zu beachten.

ANLAGE I: Bilanz zum 31. Dezember 2016

Aktiva	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR	Passiva	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
1. gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile	96.593,86	199.521,06	<i>gezeichnetes Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
2. geleistete Anzahlungen	399.681,18	0,00	<i>einbezahltes Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
	496.275,04	199.521,06	II. Kapitalrücklagen		
II. Sachanlagen			1. nicht gebundene	4.672.121,47	0,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	85.699,11	199.819,16	III. Bilanzgewinn	4.417.992,02	2.809.929,67
III. Finanzanlagen			<i>davon Gewinnvortrag</i>	2.809.929,67	1.166.389,27
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	7.462.420,85	441.378,38		9.125.113,49	2.844.929,67
2. Beteiligungen	245.000,02	245.000,01	B. Rückstellungen		
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens	955.000,00	955.000,00	1. sonstige Rückstellungen	2.775.548,09	388.627,07
	8.662.420,87	1.641.378,39	C. Verbindlichkeiten		
	9.244.395,02	2.040.718,61	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.463.654,65	3.131.862,09
B. Umlaufvermögen			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.319.434,68	1.478.521,72
I. Vorräte			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	1.144.219,97	1.653.340,37
1. Waren	41.546,77	59.615,75	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.102,84	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.102,84	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	731.789,47	1.195.980,72	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.009.630,65	1.089.116,70
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	13.471.142,03	10.717.504,62	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.009.630,65	1.089.116,70
<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	4.730.856,94	1.834.563,19	4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.160.326,20	868.962,22
<i>davon sonstige</i>	8.740.285,09	8.882.941,43	<i>davon aus Lieferungen und Leistungen</i>	1.309.350,13	512.725,48
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	8.758.021,71	<i>davon sonstige</i>	850.976,07	356.236,74
3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	263.054,12	124.577,53	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	1.953.826,20	868.962,22
<i>davon sonstige</i>	263.054,12	124.577,53	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	206.500,00	0,00
4. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	131.130,68	63.241,87	5. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	16.272,50	4.560,10
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	16.871,40	16.695,00	<i>davon sonstige</i>	16.272,50	4.560,10
	14.597.116,30	12.101.304,74	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	16.272,50	4.560,10
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	33.697,86	105.012,38	6. sonstige Verbindlichkeiten	7.151.215,13	5.943.725,02
	14.672.360,93	12.265.932,87	<i>davon aus Steuern</i>	347.115,16	268.415,24
C. Rechnungsabgrenzungsposten	50.367,07	39.176,96	<i>davon im Rahmen der sozialen Sicherheit</i>	198.566,12	181.198,91
D. Aktive latente Steuern	780.153,53	0,00	<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	4.925.739,05	5.543.680,02
Summe Aktiva	24.747.276,55	14.345.828,44	<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	2.225.476,08	400.045,00
				12.802.201,97	11.038.226,13
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr</i>	9.226.005,92	8.984.840,76
			<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	3.576.196,05	2.053.385,37
			D. Rechnungsabgrenzungsposten	44.413,00	74.045,57
			Summe Passiva	24.747.276,55	14.345.828,44
			Haftungsverhältnisse	3.518.904,65	3.670.910,90

**ANLAGE II: Gewinn- und Verlustrechnung
für das Geschäftsjahr 2016**

	2016 EUR	2015 EUR
1. Umsatzerlöse	15.663.648,53	11.723.903,41
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	0,00	4.453,47
b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.000,00	10.534,07
c) übrige	170.814,51	42.896,02
	176.814,51	57.883,56
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	2.314.831,67	346.576,69
4. Personalaufwand		
a) Löhne	40.329,18	31.226,84
b) Gehälter	2.793.484,16	2.261.428,18
c) soziale Aufwendungen	860.965,17	776.408,89
aa) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	42.773,31	46.413,86
bb) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	727.681,35	623.643,07
	3.694.778,51	3.069.063,91
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	213.384,53	249.338,94
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	2.680,37	679,04
b) übrige	8.736.801,90	7.058.161,40
	8.739.482,27	7.058.840,44
7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebsergebnis)	877.986,06	1.057.966,99
8. Erträge aus Beteiligungen	882.294,99	598.374,66
9. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	216.755,07	167.433,93
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>216.753,96</i>	<i>167.430,21</i>
10. Erträge aus dem Abgang von und der Zuschreibung zu Finanzanlagen und Wertpapieren des Umlaufvermögens	1.848.920,00	0,00
11. Aufwendungen aus Finanzanlagen	2.416.999,99	4.219.920,00
<i>davon Aufwendungen aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>2.416.999,99</i>	<i>4.219.920,00</i>
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	106.961,83	162.735,19
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	<i>4.662,68</i>	<i>27.374,11</i>
13. Zwischensumme aus Z 8 bis 12 (Finanzergebnis)	424.008,24	-3.616.846,60

	2016 EUR	2015 EUR
14. Ergebnis vor Steuern	1.301.994,30	-2.558.879,61
15. Steuern vom Einkommen	-306.068,05	0,00
16. Ergebnis nach Steuern	1.608.062,35	-2.558.879,61
17. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.608.062,35	-2.558.879,61
18. Auflösung von Kapitalrücklagen	0,00	4.202.420,01
19. Jahresgewinn	1.608.062,35	1.643.540,40
20. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	2.809.929,67	1.166.389,27
21. Bilanzgewinn	4.417.992,02	2.809.929,67

**ANLAGE III: Anhang zum Jahresabschluss
31. Dezember 2016**

ANHANG

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss ist unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB), aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses werden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wird von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wird der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet.

Dem Vorsichtsgrundsatz wird Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen werden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2016 oder in einem der früheren Geschäftsjahre entstanden sind, werden berücksichtigt.

1.1. Anlagevermögen

1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 3 bis 15 Jahren zugrunde gelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2016 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungsätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

- Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung: von 2 bis 10 Jahren

Geringwertige Wirtschaftsgüter im Sinne des § 13 EStG 1988 werden im Zugangsjahr jeweils voll abgeschrieben und sind in der Entwicklung des Anlagevermögens als Zugang und Abgang ausgewiesen.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

1.1.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf den niedrigeren am Abschlussstichtag beizulegenden Zeitwert mussten vorgenommen werden, da die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind.

1.2. Umlaufvermögen

1.2.1. Vorräte

1.2.1.1. Waren

Die Warenvorräte werden mit den Anschaffungskosten bei Anwendung von zulässigen Bewertungsvereinfachungsverfahren bewertet.

1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Bei der Bewertung von Forderungen werden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

1.3. Rückstellungen

1.3.1. Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen werden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

1.4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

1.5. Latente Steuern

Für Unterschiede zwischen unternehmensrechtlichen und den steuerrechtlichen Wertansätzen bei Vermögensgegenständen, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungsposten, die sich in späteren Geschäftsjahren voraussichtlich abbauen, bilden wir in Höhe der sich insgesamt ergebenden Steuerbelastung eine Rückstellung für passive latente Steuern. Führen diese Unterschiede in Zukunft zu einer Steuerentlastung setzen wir diese als aktive latente Steuern in der Bilanz an.

1.6. Änderungen von Bewertungsmethoden

Die bisherigen angewandten Bewertungsmethoden haben wir mit Ausnahme der Änderungen auf Grund der erstmaligen Anwendung des RÄG 2014 beibehalten. Geändert hat sich die Bewertung nur bei folgendem Bilanzposten:

- Die latenten Steuern werden gemäß den geänderten gesetzlichen Bestimmungen ab 1. Jänner 2016 erfasst. Der zum 1. Jänner 2016 bestehende Saldo an aktiven latenten Steuern wurde zur Gänze aktiviert und über die GuV erfasst.

1.7. Änderung der Form der Darstellung gegenüber dem Vorjahr

Auf Grund der Änderungen im UGB (RÄG 2014) haben wir die Form der Darstellung des Jahresabschlusses im Vergleich zum Vorjahr in mehreren Punkten angepasst. Dies betrifft die Umgliederung von sonstigen Erlösen zu den Umsatzerlösen (und diesbezüglichen Aufwendungen von den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zu den Aufwendungen für bezogene Leistungen) und die geänderte Darstellung des Anlagenspiegels. Die Vorjahresbeträge sind an die neue Gliederung angepasst.

2. Erläuterungen zur Bilanz

2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten ist aus dem Anlagespiegel ersichtlich.

2.1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände

Als immaterielle Vermögensgegenstände werden Datenverarbeitungsprogramme, Rechte, die Internetpräsenz und Netzbereitstellungsentgelte ausgewiesen.

Im Bereich der immateriellen Vermögensgegenstände wurden planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 101.770,40 (Vorjahr EUR 152.417,02) vorgenommen.

Die geleisteten Anzahlungen in Höhe von EUR 399.681,18 (Vorjahr EUR 0,00) betreffen die Implementierung eines konzernweiten Dokumentenmanagementsystems.

2.1.2. Sachanlagen

Im Bereich des Sachanlagevermögens wurden nutzungsbedingte Abschreibungen in Höhe von EUR 111.614,13 (Vorjahr EUR 96.921,92) vorgenommen.

2.1.3. Finanzanlagen

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen stellen sich wie folgt dar:

Name und Sitz	Anteil in %	Eigenkapital	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
Falkensteiner Hotelmanagement Srl, Vahrn, Italien	100	2.021.005,37	- 126.608,49
Falkensteiner Hotelmanagement doo,Zadar, Kroatien	100	191.969,02	353.611,94
Bora Tours doo, Zadar, Kroatien	100	- 37.651,37	- 41.801,05
Market Nekretine doo, Zadar, Kroatien	100	283.644,30	280.998,69
FMTG Beteiligungs GmbH, Wien	100	- 474.063,63	- 584.451,18
Schneesportschule Seebacher KG, Rennweg	90	124.499,57	102.153,70
Falkensteiner Schlosshotel Velden GmbH, Wien	100	781.557,56	- 75.612,63
FMTG Services doo, Zadar, Kroatie	100	- 79.630,99	- 1.915,64
MF Beteiligungs GmbH, Wien	100	- 22.026,65	- 133.438,40
FMTG Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH, Wien	100	- 1.562.877,76	- 929.244,86
Falkensteiner Hotel Margareten Betriebs GmbH	50	- 3.566.728,71	- 1.305.360,27
Falkensteiner Hotel Montenegro d.o.o Podgorica, Montenegro	100	liegt nicht vor	liegt nicht vor
KR Golfanlagen GmbH, Jenig	44,48	27.683,58	- 126.928,43
RHE Srl, Vahrn, Italien	51	45.827,29	- 47.847,66
Planai Hotel Errichtungs und Betriebs GmbH, Schladming	24,4	711.321,84	66.075,42

Die Beteiligungen waren um EUR 2.416.999,99 (Vorjahr EUR 4.219.920,00) abzuschreiben, da die Wertminderungen voraussichtlich von Dauer sind. Bei der Beteiligung an der FMTG Beteiligungs GmbH war auf Grund der künftig prognostizierten Ergebnisse aus den neuen Hotelpachtverträgen eine Zuschreibung in Höhe von EUR 1.848.920,00 vorzunehmen.

Bei den sonstigen Wertpapieren des Anlagevermögens handelt es sich um Genussrechte in Höhe von EUR 955.000,00 (Vorjahr EUR 955.000,00) an der Planai Hotel Errichtungs- und Betriebs GmbH.

2.2. Umlaufvermögen

2.2.1. Vorräte

2.2.1.1. Waren

Der Warenvorrat sank auf EUR 41.546,77 (Vorjahr EUR 59.615,75).

2.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Fristigkeit der Forderungen stellt sich folgendermaßen dar:

	Summe		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	2016	2015	2016	2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	731.789,47	1.195.980,72	0,00	0,00
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	13.471.142,03	10.717.504,62	0,00	8.758.021,71
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	263.054,12	124.577,53	0,00	0,00
sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	131.130,68	63.241,87	16.871,40	16.695,00
Summe	14.597.116,30	12.101.304,74	16.871,40	8.774.716,71

2.2.2.1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen wurden um Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 82.555,52 (Vorjahr EUR 490.450,74) vermindert.

2.2.2.2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Vom Gesamtbetrag der Forderungen sind EUR 4.730.856,94 (Vorjahr EUR 1.834.563,19) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

2.2.2.3. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind zur Gänze Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

2.2.2.4. Sonstige Forderungen

Die sonstigen Forderungen gliedern sich in folgende Positionen:

	Summe		davon mit einer Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr	
	2016	2015	2016	2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
Forderungen aus der Verrechnung mit Abgabenbehörden	2.207,19	9.328,46	0,00	0,00
Darlehen und Vorschüsse an Dienstnehmer	800,00	0,00	0,00	0,00
Guthaben bei Lieferanten	50.000,00	0,00	0,00	0,00
andere sonstige Forderungen	78.123,49	53.913,41	16.871,40	16.695,00
Summe	131.130,68	63.241,87	16.871,40	16.695,00

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Forderungen stammen EUR 61.252,09 aus der Abgrenzung von Erträgen.

