

# Information nach FernFinG

## SK Rapid GmbH

### (die "Projektgesellschaft")

(Stand 20.11.2015)

#### Übersicht

- A. Informationen über die Projektgesellschaft
- B. Informationen über den Nachrangdarlehensvertrag

#### A. Informationen über die Projektgesellschaft

##### Projektgesellschaft (oder "Emittentin")

SK Rapid GmbH

Keißberggasse 6, 1140 Wien

Firmensitz: Wien

Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Firmenbuchnummer: 56977s

##### Kammer / Berufsverband:

Wirtschaftskammer Wien, LG Versicherungsagenten,  
LG Einzelhandel mit Mode und Freizeitartikeln

Schwarzenbergplatz 14, 1041 Wien

Internet: <http://www.wko.at>

##### Gesetzliche Vertreter:

Müller Nikolaus Andreas, geb. 13.12.1962 und Peschek Christoph, geb. 30.10.1983 vertreten als Geschäftsführer gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder einem Gesamtprokuristen.

Ebner Stefan, geb. 15.09.1969; Gartler Harald, geb. 17.10.1964; Kuhn Werner, geb. 12.03.1954; Mag. Landthaler Raphael, geb. 08.04.1975; Marek Andreas, geb. 25.07.1962; und Mag. Pernhaupt Sebastian geb. 19.09.1967 vertreten als Prokuristen gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem weiteren Prokuristen.

**Hauptgeschäftstätigkeit der Projektgesellschaft** ist die Vermarktung von Fußballmannschaften und Fußballspielern sowie der Handel mit Waren aller Art, insbesondere Fanartikel.

#### B. Informationen über den Nachrangdarlehensvertrag

##### 1. Wesentliche Leistungsmerkmale

Die Projektgesellschaft lädt Crowd-Investoren (im Folgenden auch "**Anleger**") ein, ein Angebot zur Annahme eines qualifiziert nachrangigen Darlehens an die Projektgesellschaft zu legen; die Darlehen sind qualifiziert nachrangig gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung. Die Umsetzung des Angebotsprozesses wird über die von CONDA AG zur Verfügung gestellte Plattform abgewickelt. Die Informationen werden von der Projektgesellschaft auf der Plattform selbst verwaltet und bereitgestellt.

Auf der Plattform können die interessierten Crowd-Investoren in die Projektgesellschaft ab einem Mindestbetrag von EUR 100,00 oder einem ganzen Vielfachen hiervon in der Form von qualifizierten Nachrangdarlehen investieren (die "**Nachrangdarlehen**" oder die "**Veranlagung**"). Die Projektgesellschaft bietet drei Tranchen von Nachrangdarlehen, die sich ausschließlich durch unterschiedliche Laufzeit und Basiszinssatz unterscheiden (Tranche 1: 5 Jahre, 2%; Tranche 2: 7 Jahre, 2,5%; Tranche 3: 9 Jahre 3%), zur Angebotslegung an. Der Mindestbetrag beträgt für jede Tranche EUR 50.000 ("**Funding Schwelle**"), der Höchstbetrag pro Tranche EUR 1.000.000 ("**Funding Limit**"). Die Angebotsfrist läuft von 20.11.2015 bis 1.3.2016 (vorzeitige Schließung sowie Verlängerung bis maximal 1.6.2016 vorbehalten). Zusätzlich zum Basiszinssatz wird der Darlehensbetrag, abhängig vom sportlichen Erfolg des Vereins SK Rapid in den internationalen Bewerben der UEFA, mit einem Bonuszinssatz verzinst. Voraussetzungen für

Zinszahlungen sind ein positives EBITDA (wie im Darlehensvertrag definiert) sowie ein positives Eigenkapital sowie keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung (jeweils unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher qualifiziert nachrangiger Gläubiger iSd § 67 Abs 3 IO) der Projektgesellschaft. Voraussetzungen für die Rückzahlung des Darlehensbetrages am Ende der Laufzeit sind ein positives Eigenkapital sowie keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung (jeweils unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher qualifiziert nachrangiger Gläubiger iSd § 67 Abs 3 IO) der Projektgesellschaft.

Die Projektgesellschaft verwendet die von den Crowd-Investoren gewährten Darlehen für Zwecke der Finanzierung des Geschäftsbetriebs, insbesondere der Errichtung des Allianz Stadions sowie für damit im Zusammenhang stehender Nebentätigkeiten (wie beispielsweise die Einrichtung/ Umbau des Innenbereichs des Allianz Stadions).

