

### 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 GmbH</p> <p>25% Parzival Holding GmbH (100% Gesellschafter: Mag. Dominik Peherstorfer, Mitterweg 5, A-4300 St. Valentin) 25% WFH GmbH (100% Gesellschafter Peter Wiesinger, Große Schiffgasse 11/18, A-1020 Wien) 25% Campo BHB GmbH (100% Gesellschafter DI Hermann Neuburger-Hillmayer, Hochsteingasse 74, A-8010 Graz) 25% FSH GmbH (100% Gesellschafter Christian Sageder, Mohrstraße 10/5, A-5020 Salzburg</p> <p>Mag. Dominik Peherstorfer Peter Wiesinger DI Hermann Neuburger Christian Sageder</p> <p>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 GmbH verwirklicht Immobilienprojekte im urbanen Raum.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.</p>	<p>Realisierung und Verwertung von Immobilienprojekten, 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 80.000,- ca. EUR 1.000.000,-
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	31.12.2023, 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 2.000.000,-
(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, um das jeweilige Projektziel zu erreichen.
(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"> <li>– 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);</li> </ul>	<p>- 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.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein</li> </ul>	<p>Es gibt kein negatives Eigenkapital. Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 weist einen</p>

Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	Gewinn aus. Seit Gründung der Gesellschaft im Jahre 2018 wurde kein Insolvenzverfahren eingeleitet oder eröffnet.
--	---

### Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	EUR 2.000.000,- Qualifiziert nachrangiges unverbrieftes Darlehen
(b) gegebenenfalls Angaben zu – Laufzeit,  – Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,  – Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,  – Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;	- Die Laufzeit ist unbefristet. Laufzeitbeginn ist der Tag der Bestätigung der Zahlung. Kündungsverzicht seitens des Anlegers: 1 Jahr ab Vertragsunterzeichnung  - ___% p.a.  - 100% zu Laufzeitende, Zinszahlungstermine: 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. Die Zinsen sind wie die Kapitalforderung nachrangig.  - Das Anlegerkapital wird in risikoarme Liegenschaftsgeschäfte investiert
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	Ab EUR 3.000,- bis maximal EUR 25.000,- 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 <a href="https://avoris.at/investment">https://avoris.at/investment</a>
(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 - bis zur vollständigen Rückzahlung der alternativen Finanzinstrumente - ein Bericht in Form eines Newsletters verschickt. Zusätzlich wird dem Anleger jährlich ein aktualisierter Geschäftsplan (inkl. Auszug aus der Bilanz), ein aktueller Jahresabschluss sowie die wesentlichen Änderungen der Angaben im Informationsblatt im Benutzerkontobereich zur Verfügung gestellt.
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	-
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	-
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	<p>Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nach Ablauf eines Jahres nach Vertragsunterzeichnung zum 31.03 und 30.09 eines jeden Jahres unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist schriftlich (per E-Mail ausreichend) möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt dadurch unberührt.</p> <p>Der Darlehensnehmer ist berechtigt den Darlehensbetrag jeweils zum 30.06. oder 31.12. eines jeden Jahres inkl bis zum Auszahlungszeitpunkt angefallener Zinsen zurückzubezahlen. Dies hat er dem Anleger zumindest 30 Tage im Voraus schriftlich mitzuteilen.</p>
(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;	Es fallen keine Kosten an.
(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:**

Gepprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	am 06.04.2023 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://avoris.at/investment>