

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos, möglicherweise keine Rendite zu erhalten.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

<p>(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;</p>	<p>AVORIS Kremplhof GmbH 25% Mag. Karin Klink, Südtirolerweg 9, A-3400 Klosterneuburg 25% DI Herbert Klink, Südtirolerweg 9, A-3400 Klosterneuburg 12,50% Parzival Holding GmbH (100% Gesellschafter: Mag. Dominik Peherstorfer, Mitterweg 5, A-4300 St. Valentin) 12,50% WFH GmbH (100% Gesellschafter Peter Wiesinger, Große Schiffgasse 11/18, A-1020 Wien) 12,50% Campo BHB GmbH (100% Gesellschafter Hermann Neuburger, Petersgasse 35, A-8010 Graz) 12,50% FSH GmbH (100% Gesellschafter Christian Sageder, Rettenpacherstraße 60/6, A-5020 Salzburg Mag. Karin Klink, gemeinsam mit Mag. Dominik Peherstorfer Peter Wiesinger DI Hermann Neuburger Karlgasse 15/5, 1040 Wien +43 1 5850284 office@avoris.at www.avoris.at</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>	<p>Die AVORIS Kremplhof GmbH bewirtschaftet das Projekt „Kremplhof“ 8700 Leoben, Peter Tunner-Straße 7 / Erzherzog Johann-Straße 7-9</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.</p>	<p>Instandsetzung, Sanierung, Vermietung des Objektes Kremplhof, Verbesserung der Kapitalstruktur, Verbesserung der Liquiditätssituation</p>

Teil B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;	EUR 50.000,-- ca. EUR 750.000,--
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	31.12.2020, Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	verzinsten Rückzahlung an Investoren
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	EUR 300.000,--
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;	Vom Emittenten werden die notwendigen Eigenmittel eingesetzt in Abhängigkeit der Höhe der Kapitalbeschaffung
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die Eigenkapitalquote wird um die Summe der Kapitalbeschaffung durch die Darlehensgeber verbessert.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang</p> <ul style="list-style-type: none"> – mit der rechtlichen Ausgestaltung des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung); – mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet? 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Forderung des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und Zahlung der vereinbarten Zinsen ist iSd § 67 Abs 3 IO gegenüber allen anderen Gläubigern des Darlehensnehmers nachrangig gestellt. Im Insolvenzfall kann dies den Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten. Keine Nachschussverpflichtungen. - Es gibt kein negatives Eigenkapital. Es liegt ein Bilanzverlust 2019 vor. Es wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.
---	---

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	EUR 1.250.000,-- Qualifiziert nachrangiges unverbrieftes Darlehen
(b) gegebenenfalls Angaben zu	
– Laufzeit,	- Die Laufzeit beträgt max. 3 Jahre. Laufzeitbeginn ist der Tag der Bestätigung der Zahlung. Die Vertragslaufzeit setzt sich aus den Tagen bis zum Ende des nächstfolgenden Quartals plus 11 weiteren Quartalen zusammen.
– Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,	- 4%
– Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,	- 100% zu Laufzeitende, Zinszahlungstermine: 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. Die Zinsen sind wie die Kapitalforderung nachrangig.
– Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	- Das Anlegerkapital wird für risikoarme Investitionen für das Projekt „Kremplhof“ verwendet. Die Liegenschaft ist im Eigentum der AVORIS Kremplhof GmbH

(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Ab EUR 300,-- in Hunderterschritten
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen werden nicht akzeptiert
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	im Ordner Dokumente auf https://investment.avoris.at/details/unternehmensdarlehen/
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	-
i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt;	-
ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers;	-
iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit;	-
(g) gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf.	-

Teil E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Aus dem Darlehensvertrag erwachsen dem Anleger Informationsrechte gemäß § 4 AltFG. Zu Kontrollzwecken wird regelmäßig ein Bericht über die Geschäftsentwicklung an alle Anleger versendet, sowie innerhalb von neun Monaten nach Ende des Geschäftsjahres ein Auszug aus der Bilanz. Zusätzlich wird dem Anleger jährlich der aktuelle Jahresabschluss sowie – bis zur vollständigen Rückzahlung der alternativen Finanzinstrumente – die wesentlichen Änderungen der Angaben im Informationsblatt zur Kenntnis gebracht.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	-
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	-
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Eine ordentliche Kündigung vor Laufzeitende ist nicht möglich; Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	-

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Es fallen keine Kosten an.
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Im Falle des Einsatzes eines Finanzdienstleisters: 1% Abschlussprovision und 1% Bestandsprovision p.a., im Falle des Abschlusses auf der Homepage fallen Lizenzgebühren an, diese werden vom Darlehensnehmer (der AVORIS Kremplhof GmbH) getragen.

(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Website Newsletter auf Anfrage
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Verwaltungsstrafbehörde: Magistrat der Stadt Wien, MA 5, Finanzwesen, Ebendorferstraße 2, 1082 Wien

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am 03.07.2020 von Haslinger / Nagele Rechtsanwälte GmbH
--	--

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 4 und Abs. 4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf;
2. den Geschäftsplan;
3. im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4. Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.

Diese Informationen finden Sie auf: <https://investment.avoris.at>