

LIEBENWEIN | RECHTSANWÄLTE

TREUHANDVERTRAG

JP Immobilien Invest I GmbH

Dr. Michael Mauler

Jelitzka/Anleihe /593.doc

Liebenwein Rechtsanwälte GmbH
Hohenstaufengasse 7, A-1010 Wien

T +43 1 512 61 14 - 0
F +43 1 512 61 14 - 60

office@liebenwein.eu
www.liebenwein.eu

FN 270914d
Handelsgericht Wien

UID: AT062153145
DVR 0973009

Mag. Karl Liebenwein, RA
karl.liebenwein@liebenwein.eu

MMag. Martin Aringer, RA
martin.aringer@liebenwein.eu

Mag. Daniela Kager, RA
daniela.kager@liebenwein.eu

Mag. Peter Stiegler, RA
peter.stiegler@liebenwein.eu

Mag. Eva Finnerthaler, RA (Sub)
eva.finnerthaler@liebenwein.eu

TREUHANDVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. JP Immobilien Invest I GmbH
FN 319575 p
Lehargasse 9/1-10, 1060 Wien

(nachstehend auch als „**EMITTENTIN**“ bezeichnet)

und

2. Dr. Michael Mauler, geb. 19.05.1952
Öffentlicher Notar
Krongasse 14, 1050 Wien

(nachstehend auch als „**GEMEINSAMER VERTRETER**“ bezeichnet)

und den

3. Inhabern der grundbücherlich besicherten 3,5% p.a. 2012 – 2022 Teilschuldverschreibungen der
EMITTENTIN, im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00

(nachstehend auch als „**TREUGEBER**“ bezeichnet)

unter partiellem Beitritt der

4. Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH
FN 343970 p
Lehargasse 9/10, 1060 Wien

(nachstehend auch als „**Am Modenapark 1-2 GmbH**“ bezeichnet)

(nachstehend 1. bis 4. auch einzeln als „**Partei**“ und gemeinsame als „**Parteien**“ bezeichnet)

I. VORBEMERKUNGEN

- 1.1 JP Immobilien Invest I GmbH (nachfolgend auch die **„EMITTENTIN“**) ist eine im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 319575 p eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Lehargasse 9/1-10, 1060 Wien.
- 1.2 Die **EMITTENTIN** begibt eine grundbücherlich besicherte 3,50 % p.a. Anleihe 2012-2022 in Form von Inhaberschuldverschreibungen (**„Teilschuldverschreibungen“**) im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00 (in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen zweihunderttausend). Die Anleihe ist eingeteilt in 472 (in Worten: vierhundertzweiundsiebzig) auf Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte **Teilschuldverschreibungen** im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend). Die **„Anleihebedingungen“** sind diesem Treuhandvertrag als **Anlage ./1.2** angeschlossen und bilden einen integrierenden Bestandteil.
- 1.3 Der Emissionserlös aus der Anleihebegebung soll über die **Zahlstelle** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** weitergeleitet werden, der in Entsprechung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages darüber zu verfügen hat. Die Ansprüche der Anleihegläubiger auf Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen (Kapital) gemäß § 5 Abs. 2 der Anleihebedingungen und Zinszahlungen gemäß § 4 Abs. 1 der Anleihebedingungen sollen durch Bestellung einer Simultanhypothek in Höhe von EUR 47.200.000,00 (in Worten: siebenundvierzig Millionen zweihunderttausend) zzgl. 3,5% Zinsen p.a. ob den in Punkt 4.1. näher bezeichneten Liegenschaften besichert werden. Darüber hinaus sollen obligatorische Sicherheiten wie die Bildung eines Reservekontos oder die Führung eines **„Kuponkontos“** beim **GEMEINSAMEN VERTRETER** zur Besicherung der Zinszahlungsansprüche der Anleihegläubiger dienen.
- 1.4 Treugeber dieses Treuhandvertrages sind einerseits die **EMITTENTIN** und andererseits die Anleihegläubiger als Inhaber eines (Mit)eigentumsanteils an den durch die Sammelurkunde verbrieften **Teilschuldverschreibungen** (letztere nachstehend auch die **„TREUGEBER“**).
- 1.5 Dies vorausgeschickt, vereinbaren die **EMITTENTIN**, **TREUGEBER** und der **GEMEINSAME VERTRETER**, wie folgt:

II. DEFINITIONEN

„Anleihe“	Grundbücherlich besicherte 3,50 % 2012-2022 Teilschuldverschreibungen der JP Immobilien Invest I GmbH, FN 319575 p, mit dem Sitz in Wien, Österreich, und der Geschäftsanschrift Lehargasse 9/1-10, 1060 Wien, Österreich, (die „Emittentin“) im Gesamtnennbetrag von EUR 47.200.000,00 (in Worten: Euro siebenundvierzig Millionen und zweihunderttausend), eingeteilt in 472 (in Worten: vierhundertzweiundsiebzig), auf Inhaber lautende und an den jeweiligen Inhaber zahlbare, untereinander gleichrangige Inhaberschuldverschreibungen in einer Stückelung von je EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend).
„Anleihebedingungen“	Anleihebedingungen lt. Anlage ./1.2 .
„Anleihegläubiger“	Der jeweilige Inhaber (iSd der Bestimmungen des KurG) eines (Mit)eigentumsanteils an den durch die Sammelurkunde

	verbrieften Teilschuldverschreibungen .
„Am Modenapark 1-2 GmbH“	Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH, FN 343970 p.
„Bankarbeitstag“	bezeichnet einen Tag, an dem das Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET2) System und die Clearingsysteme Zahlungen in Euro abwickeln.
„EMITTENTIN“	JP Immobilien Invest I GmbH, FN 319575 p
„LTV“	bedeutet „Loan to Value“ und bezeichnet zu einem bestimmten Zeitpunkt das Verhältnis des tatsächlich aufgrund dieser Teilschuldverschreibungen zu diesem Zeitpunkt aushaftenden Gesamtnennbetrages (Emissionserlös abzüglich getilgtes oder (vorzeitig) rückgezahltes Kapital) zum Verkehrswert der zum selben Zeitpunkt zugunsten der Anleihegläubiger verpfändeten Liegenschaften.
„Gemeinsamer Vertreter“	Gemeinsamer Vertreter der Inhaber von Teilschuldverschreibungen im Sinne der §§ 15a f. KurG , dieses Treuhandvertrages, der Pfandurkunde und der Anleihebedingungen .
„Kuponkonto“	Ein vom GEMEINSAMEN VERTRETER bei der Notartreuhandbank geführtes Anderkonto.
„KurG“	Gesetz betreffend die gemeinsame Vertretung der Rechte der Besitzer von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen und die bürgerliche Behandlung der für solche Teilschuldverschreibungen eingeräumten Hypothekarrechte, in der geltenden Fassung.
„Kur-ErgänzungsG“	Gesetz womit ergänzende Bestimmungen betreffend die Vertretung der Besitzer von Pfandbriefen oder von auf Inhaber lautenden oder durch Indossament übertragbaren Teilschuldverschreibungen erlassen werden, in der geltenden Fassung.
„NO“	Notariatsordnung in der geltenden Fassung.
„Reservekonto“	Ein vom GEMEINSAMEN VERTRETER bei der Notartreuhandbank geführtes Anderkonto.