2.3. Aktive Rechnungsabgrenzung

2.3.1. Transitorische Posten

Die transitorischen Posten werden mit EUR 50.367,07 (Vorjahr EUR 39.176,96) ausgewiesen und umfassen alle Ausgaben, die erst im Folgejahr im Sinne einer periodenreinen Gewinnermittlung aufwandswirksam verrechnet werden.

2.4. Aktive latente Steuern

An aktiver Steuerabgrenzung werden EUR 780.153,53 ausgewiesen. Diese werden für temporäre Differenzen zwischen dem steuerlichen und dem unternehmensrechtlichen Wertansatz für folgende Posten gebildet:

	2016 EUR
offene Leasingaktivposten	38.369,83
zu verteilende Geldbeschaffungskosten	7.955,70
offene Siebtel aus Abschreibungen von Beteiligungen	574.288,60
Differenzen bei Drohverlustrückstellung	2.500.000,00
Betrag Gesamtdifferenz	3.120.614,13
Daraus resultierende latente Steuern (25 %)	780.153,53

Die latenten Steuern entwickelten sich wie folgt:

	2016 EUR
Stand am 31.12.2015	0,00
+/- erfolgswirksame Veränderungen	780.153,53
Stand am 31.12.2016	780.153,53

2.5. Eigenkapital

2.5.1. Eingefordertes Stammkapital

Das Stammkapital steht unverändert mit EUR 35.000,00 zu Buche und ist zur Gänze einbezahlt.

2.5.2. Kapitalrücklagen

2.5.2.1. Nicht gebundene Kapitalrücklagen

Unter den nicht gebundenen Kapitalrücklagen werden durchgebuchte Großmutterzuschüsse an die FMTG Beteiligungs GmbH und an die MF Beteiligungs GmbH in Höhe von insgesamt EUR 4.672.121,47 ausgewiesen.

2.5.3. Bilanzgewinn

Der Bilanzgewinn für das Jahr 2016 beläuft sich auf EUR 4.417.992,02 (Vorjahr EUR 2.809.929,67). In diesem Betrag ist ein Gewinnvortrag aus dem Jahr 2015 in Höhe von EUR 2.809.929,67 enthalten.

2.6. Rückstellungen

2.6.1. Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus folgenden Positionen:

	2016 EUR	2015 EUR
Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	112.588,09	94.141,84
Rückstellung für Abschlusserstellung und Abschlussprüfung	19.900,00	19.740,00
Rückstellungen für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften	2.500.000,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	143.060,00	274.745,23
Summe	2.775.548,09	388.627,07

Die Drohverlustrückstellung betrifft eine drohende Zahlung auf Grund der geplanten Beendigung eines Hotelpachtvertrages einer Tochterfirma. Die sonstigen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Rückstellungen für ausstehende Eingangsrechnungen im Zusammenhang mit der Einführung eines Dokumentenmanagementsystems in Höhe von EUR 20.000,00, einer Anpassung der Protel Hotelsoftware in Höhe von EUR 65.000,00 und ausständigen Rechnungen im Zusammenhang mit Werbemaßnahmen in Höhe von EUR 50.000,00.

2.7. Verbindlichkeiten

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gemäß § 225 Abs. 6 und § 237 Z 5 UGB stellt sich folgendermaßen dar:

		Summe EUR	bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2016	2.463.654,65	1.319.434,68	1.144.219,97	0,00
	2015	3.131.862,09	1.478.521,72	1.653.340,37	0,00
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2016	1.102,84	1.102,84	0,00	0,00
	2015	0,00	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2016	1.009.630,65	1.009.630,65	0,00	0,00
	2015	1.089.116,70	1.089.116,70	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2016	2.160.326,20	1.953.826,20	206.500,00	0,00
	2015	868.962,22	868.962,22	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2016	16.272,50	16.272,50	0,00	0,00
	2015	4.560,10	4.560,10	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2016	7.151.215,13	4.925.739,05	2.225.476,08	0,00
	2015	5.943.725,02	5.543.680,02	400.045,00	0,00
Summe	2016	12.802.201,97	9.226.005,92	3.576.196,05	0,00
Summe	2015	11.038.226,13	8.984.840,76	2.053.385,37	0,00

2.7.1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 668.207,44 auf EUR 2.463.654,65 (Vorjahr EUR 3.131.862,09).

2.7.2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen veränderten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 1.102,84 und betragen zum 31.12.2016 EUR 1.102,84 (Vorjahr EUR 0,00).

2.7.3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 1.291.363,98 und betragen zum 31.12.2016 EUR 2.160.326,20 (Vorjahr EUR 868.962,22).

Vom Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten sind EUR 1.309.350,13 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 512.725,48).

2.7.4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, erhöhten sich um EUR 11.712,40 auf EUR 16.272,50 (Vorjahr EUR 4.560,10).

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind zur Gänze Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 4.560,10).

2.7.5. Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

		Summe EUR	bis 1 Jahr EUR	Restlaufzeit zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Abgabenbehörden	2016	347.115,16	347.115,16	0,00	0,00
	2015	268.415,24	268.415,24	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungsträgern	2016	198.566,12	198.566,12	0,00	0,00
	2015	181.198,91	181.198,91	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Dienstnehmern	2016	0,00	0,00	0,00	0,00
	2015	392,62	392,62	0,00	0,00
Darlehen	2016	4.725.476,08	2.500.000,00	2.225.476,08	0,00
	2015	3.400.045,00	3.000.000,00	400.045,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	2016	1.880.057,77	1.880.057,77	0,00	0,00
	2015	2.093.673,25	2.093.673,25	0,00	0,00
Summe	2016	7.151.215,13	4.925.739,05	2.225.476,08	0,00
Summe	2015	5.943.725,02	5.543.680,02	400.045,00	0,00

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten stammen EUR 380.646,52 aus der Abgrenzung von Aufwendungen.

2.8. Haftungsverhältnisse

Folgende Haftungsverhältnisse sind gemäß § 237 UGB Abs 1 Z 2 UGB im Anhang anzugeben:

	2016	2015
Bürgschaft für Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH	93.886,00	9.348,00
Garantieerklärung für die Schlosshotel Velden GmbH	465.018,00	422.341,00
Forderungszession Planai Hotel Err. u. Betriebs GmbH	250.000,00	250.000,00
Bürgschaft für Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH	198.406,00	334.788,00
Bürgschaft für KR Golfanlagen GmbH	251.287,67	0,00
Patronatserklärung für die Falk. Hotelmanagement d.o.o.	300.000,00	300.000,00
Patronatserklärung für die MF Beteiligungs GmbH	0,00	1.515.588,25
Patronatserklärung für die Falkensteiner Hotelbetriebs GmbH	1.562.877,70	838.844,65
Garantieerklärung für Hotel Sonnenalpe GmbH	397.429,28	0,00
Summe Haftungen	3.518.904,65	3.670.909,90

2.9. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen (Miete und Leasing) für die folgenden fünf Jahre beläuft sich auf EUR 1.302.600,00 (Vorjahr EUR 1.478.270,00), davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr EUR 362.801,00 (Vorjahr EUR 374.909,00).

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

3.1. Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen EUR 15.663.648,53 (Vorjahr EUR 11.401.160,73).

3.2. Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 176.814,51 (Vorjahr EUR 380.626,24) und gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	0,00	4.453,47
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	6.000,00	10.534,07
Übrige sonstige betriebliche Erträge	170.814,51	365.638,70
Summe	176.814,51	380.626,24

3.2.1. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen

Aus dem Abgang von Anlagegütern wurden Buchgewinne in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 4.453,47) erzielt. Unter Berücksichtigung der Buchwerte in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 2.233,71) betragen die Erlöse EUR 0,00 (Vorjahr EUR 6.687,18).

3.2.2. Übrige betriebliche Erträge

Die übrigen betrieblichen Erträge betragen EUR 170.814,51 (Vorjahr EUR 365.638,70) und bestehen aus folgenden Positionen:

	2016 EUR	2015 EUR
Fremdwährungskursgewinne	1.745,41	10.181,80
Schadenersatzleistungen und Versicherungsentschädigungen	0,00	31.398,74
Zuschüsse	0,00	1.315,48
sonstige Erträge	169.069,10	322.742,68
Summe	170.814,51	365.638,70

3.3. Aufwendungen für bezogene Leistungen

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen erhöhten sich um EUR 1.968.254,98 auf EUR 2.314.831,67 (Vorjahr 346.576,69).

3.4. Personalaufwand

Der Personalaufwand ist gegenüber dem Vorjahr um EUR 625.714,60 auf EUR 3.694.778,51 (Vorjahr EUR 3.069.063,91) gestiegen.

3.4.1. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

Der Aufwand für Abfertigungen und Beiträge an Mitarbeitervorsorgekassen gliedert sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Abfertigungszahlungen	0,00	44.955,81
Veränderung Abfertigungsrückstellung	0,00	-32.361,05
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	42.773,31	33.819,10
Summe	42.773,31	46.413,86

3.5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

3.5.1. Planmäßige Abschreibungen

Die planmäßigen Abschreibungen betragen im Geschäftsjahr EUR 213.384,53 und verringerten sich damit gegenüber dem Vorjahr um EUR 35.954,41 (Vorjahr EUR 249.338,94).

	2016 EUR	2015 EUR
planmäßige Abschreibung immaterieller Vermögensgegenstände	101.650,40	151.832,37
planmäßige Abschreibung anderer Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	86.864,85	81.424,52
Sofortabschreibung geringwertiger Vermögensgegenstände	24.869,28	16.082,05
Summe	213.384,53	249.338,94

3.6. Sonstige betriebliche Aufwendungen

3.6.1. Steuern, soweit nicht Steuern vom Einkommen oder Ertrag

Die nicht ertragsabhängigen Steuern belaufen sich im Geschäftsjahr auf EUR 2.680,37 (Vorjahr EUR 679,04) und gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
sonstige Steuern und Abgaben	2.680,37	679,04
Summe	2.680,37	679,04

3.6.2. Übrige betriebliche Aufwendungen

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen betragen EUR 8.736.801,90 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 1.678.640,50 (Vorjahr EUR 7.058.161,40).

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Instandhaltungen und Reparaturen	106.882,14	66.909,90
Reinigung durch Dritte	15.756,14	22.207,77
Versicherungen	10.369,91	39.927,66
Transporte durch Dritte	3.688,61	1.197,88
Reise- und Fahrtspesen, Diäten	389.928,87	345.307,74
Porto-, Telefon- und Internetgebühren	117.548,92	102.071,85
Miet- und Pacht Aufwand, Lizenzgebühren	318.052,49	434.273,25
Energieverbrauch Verwaltung u. Vertrieb	7.108,55	3.898,68
Kfz-Kosten PKW	133.179,32	129.285,88
Kosten für beigestelltes Personal	507.160,00	507.650,17
Provisionen an Dritte	7.497,50	4.605,00
gegebene Garantien	38.091,77	250.273,23
Büromaterial, Aufwand für Buchhaltung und Lohnverrechnung	114.407,90	164.888,33
Aufwand für Fachliteratur und Zeitungen	874,55	754,50
Werbe- und Repräsentationsaufwand	1.446.321,12	1.945.374,24
Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwand	352.825,23	467.657,34
Managementfee	600.000,00	600.000,00
Markenlizenz	1.728.803,00	1.362.937,00
Mitgliedsbeiträge	13.763,18	13.860,28
Spesen des Geldverkehrs	24.876,17	25.905,24
Spenden und Trinkgelder	100,00	300,00
Forderungsausfälle (Einzelwertberichtigung)	0,00	451.969,32
sonstige betriebsbedingte Schadensfälle	4.000,00	29.338,64
Verluste aus Anlagenabgängen	328,29	3.052,50
sonstige betriebliche Aufwendungen	2.795.238,24	84.515,00
Summe	8.736.801,90	7.058.161,40

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen ist eine drohende Zahlung auf Grund der geplanten Beendigung eines Hotelpachtvertrages einer Tochterfirma in Höhe von EUR 2.500.000,00 enthalten.

3.7. Betriebsergebnis

Das Betriebsergebnis beträgt EUR 877.986,06 und hat sich damit gegenüber dem Vorjahr um EUR -179.980,93 verschlechtert (Vorjahr EUR 1.057.966,99).

3.8. Finanzielles Ergebnis

Das finanzielle Ergebnis schlägt sich im Geschäftsjahr mit einem Gewinn von EUR 424.008,24 nieder. Dies bedeutet gegenüber dem Vorjahr eine Verbesserung von EUR 4.040.854,84 (Vorjahr EUR -3.616.846,60).

3.8.1. Erträge aus Beteiligungen

	2016 EUR	2015 EUR
Erträge aus Beteiligungen an Personengesellschaften	28.938,33	31.492,25
Erträge aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften	853.356,66	566.882,41
Summe	882.294,99	598.374,66

3.8.2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Die sonstigen Zinsen und ähnlichen Erträge gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Zinserträge	216.755,07	167.433,93
Summe	216.755,07	167.433,93

3.8.3. Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagen

Im Geschäftsjahr wurden Zuschreibungen zu den Finanzanlagen in Höhe von EUR 1.848.920,00 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen, da die betroffene Gesellschaft auf Grund neu abgeschlossener Hotelpachtverträge und der daraus abgeleiteten Unternehmensplanung künftig nachhaltig Gewinne erwirtschaften soll.