Für eine ausführliche Beschreibung der Veranlagung wird auf den in der Geschäftsstelle der Projektgesellschaft als Emittentin aufliegenden Kapitalmarktprospekt verwiesen (der "**Kapitalmarktprospekt**").

## **2. Darlehensbetrag**

Die Mindestinvestitionssumme beträgt EUR 100,00 oder ein ganzes Vielfaches hiervon.

## **3. Weitere vom Crowd-Investor zu zahlende Steuern und Kosten (für Privatpersonen in Österreich)**

**Angebotsstellung:** Für die Stellung seines Angebots werden dem Crowd-Investor keine weiteren Kosten in Rechnung gestellt. Bei Ausstellung einer Investitionsbestätigung (optional) können dem Crowd-Investor Kosten bis zu EUR 10 in Rechnung gestellt werden.

**Steuern:** Die folgenden Angaben unterliegen der Annahme, dass der Investor eine in Österreich unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person ist, die die Veranlagung in ihrem Privatvermögen hält.

**Österreichisches Crowdinvesting Projekt:** 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 ab 2016 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. 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.

### **Freibetrag gem. § 41 (1) Z. 1 EStG:**

Für Personen mit Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit (Lohnsteuer wurde abgeführt) ist anzuführen, dass ein Veranlagungsfreibetrag in Höhe von EUR 730 für Einkünfte besteht, die keine nichtselbständigen Einkünfte darstellen (z.B. Zinsen aus der Veranlagung). Übersteigen die anderen Einkünfte EUR 730, wird der Freibetrag eingeschliffen, sodass bei Einkünften ab EUR 1.460 kein Freibetrag mehr zusteht. Erzielt der Crowd-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, muss daher ebenfalls keine Einkommensteuererklärung eingereicht werden.

### **Übertragung eines Nachrangdarlehens:**

Veräußerungsgewinne werden mit dem normalen Einkommensteuertarif mit bis zu 50% besteuert. Liegt das Einkommen über EUR 1.000.000, kann sich der Steuersatz ab 2016 auf 55% erhöhen.

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 Kapitaleinkünften 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. Die Abtretung von Ansprüchen aus dem Darlehensvertrag kann, wenn eine Urkunde über die Abtretung errichtet wird, eine Gebühr von 0,8% des Abtretungsentgelts auslösen.

#### **4. Risikohinweise**

##### **Risiken aus der Abhängigkeit der Projektgesellschaft vom Verein sowie der Profimannschaft**

Die Projektgesellschaft ist vom sportlichen Erfolg der Profimannschaft abhängig.

Die Projektgesellschaft ist von Umständen abhängig, die den Verein SK Rapid betreffen.

Sollte die Österreichische Fußball-Bundesliga (ÖFBL) dem Verein SK Rapid für eine der kommenden Spielzeiten keine Lizenz erteilen oder diese ihm entziehen, hätte dies erheblich negative Auswirkungen auf die Projektgesellschaft.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit der Verschmelzung der ehemaligen SK Rapid GmbH (FN 374294 h) mit der Projektgesellschaft.

Die Einbringung der Profimannschaft und der Rapid II-Mannschaft in die Projektgesellschaft per 1.7.2016 kann zusätzliche Risiken für die Projektgesellschaft nach sich

ziehen.

Es besteht das Risiko, dass Spielergehälter und Transfer- bzw. Ablösesummen zukünftig steigen.

Es besteht das Risiko, dass die Popularität des Fußballsports oder des Vereins SK Rapid zukünftig abnimmt.

##### **Risiken betreffend die Projektgesellschaft**

Anleger sind Risiken in Zusammenhang mit der Kapitalausstattung der Projektgesellschaft ausgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass eine allfällig erforderliche Anschlussfinanzierung der Projektgesellschaft scheitert.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit dem Bau und der Fertigstellung des Allianz Stadions.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit dem der Projektgesellschaft eingeräumten Baurecht zum Zweck der Errichtung des Allianz Stadions.

Es besteht das Risiko, dass die Nutzung des Allianz Stadions beeinträchtigt oder eingeschränkt wird.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit dem Versicherungsschutz der Projektgesellschaft.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit dem Trainingszentrum der Projektgesellschaft im Areal des Wiener Praterstadion-Ernst-Happel-Stadions.

Die Projektgesellschaft ist allgemeinen Vertragsrisiken in Bezug auf ihre Vertragspartner ausgesetzt.

