

GENUSSRECHTSBEDINGUNGEN

der

sanSirro GmbH

mit dem Sitz in Lebring

§ 1

Einräumung und Angebot von Genussrechten

- (1) Entsprechend dem diesbezüglichen Gesellschafterbeschluss begibt die sanSirro GmbH, Stangersdorf Gewerbegebiet 110, 8403 Lebring, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts für Zivilrechtssachen Graz unter der Firmenbuchnummer FN 403078m (die „**Emittentin**“) Genussrechtskapital im Gesamtnominale von bis zu EUR 7.749 zerlegt in bis zu 7.749 Genussrechte im Nominale von je EUR 1 (die „**Genussrechte**“ bzw. einzeln ein „**Genussrecht**“). Das Gesamtnominale der Genussrechte entspricht derzeit 8,36% des Gesamtkapitals der Emittentin (wie in § 2 Abs 1 definiert). Gleichzeitig mit diesem Angebot an unverbrieften Genussrechten in Österreich bietet die Emittentin diese auch in Slowenien an. Das Angebot in Österreich und Slowenien beschränkt die Emittentin auf einen Emissionserlös in Höhe von maximal EUR 1.999.999. Zudem bietet die Emittentin in Deutschland in Form von E-Wertpapieren verbriefte Genussscheine mit analoger Gestaltung ebenfalls mit einem Nominale von insgesamt EUR 7.749 an. Es werden jedoch aus den Angeboten insgesamt nur so viele Zeichnungen von der Emittentin angenommen, dass nach Durchführung beider Angebote bei der Emittentin ein Genussrechtskapital in Höhe von höchstens EUR 7.749 besteht, was bei einem Stammkapital von rund EUR 84.933 der Emittentin zu einem Gesamtkapital von maximal rund EUR 92.682 nach Durchführung beider Angebote führt.
- (2) Der Ausgabepreis pro Genussrecht beträgt für bis (einschließlich) 01.06.2025 abgegebene Zeichnungsangebote EUR 310. Danach beträgt der Ausgabepreis pro Genussrecht EUR 323.
- (3) Bei den Genussrechten handelt es sich um unbesicherte, nicht verbriefte, eigenkapitalähnliche Genussrechte der Emittentin, welche nach Maßgabe der §§ 2 bis 4 eine schuldrechtliche Beteiligung am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Emittentin verkörpern. Nachschüsse, nachträgliche Leistungen, Verlustabdeckungen, allfällige Haftungen oder ähnliche Verpflichtungen sind für die Inhaber:innen der Genussrechte (die „**Genussrechtsinhaber:innen**“) ausdrücklich ausgeschlossen. Die Genussrechte räumen kein Stimmrecht und keine sonstigen mitgliedschaftlichen Rechte ein. Insbesondere stehen den Genussrechtsinhaber:innen nicht die im Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung eingeräumten Rechte und bei der Ausgabe von neuen Geschäftsanteilen bzw. weiteren

Genussrechten der Emittentin auch kein Bezugsrecht zu. Die Emittentin behält sich vor, weitere Genussrechte, ob verbrieft oder unverbrieft, auszugeben.

- (4) Die Genussrechte werden voraussichtlich im Zeitraum von 20.04.2025 bis 31.12.2025 in Österreich und Slowenien öffentlich angeboten. Die Emittentin behält sich das Recht vor, diese Zeichnungsfrist zu verlängern, zu kürzen und das Angebot gegebenenfalls auch komplett abubrechen. Im Falle einer Verlängerung endet die Zeichnungsfrist spätestens am 16.04.2026. Die Mindestzeichnung je Anleger:in beträgt 2 Genussrechte. Das öffentliche Angebot erfolgt unter Inanspruchnahme der Prospektausnahme gemäß § 3 Abs 1 Z 3 KMG. Ein Informationsblatt gemäß § 4 Abs 1 Alternativfinanzierungsgesetz iVm der Alternativfinanzierungs-Informationsverordnung wurde vor Angebotsbeginn auf der Website der Emittentin veröffentlicht und wird Anleger:innen vor Abgabe eines Zeichnungsangebots für die Genussrechte von der Emittentin zur Verfügung gestellt.