3.8.4. Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens

Die Aufwendungen aus Finanzanlagen und aus Wertpapieren des Umlaufvermögens gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Beteiligungsabschreibungen	2.416.999,99	4.219.920,00
Summe	2.416.999,99	4.219.920,00

3.8.5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Zinsen für Bankkredite, Darlehen, Hypotheken	89.133,84	132.998,64
Sonstige Zinsaufwendungen	2.703,00	5.114,10
Aperiodische Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.124,99	24.622,45
Summe	106.961,83	162.735,19

3.9. Steuern vom Einkommen und Ertrag

Die Steuern vom Einkommen und Ertrag gliedern sich wie folgt:

	2016 EUR	2015 EUR
Steuerumlage	474.085,48	0,00
Latente Steuern	-780.153,53	0,00
Summe	-306.068,05	0,00

3.10. Bilanzgewinn

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2016 beträgt EUR 1.608.062,35 und verbesserte sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 4.166.941,96 (Vorjahresergebnis EUR -2.558.879,61).

Durch die Auflösung des Gewinnvortrages aus dem Geschäftsjahr 2015 errechnet sich ein Bilanzgewinn von EUR 4.417.992,02.

4. Sonstige Angaben

4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	50	Vorjahr (46)
davon Arbeiter:	2	Vorjahr (2)
davon Angestellte:	48	Vorjahr (44)

4.2. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzte sich im Berichtsjahr aus folgenden Personen zusammen:

Mag. Michaela Figl

Jan Hendrik Jacob Simons

4.3. Name und Sitz des Mutterunternehmens

Die Aufstellung des Konzernabschlusses mit dem größten Konsolidierungskreis erfolgt durch die "**FMTG Holding srl**" Vahrn, Italien, als Mutterunternehmen.

Die Aufstellung des Konzernabschlusses mit dem kleinsten Konsolidierungskreis erfolgt durch die "**FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG**", Wien, Österreich.

4.4. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Auf das Geschäftsjahr entfallen Aufwendungen für die Abschlussprüfungsgesellschaft in Höhe von EUR 11.000. Sie betreffen zur Gänze Aufwendungen für die Prüfung des Jahresabschlusses.

4.5. Erforderliche Anhangsangaben über die Gruppenbesteuerung

Die "FMTG Services GmbH" hat mit der FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG, als Gruppenträger, erstmalig ab 2007 einen Gruppen- und Steuerumlagevertrag abgeschlossen.

Die "FMTG - Falkensteiner Michaeler Tourism Group AG" ist an der "FMTG Services GmbH" mit 100% am Stammkapital beteiligt.

Das Gruppenmitglied hat sein steuerliches Ergebnis selbst zu ermitteln. Das ermittelte steuerliche Ergebnis wird sodann dem Gruppenträger zugeordnet.

Die Verpflichtung zur Bezahlung der Körperschaftsteuer an das Finanzamt trifft allein den Gruppenträger. Als Methode des Steuerausgleichs zwischen dem Gruppenträger und dem inländischen Gruppenmitglied wurde die Belastungsmethode mit internem Verlustvortrag vereinbart. Somit wird im Innenverhältnis der Unternehmensgruppe die steuerliche Selbständigkeit des Gruppenmitgliedes fingiert. Das Gruppenmitglied hat jene Körperschaftsteuer zu tragen, die auf sein eigenes steuerliches Ergebnis unter Individualbetrachtung entfällt. Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Gewinn, so hat das Gruppenmitglied dem Gruppenträger jenen Betrag an Körperschaftsteuer zu ersetzen, der im Falle der Einzelveranlagung zu entrichten wäre.

Überrechnet das Gruppenmitglied einen steuerlichen Verlust, werden vom Gruppenträger an das Gruppenmitglied unabhängig von der Verlustverwertung beim Gruppenträger keine negativen Steuerumlagen entrichtet. Die Verluste werden auf einem Verlustvortragskonto evident gehalten.

Bei Ausscheiden des Mitgliedes oder nach Beendigung der Unternehmensgruppe erfolgt ein Schlussausgleich (Ausgleichszahlung) soweit auf dem Verlustvortragskonto noch nicht intern verrechnete, negative Ergebnisse des Gruppenmitgliedes enthalten sind.

Der Gruppen- und Steuerumlagevertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

4.6. Angaben über wesentliche Ereignisse nach dem Abschlussstichtag, die weder in der Bilanz noch in der GuV berücksichtigt werden

Nach dem Bilanzstichtag sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten.

4.7. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn in Höhe von EUR 4.417.992,02 auf neue Rechnung vorzutragen.

Wien, den 17. März 2017

.....
Michaela Figl

.....
Jan Hendrik Jacob Simons

Anlagenspiegel zum 31.12.2015

	Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten				Buchwerte				
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Umbuchungen	Abgänge	Stand 31.12.2015	Kum.Afa	31.12.2015	31.12.2014	Jahres-Afa
A. ANLAGEVERMÖGEN									
I. Immat. Vermögensgegenstände									
1. gewerb. Schutzrechte u. ähnliche Rechte und Vorteile									
Datenverarbeitungsprogramme	521.761,60	14.573,00		0,00	536.334,60	462.488,11	73.846,49	159.088,36	99.814,87
Sonstige immat. Vermögensgegenstände	76.179,64	75.590,00	94.335,00	43.700,00	202.404,64	76.730,07	125.674,57	7.767,14	52.017,50
GWG immaterielle WG	0,00	584,65		584,65	0,00	0,00	0,00	0,00	584,65
2. geleistete Anzahlungen	94.335,00	0,00	-94.335,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.335,00	0,00
II. Sachanlagen									
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung									
Datenverarbeitungsanlagen	86.193,16	54.241,06		2.070,60	138.363,62	75.787,36	62.576,26	37.052,62	28.717,35
Betr.- u. Gesch.ausstattung	164.929,95	3.301,84		26.937,00	141.294,79	107.916,67	33.378,12	46.845,29	12.399,11
Betr.- u. Gesch.ausstattung (Skiverleih)	159.955,66	113.534,68		13.109,34	260.381,00	156.516,22	103.864,78	31.554,33	40.308,06
Personenkraftwagen	-	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
GWG BGA	0,00	14.371,69		14.371,69	0,00	0,00	0,00	0,00	14.371,69
GWG Schiverleih	0,00	1.125,71		1.125,71	0,00	0,00	0,00	0,00	1.125,71
III. Finanzanlagen									
1. Anteile an verbundenen Unternehmen									
Beteiligung FHM d.o.o.	0,01	0,00		0,00	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00
Bet. Bora Tours d.o.o.	0,01	0,00		0,00	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00
Beteiligung FHM Srl, Italien	390.000,00	0,00		0,00	390.000,00	0,00	390.000,00	390.000,00	0,00
Bet. Markt Nekretnine d.o.o.	0,01	0,00		0,00	0,01	0,00	0,01	0,01	0,00
Bet. FMTG Services d.o.o.	15.000,10	0,00		0,00	15.000,10	0,00	15.000,10	15.000,10	0,00
Bet. FMTG Development GmbH	31.376,15	0,00		0,00	31.376,15	0,00	31.376,15	31.376,15	0,00
Bet. Falkensteiner SH Velden GmbH	0,00	2,00	0,07	0,00	2,07	0,00	2,07	0,00	0,00
Beteiligung FMTG Beteiligungs GmbH	17.500,00	1.831.420,01		0,00	1.848.920,01	1.848.920,00	0,01	0,01	1.831.420,01
Bet. Schneesportschule Seebacher KG	5.000,00	0,00		0,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00	0,00
Bet.FMTG Falkenst.HotelbetriebsGmbH	17.500,00	790.000,00		0,00	807.500,00	807.499,99	0,01	0,01	790.000,00
Bet. MF Beteiligungs GmbH	346.466,99	1.581.000,00		0,00	1.927.466,99	1.927.466,98	0,01	0,01	1.581.000,00
2. Beteiligungen									
Bet. Falkensteiner SH Velden GmbH	0,07	0,00	-0,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00
Bet.Planai Hotel Errichtgs- u. Betr. GmbH	245.000,00	0,00		0,00	245.000,00	0,00	245.000,00	245.000,00	0,00
Bet.Falkenst.Hotel Margareten Betr. GmbH	17.500,00	0,00		0,00	17.500,00	17.499,99	0,01	17.500,00	17.499,99
3. Wertpapiere (Wertrechte) des Anlagevermögens									
Genussrecht Planai Hotel Err.Bet.Gm	955.000,00	0,00		0,00	955.000,00	0,00	955.000,00	955.000,00	
	3.143.698,35	4.479.744,64	0,00	101.898,99	7.521.544,00	5.480.825,39	2.040.718,61	2.035.519,12	4.469.258,94

ANLAGE IV: Lagebericht 2016

LAGEBERICHT 2016

FMTG Services GmbH

1. Bericht über den Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage

1.1 Erläuterung der Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erlaubten im Geschäftsjahr 2016 eine Steigerung. Die Hotelbetriebe konnten im abgelaufenen Betriebsjahr den Auslastungsgrad erhöhen und somit die Umsätze, vorwiegend im 1. Quartal, steigern.

Die Positionierung der Hotels in die Kategorien Family-, Wellness- und Cityhotels sowie die Fokussierung auf die jeweiligen Marketingkonzepte wie die erfolgreiche Umsetzung des „Adults only“ Konzeptes für das Falkensteiner Therme und Golf Bad Waltersdorf und das Falkensteiner Hotel Wulfenia, welches in den Monaten Jänner bis März sowie im Dezember als Managementbetrieb geführt wurde, hat sich im Wirtschaftsjahr als erfolgreich erwiesen. Das Falkensteiner Schlosshotel Velden, das Falkensteiner Hotel Balance Resort Stegersbach bilden mit dem Falkensteiner Hotel Iadera in Kroatien, Falkensteiner Hotel Jesolo und das im Sommer eröffnete Falkensteiner Hotel Capo Boi auf Sardinien bilden die Angebotspalette der 5 Sterne Betriebe des Premium Segments.

Mit 1. Mai des Geschäftsjahres 2016 wurde das Falkensteiner Hotel Sonnenalpe, das Falkensteiner Balance Resort Stegersbach und das Falkensteiner Hotel Bad Leonfelden und mit 1. Oktober das Falkensteiner Hotel Funimation, Katschberg, das Falkensteiner Hotel & Spa Carinzia sowie das Falkensteiner Grand Hotel Marienbad aufgrund von Investorenwechsel von der Falkensteiner Gruppe als Pachtbetriebe übernommen (vormals Managementbetriebe bzw. Eigentumsbetriebe). Ab Dezember des Geschäftsjahres 2016 wurde das Hotel Wulfenia am Nassfeld für die Wintersaison 2016/2017 im Management geführt.

1.2 Analyse der Geschäftsergebnisse

Im Berichtszeitraum sind die Gesamtumsätze um TEUR 3.140 (auf TEUR 14.541) gegenüber dem Vorjahreswert gestiegen. Die Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen um TEUR 1.968 auf TEUR 2.315 erhöht. Der Grund dafür ist, dass im Geschäftsjahr 2016 eine Umstellung des Ausweises der zentral erbrachten Leistungen, insbesondere der Marketingleistungen, vorgenommen wurde. Die bezogenen Leistungen reduzierten sich versus Vj. um TEUR 60 aufgrund des Verkaufs des Schiverleihs an RCB Hotelbeteiligungs-GmbH und Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH.

Durchschnittlich umfasst die Mitarbeiteranzahl 55 Personen in 2016. Die Personalkosten sind um TEUR 626 gestiegen, was überwiegend aus der Nachbesetzung von Positionen im Bereich Sales und Marketing sowie Aufbau und Verstärkung der Abteilung Distribution, Demand and Systems resultiert. Weiters ist der Anstieg der Personalkosten in der Auszahlung der Prämien begründet.

Die Abschreibungen in Höhe von TEUR 213 sind gegenüber dem Vorjahr um TEUR 36 gesunken.

Die übrigen betrieblichen Aufwendungen beliefen sich auf TEUR 8.739 (Vj. TEUR 7.059). Der Anstieg resultiert vorwiegend aus der Verrechnung der Markenlizenz sowie der Dotierung einer Drohverlustrückstellung für die Auflösung eines Pachtbetriebes in Höhe von 2,5 Mio. EUR.

Das Ergebnis vor Steuern beträgt TEUR 1.302 und hat sich somit um TEUR 3.861 gegenüber dem Vorjahr (TEUR -2.559) erhöht.

Die Verbesserung resultiert aus dem Anstieg der Management-, Marketing- und Controlling/Accountingfee (TEUR 2.026). In der Managementfee ist die Verrechnung für das Betreiben des Hotels Sonnenalpe in der Wintersaison 2015/2016 als Einmaleffekt iHv TEUR 946, sowie der Verkauf des Teilbetriebes Schiverleih an die RCB Hotelbeteiligungs-GmbH und die Falkensteiner Hotel Cristallo Betriebs GmbH (TEUR 1.188) enthalten.