Es bestehen Risiken betreffend die Finanzierung der Kosten der Errichtung des Allianz Stadions.

Die Projektgesellschaft ist dem allgemeinen Finanzierungsrisiko ausgesetzt.

Die Projektgesellschaft ist von ihren Schlüsselpersonen und jenen des Vereins SK Rapid abhängig.

Die Projektgesellschaft ist dem allgemeinen Missbrauchsrisiko sowie dem Risiko allfälliger Interessenkonflikte ausgesetzt.

Es besteht das Risiko, dass sich allgemeine wirtschaftliche und konjunkturelle Rahmenbedingungen ändern.

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit allfälligen zukünftigen Gerichts- oder Schiedsverfahren, in denen die Projektgesellschaft auf Kläger- oder Beklagten Seite involviert ist.

##### **Risiken in Bezug auf die Veranlagung**

Es besteht das allgemeine Insolvenzrisiko; die Veranlagung ist unbesichert und unterliegt keiner Einlagensicherung.

Die Veranlagung ist qualifiziert nachrangig. Die Anleger haben gegenüber anderen Gläubigern der Projektgesellschaft eine nachrangige Stellung.

Es bestehen vertraglich vereinbarte Auszahlungshindernisse bezüglich Zins- und Kapitalrückzahlungen.

Ansprüche von Anlegern aus der Veranlagung sind nicht durch schuld- und/oder sachenrechtliche Sicherheiten besichert.

Die Verzinsung hängt vom Abschneiden des Vereins SK Rapid in der UEFA Champions League und der UEFA Europa League ab.

Anleger haben keine Einflussmöglichkeit auf die Projektgesellschaft.

Anlegern stehen nur beschränkte Informations- und Kontrollrechte zu; eine Mittelverwendungskontrolle durch Anleger und/oder Dritte existiert nicht.

Die Übertragbarkeit der Veranlagung ist stark eingeschränkt.

Die Projektgesellschaft ist nicht verpflichtet Angebote von Anlegern auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages anzunehmen. Es wurde eine auflösende Bedingung je Tranche vereinbart, falls der Mindestbetrag (Funding Schwelle) nicht erreicht wird. Die erste Zinsperiode läuft – unabhängig vom Zeitpunkt des Zustandekommens des Darlehensvertrags – ab 1.1.2016.

Im Falle der Ausübung seines Rücktrittsrechts, steht einem Anleger keine Verzinsung zu.

Es bestehen Risiken in Zusammenhang mit der CONDA Plattform.

### **Allgemeine Risiken**

Anleger unterliegen dem allgemeinen Veranlagungsrisiko; die Veranlagung kann für Anleger ungeeignet sein.

Es bestehen erhöhte Risiken im Falle einer persönlichen Fremdfinanzierung der Veranlagung.

Anleger sind dem allgemeinen Inflationsrisiko ausgesetzt.

Anleger sind mangels Risikodiversifizierung einem Klumpenrisiko ausgesetzt.

Anleger können einem Währungsrisiko ausgesetzt sein.

Anleger sind dem allgemeinen Gesetzgebungs-, Rechtsprechungs-, Steuerrechtsänderungsrisiko sowie dem Risiko der Änderung der Verwaltungspraxis ausgesetzt.

Anleger sind dem Risiko ausgesetzt, dass außergewöhnliche/nicht vorhersehbare Ereignisse (einschließlich höhere Gewalt) eintreten.

Anleger sind dem Risiko des Totalverlustes (maximales Risiko) ausgesetzt.

**Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die angeführten Risikohinweise nicht die Durchsicht des Kapitalmarktprospekts ersetzen, und dem Crowd-Investor wird empfohlen, den Kapitalmarktprospekt und die darin enthaltenen Risikohinweise aufmerksam zu lesen.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit durch die Projektgesellschaft erwirtschaftete Erträge und durch den Verein SK Rapid erzielte sportliche Erfolge kein Indikator für künftige Erträge / sportliche Erfolge sind.**

### **5. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Die zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

### **6. Zahlung und Erfüllung der Verträge, weitere Vertragsbedingungen**

Durch die Auswahl einer Tranche und eines Betrages, den der Crowd-Investor in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf der Website, auf der sich der Crowd-Investor zuvor registriert hat, gibt der Crowd-Investor ein Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrages zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens gemäß den Bestimmungen des Darlehensvertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Angebotsschreibens an die Geschäftsadresse der Projektgesellschaft abgegeben werden. Der Darlehensbetrag ist vom Crowd-Investor bei Stellung seines Angebots schuldbefreiend auf das auf der Website angegebene Konto der Gesellschaft zu zahlen. Die Annahme des Angebots eines Crowd-Investors auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Projektgesellschaft erfolgt durch Übermittlung einer E-mail an die vom Crowd-Investor bei Registrierung auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene E-Mail Adresse. Die Projektgesellschaft ist nicht verpflichtet, Angebote von Crowd-Investoren anzunehmen.