„Teilschuldverschreibungen“	hat die Bedeutung gemäß Punkt I. VORBEMERKUNGEN, Punkt 1.2.
„TREUGEBER“	Die jeweiligen Inhaber der (Mit)eigentumsanteile an den durch die Sammelurkunde verbrieften Teilschuldverschreibungen
„Treugut“	hat die Bedeutung gemäß Punkt 4.1.
„Zahlstelle“	Erste Group Bank AG, FN 33209 m, Börsegasse 14, 1010 Wien

III. TREUHANDVERHÄLTNIS

- 3.1 Das Treuhandverhältnis wird durch Zeichnung der **Anleihe** seitens jedes einzelnen **Anleihegläubigers** und Unterfertigung dieses Treuhandvertrages durch die **EMITTENTIN** und den **GEMEINSAMEN VERTRETER** zugunsten jedes einzelnen **Anleihegläubigers** begründet. Einer gesonderten Unterfertigung durch die **Anleihegläubiger** bedarf es nicht, zumal dieser Treuhandvertrag einen integrierenden Bestandteil der **Anleihebedingungen** darstellt. Die Ansprüche der **Anleihegläubiger** aus diesem Treuhandvertrag werden mit jeder Übertragung von **Teilschuldverschreibungen** an den jeweils aktuellen Inhaber der **Teilschuldverschreibung** mit allen Rechten und Pflichten übertragen, ohne dass es einer gesonderten Erklärung der **EMITTENTIN**, des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** oder eines **Anleihegläubigers** bedarf.
- 3.2 Jedem **Anleihegläubiger** stehen die Rechte aus diesem Treuhandvertrag gegen den **GEMEINSAMEN VERTRETER** aus eigenem Recht zu. Jeder **Anleihegläubiger** ist aber auch verpflichtet, die sich aus diesem Treuhandvertrag, den **Anleihebedingungen**, der Bestellung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** im Sinne der Bestimmungen des **KurG** sowie den zwingenden, gesetzlichen Vorschriften ergebenden Beschränkungen zu beachten.
- 3.3 Der **GEMEINSAME VERTRETER** übernimmt in Entsprechung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie subsidiär der **Anleihebedingungen** insbesondere nachfolgende Aufgaben:
- Vereinnahmung des Emissionserlöses; und
 - Sicherstellung mit den finanzierenden Banken, dass sämtliche, ob den in Punkt 4.1 bezeichneten Liegenschaften einverleibten Pfandrechte und sonstigen Geldlasten gegen Zahlung der jeweils aushaftenden Verbindlichkeiten zzgl. Zinsen und Tageszinsen freigegeben werden; und
 - Einholung, Übernahme und treuhändige Verwahrung der Löschungserklärungen für die derzeit finanzierenden Banken; und
 - Sicherstellung und Rückführung der bestehenden Finanzierungen aus dem Emissionserlös; und

- Beantragung der grundbücherlichen Löschung der derzeit bestehenden, in der einen integrierenden Bestandteil bildenden **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrechte auf den als Sicherheit gemäß Punkt 4.1 dienenden Liegenschaften, und Ergreifung der hierfür notwendigen und/oder nützlichen Maßnahmen; und
- Beantragung der grundbücherlichen Einverleibung der Simultanhypotheken gemäß Punkt 4.1 und Ergreifung der hierfür notwendigen und/oder nützlichen Maßnahmen; und
- Beantragung der grundbücherlichen Einverleibung einer Simultanhypothek in Höhe von EUR 7.035.000,00 zzgl. 4,25 % Zinsen p.a. ob den in Punkt 4.1 in lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften im jeweils zweiten Geldlastenrang zugunsten der **Am Modenapark 1-2 GmbH** und Ergreifung der hierfür notwendigen und/oder nützlichen Maßnahmen; und
- Treuhändige Verwahrung sämtlicher Pfandurkunden bis zur gänzlichen Rückführung des Emissionserlöses samt Zinsen; und
- Führung und Verwertung des **Reservekontos** gemäß § 2 Abs. 5 iVm Abs. 6 der **Anleihebedingungen**; und
- Führung des **Kuponkontos** gemäß § 2 Abs. 6 der **Anleihebedingungen** und rechtzeitige Überweisung der Zinszahlungen (Kupon) gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** bei Fälligkeit von diesem **Kuponkonto**, und soweit erforderlich dem **Reservekonto**, an die Zahlstelle; und
- Verwertung der obligatorisch gemäß § 2 Abs. 6 und 7 der **Anleihebedingungen** bestellten Sicherheiten in Entsprechung der Bestimmungen des Punktes VII. dieses Treuhandvertrages; und
- Verwertung der bestellten, grundbücherlichen Sicherheiten für den Fall der nicht fristgerechten Rückführung des gesamten Emissionserlöses an die **Anleihegläubiger** gemäß § 5 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** oder den Fall der nicht ordnungsgemäßen Bedienung der Anleihezinsen gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** („**Event of Default**“); und
- Treuhändige Durchführung der Verwertung samt treuhändiger Vereinnahmung der Verwertungserlöse und Rückführung an die **Anleihegläubiger** und Zuzählung eines allfälligen Überhanges an die Sicherheitenbesteller nach Abzug sämtlicher Ansprüche der **Anleihegläubiger**, der Notartreuhandbank, des **GEMEINSAMEN VERTRETERS**, der **Zahlstelle**, der Wiener Börse, und sonstig aufgrund der **Anleihebedingungen** berechtigter Dritter, (jeweils) vorbehaltlich allfälliger gesetzlicher Beschränkungen; und
- Löschung der Simultanhypothek gemäß Punkt 4.1 ob den als Sicherheit dienenden Liegenschaften nach ordnungsgemäßer Rückführung des Gesamtnennbetrages und Zahlung sämtlicher Kuponzahlungen durch die **EMITTENTIN** an die **Anleihegläubiger**; und
- Löschung (i) der Simultanhypothek ob der in Punkt 4.1 lit. (h) bezeichneten Liegenschaft, und (ii) der zugunsten der **Am Modenapark 1-2 GmbH** im zweiten Geldlastenrang einverleibten Simultanhypothek in Höhe von EUR 7.035.000,00 (in Worten: Euro sieben Millionen fünfunddreißigtausend) zzgl. 4,25 % Zinsen p.a. ob den in Punkt 4.1 lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften, jeweils im Falle des Tausches/Ersatzes (gemäß § 2 Abs. 4 der **Anleihebedingungen**) oder der Vorzeitigen Tilgung (gemäß § 10 der **Anleihebedingungen**) nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages; und

- Freigabe sämtlicher obligatorisch bestellter Sicherheiten, Überweisung der Beträge auf dem Reservekonto und dem Kuponkonto an die **EMITTENTIN** und Schließung beider Konten nach ordnungsgemäßer Rückführung des Gesamtnennbetrages und Zahlung sämtlicher Kuponzahlungen durch die **EMITTENTIN** an die **Anleihegläubiger**; und
- Beibehaltung seiner Verpflichtungen im Insolvenzfall der **EMITTENTIN** nach den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages, der **Anleihebedingungen** und als **GEMEINSAMER VERTRETER** iSd §§ 15a f. **KurG**, letzteres jedoch vorbehaltlich seiner (gerichtlichen) Abbestellung.

- 3.4 Der **GEMEINSAME VERTRETER** hat die im Rahmen dieses Treuhandverhältnisses übernommenen Aufgaben nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der **Anleihebedingungen** im Interesse der **Anleihegläubiger** wahrzunehmen. Insbesondere obliegt dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** die Bestellung der dinglichen Sicherheiten, deren Kontrolle, Verwaltung und allfällige Verwertung in Entsprechung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der **Anleihebedingungen**. Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist somit befugt, unter Beachtung der Vorgaben der **Anleihebedingungen** sowie des Treuhandvertrages uneingeschränkt über die zu bestellenden Sicherheiten zu verfügen.
- 3.5 Die grundbücherliche Besicherung der Anleihe erfolgt auf Grundlage der einen integrierenden Bestandteil bildenden Pfandurkunde (**Anlage ./3.5**), dieses Treuhandvertrages sowie der **Anleihebedingungen**. Sicherungszweck ist stets die Besicherung der Ansprüche der **Anleihegläubiger**.
- 3.6 Die **EMITTENTIN** ist verpflichtet den **GEMEINSAMEN VERTRETER** über alle wesentlichen, die Anleihe betreffenden Informationen, sowie über alle Umstände, die die Fähigkeit der **EMITTENTIN** ihre Verpflichtung aus den **Anleihebedingungen** vollständig und fristgerecht zu erfüllen nicht nur unerheblich beeinträchtigen könnten, unverzüglich zu informieren.