1.3 Finanzlage

1.3.1 Analyse finanzieller Leistungsindikatoren

Anlagenintensität	2016	2015
Anlagevermögen	9.244.395	2.040.719
Gesamtkapital	24.747.277	14.345.828
Anlagenintensität	37,36%	14,23%

Eigenkapitalanteil	2016	2015
Eigenkapital	9.125.113	2.844.930
Gesamtkapital	24.747.277	14.345.828
Eigenkapitalanteil in %	36,87%	19,83%

Fremdkapitalanteil	2016	2015
Fremdkapital	15.622.163	11.500.899
Gesamtkapital	24.747.277	14.345.828
Fremdkapitalanteil in %	63,13%	80,17%

Working Capital	2016	2015
kurzfristiges Umlaufvermögen	14.705.857	3.530.393
- kurzfristiges Fremdkapital	-12.045.967	-9.447.513
Working Capital	2.659.890	-5.917.120

Working Capital Ratio	2016	2015
<u>kurzfristiges Umlaufvermögen</u> kurzfristiges Fremdkapital	1,22	0,37

Cash-Flow nach dem Ergebnis nach ÖVFA	2016	2015
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	1.608.062	-2.558.880
+ Abschreibungen des Anlagevermögens	213.385	249.339
+ Dotierung / – Auflösung langfristiger Rückstellungen	0	-32.361
Cash-Flow aus dem Ergebnis	1.821.447	-2.341.902

Rentabilitätskennzahlen

Gesamtkapitalrentabilität	2016	2015
Ergebnis vor Steuern	1.301.994	-2.558.880
+ Zinsen	106.962	162.735
Ergebnis vor Steuern und vor Zinsen	1.408.956	-2.396.144
Gesamtkapital	24.747.277	14.345.828
Gesamtkapitalrentabilität	5,69%	negativ

Eigenkapitalrentabilität	2016	2015
Ergebnis vor Steuern	1.301.994	-2.558.880
Eigenkapital	9.125.113	2.844.930
Eigenkapitalrentabilität	14,27%	negativ

1. Analyse nicht finanzieller Leistungsindikatoren

Die Auslastung der City Hotels ist auf 67,8 % im Jahr 2016 gegenüber 62,2 % in 2015 um 9 % gestiegen. Die net average room rate konnte trotz der Auslastungssteigerung annähernd auf Vorjahresniveau gehalten werden.

Die Falkensteiner Wellness Hotels konnten ihre Auslastung um erfreuliche 4,8% auf über 67% erhöhen. Die net average room rate konnte trotz der Auslastungssteigerung auf Vorjahresniveau gehalten werden.

Die Zimmerauslastung der Familien Hotels lag auf Vorjahresniveau. In der net average room rate konnten die Familien Hotels einen Anstieg von 5 % verzeichnen. Zusätzlich konnte die net average room rate um 5 % gesteigert werden.

Im Premium Segment ist die Auslastung um 2,2 % auf 52,6 % zurückgegangen. Die net average room rate konnte jedoch um 21,3 % gesteigert werden (inklusive Eröffnung Falkensteiner Hotel Capo Boi).

2. Risikobericht

Das Risiko für die FMTG Services GmbH ist vom branchentypischen Risiko für die Hotellerie geprägt. Durch die Streuung der Geschäftsfelder in City-, Family- und Wellnesshotels und Premium sowie durch die Tätigkeit in mehreren geographischen Regionen, können singuläre Ereignisse in einzelnen Märkten nur bedingt auf die Gesellschaft durchschlagen.

Auch durch die gezielte Nutzung verschiedener Vertriebskanäle und vor allem der weiter erfolgreich forcierte Online-Vertrieb führen zu einer zunehmenden Verminderung der

Abhängigkeiten von einzelnen Reiseveranstaltern und den damit eventuell verbundenen Ausfallsrisiken.

Die volkswirtschaftlichen und politischen Risiken in den bearbeiteten Märkten, schätzen wir trotz der aktuellen Krise als gering ein. Ebenso sind Ausfalls- und Währungsrisiken aus dem operativen Hotelbetrieb aufgrund der Kurzfristigkeit der Forderungen und der überwiegenden Fakturierung in der jeweiligen Landeswährung als eher gering einzustufen.

3. Nachtragsbericht

Es gab keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Bilanzstichtag.

4. Prognosebericht

Für das Jahr 2017 erwartet das Management eine positive Entwicklung, sowohl der Umsätze als auch der Betriebsergebnisse. Das Wachstum der Gruppe durch die Übernahme von neuen Management- und Pachtbetrieben ist auch in 2017 zu erwarten.

Der operative Geschäftsverlauf der ersten Monate 2017 lässt auch in den bestehenden Betrieben eine verbesserte Ergebnisentwicklung zum Jahresende erwarten.

In der ersten Jahreshälfte 2017 wird ein Dokumentenmanagementsystem eingeführt, welches aufgrund des Wachstums der Gruppe eine Vereinheitlichung der Abläufe und eine Effizienzsteigerung zur Folge haben wird.

Der Launch der neuen personalisierten Webseite mit neuer Buchungsmaschine Anfang September 2017 ermöglicht es weitgehend personalisiert unsere Produkte am Markt vom Kunden buchen zu lassen. Weiters ist ein Datenqualität Projekt gestartet, um Kundendaten exakter zu erfassen. Durch die Umsetzung beider Projekte erwarten wir die Konversion von Besucher zu Buchungen und loyaleren Kunden weiter zu erhöhen.

5. Forschungs- und Entwicklungsbericht

Die Gesellschaft entfaltet keine Forschungs- und Entwicklungsaktivität.

Wien, 17. März 2017

**ANLAGE V: Allgemeine Auftragsbedingungen für
Abschlussprüfungen**

Allgemeine Auftragsbedingungen für Abschlussprüfungen (AAB AP 2011)

Auszug aus den vom Vorstand der Kammer der Wirtschaftstreuhänder mit Beschluss vom 8.3.2000 zur Anwendung empfohlenen Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhänderberufe, umfassende Teile der Präambel und die Punkte 1 bis 16 des I. Teiles. Adaptiert vom Arbeitskreis für Honorarfragen und Auftragsbedingungen am 23.5.2002, am 21.10.2004, am 18.12.2006, am 31.8.2007, am 26.2.2008, am 30.06.2009, am 22.3.2010 sowie am 21.02.2011.

Präambel und Allgemeines

- (1) Wird nicht abgedruckt.
- (2) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt, dass, falls einzelne Bestimmungen unwirksam sein sollten, dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.
- (3) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt weiters, dass der zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhänderberufes Berechtigte verpflichtet ist, bei der Erfüllung der vereinbarten Leistung nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Berufsausübung vorzugehen. Er ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages hierfür geeigneter Mitarbeiter zu bedienen.
- (4) Für alle Teile der Auftragsbedingungen gilt schließlich, dass ausländisches Recht vom Berufsberechtigten nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen ist.
- (5) Die in der Kanzlei des Berufsberechtigten erstellten Arbeiten können nach Wahl des Berufsberechtigten entweder mit oder ohne elektronische Datenverarbeitung erstellt werden. Für den Fall des Einsatzes von elektronischer Datenverarbeitung ist der Auftraggeber, nicht der Berufsberechtigte, verpflichtet, die nach den DSGVO notwendigen Registrierungen oder Verständigungen vorzunehmen.
- (6) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Mitarbeiter des Berufsberechtigten während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Berufsberechtigten verpflichtet.

I. TEIL

1. Geltungsbereich

- (1) Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Verträge über (gesetzliche und freiwillige) Prüfungen mit und ohne Bestätigungsvermerk, Gutachten, gerichtliche Sachverständigentätigkeit, Erstellung von Jahres- und anderen Abschlüssen, Steuerberatungstätigkeit und über andere im Rahmen eines Werkvertrages zu erbringende Tätigkeiten mit Ausnahme der Führung der Bücher, der Vornahme der Personalsachbearbeitung und der Abgabenverrechnung.
- (2) Die Auftragsbedingungen gelten, wenn ihre Anwendung ausdrücklich oder stillschweigend vereinbart ist. Darüber hinaus sind sie mangels anderer Vereinbarung Auslegungsbefehl.
- (3) Punkt 8 gilt auch gegenüber Dritten, die vom Beauftragten zur Erfüllung des Auftrages im Einzelfall herangezogen werden.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

- (1) Auf die Absätze 3 und 4 der Präambel wird verwiesen.
- (2) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen schriftlichen als auch mündlichen Äußerung, so ist der Berufsberechtigte nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen. Dies gilt auch für abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(3) Ein vom Berufsberechtigten bei einer Behörde (z.B. Finanzamt, Sozialversicherungsträger) elektronisch eingereichtes Anbringen ist als nicht von ihm beziehungsweise vom übermittelnden Bevollmächtigten unterschrieben anzusehen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

- (1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Berufsberechtigten auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Berufsberechtigten bekannt werden.
- (2) Der Auftraggeber hat dem Berufsberechtigten die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen. Dies Vollständigkeitserklärung kann auf den berufsüblichen Formularen abgegeben werden.
- (3) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit keinerlei Ersatzpflichten.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Berufsberechtigten gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.
- (2) **Der Auftraggeber stimmt zu, dass seine persönlichen Daten, nämlich sein Name sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Berufsberechtigten und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nichtprüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen iSd §§ 271 ff UGB im Informationsverbund (Netzwerk), dem der Berufsberechtigte angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder des Informationsverbundes (Netzwerkes) auch ins Ausland übermittelt werden (eine Liste aller Übermittlungsempfänger wird dem Auftraggeber auf dessen Wunsch vom beauftragten Berufsberechtigten zugesandt). Hierfür entbindet der Auftraggeber den Berufsberechtigten nach dem Datenschutzgesetz und gem § 91 Abs 4 Z 2 WTBG ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber nimmt in diesem Zusammenhang des Weiteren zur Kenntnis, dass in Staaten, die nicht Mitglieder der EU sind, ein niedrigeres Datenschutzniveau als in der EU herrschen kann. Der Auftraggeber kann diese Zustimmung jederzeit schriftlich an den Berufsberechtigten widerrufen.**

5. Berichterstattung

- (1) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.
- (2) Gibt der Berufsberechtigte über die Ergebnisse seiner Tätigkeit eine schriftliche Äußerung ab, so haftet er für mündliche Erklärungen über diese Ergebnisse nicht. Für schriftlich nicht bestätigte Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern haftet der Berufsberechtigte nicht.
- (3) Alle Auskünfte und Stellungnahmen vom Berufsberechtigten und seinen Mitarbeitern sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich erfolgen oder schriftlich bestätigt werden. Als schriftliche Stellungnahmen gelten nur solche, bei denen eine firmenmäßige Unterfertigung erfolgt. Als schriftliche Stellungnahmen gelten keinesfalls Auskünfte auf elektronischem Wege, insbesondere auch nicht per E-Mail.

(4) Bei elektronischer Übermittlung von Informationen und Daten können Übertragungsfehler nicht ausgeschlossen werden. Der Berufsberechtigte und seine Mitarbeiter haften nicht für Schäden, die durch die elektronische Übermittlung verursacht werden. Die elektronische Übermittlung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Auftraggebers. Dem Auftraggeber ist es bewusst, dass bei Benutzung des Internet die Geheimhaltung nicht gesichert ist. Weiters sind Änderungen oder Ergänzungen zu Dokumenten, die übersandt werden, nur mit ausdrücklicher Zustimmung zulässig.

(5) Der Empfang und die Weiterleitung von Informationen an den Berufsberechtigten und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung von automatischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen elektronischen Kommunikationsmittel – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Berufsberechtigten nur dann als zugegangen, wenn sie auch schriftlich zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lesebestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangsbestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mitteilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Berufsberechtigten gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(6) Der Auftraggeber stimmt zu, dass er vom Berufsberechtigten wiederkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschaftsrechtliche Informationen elektronisch übermittelt bekommt. Es handelt sich dabei nicht um unerbetene Nachrichten gemäß § 107 TKG.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Berufsberechtigten

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Berufsberechtigten erstellten Berichte, Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten an einen Dritten zur Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten.

(2) Die Verwendung beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen des Berufsberechtigten zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Berufsberechtigten zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Berufsberechtigten verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zustimmung des Berufsberechtigten vorbehalten.

7. Mängelbeseitigung

(1) Der Berufsberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervorkommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner beruflichen schriftlicher als auch mündlicher Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hievon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Berufsberechtigten bzw. – falls eine schriftliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Berufsberechtigten.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatzansprüche bestehen, gilt Punkt 8.

8. Haftung

(1) Der Berufsberechtigte haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Berufsberechtigten höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz (WTBG) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nachdem der oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(4) Gilt für Tätigkeiten § 275 UGB kraft zwingenden Rechtes, so gelten die Haftungsnormen des § 275 UGB insoweit sie zwingenden Rechtes sind und zwar auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtete Handlungen begangen worden sind, und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(5) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungsvermerkes zu laufen.

