

Vertraulichkeitsvereinbarung / Non-Disclosure Agreement

abgeschlossen zwischen / made by and between

**Dr. Lukas Peichl als Masseverwalter im Konkurs
PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs GmbH (FN 395615m)
2 S 113/25t, Handelsgericht Wien**

in der Folge „Veräußerer“ / hereinafter referred to as "Seller"

einerseits / on the one hand

und / and

nachfolgend der „Interessent“ / hereinafter referred to as „Interested Party“

andererseits / on the other hand

der Veräußerer und der Interessent nachfolgend zusammen die „Parteien“ und jeweils einzeln eine „Partei“ / hereinafter jointly referred to as the „Parties“ and individually as a „Party“

wie folgt / as follows:

I. Vorbemerkung

Mit Beschluss des Handelsgericht Wien vom 22.07.2025 wurde über das Vermögen der *PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH* das Konkursverfahren eröffnet und der Veräußerer zum Masseverwalter bestellt.

I. Preamble

By order of the Commercial Court of Vienna dated 22 July 2025, insolvency proceedings were opened over the assets of *PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH*, and the Seller was appointed as insolvency administrator.

Die *PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH* hält 100 % der Anteile an der *PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH (FN 436874m)*, in deren Eigentum sich der der Hotelkomplex *Am Goldberg 2, 3500 Krems* (nachfolgend „**Kaufgegenstand**“), befindet.

Der Interessent oder ein mit dem Interessenten verbundenes Unternehmen ist daran interessiert, den Kaufgegenstand zu erwerben, wobei die konkrete Transaktionsstruktur noch von den Parteien gemeinsam festzulegen ist.

Vom Veräußerer bevorzugt wird der Erwerb im Wege eines Share-Deals, wobei 100 % der Anteile an der *PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH* erworben werden.

Gemäß dieser Vereinbarung ist der Veräußerer bereit, dem Interessenten alle Informationen zu übermitteln, die für eine Bewertung des Kaufgegenstandes und eine Kaufentscheidung wesentlich und erforderlich sind. Die Informationen sind überwiegend der Öffentlichkeit nicht bekannt und sollen auch nicht bekannt werden.

Um das berechtigte Interesse der Beteiligten an einer vertraulichen Behandlung der Informationen und des beabsichtigten Erwerbs zu sichern, vereinbaren die Parteien das Folgende:

II. Vereinbarungen

1. Der Veräußerer wird dem Interessenten und den von dem Interessenten Beauftragten alle Informationen zur Verfügung stellen, die diese zu einer Bewertung des Kaufgegenstands, zur Festsetzung des Kaufpreises sowie einer Prüfung eventueller steuerlicher, rechtlicher und operativer Risiken benötigen. Daten betreffend

PONTE Immobilien Entwicklungs- und Verwertungs- GmbH holds 100% of the shares in *PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH (FN 436874m)*, which owns the hotel complex *Am Goldberg 2, 3500 Krems* (hereinafter the “**Transaction Object**”).

The Interested Party, or a company affiliated with the Interested Party, is considering the acquisition of the Transaction Object. The specific structure of the contemplated transaction is yet to be jointly determined by the parties.

The seller prefers the acquisition to be structured as a share deal, whereby 100% of the shares in *PONTE Krems Immobilienverwertung GmbH* are acquired.

For this purpose, the Seller is prepared to provide the Interested Party with certain information essential for evaluating the Transaction Object and making an informed purchase decision. Such information is largely non-public and is intended to remain confidential.

To protect the legitimate interests of both parties in maintaining the confidentiality of the information and the contemplated acquisition, the parties agree as follows:

II. Terms of Agreement

1. The Seller shall provide the Interested Party and its advisors with all information reasonably required for evaluating the Transaction Object, determining the purchase price, and assessing any potential tax, legal, or operational risks. Customer-related data will only be disclosed in compliance

Kunden werden nur nach Maßgabe der DSGVO und in allgemeiner Form (Anzahl, Bundesland) bekannt gegeben.

with the GDPR and in aggregated form (e.g., number, federal state).