IV. BESTELLUNG DER GRUNDBÜCHERLICHEN SICHERHEITEN

- 4.1 Die Ansprüche der **Anleihegläubiger** auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals gemäß § 5 Abs.2 der **Anleihebedingungen** sowie der Zinszahlungen gemäß § 4 Abs.1 der **Anleihebedingungen** sind durch Bestellung einer Simultanhypothek in Höhe von nominal EUR 47.200.000,00 (in Worten: siebenundvierzig Millionen zweihunderttausend) zzgl. 3,5% Zinsen p.a. ob der nachstehend bezeichneten Liegenschaften grundbücherlich im ersten Geldrang zu besichern:
- Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 614 des Grundbuchs 01009 Mariahilf, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Linke Wienzeile 64/ Dürergasse 11; und
 - Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 860 des Grundbuchs 01009 Mariahilf, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Nelkengasse 2/ Schadekgasse 12; und
 - Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 1398 des Grundbuchs 01010 Neubau, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Burggasse 28-32/ Kirchengasse 41; und
 - Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 1059 des Grundbuchs 01005 Josefstadt, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Albertgasse 4; und

-
- (e) Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 1152 des Grundbuchs 01002 Alsergrund, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Klammergasse 3/ Währinger Gürtel 86; und
 - (f) Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 1557 des Grundbuchs 01002 Alsergrund, BG Josefstadt mit der Liegenschaftsadresse Müllnergasse 5-7; und
 - (g) Ob der im Eigentum der **EMITTENTIN** stehenden Liegenschaft EZ 32 des Grundbuchs 01515 Weinhaus, BG Döbling mit der Liegenschaftsadresse Gentzgasse 115-117; und
 - (h) Ob der im Eigentum der **Am Modenapark 1-2 GmbH** stehenden Liegenschaft EZ 3833 des Grundbuchs 01006 Landstrasse, BG Innere Stadt Wien mit der Liegenschaftsadresse Am Modenapark 1-2.

Diese Simultanhypotheken sind das „**Treugut**“.

4.2 Die **EMITTENTIN** verpflichtet sich dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** und den **TREUGEBERN** gegenüber, die zur Eintragung der Simultanhypothek ob der in Punkt 4.1 bezeichneten Liegenschaften notwendige Pfandurkunde dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** unverzüglich zur Verfügung zu stellen, welche insbesondere auch (i) die Bestellung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd §§ 15a f. **KurG**, und (ii) die Rechte und Pflichten des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** beinhaltet. Die **EMITTENTIN** wird weiters die Einholung der gerichtlichen Genehmigung über die Bestellung zum **GEMEINSAMEN VERTRETER** iSd §§ 15a f. **KurG** beantragen. Der **GEMEINSAME VERTRETER** verpflichtet sich gegenüber den **TREUGEBERN** und der **EMITTENTIN**, Letztere nach besten Kräften bei der Einholung der Genehmigung zu unterstützen und die ihm im Rahmen dieses Treuhandverhältnisses zumutbaren notwendigen und/oder nützlichen Erklärungen abzugeben. Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist verpflichtet, seine Bestellung auch iSd §§ 15a f. **KurG** anzunehmen und in diesem Zusammenhang unverzüglich

- dem zuständigen Gericht wahrheitsgemäß Auskunft zu erteilen, und dessen Vorladungen Folge zu leisten, und
- eine angemessene Versicherungsdeckung zu bescheinigen, und
- den Nachweis des Nichtvorliegens von Vorstrafen durch Vorlage eines Strafregisterauszuges zu bescheinigen, und
- alle notwendigen und/oder nützlichen Erklärungen auch wiederholt und beglaubigt oder in Form eines Notariatsaktes abzugeben.

4.3 Mit gerichtlicher Genehmigung der Bestellung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd §§ 15a f. **KurG**

- (a) verpflichtet sich dieser die Funktion des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd Bestimmungen des **KurG** – vorbehaltlich seiner vorzeitigen (gerichtlichen) Abberufung – während der aufrechten Treuhandschaft nach Maßgabe der Bestimmungen der dieser Bestellung zugrunde liegenden Pfandurkunde, dieses Treuhandvertrages, der **Anleihebedingungen** und im Zweifel jedenfalls im Interesse der **TREUGEBER** auszuüben; und
- (b) beauftragen die **EMITTENTIN** und die **TREUGEBER** den **GEMEINSAMEN VERTRETER** ausdrücklich und einseitig unwiderruflich, die in Punkt 4.1 bezeichneten Simultanhypotheken ob den dort bezeichneten Liegenschaften im Rang jeweils unmittelbar hinter den in **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrechten einzuverleiben; und
- (c) beauftragen die **EMITTENTIN** und die **Am Modenapark 1-2 GmbH** aufgrund der von der **EMITTENTIN** zur Verfügung zu stellenden Pfandurkunde ein Simultanpfandrecht in Höhe

von EUR 7.035.000,00 (in Worten: sieben Millionen fünfunddreißigtausend) zzgl. 4,25 % Zinsen p.a. ob den in Punkt 4.1 lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften im Rang unmittelbar nach den aufgrund des vorstehenden Absatzes (b) einzuverleibenden Pfandrechten zugunsten der **Am Modenapark 1-2 GmbH** einzuverleiben; und

- (d) unter der Voraussetzung der Erfüllung nachfolgender Bedingungen bis längstens zum 31. März 2013, nämlich
- Einverleibung des in Punkt 4.1 bezeichneten Simultanpfandrechtes ob der dort bezeichneten Liegenschaften im Rang unmittelbar folgend auf das (jeweils letzte) in **Anlage ./3.3** bezeichnete Pfandrecht, und
 - Sicherstellung durch den **GEMEINSAMEN VERTRETER**, dass aufgrund der von ihm eingeholten und/oder ihm treuhändig überlassenen Unterlagen die in **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrechte gelöscht werden können, sodass nach deren Löschung die gemäß vorstehender Bedingung einverleibten Pfandrechte (iSd. Punkt 4.1) auf jeder Liegenschaft in den 1. Geldrang vorrücken, und
 - Sicherstellung durch den **GEMEINSAMEN VERTRETER**, dass aufgrund des von ihm vereinnahmten und zu diesem Zeitpunkt treuhändig verwalteten Emissionserlöses die den in **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrecht zugrunde liegenden Bankverbindlichkeiten zzgl. Zinsen und Tageszinsen vollständig getilgt werden,

beauftragt die **EMITTENTIN** und die **TREUGEBER** den **GEMEINSAMEN VERTRETER** damit

- die in **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrechte gegen Tilgung der diesen Pfandrechten jeweils zugrunde liegenden Kreditverbindlichkeiten zzgl. Zinsen und Verzugszinsen aus dem Emissionserlös zu löschen, und
- sofern noch unberichtigt die Gebühren und Kosten der Pfandrechtseintragung(en) gemäß Punkt 4.3 Abs. (b) und (c) aus dem Emissionserlös zu begleichen, und
- einen Betrag in Höhe von EUR 600.000,00 (in Worten: Euro sechshunderttausend) auf ein vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** geführtes Anderkonto (das „Reservekonto“) zu hinterlegen, mündelsicher und zu den Kupon- und/oder Rückzahlungsterminen lt. **Anleihebedingungen** verfügbar, zu veranlassen und hieraus (Kapital und Zinsen) allfällige Fehlbeträge zu den von der **EMITTENTIN** zu leistenden Kuponzahlungen und/oder Tilgungen in Entsprechung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der **Anleihebedingungen** rechtzeitig abzudecken, und
- einen allfälligen Überhang aus dem Emissionserlös auf ein von der **EMITTENTIN** schriftlich bekannt zu gebendes Konto zu überweisen.