(6) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten verarbeitenden Unternehmens, durchgeführt und der Auftraggeber hievon benachrichtigt, so gelten nach Gesetz und den Bedingungen des Dritten entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Berufsberechtigte haftet nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(7) Eine Haftung des Berufsberechtigten einem Dritten gegenüber wird bei Weitergabe beruflicher schriftlicher als auch mündlicher Äußerungen durch den Auftraggeber ohne Zustimmung oder Kenntnis des Berufsberechtigten nicht begründet.

(8) Die vorstehenden Bestimmungen gelten nicht nur im Verhältnis zum Auftraggeber, sondern auch gegenüber Dritten, soweit ihnen der Berufsberechtigte ausnahmsweise doch für seine Tätigkeit haften sollte. Ein Dritter kann jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrer Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuvorkommen befriedigt.

9. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Berufsberechtigte ist gemäß § 91 WTBG verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Der Berufsberechtigte darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hiezu besteht.

(3) Der Berufsberechtigte ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftrages zu verarbeiten oder durch Dritte gemäß Punkt 8 Abs 6 verarbeiten zu lassen. Der Berufsberechtigte gewährleistet gemäß § 15 Datenschutzgesetz die Verpflichtung zur Wahrung des Datengeheimnisses. Dem Berufsberechtigten überlassenes Material (Datenträger, Daten, Kontrollzahlen, Analysen und Programme) sowie alle Ergebnisse aus der Durchführung der Arbeiten werden grundsätzlich dem Auftraggeber gemäß § 11 Datenschutzgesetz zurückgegeben, es sei denn, dass ein schriftlicher Auftrag seitens des Auftraggebers vorliegt, Material bzw. Ergebnis an Dritte weiterzugeben. Der Berufsberechtigte verpflichtet sich, Vorsorge zu treffen, dass der Auftraggeber seiner Auskunftspflicht laut § 26 Datenschutzgesetz nachkommen kann. Die dazu notwendigen Aufträge des Auftraggebers sind schriftlich an den Berufsberechtigten weiterzugeben. Sofern für solche Auskunftsarbeiten kein Honorar vereinbart wurde, ist nach tatsächlichem Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Der Verpflichtung zur Information der Betroffenen bzw. Registrierung im Datenverarbeitungsregister hat der Auftraggeber nachzukommen, sofern nichts Anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart wurde.

10. Kündigung

(1) Soweit nicht etwas Anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung kündigen. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 12.

(2) Ein – im Zweifel stets anzunehmender – Dauerauftrag (auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts Anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes (vergleiche § 88 Abs 4 WTBG) nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

(3) Bei einem gekündigten Dauerauftragsverhältnis zählen - außer in Fällen des Abs 5 - nur jene einzelnen Werke zum verbleibenden Auftragsstand, deren vollständige oder überwiegende Ausführung innerhalb der Kündigungsfrist möglich ist, wobei Jahresabschlüsse und Jahressteuererklärungen innerhalb von 2 Monaten nach Bilanzstichtag als überwindend ausführbar anzusehen sind. Diesfalls sind sie auch tatsächlich innerhalb berufsüblicher Frist fertig zu stellen, sofern sämtliche

erforderlichen Unterlagen unverzüglich zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund iSd § 88 Abs 4 WTBG vorliegt.

(4) Im Falle der Kündigung gemäß Abs 2 ist dem Auftraggeber innerhalb Monatsfrist schriftlich bekannt zu geben, welche Werke im Zeitpunkt der Kündigung des Auftragsverhältnisses noch zum fertig zu stellenden Auftragsstand zählen.

(5) Unterbleibt die Bekanntgabe von noch auszuführenden Werken innerhalb dieser Frist, so gilt der Dauerauftrag mit Fertigstellung der zum Zeitpunkt des Einlangens der Kündigungserklärung begonnenen Werke als beendet.

(6) Wären bei einem Dauerauftragsverhältnis im Sinne der Abs 2 und 3 - gleichgültig aus welchem Grunde - mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die darüber hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Mitteilung gemäß Abs 4 gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

11. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Berufsberechtigten angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Berufsberechtigte zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 12. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Berufsberechtigten auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Berufsberechtigte von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

12. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Kündigung), so gebührt dem Berufsberechtigten gleichwohl das vereinbarte Entgelt, wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Bestellers liegen, daran verhindert worden ist (§ 1168 ABGB); der Berufsberechtigte braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Berufsberechtigte auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Abs 1.

(3) Kündigt der Berufsberechtigte ohne wichtigen Grund zur Unzeit, so hat er dem Auftraggeber den daraus entstandenen Schaden nach Maßgabe des Punktes 8 zu ersetzen.

(4) Ist der Auftraggeber – auf die Rechtslage hingewiesen – damit einverstanden, dass sein bisheriger Vertreter den Auftrag ordnungsgemäß zu Ende führt, so ist der Auftrag auch auszuführen.

13. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit, aber auch nichts Anderes vereinbart ist, wird gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessenen Entlohnung geschuldet. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen. Der Honoraranspruch des Berufsberechtigten ergibt sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung.

(2) Das gute Einvernehmen zwischen den zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten und ihren Auftraggebern wird vor allem durch möglichst klare Entgeltvereinbarungen bewirkt.

(3) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine viertel Stunde.

(4) Auch die Wegzeit wird üblicherweise im notwendigen Umfang verrechnet.

(5) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Berufsberechtigten notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(6) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder besondere Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so sind Nachverhandlungen

mit dem Ziel, ein angemessenes Entgelt nachträglich zu vereinbaren, üblich. Dies ist auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren üblich.

(7) Die Berufsberechtigten verrechnen die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich.

(8) Zu den Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse, gegebenenfalls Schlafwagen), Diäten, Kilometergeld, Fotokopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(9) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien zu den Nebenkosten.

(10) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(11) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Berufsberechtigten übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(12) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmungsgeschäften gelten Verzugszinsen in der Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz als vereinbart (siehe § 352 UGB).

(13) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(14) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Berufsberechtigten Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(15) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

14. Sonstiges

(1) Der Berufsberechtigte hat neben der angemessenen Gebührenoder Honorarforderung Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Er kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte)-Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Er kann auch die Auslieferung des Leistungsergebnisses von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Auf das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Wird das Zurückbehaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Berufsberechtigte nur bei krass grober Fahrlässigkeit bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung. Bei Dauerverträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(2) Nach Übergabe sämtlicher vom WT erstellten aufbewahrungspflichtigen Daten an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhandhändler ist der Berufsberechtigte berechtigt, die Daten zu löschen.

(3) Eine Beanstandung der Arbeiten des Berufsberechtigten berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur Zurückhaltung der ihm nach Abs 1 zustehenden Vergütungen.

(4) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Berufsberechtigten auf Vergütungen nach Abs 1 ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

(5) Der Berufsberechtigte hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Berufsberechtigten und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewahrungspflicht nach der Geldwäscherichtlinie unterliegen. Der Berufsberechtigte kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Der Auftraggeber hat hierfür die Kosten insoweit zu tragen als diese Abschriften oder Fotokopien zum nachträglichen Nachweis der ordnungsgemäßen Erfüllung der Berufspflichten des Berufsberechtigten erforderlich sein könnten.

(6) Der Auftragnehmer ist berechtigt, im Falle der Auftragsbeendigung für weiterführende Fragen nach Auftragsbeendigung und die Gewährung des Zugangs zu den relevanten Informationen über das geprüfte Unternehmen ein angemessenes Entgelt zu verrechnen.

(7) Der Auftraggeber hat die dem Berufsberechtigten übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtabholung übergebener Unterlagen kann der Berufsberechtigte nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstellen und/oder Depotgebühren in Rechnung stellen.

(8) Der Berufsberechtigte ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrungnahme zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Berufsberechtigten rechnen musste.

(9) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Berufsberechtigte berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Anderkonto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorarforderung eingezogen werden.

15. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur österreichisches Recht.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Berufsberechtigten.

(3) Für Streitigkeiten ist das Gericht des Erfüllungsortes zuständig.

16. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungen

(1) Bei Abschlussprüfungen, die mit dem Ziel der Erteilung eines förmlichen Bestätigungsvermerkes durchgeführt werden (wie z.B. §§ 268ff UGB) erstreckt sich der Auftrag, soweit nicht anderweitige schriftliche Vereinbarungen getroffen worden sind, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Devisenrechts, eingehalten sind. Die Abschlussprüfung erstreckt sich auch nicht auf die Prüfung der Führung der Geschäfte hinsichtlich Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Im Rahmen der Abschlussprüfung besteht auch keine Verpflichtung zur Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten.

(2) Bei Abschlussprüfungen ist der Jahresabschluss, wenn ihm der uneingeschränkte oder eingeschränkte Bestätigungsvermerk beigesetzt werden kann, mit jenem Bestätigungsvermerk zu versehen, der der betreffenden Unternehmensform entspricht.

(3) Wird ein Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk des Prüfers veröffentlicht, so darf dies nur in der vom Prüfer bestätigten oder in einer von ihm ausdrücklich zugelassenen anderen Form erfolgen.

(4) Widerruft der Prüfer den Bestätigungsvermerk, so darf dieser nicht weiterverwendet werden. Wurde der Jahresabschluss mit dem Bestätigungsvermerk veröffentlicht, so ist auch der Widerruf zu veröffentlichen.

(5) Für sonstige gesetzliche und freiwillige Abschlussprüfungen sowie für andere Prüfungen gelten die obigen Grundsätze sinngemäß.

Muster Darlehensverträge

Abschnitt I – Darlehensvertrag mit Zinszahlungen in Euro

**VERTRAG
über die Gewährung eines
QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS**

(nachfolgend der "Vertrag")

abgeschlossen zwischen

Firma: FMTG Services GmbH
Firmenbuchnummer: FN 304169h
Adresse: Columbusplatz 7-8
1100 Wien
Österreich

(nachfolgend der "Darlehensnehmer")

einerseits und

Name: _____
Adresse: _____

E-Mail: _____

(nachfolgend auch "Darlehensgeber")

andererseits,

vereinbaren wie folgt:

§ 1
Präambel

1. Der Darlehensnehmer ist ein Unternehmen nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Österreich und der Geschäftsadresse Columbusplatz 7-8, 1100 Wien eingetragen im Firmenbuch/Handelsregister des Handelsgericht Wien unter der **FN 304169h**.
2. Der Darlehensgeber ist bestehender Kunde, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Gesellschafter oder Geschäftsführer des Darlehensnehmers, jeweiliger Angehöriger eines solchen oder eine Person, die aus anderen persönlichen Gründen an der weiteren Entwicklung des Unternehmens interessiert ist. Der Darlehensgeber hat sich für eine Unternehmensfinanzierung des Darlehensnehmers, insbesondere für den Zweck "Expansion" interessiert. Zu dieser Unternehmensfinanzierung wurden auf einer von Finnest GmbH mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der FN 418310 m (die "**Finnest**") zur Verfügung gestellten Website, www.finnest.com, (die "**Plattform**") Informationen bereitgestellt. Der Darlehensgeber stellte nach entsprechender Information ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an den Darlehensnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages. Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich, dass er dieses Angebot lediglich aufgrund seiner besonderen Vorliebe für das Unternehmen des Darlehensnehmers und/oder seiner Stellung zum Darlehensnehmer als Kunde, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Gesellschafter oder Geschäftsführer, jeweiliger Angehöriger eines solchen oder als Person, die aus anderen persönlichen Gründen an der weiteren Entwicklung des Unternehmens interessiert ist, gestellt hat.
3. Der Darlehensgeber beabsichtigt, mit diesem Vertrag dem Darlehensnehmer ein nachrangiges, unbesichertes, unverbrieftes Darlehen zu gewähren. Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass damit eine uneingeschränkte qualifizierte Nachrangigkeit seiner Darlehensforderung gegenüber allen anderen Gläubigern des Darlehensnehmers, deren Forderungen nicht als nachrangig zu qualifizieren sind, besteht. Ein solch qualifiziertes nachrangiges Darlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Darlehensnehmer und die Zahlungsansprüche des Darlehensgebers sind qualifiziert nachrangig. Das bedeutet insbesondere, dass der Darlehensnehmer (Rück-)Zahlungen an den Darlehensgeber jeweils nur insoweit ausführen wird, als die jeweiligen Zahlungen keine Insolvenz des Darlehensnehmers bewirken und auch nicht zu einem Insolvenzgrund führen. Die Forderung des Darlehensgebers kann daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals des Darlehensnehmers oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger, deren Forderungen nicht als nachrangig zu qualifizieren sind, begehrt werden. Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich, sich dieses Risikos bewusst zu sein, die Bedingungen dieses Vertrages im Einzelnen ausgewählt und ausgehandelt zu haben, und dieses Darlehen ausdrücklich aufgrund seiner besonderen Beziehung und Stellung zum Unternehmen des Darlehensnehmers und aufgrund einer besonderen Vorliebe zu gewähren. Im Gegenzug erhält der Darlehensgeber insbesondere (i) die Möglichkeit, die von ihm gewünschte Höhe der Verzinsung des Darlehens selbst auszuwählen und (ii) Anspruch auf KPI (Key Performance Indicator) basierte Performancezinsen nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und somit einen Zinsbonus im Falle einer allfälligen damit im Zusammenhang stehenden Wertsteigerung des Unternehmens des Darlehensnehmers.
4. **Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass ihm bewusst ist, dass die Unternehmensfinanzierung in Form des qualifizierten Nachrangdarlehens nicht nur Chancen, sondern auch Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalausfall des Investments, mit sich bringt. Der Darlehensgeber erklärt weiters ausdrücklich und unwiderruflich, dass er einen Totalausfall des investierten Betrags wirtschaftlich verkraften kann und wirtschaftlich auch nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Vertrag angewiesen ist sowie, dass er dieses qualifizierte Nachrangdarlehen dem Darlehensnehmer erst nach Beratung (etwa durch Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und entsprechend konzessionierte Vermögensberater), insbesondere im Hinblick auf die Frage, ob diese Investition für den Darlehensgeber überhaupt geeignet ist und inwieweit eine solche Investition zu seinem bestehenden Vermögens- und Veranlagungsportfolio passt, angeboten hat.**
5. Der Darlehensgeber stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe dieses Vertrages an den Darlehensnehmer und willigt gleichzeitig ein, dass der Darlehensnehmer den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Darlehensgebers einziehen möge. Weiters willigt der Darlehensgeber ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.