Zinszahlungen während der Vertragslaufzeit und die Rückzahlung des Darlehensbetrages am Ende der Vertragslaufzeit erfolgen auf das vom Crowd-Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Bankkonto (oder eines anderen vom Crowd-Investor mittels Aktualisierung

seiner Registrierung auf der Website bekanntgegebenen Kontos).

Jegliche Zahlung der Gesellschaft auf das vom Crowd-Investor auf der Website registrierte oder im Angebotsschreiben angegebene (und über die Website jeweils aktualisierte) Konto hat für die Projektgesellschaft schuldbefreiende Wirkung.

#### **7. Kosten für Fernkommunikation**

Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Crowd-Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.

#### **8. Rücktrittsrechte**

Ist der Crowd-Investor ein Verbraucher, hat er ab Annahme des Angebots durch die Projektgesellschaft das Recht, binnen 14 Tagen von dem geschlossenen Darlehensvertrag zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist an die Projektgesellschaft, SK Rapid GmbH, Keißergasse 6, 1140 Wien, zu richten. Im Fall eines Rücktritts ist der vom Crowd-Investor gezahlte Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Zugang der Rücktrittserklärung bei der Projektgesellschaft unverzinst an den Crowd-Investor auf das vom ihm auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Konto zurückzuzahlen. Der Darlehensvertrag ist auflösend bedingt durch (i) das Nichterreichen der Funding Schwelle durch den Gesamtbetrag der gewählten Tranche zum Ende der (verlängerten) Angebotsfrist oder (ii) das Unterschreiten der Funding Schwelle aufgrund erfolgter Rücktritte von Crowd-Investoren der gewählten Tranche. Im Fall des Eintritts einer auflösenden Bedingung ist der vom Crowd-Investor gezahlte Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Eintritt der auflösenden Bedingung, verzinst mit dem Basiszinssatz, auf das vom Crowd-Investor auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Konto zurückzuzahlen. Der Mindestbetrag (Funding Schwelle) in Höhe von EUR 50.000 ist jeweils für jede der drei Tranchen vorgesehen und existiert unabhängig von den übrigen Tranchen. Das bedeutet: Sollte beispielsweise bei Tranche 1 der Mindestbetrag (Funding Schwelle) von EUR 50.000 nicht erreicht werden, tritt die automatische Auflösung im Hinblick auf Tranche 1 ein, selbst wenn bei Tranche 2 und Tranche 3 der Mindestbetrag von jeweils EUR 50.000 erreicht wurde.

#### **9. Erklärungen und Mitteilungen**

Erklärungen und Mitteilungen an die Projektgesellschaft sind an folgende Adresse zu richten:

SK Rapid GmbH, Keißergasse 6, 1140 Wien.

Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten kann der Crowd-Investor Erklärungen und Mitteilungen an die Projektgesellschaft auch über die Online-Plattform abgeben.

#### **10. Laufzeit des Nachrangdarlehens**

Das Nachrangdarlehen hat, abhängig von der vom Crowd-Investor gewählten Tranche, eine Laufzeit von 5, 7 oder 9 Jahren. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit (das heißt: Kündigung ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes) ist während der jeweiligen Laufzeit weder für die Projektgesellschaft noch für den Crowd-Investor möglich.

Am Ende der Vertragslaufzeit ist das Darlehen samt aller während der Vertragslaufzeit aufgelaufener und nicht (vollständig) bezahlter Zinsen zur (Rück-)Zahlung an den Crowd-Investor auf das vom Crowd-Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Bankkonto (oder eines anderen vom Crowd-Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der Website bekanntgegebenen Kontos) fällig.

#### **11. Rechtsordnung und Gerichtsstand**

Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Projektgesellschaft.

#### **12. Vertragssprache und Sprache für die Kommunikation während der Laufzeit des Vertrages**

Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Crowd-Investor während der Laufzeit der genannten Vertragsverhältnisse wird in Deutsch geführt.