V. EMISSIONSERLÖS – ZUZÄHLUNG UND VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

- 5.1 Die **Zahlstelle** zahlt den Emissionserlös nach Abzug aller Kosten an den **GEMEINSAMEN VERTRETER**.
- 5.2. Im Falle des Abbruches der Anleiheemission gemäß § 1 Abs. 6 der **Anleihebedingungen** hat der **GEMEINSAME VERTRETER** allfällig erhaltene Zahlungen der **Zahlstelle** unverzüglich an diese spesen- und abzugsfrei zurück zu überweisen. Allfällig dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** (i) zur Löschung der in **Anlage ./3.3** bezeichneten Pfandrechte überlassenen Urkunden und Dokumente sind den jeweiligen Ausstellern, (ii) die zur Einverleibung der in Punkt 4.1 bezeichneten Simultanpfandrechte überlassenen Urkunden und Dokumente sind der

EMITTENTIN, und (iii) sonstige Bezug habende Unterlagen und/oder Dokumente sind ebenfalls der **EMITTENTIN**, zurück zu geben.

- 5.3 Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist nur dann berechtigt den bei ihm treuhändig eingehenden Emissionserlös, in Entsprechung des Punktes 4.3 (d) zu verwenden, wenn die dort bezeichneten Bedingungen erfüllt sind. Die **EMITTENTIN** beauftragt und bevollmächtigt den **GEMEINSAMEN VERTRETER**, die **Anleihegläubiger** über die Nichterfüllung bzw. nicht fristgerechte Erfüllung dieser Bedingungen unverzüglich nach Maßgabe des § 13 der **Anleihebedingungen** zu informieren.
- 5.4 Im Falle der **Vorzeitigen Beendigung** gemäß § 3 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** ist der von der **Zahlstelle** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** bereits überwiesene Emissionserlös vollständig vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** an die **Zahlstelle**, frei von Spesen und jeglicher Abzüge zurück zu überweisen. Die **EMITTENTIN** beauftragt und bevollmächtigt den **GEMEINSAMEN VERTRETER**, die **Anleihegläubiger** über die vorzeitige Beendigung unverzüglich nach Maßgabe des § 13 der **Anleihebedingungen** zu informieren und verpflichtet sich die Mittel zur Zahlung der anfallenden Zinsen zur Verfügung zu stellen.

VI. FÜHRUNG UND VERWALTUNG DES RESERVE- UND KUPONKONTOS/ OBLIGATORISCHE SICHERHEITEN

- 6.1 Das **Reservekonto** wird vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** als Anderkonto geführt und ist anfänglich – vorbehaltlich der Erfüllung der Bedingungen gemäß Punkt 4.3 (d) – im Ausmaß von EUR 600.000,00 (in Worten: Euro sechshunderttausend) aus dem Emissionserlös vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** im gemeinsamen Auftrag der **TREUGEBER** und **EMITTENTIN**, jedenfalls auf Rechnung der **EMITTENTIN**, zu dotieren. Der **GEMEINSAME VERTRETER** hat dafür Sorge zu tragen, dass die auf dem **Reservekonto** erliegenden Beträge (i) mündelsicher veranlagt werden, und (ii) zu den jeweiligen Kupon- und/oder Rückzahlungsterminen lt. **Anleihebedingungen** verfügbar sind.
- 6.2 Das **Reservekonto** wird vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** zur Sicherstellung der Ansprüche der **Anleihegläubiger** auf Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen (Kapital) gemäß § 5 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** und Zinszahlungen gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** geführt. Bis zur vollständigen Befriedigung dieser Ansprüche gelten die auf dem **Reservekonto** erliegenden Beträge als zugunsten der **Anleihegläubiger** sicherungsweise abgetreten, und die **EMITTENTIN** verpflichtet sich während der Laufzeit der Anleihe einen entsprechenden Buchvermerk zu setzen. Die Ausübung der mit dieser Abtretung verbundenen Rechte wird treuhändig und – vorbehaltlich anderer zwingender gesetzlicher Vorschriften – vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** für die **Anleihegläubiger** ausschließlich während der aufrechten Treuhandschaft wahrgenommen.
- 6.3 Das **Kuponkonto** wird ebenfalls vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** als Anderkonto geführt. Die **EMITTENTIN** ist während der Laufzeit der Anleihe, längstens jedoch bis zur vollständigen Befriedigung sämtlicher Ansprüche der **Anleihegläubiger** verpflichtet, zum 31. März, 30. Juni und 30. September jeden Jahres jeweils einen Betrag in Höhe von EUR 450.000,00 (in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend) am 31. Oktober jeden Jahres einen Betrag in Höhe von EUR 151.000,00 (in Worten: Euro einhunderteinundfünfzigtausend) und am 30. November jeden Jahres einen Betrag in Höhe von EUR 151.000,00 (in Worten: Euro einhunderteinundfünfzigtausend) auf dieses Konto zu überweisen. Die **EMITTENTIN** weist den **GEMEINSAMEN VERTRETER** hiermit ausdrücklich an, die jährlich aus den **Teilschuldverschreibungen** gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** fälligen Kuponzahlungen rechtzeitig vom **Kuponkonto** der **Zahlstelle** gutschreiben. Reichen die auf dem **Kuponkonto** am Zinszahlungstag erliegenden Beträge nicht zur Deckung der fälligen Zinsen (Kupon) aus, wird der **GEMEINSAME VERTRETER** hiermit angewiesen, den Fehlbetrag von dem von ihm geführten **Reservekonto** an die **Zahlstelle** zu überweisen.
- 6.4 Der **GEMEINSAME VERTRETER** hat die **EMITTENTIN** über jegliche Verringerung des

Kontostandes des **Reservekontos** und des **Kuponkontos** schriftlich zu informieren.

- 6.5 Unterschreitet der auf dem **Reservekonto** erliegende Betrag EUR 600.000,00 (in Worten: Euro sechshunderttausend) ist die **EMITTENTIN** verpflichtet, bis zu 100% ihres im Jahresabschluss ausgewiesenen Jahresgewinnes im Ausmaß der Unterschreitung zur Auffüllung des **Reservekontos** zu verwenden.
- 6.6 Die auf dem **Reservekonto** und dem **Kuponkonto** erliegenden Beträge sind binnen fünf Tagen nach Laufzeitende der **Teilschuldverschreibungen** an die **EMITTENTIN** zu überweisen, sofern die **Zahlstelle** dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** bescheinigt die Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger auf Zinszahlung gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals gemäß § 5 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** befriedigt zu haben.