§ 2 Gewinnbeteiligung

- (1) Die Genussrechtsinhaber:innen sind im Verhältnis des Nominales ihrer Genussrechte zum Nominale des Gesamtkapitals am Jahresgewinn im Sinne von § 2 Abs 2 beteiligt. Das Gesamtkapital besteht aus dem (nicht gründungsprivilegierten) Stammkapital der Emittentin, dem in § 1 Abs 1 genannten Genussrechtskapital sowie aus allfälligem weiteren neu ausgegebenen Genussrechts- bzw vergleichbarem Kapital (das „**Gesamtkapital**“). Die Genussrechte sind erstmals hinsichtlich des Jahresgewinns für das Geschäftsjahr 2025 gewinnberechtigt.
- (2) Der Jahresgewinn ist der Jahresüberschuss gemäß § 231 Abs 2 Z 21 UGB vor Abzug des Gewinnanteils der Genussrechtsinhaber:innen und vor Dotierung bzw Auflösung von Rücklagen (der „**Jahresgewinn**“). Der auf die Genussrechtsinhaber:innen entfallende Anteil am Jahresgewinn wird – allenfalls nach Abdeckung einer Verlustbeteiligung gemäß § 3 Abs 2 – binnen zwei Wochen nach Feststellung des Jahresabschlusses der Emittentin für das jeweilige Geschäftsjahr an die Genussrechtsinhaber:innen ausbezahlt.

§ 3 Verlustbeteiligung

- (1) Die Genussrechte nehmen – erstmals hinsichtlich eines allfälligen Jahresverlusts für das Geschäftsjahr 2025 – im Verhältnis des Nominales der Genussrechte zum Nominale des Gesamtkapitals an einem Verlust der Emittentin bis zur vollen Höhe teil.
- (2) Wird das Genussrechtskapital gänzlich oder teilweise zur Abdeckung eines Verlustes verwendet, so sind künftige Jahresgewinne vor einer anderweitigen Verwendung zur Wiederauffüllung des auf die Abdeckung des Verlusts verwendeten Genussrechtskapitals zu verwenden.

§ 4

Vermögensbeteiligung

Die Genussrechtsinhaber:innen sind im Verhältnis des Nominales ihrer Genussrechte zum Nominale des Gesamtkapitals am Vermögen der Emittentin beteiligt. Im Fall der Liquidation der Emittentin haben die Genussrechtsinhaber:innen einen dementsprechenden Anspruch auf einen Teil des Liquidationserlöses. Für den Fall der Kündigung von Genussrechten wird die Vermögensbeteiligung nach Maßgabe wie in § 7 beschrieben berechnet.

§ 5

Übertragung des Genussrechts

Jede Verfügung des/der Genussrechtsinhabers:in über das Genussrecht ist an die Zustimmung der Emittentin gebunden. Dem/Der Genussrechtsinhaber:in ist es daher insbesondere ohne Zustimmung der Emittentin nicht erlaubt, das Genussrecht oder daraus resultierende Ansprüche zu verpfänden, abzutreten oder in anderer Weise zu belasten.

§ 6

Informationspflicht

Die Genussrechtsinhaber:innen erhalten während der Laufzeit des Genussrechts jeweils den aktuellen Jahresabschluss der Emittentin durch Übermittlung per E-Mail an die durch sie bekannt gegebenen E-Mail-Adressen. Die Übermittlung erfolgt binnen sechs Monaten nach Ende des jeweiligen Geschäftsjahres. Sofern dies zur Überprüfung von Ansprüchen aus diesen Genussrechtsbedingungen durch Genussrechtsinhaber:innen erforderlich ist, steht den Genussrechtsinhaber:innen ein Einsichtsrecht in den Jahresabschluss der Emittentin auch nach Beendigung ihrer Genussrechte zu.