6. Durch die Auswahl eines Betrages von zumindest EUR 1.000 oder ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 auf der Plattform, den der Darlehensgeber in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehen nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschicken-Button auf der Plattform, stellt der Darlehensgeber das bis zur Annahme durch den Darlehensnehmer widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens nach den Bestimmungen dieses Vertrages. Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss dieses Vertrages durch den Darlehensnehmer erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Darlehensgeber bei Registrierung auf der Plattform bekanntgegebene E-Mail-Adresse ("**Anbotsannahme**"). Mit der Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer wird auch die Höhe der Basiszinsen gem. §4, auf Basis der erhaltenen Darlehensangebote, festgesetzt, wenn die Höhe der Basiszinsen nicht bereits seitens des Darlehensnehmers während der Angebotsfrist fixiert ist. Der Darlehensnehmer kann grundsätzlich auch einzelne Angebote von Investoren ohne weitere Gründe ablehnen. Dies erfolgt allfällig per E-Mail am Ende der Angebotsfrist. Die Angebotsfrist kann vom Darlehensnehmer im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.540.000 verkürzt werden. Darüber hinaus kann der Darlehensnehmer die Angebotsfrist während der Bieterphase um bis zu 28 Tage einmalig verlängern. Der Darlehensgeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ab Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer von diesem Vertrag zurück zu treten.
7. Nach Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer und entsprechendem Eingang des vom Darlehensgeber zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto des Darlehensnehmers hat der Darlehensnehmer keine weiteren Ansprüche gegen den Darlehensgeber, insbesondere bestehen für den Darlehensgeber keinerlei Nachschussverpflichtungen.

§ 2

Darlehensgewährung und Datum der Angebotsannahme

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit Wirkung vom _____ das qualifiziert nachrangige Darlehen nach Maßgabe dieses Vertrages.

§ 3

Darlehensbetrag und Auszahlung

1. Der Darlehensgeber verpflichtet sich ausdrücklich, dem Darlehensnehmer das qualifiziert nachrangige Darlehen in Höhe von **EUR _____** (in Worten Euro _____) zu gewähren und unwiderruflich auszubezahlen (das "**Darlehen**" oder der "**Darlehensbetrag**").
2. Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und ist binnen 10 (zehn) Tagen ab Anbotsannahme fällig. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom Darlehensgeberkonto (wie unten definiert) entrichtet. Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Darlehensgeber insbesondere, das entsprechende schriftliche SEPA-Mandat binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer an die Finnest schriftlich unterfertigt, wie auf der Plattform beschrieben, zur Weiterleitung an den Darlehensnehmer zu übermitteln. Sollte der Darlehensgeber das SEPA-Mandat nicht binnen spätestens 14 (vierzehn) Tagen gemäß diesem Abs 2. übermitteln, gilt dies als Rücktritt von diesem Vertrag und ist der eingezogene Darlehensbetrag an den Darlehensgeber zu refundieren. Klargestellt wird ausdrücklich, dass in diesem Fall für die Dauer zwischen Überweisung des Darlehensbetrages und allfälligem Rücktritt vom Vertrag keine Zinsen zu entrichten sind.
3. Mit der Angebotsannahme ist der Darlehensgeber zudem verpflichtet, Finnest eine Gebühr in Höhe von 1% des Darlehensbetrages, mindestens aber EUR 25 zu zahlen (echter Vertrag zugunsten eines Dritten). Die Gebühr wird mittels SEPA Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom Darlehensgeberkonto (§ 6 Abs. 4) entrichtet.

§ 4 Verzinsung

1. Das Nachrangdarlehen wird für die gesamte Laufzeit mit einem fixen Zinssatz in Höhe von

4,00% (Prozent) p.a.

verzinst ("**Basiszinsen**"). Die Verzinsung des Darlehens beginnt, nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein vom Darlehensnehmer auf der Plattform bekanntgegebenes Konto ("**Darlehensnehmerkonto**"), 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Information über das Darlehensnehmerkonto stets aktuell zu halten. Die Basisverzinsung ist zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils am 30.09. und am 31.03. ("**Zinsfälligkeitstage**") fällig. Der erste Zinsfälligkeitstag ist der 30.09.2018.

2. Zusätzlich zur Basisverzinsung gemäß Abs 1. gewährt der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber einen "**Zinsbonus**" (die Basisverzinsung und ein allfälliger Zinsbonus gemeinsam die "**Gesamtzinsen**") zusätzlich zur Basisverzinsung bei Erreichen der Key Performance Indicator basierten Kennzahl nach Maßgabe der folgenden Tabelle (eine solche berechnete Kennzahl die "**KPI-Kennzahl**"):

Der Zinsbonus ist gemeinsam mit der Basisverzinsung zum Zinstermin am 30.09. fällig und zahlbar, wenn die entsprechende KPI-Kennzahl nach Maßgabe der Tabelle in diesem vergangenen Jahr überschritten wurde (erstmalig auf Basis des am 31.12.2017 endenden Wirtschaftsjahres). Sollte in einem folgenden Jahr die KPI-Kennzahl nicht erreicht werden, gebührt solange kein Zinsbonus bis wieder die entsprechende KPI-Kennzahl überschritten wird.

Für die Zwecke dieses Abs 2. ist wie folgt definiert:

- a. EBIT: gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Darlehensnehmers das "Betriebsergebnis" (GuV Position 7). EBIT ist die Abkürzung für englisch: earnings before interest and taxes.
- b. EBIT Marge: gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Darlehensnehmers nach folgender Formel: $\text{EBIT} / \text{"Umsatzerlöse"} (\text{"GuV"-Position 1}) \times 100$. Die EBIT Marge stellt eine Form der Umsatzrentabilität dar, die Ergebnisbeiträge aus dem Finanzergebnis und den Steuern unberücksichtigt lässt.

EBIT Marge	Zinsbonus in % zusätzlich zur Basisverzinsung
> 15%	+ 2%

- 3. Die Zinsen werden auf Basis $\text{act}/360$ berechnet. Demnach werden die Gesamtzinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.
- 4. Der Zinsbonus und der Basiszins sind binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen ab dem vereinbarten Zinszahlungstermin fällig und zahlbar.
- 5. Der Zinsbonus wird ausschließlich in Form von Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers geleistet. Der Bruttowert der jeweiligen Gutscheine in Euro entspricht dem Wert des jeweiligen Zinsbonus in Euro. Die Gutscheine sind für die Dauer Ihrer Gültigkeit von 30 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der Leistungen ausschließlich beim Darlehensnehmer einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Darlehensnehmer besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.
- 6. Sollten die Basiszinsen und/oder ein allfälliger Zinsbonus in Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers ausbezahlt werden, verpflichtet sich der Darlehensnehmer, die Gutscheine persönlich zu Händen des Darlehensgebers, an seine in diesem Vertrag näher bezeichnete Adresse, oder eine andere dem Darlehensnehmer schriftlich mitgeteilte Adresse (die "**Zustelladresse**"), zuzustellen. Der Darlehensnehmer kann die Gutscheine auch an die über die Plattform mitgeteilte E-Mail-Adresse des Darlehensgebers zustellen oder den Wert in Euro dem Darlehensgeber in einer anderen für den Darlehensgeber gleichwertigen Art und Weise zur Verfügung stellen (z.B. auf einer Kundenkarte). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, dem Darlehensnehmer allfällige Änderungen seiner Zustelladresse bzw. seiner E-Mail-Adresse unverzüglich, spätestens jedoch 14 (vierzehn) Tage vor Zinsfälligkeitstag, per eingeschriebenen Brief (und vorab per E-Mail) mitzuteilen (Susanne Posch, FMTG Services GmbH, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien, Österreich, E-Mail: crowdin@fmtg.com).

§ 5 Informations- und Kontrollrechte

1. Der Darlehensgeber erhält für jedes Geschäftsjahr des Darlehensnehmers bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Gesamtzinsen an den Darlehensgeber die jeweiligen Jahresabschlüsse des Darlehensnehmers (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung sowie einer Berechnung und Darstellung der KPI-Kennzahl) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter des Darlehensnehmers jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Plattform oder per E-Mail (an die vom Darlehensgeber auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse) zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Darlehensgeber erhält in jedem Geschäftsjahr des Darlehensnehmers auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Gesamtzinsen an den Darlehensgeber jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse des Darlehensnehmers, insbesondere dessen Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst. Der Darlehensgeber hat im Rahmen der Registrierung eine **Vertraulichkeitsvereinbarung** abgeschlossen, welche auch ausdrücklich Inhalt und integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist und sich auch ausdrücklich auf diese Informationen bezieht.
3. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

§ 6 Laufzeit und Rückzahlung

1. Die Laufzeit des Darlehens beginnt 10 (zehn) Tage nach Anbotsannahme ("**Laufzeitbeginn**") gemäß § 2 und endet am 30.09.2022 (die "**Darlehensfälligkeit**").
2. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer ist am Tag der Darlehensfälligkeit fällig und binnen 7 Tagen nach der Darlehensfälligkeit zahlbar.
3. Eine frühere Rückzahlung ist möglich. Vorzeitig getilgte Beträge können nicht wieder neu in Anspruch genommen werden.
4. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt auf ein von dem jeweiligen Darlehensgeber auf der Plattform bekanntgegebenes Konto (das "**Darlehensgeberkonto**"). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, die Information über das Darlehensgeberkonto stets aktuell zu halten.
5. Für den Fall des Verzugs mit der Zahlung des Darlehensbetrages nach Laufzeitende schuldet der Darlehensnehmer Verzugszinsen in Höhe von 12% p.a. berechnet auf Basis von act/360. Demnach werden diese Verzugszinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.

§ 7 Kündigung, Übertragung

1. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Darlehenslaufzeit durch den Darlehensgeber ist nicht möglich.
2. Eine Übertragung dieses Vertrages auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Darlehensnehmers. Im Falle der Übertragung dieses Vertrages an einen Dritten, hat dieser der Vertraulichkeitsvereinbarung vollinhaltlich beizutreten. Dies ist eine Gültigkeitsvoraussetzung für die Übertragung dieses Vertrages.

§ 8 Qualifizierte Nachrangigkeit

1. Der Darlehensgeber erklärt hiermit ausdrücklich und unwiderruflich gemäß § 67 Abs 3 österreichische Insolvenzordnung, dass er Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Vertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 österreichisches UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch den Darlehensnehmer erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz des Darlehensnehmers bewirken würde; werden fällige Beträge aufgrund solcher Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt die Auszahlung jeweils zum nächstmöglichen Termin und wird bis dahin mit dem Zinssatz der Mindestverzinsung und dem allfälligen Zinsbonus verzinst.
2. Für den Fall der Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers wird hiermit ausdrücklich die Nachrangigkeit der Forderungen aus dem Darlehensvertrages gegenüber sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger vereinbart, mit Ausnahme solcher Forderungen, für die ebenfalls eine Nachrangigkeit vereinbart wurde, sodass Zahlungen an den Darlehensnehmer solange nicht geleistet werden, bis die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind.
3. Etwaige Ansprüche der Darlehensgeber aus diesem Vertrag können von dem Darlehensnehmer nicht durch Aufrechnung erfüllt werden. Eine etwaige Aufrechnung durch den Darlehensnehmer wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.
4. Verweigert der Darlehensnehmer aus den, in diesem § 8 genannten Gründen eine Zahlung von Zinsen, eines Zinsbonus oder die Rückzahlung des Darlehensbetrages, so hat er den Darlehensgeber umfassend über die Gründe dergestalt zu informieren, dass der Darlehensgeber die Plausibilität dieser Verweigerung detailliert nachprüfen kann.

§ 9 Steuern

Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers an den Darlehensgeber aus diesem Vertrag, insbesondere Rückzahlungen des Darlehensbetrages und Zahlung der Gesamtzinsen, werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder Gebühren, welcher Art auch immer, insbesondere die von der Republik Österreich, einer dazu ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde, oder für deren Rechnung durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle, auferlegt, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, ein solcher Abzug ist gesetzlich vorgesehen. Sollte der Darlehensnehmer einen solchen Abzug oder Einbehalt durchführen, ist er nicht zur zusätzlichen Zahlung an den Darlehensgeber verpflichtet.