VII. ABTRETUNG ZUM INKASSO/ SICHERUNGSWEISE ABTRETUNG

- 7.1 Die **Anleihegläubiger** treten die ihnen aufgrund der Zeichnung der **Teilschuldverschreibungen** und damit verbunden den **Anleihebedingungen** und diesem Treuhandvertrag, erwachsende bzw. zustehende Ansprüche auf Zinszahlung gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** und Rückzahlung der **Teilschuldverschreibungen** gemäß § 5 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** gegenüber der **EMITTENTIN** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** zum Inkasso ab.
- 7.2 Zur Besicherung der Dotationspflicht des **Kuponkontos** gemäß Punkt 6.2 tritt die **EMITTENTIN** bis zur vollständigen Befriedigung sämtlicher Ansprüche der **Anleihegläubiger** auf Zinszahlungen gemäß § 4 Abs. 1 der **Anleihebedingungen** und Rückzahlung der **Teilschuldverschreibungen** (Kapital) gemäß § 5 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** ihre Eigentümeransprüche gegenüber den, die in Punkt 4.1 lit. (a) bis (g) bezeichneten Liegenschaften verwaltenden, Hausverwaltungen auf Auszahlung der für die **EMITTENTIN** vereinnahmten Nettomietentgelte, sicherungsweise an die **Anleihegläubiger** ab. Mit der Ausübung und Verwertung dieser sicherungsweise abgetretenen Forderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, ausschließlich der **GEMEINSAME VERTRETER** von den **TREUGEBERN** beauftragt und ermächtigt. Erfolgt die Dotation des Kuponkontos nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit in Entsprechung § 2 Abs. 6 der **Anleihebedingungen**, ist der **GEMEINSAME VERTRETER** verpflichtet, die voraussichtlich bei Fälligkeit des nächsten Zinszahlungstermins fehlenden Beträge von diesen Hausverwaltungen direkt zu vereinnahmen, wobei die Reihenfolge der Inanspruchnahme der Hausverwaltungen im ausschließlich eigenem Ermessen des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** liegt. Die **EMITTENTIN** ist verpflichtet, die Hausverwaltungen von der erfolgten Abtretung zu informieren und – soweit gesetzlich zulässig - alle notwendigen und oder nützlichen Erklärungen abzugeben, um die sicherungsweise Abtretung zu bewirken.

VIII. STELLUNG DES GEMEINSAMEN VERTRETERS

- 8.1 Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist aufgrund dieses Treuhandvertrages iVm den **Anleihebedingungen** jedem einzelnen **TREUGEBER** unmittelbar, unter Beachtung der Beschränkungen dieses Treuhandvertrages, der **Anleihebedingungen**, seiner Bestellung als **GEMEINSAMER VERTRETER** iSd Bestimmungen des **KurG** gemäß den zugrunde liegenden Pfandurkunde(n) sowie der zwingend gesetzlichen Vorschriften, verpflichtet. Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist nicht berechtigt, Forderungen aus dieser Treuhandenschaft ohne eine einstimmige Weisung der **Anleihegläubiger** an dritte Personen oder einzelne **Anleihegläubiger** abzutreten.
- 8.2 Der **GEMEINSAME VERTRETER** hat die dinglichen und obligatorischen Sicherungsrechte zugunsten der **Anleihegläubiger** nach den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der Regelungen über die Bestellung als **GEMEINSAMER VERTRETER** zu wahren, zu kontrollieren, zu verwalten, sowie, falls die Voraussetzungen nach diesem Treuhandvertrag hierfür vorliegen,

freizugeben oder zu verwerten.

- 8.3. Hinsichtlich der gemäß Punkt 4.1 zu begründenden Simultanhypothek werden die Inhaber der **Teilschuldverschreibungen** gemäß §§ 11 ff. **KurG** unmittelbar Berechtigte. Dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** obliegt jedoch die für dieses Pfandrecht aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des **KurG** sowie der Regelungen der jeweiligen Pfandurkunde(n), dieses Treuhandvertrages und der **Anleihebedingungen** die Ausübung der ihm übertragenen Rechte und Pflichten. Für den Fall der gerichtlichen Abberufung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** enden seine mit dieser Stellung als „gemeinsamer Vertreter“ iSd der Bestimmungen des **KurG** verbundenen Rechte und Pflichten; seine übrigen vertraglichen Verpflichtungen bleiben bis zur Beendigung dieses Treuhandvertrages (vgl. Punkt XII.) aufrecht bestehen.
- 8.4. Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist bei der Verwertung der dinglich (Pfandrechte) und/oder obligatorisch bestellten Sicherheiten (**Reservekonto**, sicherungsweise Abtretungen) an keine Reihenfolge gebunden. Er hat jedoch – vorbehaltlich dessen, dass die jeweils fälligen Ansprüche der **Anleihegläubiger** mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vollständig durch die beabsichtigte Verwertungsmaßnahme befriedigt werden können – jene Verwertungsmaßnahmen zu ergreifen, die der **EMITTENTIN** wirtschaftlich voraussichtlich am wenigsten zum Nachteil gereichen.

IX. VERWERTUNG DER PFANDRECHTE

- 9.1. Sollte die **EMITTENTIN** einer Zahlungsverpflichtung aus den **Teilschuldverschreibungen** gegenüber den **Anleihegläubigern**, sowohl während der gesamten Laufzeit der Anleihe, als auch im Zeitpunkt deren Beendigung, nicht, oder nicht vollständig nachkommen, so hat der **GEMEINSAME VERTRETER**, nach Inanspruchnahme allfälliger Mittel auf dem **Kuponkonto** und/oder **Reservekonto**, die Möglichkeit, die verpfändeten Liegenschaften (vgl. Punkt 4.1) durch Zwangsversteigerung oder anderweitig zu verwerten. Bei der Verwertung der Liegenschaften ist der **GEMEINSAME VERTRETER** grundsätzlich an keine Reihenfolge gebunden, hat jedoch – sofern die jeweils fälligen Ansprüche der **Anleihegläubiger** mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit vollständig befriedigt werden können – zuerst jene Liegenschaften zu verwerten, deren Verwertung primär der **Am Modenapark 1-2 GmbH** und subsidiär der **EMITTENTIN** am wenigsten zum Nachteil gereicht.
- 9.2. Vor der Einleitung von Verwertungsmaßnahmen und unter Ankündigung der konkret beabsichtigten Verwertungsmaßnahmen wird der **GEMEINSAME VERTRETER** der **EMITTENTIN** eine angemessene – jedoch innerhalb der in § 9 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** für den jeweiligen Einzelfall vorgesehenen Fristen liegende – Frist zur Befriedigung der fälligen Anleihegläubigeransprüche setzen. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn die **EMITTENTIN** die Erfüllung der besicherten Ansprüche endgültig ablehnt bzw. mitteilt nicht leisten zu können, sowie für den Fall, dass ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens (Sanierungsverfahrens) über das Vermögen der **EMITTENTIN** gestellt wurde.
- 9.3. Während der Laufzeit(en) der Teilschuldverschreibung sind die **EMITTENTIN** und/oder **Am Modenapark 1-2 GmbH** im Falle des Vorliegens der Voraussetzungen gemäß § 10 Abs. 1 (Satz 1) der **Anleihebedingungen** (d.h. wenn die Stadt Wien während der Laufzeit der Teilschuldverschreibungen vollständig das hinsichtlich des/der auf der Liegenschaft gemäß Punkt 4.1 lit. (h) befindlichen Gebäude(s) bestehende Mietverhältnis kündigt oder dieses faktisch vollständig endet) verpflichtet die in Punkt 4.1 lit. (h) bezeichnete Liegenschaft
- durch ein wert- und rangmäßig gleichwertiges Objekt der **EMITTENTIN** oder Dritter, oder
 - durch Zahlung von EUR 16.500.000,00 (in Worten: Euro sechzehn Millionen fünfhunderttausend) an den **GEMEINSAMEN VERTRETER**,

zu ersetzen, und ist dazu der **GEMEINSAME VERTRETER** verpflichtet, die in Punkt 4.1 lit. (h) bezeichnete Liegenschaft vollständig freizulassen, sofern ihm – Zug um Zug – entweder

- wert- und rangmäßig vergleichbare Sicherheiten (von der **EMITTENTIN** oder von Dritten, jeweils zugunsten der **Anleihegläubiger**) angeboten werden, wobei das **LTV** nach Tausch/Ersatz der Liegenschaft nicht insgesamt 60% (in Worten: sechzig Prozent) übersteigen darf, was dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** von der **EMITTENTIN** und/oder der **Am Modenapark 1-2 GmbH** durch ein oder mehrere, jeweils nicht älter als: sechs Monate alten Verkehrswertgutachten zu bescheinigen ist, oder
- die wertmäßig entsprechenden Barmittel, welche von der **EMITTENTIN** und/oder der **Am Modenapark 1-2 GmbH** zur Verfügung gestellt werden.