2. Der Veräußerer übermittelt dem Interessenten die Informationen nach bestem Wissen und als Grundlage für eine zuverlässige Bewertung des Kaufgegenstands im Hinblick auf einen beabsichtigten Erwerb.
2. The Seller shall provide such information to the best of its knowledge as a basis for a reliable evaluation of the Transaction Object in connection with the contemplated acquisition.
3. Der Interessent verpflichtet sich, alle Informationen, die der Interessent über den Kaufgegenstand im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb des Kaufgegenstandes durch den Interessenten in schriftlicher, mündlicher oder anderweitiger Form vom Veräußerer erhält (nachfolgend die „**Vertraulichen Informationen**“), ausschließlich zum Zwecke der Bewertung des Kaufgegenstandes und zur Prüfung und Vorbereitung des Erwerbs zu verwenden und die Vertraulichen Informationen, solange der beabsichtigte Erwerb nicht zustande gekommen ist, geheim zu halten. Eine Weitergabe der Vertraulichen Informationen an Mitarbeiter und Organe des Interessenten sowie an mit dem Interessenten verbundene Unternehmen und deren Mitarbeiter und Organe sowie mit der Prüfung des Kaufgegenstandes Beauftragte ist zulässig, wobei auch diese vom Interessenten der vorliegenden Vertraulichkeitsvereinbarung zu unterwerfen sind.
3. The Interested Party agrees to use all information received from the Seller, whether in written, oral, or any other form (hereinafter the “**Confidential Information**”), solely for the purpose of evaluating the Transaction Object and preparing the potential acquisition. Until the acquisition is completed, the Interested Party shall maintain strict confidentiality over the Confidential Information. Disclosure is permitted only to employees, officers, affiliates, or advisors of the Interested Party who require access for the stated purpose, provided that they are equally bound by this confidentiality obligation.
4. Der Interessent wird die Vertraulichen Informationen bei Scheitern seiner Kaufbemühungen unverzüglich und jedenfalls ein Jahr nach Abschluss dieser Vereinbarung nach seiner Wahl unverzüglich an den Veräußerer herausgeben oder vernichten, es sei denn. Vertrauliche Informationen, die in elektronischer Form übermittelt werden wird der Interessent
4. If the acquisition does not proceed, the Interested Party shall, at its discretion, promptly return or destroy all Confidential Information, and in any event no later than one year after execution of this agreement. Confidential Information provided electronically must be permanently deleted within this period. Even after return or

binnen obiger Frist löschen. Auch nach Herausgabe oder Löschung der Vertraulichen Informationen, darf der Interessent diese weiterhin – auch nicht etwa aus der Erinnerung – gegenüber Dritten offenbaren.

deletion, the Interested Party shall not disclose Confidential Information to third parties, including from memory.

5. Der Begriff „Vertrauliche Informationen“ umfasst nicht solche Informationen, die
 - (a) zum Zeitpunkt der Bekanntgabe bereits dem Interessenten oder dessen verbundenen Unternehmen bekannt oder sogar öffentlich zugänglich waren,
 - (b) die nach Bekanntgabe an den Interessenten öffentlich bekannt werden, soweit dies nicht auf einem schuldhaften Verstoß des Interessenten gegen diese Vereinbarung beruht,
 - (c) der Interessent oder dessen verbundene Unternehmen durch Gesetz, Verordnung, Verwaltungsakt, Bilanzierungsstandards (z.B. IFRS, UGB, GOB) oder sonstige richterliche oder behördliche Anordnung verpflichtet sind, sie zu offenbaren.
 6. Beide Parteien verpflichten sich, die Tatsache, dass die hierin bezeichneten Verhandlungen stattfinden, und alle Einzelheiten dieser Verhandlungen gegenüber Dritten geheim zu halten. Zur Klarstellung: Mitarbeiter und Organe des Interessenten sowie mit dem Interessenten verbundene Unternehmen und deren Mitarbeiter und Organe sowie mit der Prüfung des Kaufgegenstandes Beauftragte sind keine Dritten im Sinne des vorstehenden Satzes.
 7. Ein bindendes Angebot zum Erwerb des Kaufgegenstandes wird durch diese Vereinbarung seitens des Interessenten gegenüber dem Veräußerer nicht abgegeben.
5. The term Confidential Information shall not include information that:
 - (a) was already known to the Interested Party or its affiliates, or was publicly available at the time of disclosure;
 - (b) becomes publicly available after disclosure, unless such availability results from a breach of this agreement by the Interested Party;
 - (c) must be disclosed by the Interested Party or its affiliates pursuant to law, regulation, accounting standards (e.g., IFRS, UGB, GAAP), or by order of a court or competent authority.
 6. Both parties agree to maintain confidentiality regarding the existence of the negotiations covered by this agreement and any details thereof. For clarity, employees, officers, affiliates, and advisors of the Interested Party shall not be considered third parties in this respect.
 7. Nothing in this agreement shall constitute a binding offer by the Interested Party to acquire the Transaction Object.

- | | |
|---|--|
| 8. Jede Partei trägt, soweit in dieser Vereinbarung nicht abweichend vereinbart, ihre eigenen und die Kosten ihrer Berater aus und im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung selbst. | 8. Unless expressly agreed otherwise, each party shall bear its own costs and those of its advisors in connection with this agreement. |
| 9. Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und des internationalen Privatrechts (Kollisionsrecht). Ausschließlicher Gerichtsstand dieser Vereinbarung ist, soweit gesetzlich zulässig, Wien. | 9. This agreement shall be governed exclusively by Austrian law, excluding the UN Convention on Contracts for the International Sale of Goods and the rules of private international law. The courts of Vienna shall have exclusive jurisdiction, to the extent legally permissible. |
| 10. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder unwirksam werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vereinbarung nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der betreffenden Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für Vertragslücken und undurchsetzbare Regelungen | 10. If any provision of this agreement is held invalid or unenforceable, the validity of the remaining provisions shall remain unaffected. The invalid provision shall be replaced with one that most closely reflects the intended purpose. The same shall apply to any contractual gaps or unenforceable provisions. |

Der Zugriff des Interessenten erfolgt über folgend(e) E-Mail-Adressen:

The Interested Party shall access the information via the following email address(es):

Wien, am _____ 2026

_____, am _____ 2026

Dr. Lukas Peichl als Masseverwalter
im Konkurs
PONTE Immobilien Entwicklungs-
und Verwertungs GmbH