§ 10
Schlussbestimmungen

1. Alle Erklärungen gemäß diesem Vertrag sind, sofern nichts Anderes in diesem Vertrag festgehalten oder auf der Plattform angeordnet ist, schriftlich (bei Telefax mit schriftlicher Sendebestätigung) oder per E-Mail (als ein .pdf Scan als Anlage) abzugeben. Alle in diesem Vertrag genannten Fristen sind, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vorgesehen ist, ab Absendung (Datum des Poststempels, der Telefax-Empfangsbestätigung oder der Absendung des E-Mails) zu rechnen.
2. Die im Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrags vom Darlehensnehmer angewendeten Rechnungslegungsstandards sind für die gesamte Vertragslaufzeit unverändert beizubehalten, solange nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen anderes vorsehen, und gelten insbesondere für die KPI-Kennzahlen dieses Vertrags.
3. Alle Ansprüche auf Zahlung von Zinsen aufgrund dieses Vertrages verjähren nach Ablauf von drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.
4. Der Darlehensgeber stimmt ausdrücklich zu, dass sämtliche seiner auf der Plattform registrierten Daten an den Darlehensnehmer für Zwecke der Annahme dieses Angebots und der Umsetzung dieses Vertrags übermittelt werden dürfen.
5. Der Darlehensgeber ist verpflichtet die bekanntgegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten. Im Falle einer Änderung der Kontoverbindung hat der Darlehensgeber die Registrierung des Bankkontos auf der Website www.finnest.com entsprechend zu aktualisieren.
6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Von diesem Formerfordernis kann nur schriftlich abgegangen werden. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so haben die Vertragsparteien den Vertrag so abzuändern, dass er um eine der unwirksamen Bestimmung in Wirkung und wirtschaftlichem Gehalt möglichst nahe kommende Bestimmung ergänzt wird und/oder der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Zweck durch Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrags erreicht wird. Sollten wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, gilt der Vertrag als niemals zustande gekommen und ist rückabzuwickeln, sofern die Parteien schriftlich nichts Anderes vereinbaren.
8. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich von Streitigkeiten über die Frage seines Zustandekommens, wird als ausschließlicher Gerichtsstand sofern gesetzlich zulässig das für Handelssachen sachlich zuständige Gericht am Sitz des Darlehensnehmers vereinbart. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.

Wien, am _____

FMTG Services GmbH
[Darlehensnehmer]

[Darlehensgeber]

Abschnitt II – Darlehensvertrag mit Zinszahlungen in Gutscheinen

**VERTRAG
über die Gewährung eines
QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS**

(nachfolgend der "**Vertrag**")

abgeschlossen zwischen

Firma: FMTG Services GmbH
Firmenbuchnummer: FN 304169h
Adresse: Columbusplatz 7-8
1100 Wien
Österreich

(nachfolgend der "**Darlehensnehmer**")

einerseits und

Name: _____
Adresse: _____

E-Mail: _____

(nachfolgend auch "**Darlehensgeber**")

andererseits,

vereinbaren wie folgt:

§ 1
Präambel

1. Der Darlehensnehmer ist ein Unternehmen nach österreichischem Recht mit dem Sitz in Österreich und der Geschäftsadresse Columbusplatz 7-8, 1100 Wien eingetragen im Firmenbuch/Handelsregister des Handelsgericht Wien unter der **FN 304169h**.
2. Der Darlehensgeber ist bestehender Kunde, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Gesellschafter oder Geschäftsführer des Darlehensnehmers, jeweiliger Angehöriger eines solchen oder eine Person, die aus anderen persönlichen Gründen an der weiteren Entwicklung des Unternehmens interessiert ist. Der Darlehensgeber hat sich für eine Unternehmensfinanzierung des Darlehensnehmers, insbesondere für den Zweck "Expansion" interessiert. Zu dieser Unternehmensfinanzierung wurden auf einer von Finnest GmbH mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Schleifmühlgasse 6-8, Top 815, 1040 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter der FN 418310 m (die "**Finnest**") zur Verfügung gestellten Website, www.finnest.com, (die "**Plattform**") Informationen bereitgestellt. Der Darlehensgeber stellte nach entsprechender Information ein Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an den Darlehensnehmer nach Maßgabe dieses Vertrages. Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich, dass er dieses Angebot lediglich aufgrund seiner besonderen Vorliebe für das Unternehmen des Darlehensnehmers und/oder seiner Stellung zum Darlehensnehmer als Kunde, Mitarbeiter, Geschäftspartner, Gesellschafter oder Geschäftsführer, jeweiliger Angehöriger eines solchen oder als Person, die aus anderen persönlichen Gründen an der weiteren Entwicklung des Unternehmens interessiert ist, gestellt hat.
3. Der Darlehensgeber beabsichtigt, mit diesem Vertrag dem Darlehensnehmer ein nachrangiges, unbesichertes, unverbrieftes Darlehen zu gewähren. Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass damit eine uneingeschränkte qualifizierte Nachrangigkeit seiner Darlehensforderung gegenüber allen anderen Gläubigern des Darlehensnehmers, deren Forderungen nicht als nachrangig zu qualifizieren sind, besteht. Ein solch qualifiziertes nachrangiges Darlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung am Darlehensnehmer und die Zahlungsansprüche des Darlehensgebers sind qualifiziert nachrangig. Das bedeutet insbesondere, dass der Darlehensnehmer (Rück-)Zahlungen an den Darlehensgeber jeweils nur insoweit ausführen wird, als die jeweiligen Zahlungen keine Insolvenz des Darlehensnehmers bewirken und auch nicht zu einem Insolvenzgrund führen. Die Forderung des Darlehensgebers kann daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals des Darlehensnehmers oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger, deren Forderungen nicht als nachrangig zu qualifizieren sind, begehrt werden. Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich, sich dieses Risikos bewusst zu sein, die Bedingungen dieses Vertrages im Einzelnen ausgewählt und ausgehandelt zu haben, und dieses Darlehen ausdrücklich aufgrund seiner besonderen Beziehung und Stellung zum Unternehmen des Darlehensnehmers und aufgrund einer besonderen Vorliebe zu gewähren. Im Gegenzug erhält der Darlehensgeber insbesondere (i) die Möglichkeit, die von ihm gewünschte Höhe der Verzinsung des Darlehens selbst auszuwählen und (ii) Anspruch auf KPI (Key Performance Indicator) basierte Performancezinsen nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages und somit einen Zinsbonus im Falle einer allfälligen damit im Zusammenhang stehenden Wertsteigerung des Unternehmens des Darlehensnehmers.
4. Die Zinsen gemäß diesem Vertrag (mit Ausnahme von allfälligen Verzugszinsen) werden ausschließlich in Gutscheinen des Darlehensnehmers, deren Nominalwert den Beträgen der Zinsen entspricht, ausbezahlt. Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich, dass ihm bewusst ist, dass sich die Angebote, das Produktsortiment und die entsprechenden Produkte und Leistungen, zu deren Erwerb die Gutscheine berechtigen, jederzeit – auch umfassend – ändern können.
5. **Der Darlehensgeber erklärt ausdrücklich und unwiderruflich, dass ihm bewusst ist, dass die Unternehmensfinanzierung in Form des qualifizierten Nachrangdarlehens nicht nur Chancen, sondern auch Risiken, bis hin zu einem möglichen Totalausfall des Investments, mit sich bringt. Der Darlehensgeber erklärt weiters ausdrücklich und unwiderruflich, dass er einen Totalausfall des investierten Betrags wirtschaftlich verkraften kann und wirtschaftlich auch nicht auf entsprechende Rückflüsse aus dem Vertrag angewiesen ist sowie, dass er dieses qualifizierte Nachrangdarlehen dem Darlehensnehmer erst nach Beratung (etwa durch Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte und entsprechend konzessionierte Vermögensberater), insbesondere im Hinblick auf die Frage, ob diese Investition für den Darlehensgeber überhaupt geeignet ist und inwieweit eine solche Investition zu seinem bestehenden Vermögens- und Veranlagungsportfolio passt, angeboten hat.**
6. Der Darlehensgeber stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens nach Maßgabe dieses Vertrages an den Darlehensnehmer und willigt gleichzeitig ein, dass der Darlehensnehmer den entsprechend angenommenen Darlehensbetrag über das SEPA Direct Debit Verfahren (SEPA-Lastschriftverfahren) vom Konto des Darlehensgebers einziehen möge. Weiters willigt der Darlehensgeber ein, alle für das SEPA-Lastschriftverfahren notwendigen Unterlagen zu unterfertigen und an Finnest zu übermitteln.

7. Durch die Auswahl eines Betrages von zumindest EUR 1.000 oder ein ganzes Vielfaches von EUR 1.000 auf der Plattform, den der Darlehensgeber in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehen nach den Bestimmungen dieses Vertrages zu investieren beabsichtigt und elektronische Bestätigung der Abgabe dieses Angebotes durch Anklicken des entsprechenden Abschicken-Button auf der Plattform, stellt der Darlehensgeber das bis zur Annahme durch den Darlehensnehmer widerrufbare und veränderbare Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens nach den Bestimmungen dieses Vertrages. Eine Annahme dieses Angebots auf Abschluss dieses Vertrages durch den Darlehensnehmer erfolgt am Ende der Angebotsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Darlehensgeber bei Registrierung auf der Plattform bekanntgegebene E-Mail-Adresse ("**Anbotsannahme**"). Mit der Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer wird auch die Höhe der Basiszinsen gem. §4, auf Basis der erhaltenen Darlehensangebote, festgesetzt, wenn die Höhe der Basiszinsen nicht bereits seitens des Darlehensnehmers während der Angebotsfrist fixiert ist. Der Darlehensnehmer kann grundsätzlich auch einzelne Angebote von Investoren ohne weitere Gründe ablehnen. Dies erfolgt allfällig per E-Mail am Ende der Angebotsfrist. Die Angebotsfrist kann vom Darlehensnehmer im Falle der vorzeitigen Erreichung des Gesamtbetrags der Veranlagung, also einem Gesamtbetrag in Höhe von EUR 2.540.000 verkürzt werden. Darüber hinaus kann der Darlehensnehmer die Angebotsfrist während der Bieterphase um bis zu 28 Tage einmalig verlängern. Der Darlehensgeber hat das Recht, binnen 14 Tagen ab Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer von diesem Vertrag zurück zu treten.
8. Nach Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer und entsprechendem Eingang des vom Darlehensgeber zu leistenden Darlehensbetrags auf dem Konto des Darlehensnehmers hat der Darlehensnehmer keine weiteren Ansprüche gegen den Darlehensgeber, insbesondere bestehen für den Darlehensgeber keinerlei Nachschussverpflichtungen.

§ 2

Darlehensgewährung und Datum der Angebotsannahme

Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer mit Wirkung vom _____ das qualifiziert nachrangige Darlehen nach Maßgabe dieses Vertrages.

§ 3

Darlehensbetrag und Auszahlung

1. Der Darlehensgeber verpflichtet sich ausdrücklich, dem Darlehensnehmer das qualifiziert nachrangige Darlehen in Höhe von **EUR _____** (in Worten Euro _____) zu gewähren und unwiderruflich auszubezahlen (das "**Darlehen**" oder der "**Darlehensbetrag**").
2. Der Darlehensbetrag wird in einer Tranche in bar erbracht und ist binnen 10 (zehn) Tagen ab Anbotsannahme fällig. Der Darlehensbetrag wird mittels SEPA-Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom Darlehensgeberkonto (wie unten definiert) entrichtet. Mit Abschluss dieses Vertrages verpflichtet sich der Darlehensgeber insbesondere, das entsprechende schriftliche SEPA-Mandat binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Anbotsannahme durch den Darlehensnehmer an die Finnest schriftlich unterfertigt, wie auf der Plattform beschrieben, zur Weiterleitung an den Darlehensnehmer zu übermitteln. Sollte der Darlehensgeber das SEPA-Mandat nicht binnen spätestens 14 (vierzehn) Tagen gemäß diesem Abs 2. übermitteln, gilt dies als Rücktritt von diesem Vertrag und ist der eingezogene Darlehensbetrag an den Darlehensgeber zu refundieren. Klargestellt wird ausdrücklich, dass in diesem Fall für die Dauer zwischen Überweisung des Darlehensbetrages und allfälligem Rücktritt vom Vertrag keine Zinsen zu entrichten sind.
3. Mit der Angebotsannahme ist der Darlehensgeber zudem verpflichtet, Finnest eine Gebühr in Höhe von 1% des Darlehensbetrages, mindestens aber EUR 25 zu zahlen (echter Vertrag zugunsten eines Dritten). Die Gebühr wird mittels SEPA Lastschriftverfahren durch Abbuchung vom Darlehensgeberkonto (§ 6 Abs. 4) entrichtet.