Festgehalten wird, dass das in diesem Punkt bezeichnete Recht der **EMITTENTIN** vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** bzw. allfällig ersatzweise bestellten „gemeinsamen Vertreter“ im Sinne der §§ 15a f. **KurG** sowie einem allfällig in Hinkunft bestellten Kurator im Sinne des **KurG** zu berücksichtigen ist und er alle hierfür notwendigen und/oder nützlichen Erklärungen (auch wiederholt und notariell beglaubigt oder in Form eines Notariatsaktes), auch im Namen der **Anleihegläubiger**, insbesondere die lastenfreie Freilassung iSd § 14 **KurG**, abzugeben hat. Festgehalten wird, dass als „lastenfreie Abtrennung eines Theils der für die Besitzer von Teilschuldverschreibungen bestellten Hypotheken ...“ iSd § 14 **KurG** jedenfalls auch die lastenfreie Freilassung der in Punkt 4.1 lit. (h) bezeichneten Liegenschaft zu verstehen ist.

Im Falle der Zahlung von EUR 16.500.000,00 (in Worten: Euro sechzehn Millionen fünfhunderttausend) von der **EMITTENTIN** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** zur vorzeitigen Teiltilgung gemäß § 10 Abs. 2 der **Anleihebedingungen** ist der **GEMEINSAME VERTRETER** zur unverzüglichen Überweisung dieses Betrages an die **Zahlstelle** verpflichtet; dies gilt auch für allfällig von der **EMITTENTIN** im Zuge der Teiltilgung geleistete Zinszahlungen.

- 9.4 Sämtliche Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** auf ein von diesem eröffnetes Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung (nach Freiwerden der Barmittel) wird der **GEMEINSAME VERTRETER** – nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung – den Verwertungserlös (die Barmittel) an die **Anleihegläubiger** im Verhältnis ihres Anteils am Gesamtnennbetrag der Anleihe herausgeben.

X. FREIGABE VON SICHERHEITEN

- 10.1 Unbeschadet der Regelung in Punkt 9.3 und der damit verbundenen Rechte der **EMITTENTIN** und/oder der **Am Modenapark 1-2 GmbH** ist der **GEMEINSAME VERTRETER** – soweit gesetzlich zulässig – zur Freigabe/Freilassung der verpfändeten Liegenschaften verpflichtet, sofern ihm die **EMITTENTIN** oder die **Zahlstelle** die vollständige Befriedigung sämtlicher Ansprüche (Anspruch auf Zahlung der Zinsen während der Laufzeit der Anleihe; Rückzahlungsanspruch des eingesetzten Kapitals am Ende der Laufzeit der Anleihe) der **Anleihegläubiger** aus den begebenen **Teilschuldverschreibungen** glaubhaft macht. Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist verpflichtet alle zur Freigabe/Freilassung erforderlichen und/oder nützlichen Erklärungen, schriftlich, notariell beglaubigt oder in Form eines Notariatsaktes, je auch wiederholt und grundbuchsfähig, abzugeben.
- 10.2 Für den Fall, dass die **EMITTENTIN** beabsichtigt, die Anleihegläubigeransprüche ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu befriedigen, und den Fremdmittelgebern hierzu Sicherheiten zu gewähren hat, wird der **GEMEINSAME VERTRETER** die gemäß Punkt 4.1 bestellten Sicherheiten nur dann freilassen, wenn die vollständige Auszahlung der Anleihegläubigeransprüche zugunsten der **Anleihegläubiger** gemäß den **Anleihebedingungen** sichergestellt ist; der letzte Satz des Punktes 10.1 gilt sinngemäß. Damit verbundene Kosten sind

von der **EMITTENTIN** zu tragen.

- 10.3 Im Falle von Punkt 9.3 dieses Vertrages wird der **GEMEINSAME VERTRETER** die zur Freigabe/Freilassung notwendigen und/oder nützlichen Erklärungen in grundbuchsfähiger Form nur vornehmen, wenn ihm die entsprechenden Gegenwerte zu den freizugebenden Sicherheiten von der **EMITTENTIN** oder **Am Modenapark 1-2 GmbH** in Entsprechung der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages und/oder der **Anleihebedingungen** zur Verfügung gestellt werden.

XI. WEITERE BESTIMMUNGEN ÜBER DAS TREUHANDVERHÄLTNIS

- 11.1 Die **TREUGEBER** beauftragen und bevollmächtigen den **GEMEINSAMEN VERTRETER** ihre Rechte aus den zu ihren Gunsten bestellten dinglichen Sicherheiten Pfandrechte gemäß Punkt 4.1 in ihrem Namen, oder nach Wahl des **GEMEINSAMEN VERTRETERS**, im eigenen Namen und auf ihre Rechnung mit der gleichen Sorgfalt wie ein ordentlicher Unternehmer (Geschäftsmann), jedoch unter Beachtung der berufsrechtlichen Verpflichtungen auszuüben. Mit der gerichtlichen Berufung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd. §§ 15a f. **KurG** bevollmächtigen und ermächtigen die **TREUGEBER** den **GEMEINSAMEN VERTRETER** weiters in Bezug auf die dinglich bestellten Sicherheiten mit der Wahrnehmung ihrer Interessen nach den Bestimmungen dieses **Treuhandvertrages**, der Pfandurkunde(n) sowie der **Anleihebedingungen**, sofern dies im Rahmen der zwingenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere jene des **KurG** sowie des **Kur-ErgänzungsG** zulässig ist, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf.

Die **TREUGEBER** verpflichten sich im Falle der gerichtlichen Abberufung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd. § 15a Abs. 5 **KurG** unverzüglich die Bestellung eines neuen „gemeinsamen Vertreter“, gemeinschaftlich und gerichtlich zu beantragen, und zu diesem Zwecke eine Anleihegläubigerversammlung abzuhalten. Die **TREUGEBER** verpflichten sich jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen des **KurG** und **Kur-ErgänzungsG** zu berücksichtigen.

- 11.2 Vorbehaltlich der Bestimmungen in Punkt 11.1 bevollmächtigen und ermächtigen die **TREUGEBER** und die **EMITTENTIN** gemeinsam und jeweils einzeln für sich den **GEMEINSAMEN VERTRETER**, ihre jeweiligen Rechte im eigenen Namen mit der gleichen Sorgfalt wie ein ordentlicher Unternehmer (Geschäftsmann), und unter Beachtung aller seiner berufsrechtlichen Verpflichtungen, auszuüben.
- 11.3 Aufträge der **EMITTENTIN** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** müssen, sofern für den **GEMEINSAMEN VERTRETER** im Zusammenhang mit diesen Aufträgen Fristen, insbesondere aus den **Anleihebedingungen** maßgeblich sind, so rechtzeitig erteilt werden, dass sie beim **GEMEINSAMEN VERTRETER** spätestens 5 Bankarbeitstage vor Beginn maßgeblicher Fristen und vor den maßgeblichen Terminen der **Anleihebedingungen** einlangen. Aufträge der **EMITTENTIN** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** sind von diesen nur dann zu beachten, wenn sie nicht gegen die Bestimmungen der **Anleihebedingungen** oder diesen Treuhandvertrag verstoßen.
- 11.4 Im Falle der Abhaltung einer Anleihegläubigerversammlung sind der **GEMEINSAME VERTRETER** und die **EMITTENTIN** in jedem Falle unverzüglich von den **Anleihegläubigern** von Beschlüssen der Anleihegläubigerversammlung zu verständigen. Dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** kommt das Recht zur Teilnahme in der Anleihegläubigersammlung (ohne Stimme) zu.
- 11.5 Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist nach vorangehender Ankündigung berechtigt, die Unterlagen der **EMITTENTIN** einzusehen, die die Anleihe, sowie die von ihm verwalteten Sicherheiten betreffen, soweit dies für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag und zur Wahrung der Rechte der **Anleihegläubiger** nach seinem freien Ermessen notwendig ist. Auf Verlangen des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** hat die **EMITTENTIN** auf ihre Kosten außerdem Abschriften der vorgenannten Unterlagen zur Verfügung

zu stellen.