§ 7

Dauer und Kündigung

- (1) Das Genussrechtskapital wird der Emittentin auf unbestimmte Zeit zur Verfügung gestellt.
- (2) Genussrechtsinhaber:innen können die Genussrechte unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres kündigen, die Emittentin jedoch erstmalig zum 31.12.2029, die Genussrechtsinhaber:innen erstmalig zum 31.12.2028. Das Recht einer jeden Partei zur sofortigen außerordentlichen Kündigung der Genussrechte aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Kommt es zu einer (ordentlichen oder außerordentlichen) Kündigung der Genussrechte gemäß dieser Bestimmung haben die Genussrechtsinhaber:innen Anspruch auf ein Abschichtungsguthaben, welches (a) dem anteiligen Unternehmenswert im Verhältnis des Nominales ihrer Genussrechte zum Nominale des Gesamtkapitals der Emittentin zuzüglich (b) noch nicht ausbezahlte Gewinnanteile abzüglich (c) noch nicht aufgefüllte Verlustanteile entspricht. Der Unternehmenswert ist für Zwecke dieser Bestimmung auf Grundlage des Umsatzes und des

Ergebnisses nach Steuern der Emittentin zu ermitteln. Im Fall einer Kündigung zum Stichtag 31.12. ist hierzu jener Jahresabschluss der Emittentin heranzuziehen, welcher zu diesem Stichtag aufgestellt wird. Im Falle einer außerordentlichen unterjährigen Kündigung ist der zum der Kündigung vorangehenden 31.12. aufgestellte Jahresabschluss Grundlage für die Berechnung des Unternehmenswerts. Sollte im jeweils relevanten Jahresabschluss das Ergebnis nach Steuern negativ sein, wird für Zwecke der Berechnung der negative Wert angesetzt. Die Formel für die Berechnung des Unternehmenswerts lautet:

$$\text{Unternehmenswert} = (\text{Umsatz} \times 7,5 + \text{Ergebnis nach Steuern} \times 2)/2$$

Beispiel: Kündigt die Emittentin die Genussrechte zum 31.12.2029 und beträgt der Umsatz im Geschäftsjahr 2029 EUR 10.000.000 und das Ergebnis nach Steuern EUR 4.000.000, beträgt der Unternehmenswert $(\text{EUR } 10.000.000 \times 7,5 + \text{EUR } 4.000.000 \times 2)/2 = \text{EUR } 41.500.000$), was einem Unternehmenswert pro Genussrecht von rund $\text{EUR } 41.500.000/\text{EUR } 92.682 = \text{EUR } 447,77$ entspricht.

Das Abschichtungsguthaben ist dem/der abzuschichtenden Genussrechtsinhaber:in binnen zwei Wochen ab Feststellung des relevanten Jahresabschlusses durch den/die Gesellschafter:in der Emittentin (welche spätestens bis 30.6. des Folgejahres zu erfolgen hat) von der Emittentin bekannt zu geben und binnen weiterer drei Wochen zur Zahlung fällig. Die Zahlung hat auf das vom/von der Genussrechtsinhaber:in im Zeichnungsangebot bekannt zu gebende Konto zu erfolgen, sofern der/die Genussrechtsinhaber:in der Emittentin nicht eine andere Kontoverbindung bekannt gibt.

- (3) Sowohl die Emittentin als auch die Genussrechtsinhaber:innen können die Genussrechte mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn ein Exit-Ereignis eintritt (die „**Exit-Kündigung**“). Die Emittentin hat die Genussrechtsinhaber:innen unverzüglich per E-Mail über den Eintritt eines Exit-Ereignisses zu informieren. Das Recht zum Ausspruch einer Exit-Kündigung endet im Fall der Emittentin binnen fünf Wochen nach Eintritt des Exit-Ereignisses, im Fall der Genussrechtsinhaber:innen binnen fünf Wochen ab Versand der Informations-E-Mails. „**Exit-Ereignis**“ meint den Abschluss einer verbindlichen Dokumentation (etwa Kauf- und Abtretungsvertrag), auf deren Basis ein oder mehrere Dritte unmittelbar oder mittelbar in einem oder mehreren zeitlich eng zusammenhängenden Erwerbsschritten (a) die Mehrheit der Geschäftsanteile an der Emittentin oder (b) das ganze Gesellschaftsvermögen der Emittentin (im Sinne von § 237 Abs 1 AktG) erwerben. „**Dritter**“ im Sinne dieser Bestimmung sind natürliche und juristische Personen, die mit den derzeitigen direkten und indirekten Gesellschafter:innen der Emittentin weder verbunden (§ 189a Z 8 UGB), noch deren Angehörige (§ 25 BAO) sind. Kommt es zu einer Exit-Kündigung, haben die Genussrechtsinhaber:innen Anspruch auf ein Abschichtungsguthaben, welches (a) dem anteiligen Unternehmenswert im Verhältnis des Nominales ihrer Genussrechte zum Nominale des Gesamtkapitals der Emittentin zuzüglich (b) noch