§ 4 Verzinsung

1. Das Nachrangdarlehen wird für die gesamte Laufzeit mit einem fixen Zinssatz in Höhe von

4,00% (Prozent) p.a.

zuzüglich eines 50%igen Aufschlags auf diesen Zinssatz für die Auszahlung in Gutscheinen, somit mit dem Betrag von EUR _____ p.a. verzinst ("**Basiszinsen**"). Die Verzinsung des Darlehens beginnt, nach Einlangen des Darlehensbetrages auf ein vom Darlehensnehmer auf der Plattform bekanntgegebenes Konto ("**Darlehensnehmerkonto**"), 10 (zehn) Tage nach dem Datum der Anbotsannahme. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Information über das Darlehensnehmerkonto stets aktuell zu halten. Die Basisverzinsung ist zweimal im Jahr im Nachhinein jeweils am 30.09. und am 31.03. ("**Zinsfälligkeitstage**") fällig. Der erste Zinsfälligkeitstag ist der 30.09.2018.

2. Zusätzlich zur Basisverzinsung gemäß Abs 1. gewährt der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber einen "**Zinsbonus**" (die Basisverzinsung und ein allfälliger Zinsbonus gemeinsam die "**Gesamtzinsen**") zusätzlich zur Basisverzinsung bei Erreichen der Key Performance Indicator basierten Kennzahl nach Maßgabe der folgenden Tabelle (eine solche berechnete Kennzahl die "**KPI-Kennzahl**"):

Der Zinsbonus ist gemeinsam mit der Basisverzinsung zum Zinstermin am 30.09. fällig und zahlbar, wenn die entsprechende KPI-Kennzahl nach Maßgabe der Tabelle in diesem vergangenen Jahr überschritten wurde (erstmalig auf Basis des am 31.12.2017 endenden Wirtschaftsjahres). Sollte in einem folgenden Jahr die KPI-Kennzahl nicht erreicht werden, gebührt solange kein Zinsbonus bis wieder die entsprechende KPI-Kennzahl überschritten wird.

Für die Zwecke dieses Abs 2. ist wie folgt definiert:

- a. EBIT: gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Darlehensnehmers das "Betriebsergebnis" (GuV Position 7). EBIT ist die Abkürzung für englisch: earnings before interest and taxes.
- b. EBIT Marge: gemäß dem jeweiligen Jahresabschluss des Darlehensnehmers nach folgender Formel: $\text{EBIT} / \text{"Umsatzerlöse"} ("GuV\text{-}Position\ 1) \times 100$. Die EBIT Marge stellt eine Form der Umsatzrentabilität dar, die Ergebnisbeiträge aus dem Finanzergebnis und den Steuern unberücksichtigt lässt.

EBIT Marge	Zinsbonus in % zusätzlich zur Basisverzinsung
> 15%	+ 2%

- 3. Die Zinsen werden auf Basis $\text{act}/360$ berechnet. Demnach werden die Gesamtzinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den entsprechenden Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.
- 4. Der Zinsbonus und der Basiszins sind binnen einer Zahlungsfrist von 7 Tagen ab dem vereinbarten Zinszahlungstermin fällig und zahlbar.
- 5. Sowohl die Basisverzinsung, als auch ein allfälliger Zinsbonus, nicht jedoch allfällige Verzugszinsen gemäß § 6 Abs 5 dieses Vertrages, werden dem Darlehensgeber ausschließlich in Form von Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers ("**Gutscheine**") ausbezahlt. Der Nennwert der jeweiligen Gutscheine in Euro entspricht der Höhe der jeweiligen Gesamtzinsen in Euro. Die Gutscheine sind für die Dauer Ihrer Gültigkeit von 30 Jahren seit Ausstellung und bei Verfügbarkeit der Leistungen ausschließlich beim Darlehensnehmer einlösbar. Ein jederzeitiger Anspruch auf Einlösung der Gutscheine gegen den Darlehensnehmer besteht nicht. Eine Auszahlung von Geldbeträgen auf die Gutscheine erfolgt nicht.
- 6. Sollten die Basiszinsen und/oder ein allfälliger Zinsbonus in Gutscheinen für Leistungen des Darlehensnehmers ausbezahlt werden, verpflichtet sich der Darlehensnehmer, die Gutscheine persönlich zu Händen des Darlehensgebers, an seine in diesem Vertrag näher bezeichnete Adresse, oder eine andere dem Darlehensnehmer schriftlich mitgeteilte Adresse (die "**Zustelladresse**"), zuzustellen. Der Darlehensnehmer kann die Gutscheine auch an die über die Plattform mitgeteilte E-Mail-Adresse des Darlehensgebers zustellen oder den Wert in Euro dem Darlehensgeber in einer anderen für den Darlehensgeber gleichwertigen Art und Weise zur Verfügung stellen (z.B. auf einer Kundenkarte). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, dem Darlehensnehmer allfällige Änderungen seiner Zustelladresse bzw. seiner E-Mail-Adresse unverzüglich, spätestens jedoch 14 (vierzehn) Tage vor Zinsfälligkeitstag, per eingeschriebenen Brief (und vorab per E-Mail) mitzuteilen (Susanne Posch, FMTG Services GmbH, Columbusplatz 7-8, A-1100 Wien, Österreich, E-Mail: crowdin@fmtg.com).

§ 5 Informations- und Kontrollrechte

1. Der Darlehensgeber erhält für jedes Geschäftsjahr des Darlehensnehmers bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Gesamtzinsen an den Darlehensgeber die jeweiligen Jahresabschlüsse des Darlehensnehmers (einschließlich der Bilanz und allfälligen Gewinn und Verlustrechnung sowie einer Berechnung und Darstellung der KPI-Kennzahl) spätestens einen Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Gesellschafter des Darlehensnehmers jedoch spätestens 9 Monate nach dem jeweiligen Bilanzstichtag. Diese Informationen können elektronisch auf der Plattform oder per E-Mail (an die vom Darlehensgeber auf der Plattform zuletzt bekanntgegebene E-Mail-Adresse) zur Verfügung gestellt werden.
2. Der Darlehensgeber erhält in jedem Geschäftsjahr des Darlehensnehmers auf der Plattform oder per E-Mail bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages und aller fälligen Gesamtzinsen an den Darlehensgeber jährliche Informationsschreiben in Form einer Kurzdarstellung, welche die wesentlichen Ereignisse des Darlehensnehmers, insbesondere dessen Umsätze, wesentliche Änderungen der Aktiva und Passiva im Vergleich zur letzten Bilanz oder zum letzten Informationsschreiben, Personalstand, Marktsituation, Konkurrenzsituation, Marketing, Research and Development zusammenfasst. Der Darlehensgeber hat im Rahmen der Registrierung eine **Vertraulichkeitsvereinbarung** abgeschlossen, welche auch ausdrücklich Inhalt und integrierender Bestandteil dieses Vertrages ist und sich auch ausdrücklich auf diese Informationen bezieht.
3. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

§ 6 Laufzeit und Rückzahlung

1. Die Laufzeit des Darlehens beginnt 10 (zehn) Tage nach Anbotsannahme ("**Laufzeitbeginn**") gemäß § 2 und endet am 30.09.2022 (die "**Darlehensfälligkeit**").
2. Die Rückzahlung des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer ist am Tag der Darlehensfälligkeit fällig und binnen 7 Tagen nach der Darlehensfälligkeit zahlbar.
3. Eine frühere Rückzahlung ist möglich. Vorzeitig getilgte Beträge können nicht wieder neu in Anspruch genommen werden.
4. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt auf ein von dem jeweiligen Darlehensgeber auf der Plattform bekanntgegebenes Konto (das "**Darlehensgeberkonto**"). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, die Information über das Darlehensgeberkonto stets aktuell zu halten.
5. Für den Fall des Verzugs mit der Zahlung des Darlehensbetrages nach Laufzeitende schuldet der Darlehensnehmer Verzugszinsen in Höhe von 12% p.a. berechnet auf Basis von act/360. Demnach werden diese Verzugszinsen auf Grundlage der tatsächlichen Anzahl an Tagen gerechnet und, um den Jahreszins zu berechnen, schließlich durch 360 geteilt.

§ 7 Kündigung, Übertragung

1. Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der Darlehenslaufzeit durch den Darlehensgeber ist nicht möglich.
2. Eine Übertragung dieses Vertrages auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Darlehensnehmers. Im Falle der Übertragung dieses Vertrages an einen Dritten, hat dieser der Vertraulichkeitsvereinbarung vollinhaltlich beizutreten. Dies ist eine Gültigkeitsvoraussetzung für die Übertragung dieses Vertrages.

§ 8 Qualifizierte Nachrangigkeit

1. Der Darlehensgeber erklärt hiermit ausdrücklich und unwiderruflich gemäß § 67 Abs 3 österreichische Insolvenzordnung, dass er Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Vertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 österreichisches UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch den Darlehensnehmer erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz des Darlehensnehmers bewirken würde; werden fällige Beträge aufgrund solcher Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt die Auszahlung jeweils zum nächstmöglichen Termin und wird bis dahin mit dem Zinssatz der Mindestverzinsung und dem allfälligen Zinsbonus verzinst.
2. Für den Fall der Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers wird hiermit ausdrücklich die Nachrangigkeit der Forderungen aus dem Darlehensvertrages gegenüber sämtlichen Forderungen anderer Gläubiger vereinbart, mit Ausnahme solcher Forderungen, für die ebenfalls eine Nachrangigkeit vereinbart wurde, sodass Zahlungen an den Darlehensnehmer solange nicht geleistet werden, bis die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt sind.
3. Etwaige Ansprüche der Darlehensgeber aus diesem Vertrag können von dem Darlehensnehmer nicht durch Aufrechnung erfüllt werden. Eine etwaige Aufrechnung durch den Darlehensnehmer wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.
4. Verweigert der Darlehensnehmer aus den, in diesem § 8 genannten Gründen eine Zahlung von Zinsen, eines Zinsbonus oder die Rückzahlung des Darlehensbetrages, so hat er den Darlehensgeber umfassend über die Gründe dergestalt zu informieren, dass der Darlehensgeber die Plausibilität dieser Verweigerung detailliert nachprüfen kann.

§ 9 Steuern

Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers an den Darlehensgeber aus diesem Vertrag, insbesondere Rückzahlungen des Darlehensbetrages und Zahlung der Gesamtzinsen, werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder Gebühren, welcher Art auch immer, insbesondere die von der Republik Österreich, einer dazu ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde, oder für deren Rechnung durch Abzug oder Einbehalt an der Quelle, auferlegt, erhoben oder eingezogen werden, es sei denn, ein solcher Abzug ist gesetzlich vorgesehen. Sollte der Darlehensnehmer einen solchen Abzug oder Einbehalt durchführen, ist er nicht zur zusätzlichen Zahlung an den Darlehensgeber verpflichtet.

§ 10
Schlussbestimmungen

1. Alle Erklärungen gemäß diesem Vertrag sind, sofern nichts Anderes in diesem Vertrag festgehalten oder auf der Plattform angeordnet ist, schriftlich (bei Telefax mit schriftlicher Sendebestätigung) oder per E-Mail (als ein .pdf Scan als Anlage) abzugeben. Alle in diesem Vertrag genannten Fristen sind, sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vorgesehen ist, ab Absendung (Datum des Poststempels, der Telefax-Empfangsbestätigung oder der Absendung des E-Mails) zu rechnen.
2. Die im Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrags vom Darlehensnehmer angewendeten Rechnungslegungsstandards sind für die gesamte Vertragslaufzeit unverändert beizubehalten, solange nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen anderes vorsehen, und gelten insbesondere für die KPI-Kennzahlen dieses Vertrags.
3. Alle Ansprüche auf Zahlung von Zinsen (insbesondere auch auf Übermittlung der Gutscheine) aufgrund dieses Vertrages verjähren nach Ablauf von drei Jahren ab Fälligkeit. Ansprüche auf Zahlung von Kapital verjähren nach dreißig Jahren ab Fälligkeit.
4. Der Darlehensgeber stimmt ausdrücklich zu, dass sämtliche seiner auf der Plattform registrierten Daten an den Darlehensnehmer für Zwecke der Annahme dieses Angebots und der Umsetzung dieses Vertrags übermittelt werden dürfen.
5. Der Darlehensgeber ist verpflichtet die bekanntgegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten. Im Falle einer Änderung der Kontoverbindung hat der Darlehensgeber die Registrierung des Bankkontos auf der Website www.finnest.com entsprechend zu aktualisieren.
6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Von diesem Formerfordernis kann nur schriftlich abgegangen werden. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so haben die Vertragsparteien den Vertrag so abzuändern, dass er um eine der unwirksamen Bestimmung in Wirkung und wirtschaftlichem Gehalt möglichst nahe kommende Bestimmung ergänzt wird und/oder der mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Zweck durch Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrags erreicht wird. Sollten wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sein, gilt der Vertrag als niemals zustande gekommen und ist rückabzuwickeln, sofern die Parteien schriftlich nichts Anderes vereinbaren.
8. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich von Streitigkeiten über die Frage seines Zustandekommens, wird als ausschließlicher Gerichtsstand sofern gesetzlich zulässig das für Handelssachen sachlich zuständige Gericht am Sitz des Darlehensnehmers vereinbart. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht.

Wien, am _____

FMTG Services GmbH
[Darlehensnehmer]

[Darlehensgeber]