- 11.6 Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist nicht verpflichtet, den **Anleihegläubigern** Einsichtnahme in Unterlagen, Urkunden und/oder sonstige Bezug habende Dokumente zu gestatten.

XII. LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

- 12.1 Dieser Treuhandvertrag tritt mit Zeichnung der Anleihe durch die **Anleihegläubiger** und Unterfertigung durch die **EMITTENTIN** und den **GEMEINSAMEN VERTRETER** in Kraft.
- 12.2 Das Treuhandverhältnis endet, ohne weitere Erklärungen der **Parteien**
- mit vollständiger Befriedigung aller Ansprüche der **Anleihegläubiger** und/oder Freigabe aller Sicherheiten durch den **GEMEINSAMEN VERTRETER**;
 - mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens (Sanierungsverfahren) über das Vermögen der **EMITTENTIN** und der vollständigen Verwertung der Sicherheiten und Herausgabe des Verwertungserlöses an die **Anleihegläubiger**;
 - mit sonstiger vollständiger Verwertung der Sicherheiten, die nicht in einem Insolvenzverfahren (Sanierungsverfahren) der **EMITTENTIN** gelegen sind, und Herausgabe des Verwertungserlöses an die **Anleihegläubiger**;
 - mit vollständiger Verwertung der Sicherheiten auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens (Sanierungsverfahrens) und Herausgabe des Verwertungserlöses an die **Anleihegläubiger**;
 - vorbehaltlich der Nachfolgeregelung in Punkt 14.12. mit Tod oder Geschäftsunfähigkeit des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** (d.h. nur dann, wenn kein Substitut oder Kanzleinachfolger die Amtsgeschäfte iSd NO des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** übernimmt).
- 12.3 Während der Laufzeit der Anleihe ist eine ordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses durch die **TREUGEBER** ausgeschlossen. Eine außerordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses aus wichtigem Grund ist hingegen zulässig und bedarf – soweit gesetzlich zulässig – zur Rechtswirksamkeit der schriftlichen Zustimmung aller **TREUGEBER** (Einstimmigkeit). Das Nichteintreten eventuell von einem **Anleihegläubiger** angestrebter, wirtschaftlicher Vorteile stellt keinen wichtigen Grund im Sinne dieser Bestimmung dar.
- 12.4 Der **GEMEINSAME VERTRETER** ist berechtigt, das Treuhandverhältnis ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres mittels eingeschriebenen Briefes an die **EMITTENTIN** aufzukündigen. Diesfalls hat die **EMITTENTIN** unverzüglich einen neuen **GEMEINSAMEN VERTRETER** zugunsten der **Anleihegläubiger** namhaft zu machen, welcher sämtliche Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag und den **Anleihebedingungen** übernimmt. Bei dem neu zu bestellenden **GEMEINSAMEN VERTRETER** muss es sich um eine Person handeln, (i) die zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichtet ist, und (ii) die in keinem auffallenden Naheverhältnis zur **EMITTENTIN** steht, aus dem sich ein Interessenskonflikt ableiten lässt, und (iii) die strafrechtlich unbescholten ist, und (iv) die über eine für den jeweiligen Berufsstand typische, die Funktion des **GEMEINSAMEN VERTRETER** umfassende und für die Dauer der Funktion aufrecht zu erhaltende Berufshaftpflichtversicherung verfügt. Der Vertragsübernahme durch den neuen **GEMEINSAMEN VERTRETER**, welcher die zuvor genannten Kriterien erfüllt, stimmen die **Anleihegläubiger**, die **EMITTENTIN** und die **Am Modenapark 1-2 GmbH** bereits jetzt ausdrücklich und unwiderruflich, auch verbindlich für ihre jeweiligen Erben und/oder Rechtsnachfolger, zu. Auf Punkt 12.6 wird hingewiesen.

- 12.5 Eine jederzeitige Aufkündigung des Treuhandverhältnisses mit Wirksamkeit gegenüber den **Anleihegläubigern** ist sowohl durch die **EMITTENTIN**, als auch durch den **GEMEINSAMEN VERTRETER** aus wichtigem Grund möglich. Die Kündigung kann nur gegen alle Anleihegläubiger gemeinsam wirksam ausgesprochen werden. Punkt 12.4 vorletzter und letzter Satz gelten sinngemäß.
- 12.6 Endet das Treuhandverhältnis – aus welchem Grund auch immer – vor den in Punkt 12.2 bezeichneten Fällen, und gelingt es nicht binnen 6 Monaten einen (neuen) **GEMEINSAMEN VERTRETER** zu finden, der sämtliche Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag, den Pfandurkunden und den **Anleihebedingungen** gegenüber den **TREUGEBERN** und der **EMITTENTIN** übernimmt, so ist im Falle der Gefährdung der Interessen der Inhaber der **Teilschuldverschreibungen** ein Kurator im Sinne des **KurG** von der **EMITTENTIN** zu beantragen. Unbeschadet allfälliger Kündigungsfristen ist der **GEMEINSAME VERTRETER** bis zur Bestellung (i) eines (neuen) **GEMEINSAMEN VERTRETERS** iSd §§ 15a f. **KurG** und/oder (ii) eines Kurators iSd **KurG** verpflichtet, die Interessen der **Anleihegläubiger**, im Falle ihrer Gefährdung, im Sinne der Bestimmungen dieses Treuhandvertrages, der **Anleihebedingungen** sowie der Pfandurkunde(n) wahrzunehmen, es sei denn er wird von dieser Verpflichtung durch alle **TREUGEBER** entbunden; die Kosten hierfür sind grundsätzlich von der **EMITTENTIN**, subsidiär von den **TREUGEBERN**, untereinander aliquot im Verhältnis der von ihnen aufgrund der Teilschuldverschreibungen unberichtigt aushaftenden Nominalbeträge zueinander, zu tragen. Die Entbindung von dieser Pflicht kann einstimmig bereits mit der außerordentlichen Kündigung durch die **TREUGEBER** verbunden werden.

XIII. HAFTUNG

- 13.1 Die **EMITTENTIN** verpflichtet sich, den **GEMEINSAMEN VERTRETER** für alle ihm aus diesem Treuhandverhältnis unverschuldet erwachsenen Lasten und allfällige Schäden, aus einer Haftung aus den für die **Anleihegläubiger** übernommenen Ansprüchen auf Auszahlung eines Verwertungserlöses am Ende der Laufzeit der Anleihe und/oder – während der Laufzeit der Anleihe – des Anspruches der **Anleihegläubiger** auf aufgelaufene Zinsen schad- und klaglos zu halten und dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** darüber hinaus auch alle Ausgaben zu ersetzen, die diesem aus seiner Tätigkeit als **GEMEINSAMER VERTRETER** der **EMITTENTIN** und der **Anleihegläubiger** entstehen.
- 13.2 Der **GEMEINSAME VERTRETER** seinerseits haftet der **EMITTENTIN** und den **Anleihegläubigern** für die ordnungsgemäße und den Bestimmungen der **Anleihebedingungen** entsprechende Erfüllung dieser Treuhandvereinbarung, insbesondere für alle von ihm etwa verschuldeten und der **EMITTENTIN** und/oder den **Anleihegläubigern** erwachsenden Nachteile und Schäden.