nicht ausbezahlte Gewinnanteile abzüglich (c) noch nicht aufgefüllte Verlustanteile entspricht. Der Unternehmenswert entspricht für Zwecke der Exit-Kündigung jener Bewertung der Emittentin, welche der/die Erwerber:in beim Exit-Ereignis für einen Gesamterwerb der Emittentin bzw ihres gesamten Vermögens zugrunde legt bzw legen würde. Das Abschichtungsguthaben ist binnen drei Monaten nach Wirksamkeit der Exit-Kündigung, frühestens jedoch zwei Wochen nach Vollzug des Exit-Ereignisses, zur Zahlung fällig. Kommt es, aus welchem Grund auch immer, nicht zum Vollzug des Exit-Ereignisses, werden Exit-Kündigungen unwirksam und die Genussrechte bestehen unverändert weiter.

§ 8

Qualifizierte Nachrangigkeit

- (1) Die Genussrechtsinhaber:innen erklären hiermit ausdrücklich und unwiderruflich die uneingeschränkte qualifizierte Nachrangigkeit aller ihrer Forderungen (Gewinnansprüche, Abfindungsguthaben etc) gegenüber der Emittentin aus diesen Genussrechtsbedingungen.
- (2) Die Genussrechtsinhaber:innen können Zahlungen aufgrund der Genussrechtsbedingungen nur dann fordern, wenn dies bei der Emittentin keinen Grund zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens begründet, also nicht zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt, und kein negatives Eigenkapital bei der Emittentin gegeben ist.
- (3) Insofern treten die Ansprüche der Genussrechtsinhaber:innen aus den Genussrechten hinter alle gegenwärtigen und künftigen Forderungen anderer Gläubiger:innen der Emittentin, soweit die anderen Gläubiger:innen nicht ebenfalls eine Nachrangvereinbarung geschlossen haben. Hinsichtlich anderer ebenfalls im Rang zurückgetretener Gläubiger:innen besteht Gleichrangigkeit.
- (4) Kommt es – aus welchen Gründen auch immer - zu einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin, erfolgt eine Befriedigung der Genussrechtsinhaber:innen erst dann, wenn sämtliche andere, nicht gleichrangigen Gläubiger:innen zuvor vollständig befriedigt worden sind.

§ 9

Sonstige Bestimmungen

- (1) Kommt es bei der Emittentin zu (a) einer ordentlichen Kapitalerhöhung zu einem Übernahmepreis für neue Geschäftsanteile, der unter dem Verkehrswert liegt, (b) einer Ausgabe von neuen Genussrechten oder vergleichbarem Kapital (im Sinne von § 2 Abs 1 oben) unter dem Verkehrswert oder (c) einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (etwa nach dem Kapitalberichtigungsgesetz), so haben die Genussrechtsinhaber:innen das Recht auf Erwerb von Genussrechten, deren Erwerb eine sonst eintretende vermögensmäßige Verwässerung der Genussrechtsinhaber:innen ausgleicht.

- (2) Bekanntmachungen sowie rechtsverbindliche Erklärungen der Emittentin gegenüber den Genussrechtsinhaber:innen erfolgen, sofern in diesen Genussrechtsbedingungen nicht ausdrücklich anders vereinbart, mit verbindlicher Wirkung für und gegen die Genussrechtsinhaber:innen auf der Website der Sensus Pura Austria GmbH www.sensuspura.com/project/qus. Einer gesonderten Benachrichtigung der einzelnen Genussrechtsinhaber:innen bedarf es mangels anderer ausdrücklicher Regelung nicht.
- (3) Sollten irgendwelche Bestimmungen dieser Genussrechtsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Genussrechtsbedingungen in Kraft.
- (4) Für sämtliche Rechtsverhältnisse im Zusammenhang mit den durch diese Bedingungen geregelten Genussrechten gilt österreichisches Recht. Für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit den Genussrechten wird die ausschließliche Zuständigkeit des für 8010 Graz sachlich zuständigen Gerichts vereinbart. Verbraucher:innengerichtsstände bleiben davon unberührt.