XIV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 14.1 Jegliche Änderung und/oder Ergänzung zu diesem Treuhandvertrag bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung vom Abgehen der Schriftform
- 14.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Treuhandvertrag wurden keine getroffen.
- 14.3 Alle Verständigungen, Mitteilungen und/oder Bekanntmachungen vom **GEMEINSAMEN VERTRETER** an die **TREUGEBER** haben gemäß § 13 der **Anleihebedingungen** zu erfolgen. Alle Verständigungen, Mitteilungen und/oder Bekanntmachungen der **TREUGEBER** an den **GEMEINSAMEN VERTRETER** und/oder zwischen dem **GEMEINSAMEN VERTRETER** und der **EMITTENTIN** haben schriftlich (oder per lesebestätigtem E-Mail, oder sendebestätigtem Telefax) zu erfolgen.
- 14.4 Verständigungen, Mitteilungen und/oder Bekanntmachungen nach diesem Treuhandvertrag

gelten – bei Übermittlung per Brief – als am 3. Tage nach Aufgabe des Schreibens zur Post, und – bei Übermittlung per Telefax oder Email – als am dem der Versendung folgenden Tag zugegangen, sofern die Übermittlung per Telefax oder E-Mail binnen weiterer 3 Werktage bestätigt wird. Verständigungen, Mitteilungen und/oder Bekanntmachungen gemäß § 13 **Anleihebedingungen** gelten in Entsprechung der dort vorgenommenen Regelungen als zugegangen und/oder bekannt gemacht.

- 14.5 Es kommt ausschließlich österreichisches Recht, auch unter Ausschluss dessen Verweisungsnormen nach dem Internationalen Privatrechtsgesetz, und unter Ausschluss des UN-Kaufrechts zur Anwendung.
- 14.6 Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des für den 1. Wiener Bezirk sachlich zuständigen Gerichtes vereinbart.
- 14.7 Die Überschriften zu diesem Treuhandvertrag haben nur informativen Charakter und stellen keine inhaltliche Abgrenzung der einzelnen Punkte zueinander dar.
- 14.8 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden, oder sollte sich in diesem Treuhandvertrag eine Lücke befinden, so soll jedoch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die – soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was gemäß den **Anleihebedingungen** oder nach dem Sinn und Zweck des Treuhandvertrages gewollt ist, wenn die **Parteien** den Punkt bedacht hätten.
- 14.9 Die Verteilung der Kosten, Gebühren und Steuern aus diesem Treuhandverhältnis bestimmt sich vorrangig nach den **Anleihebedingungen**. Im Übrigen, sofern dort keine Regelungen getroffen werden, gehen die ausschließlich aus diesem Treuhandverhältnis erwachsenden Kosten, Gebühren und Steuern zu Lasten der **EMITTENTIN**, die verpflichtet ist, den **GEMEINSAMEN VERTRETER** diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.
- 14.10 Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das in Verwahrung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** verbleibt. Die **EMITTENTIN** erhält eine einfache Abschrift hiervon. Den **Anleihegläubigern** wird der Treuhandvertrag, als Teil des Prospektes der Anleihe, zur Kenntnis gebracht.
- 14.11 Die **EMITTENTIN** und die **Anleihegläubiger** nehmen zur Kenntnis, dass diese Treuhanderschaft nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 08.06.1999 (THR 1999) in der geltenden Fassung abgewickelt wird.
- 14.12 Zu dieser Treuhanderschaft nehmen die **EMITTENTIN** und die **Anleihegläubiger** zur Kenntnis, dass
- eine notwendige Änderung oder Ergänzung dieser Treuhandvereinbarung hiezu nur in Schriftform rechtswirksam vorgenommen werden kann;
 - eine allfällige Auflösung der Treuhanderschaft an die Zustimmung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** gebunden ist;
 - die **EMITTENTIN** oder jeder einzelne **Anleihegläubiger** nur mit ausdrücklicher Zustimmung des **GEMEINSAMEN VERTRETERS** rechtswirksam vom erteilten Treuhandauftrag gemäß dieser Treuhandvereinbarung zurücktreten, diese aufkündigen oder widerrufen kann, sobald der **GEMEINSAME VERTRETER** bereits mit der Erfüllung der Treuhanderschaft begonnen hat;
 - die **EMITTENTIN** den **GEMEINSAMEN VERTRETER** hiermit von der den **GEMEINSAMEN**

VERTRETER nach § 37 Notariatsordnung treffenden Verschwiegenheitspflicht für die Abwicklung der Treuhandenschaft entbindet, als dieser nach diesen Richtlinien Auskunft – und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat;

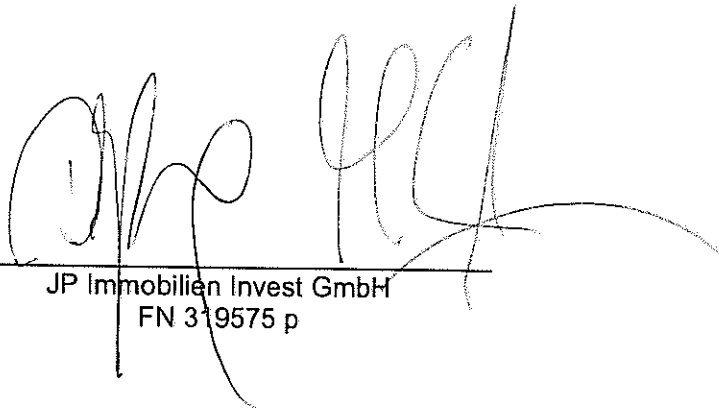
- die **EMITTENTIN** und **Anleihegläubiger** ihr Einverständnis zur Fortsetzung und Beendigung der Treuhandenschaft durch den Substituten des **GEMEINSAMEN VERTRETERS**, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen, durch den von der zuständigen Landesnotariatskammer zu bestimmenden Notar erteilt, und
- die **EMITTENTIN** auch ihr Einverständnis dazu erteilt, dass die Treuhandenschaft in das Treuhandregister des Österreichischen Notariates eingetragen wird und Mitteilungen aus diesem Register den jeweils die Treuhandenschaft durchführenden Notar (Notarsubstitut) und an die zuständige Landesnotariatskammer erfolgen können.

14.13 Die Kosten der Treuhandenschaft sind durch die **EMITTENTIN** zu tragen.

Anlagenverzeichnis:

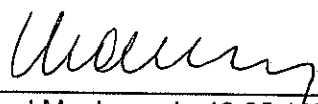
- Anlage ./1.2** Anleihebedingungen
Anlage ./3.3 Derzeit bestehende Pfandrechte
Anlage ./3.5 Pfandurkunde

Wien, am 12. Dez. 2012



JP Immobilien Invest GmbH
FN 319575 p

Wien, am 12. Dez. 2012

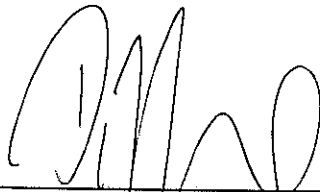


Dr. Michael Mauler, geb. 19.05.1952

Die Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH, FN 343970 p, Lehargasse 9/10, 1060 Wien erklärt durch ihre Unterschrift den partiellen Beitritt zu folgenden Vertragsbestimmungen:

- Punkt 3.3
- Abschnitt IV
- Punkte 9.1 und 9.3
- Punkte 10.1 und 10.3
- Punkt 12.4
- Abschnitt XIV

Wien, am 12. Dez. 2012



Am Modenapark 1-2 Immobilienentwicklung und -verwertung GmbH
FN 343970 p