

# Informationsblatt für Anleger gemäß § 4 AltFG

## I.

### Angaben über die Emittentin (Darlehensnehmerin)

1.1. <b>Rechtsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
1.2. <b>Firma</b>	Schwarzbergerhof GmbH
1.3. <b>Sitz</b>	Mühlenweg 26, A-4274 Schönau im Mühlkreis
1.4. <b>Telefon</b>	+43 07261 20800
1.5. <b>E-Mail</b>	office@schwarzbergerhof.at
1.6. <b>Internet-Adresse</b>	www.schwarzbergerhof.at
1.7. <b>Firmenbuchnummer</b>	FN 409136x
1.8. <b>UID-Nummer</b>	ATU 68452113
1.9. <b>Gewerbescheine</b>	a) Einzelhandel mit Lebensmitteln b) Fleischer c) Gasthöfe mit Beherbergung ab 9 Gästebetten

#### 1.10. Kapitalstruktur, differenziert nach

Stimmrecht	In EUR	Stimmrecht in %
GLS Bau und Montage G.M.B.H.	100.000,-	100 %

Kapital	In EUR	Dauer
<b>EIGENKAPITAL:</b> (zum 31.03.2015)		
Stammkapital (lt. Firmenbuch vom 04.12.2015)	100.000,-	unbegrenzt
Rücklagen (gebunden, nicht gebunden zum 31.03.2015)	0,-	unbegrenzt
Gewinn-/Verlustvortrag	-1.629,96	unbegrenzt
Bilanzgewinn/-verlust (zum 31.03.2015)	1.906,41	unbegrenzt
<b>FREMDKAPITAL:</b> (zum 31.03.2015)	<b>152.476,61</b>	
Rückstellungen	6.100,00	unbegrenzt
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21.927,22	unbegrenzt
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	3.010,50	unbegrenzt
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.889,80	unbegrenzt
Sonstige Verbindlichkeiten	56.549,09	unbegrenzt

Befriedigungsreihenfolge im Insolvenzfall	In EUR	Reihenfolge im Insolvenzfall
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	64.889,80	1.
Restliches Fremdkapital	87.586,81	2.
Nachrangige Gläubiger (Crowdinvestoren)	keine	3.
Eigenkapital	100.276,45	4.

### 1.11. Organwalter

Geschäftsführer (Name)	Selbstständig vertretungs- befugt	Geb.-Datum	Anschrift
Ing. Walter Besenbäck	Ja	05.04.1960	Richterhof 4, 4320 Perg
Edmund Wall	Ja	28.09.1957	Kirchdorf 16, 4300 St. Valentin

### 1.12. Eigentümer

Name	Geb.-Datum	Anschrift
-	-	-

### 1.13. Wirtschaftliche Eigentümer mit Beteiligung von wenigstens 25%, im Fall von juristischen Personen

Name bzw. Firma	Geb.- resp. Gründungs- datum	Anschrift
Firma GLS Bau und Montage G.M.B.H.	26.09.1998	Weinzierl Süd 3, 4320 Perg

### 1.14. Unternehmensgegenstand:

Der Unternehmensgegenstand der Darlehensnehmerin ist lt. Gesellschaftsvertrag (Auszug):

- (a) die Ausübung des reglementierten Gastgewerbes in allen Betriebsarten inklusive der Beherbergung von Gästen, insbesondere am Schwarzbergerhof, Mühlenweg 26, 4274 Schönau,
- (b) der Betrieb einer Landwirtschaft,
- (c) die Ausübung des reglementierten Fleischgewerbes,
- (d) der Groß- und Einzelhandel mit und der Import und Export von Lebens- und Genussmittel
- (e) der Handel mit Waren aller Art,
- (f) die Mietung und Pachtung bzw. Vermietung und Verpachtung von beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgütern aller Art,
- (g) die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der automatischen Datenverarbeitung.

Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland berechtigt, die zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes förderlich erscheinen, wie insbesondere

- (a) der Erwerb und die Pachtung von sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Gesellschaften,
- (b) die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen, sowie von Betriebsstätten im In- und Ausland und
- (c) die Übernahme einschlägiger Handelsvertretungen.

Thematische Schwerpunkte:

- der Betrieb einer Landwirtschaft,
- die Ausübung des reglementierten Fleischerhandwerkes,
- der Groß- und Einzelhandel mit und der Import und Export von Lebens- und Genussmitteln

#### 1.15. **Beschreibung des geplanten Projektes oder der geplanten Dienstleistung**

Das Nachrangdarlehen ist von der Darlehensnehmerin insbesondere zur Finanzierung der folgenden Vorhaben (Beilage./2) zu verwenden:

Im breitgefächerten Gesamtkonzept des Schwarzbergerhofs werden im Vollausbau Umsätze vorwiegend generiert mit:

- dem Verkauf von Frischfleisch-Edelteilen
- dem Verkauf von Speck, Würsten, Aufstrichen, Sugo usw. aus Eigenproduktion
- der Gästebewirtung (u.a. von Reisegesellschaften / Bustourismus) und mit Events
- dem Hofladen sowie mit der eigenen Backstube
- dem Onlineshop und den Fahrverkäufern auf städtischen Märkten
- dem Vertrieb der Produkte im Delikatessen- und Biofachhandel
- einer Kochschule, die in den eigenen Räumlichkeiten stattfindet
- Nächtigungen vor Ort (als auch beim Wildgatter-Pachtbetrieb).

Die im Crowdfunding eingesammelten Beträge werden vorwiegend verwendet für:

- den weiteren Aufbau und Ausbau von Marketing / Vertrieb / Onlineshop
- die Errichtung eines weiteren Winter-Freilaufstalls für Rinder
- den Zukauf von weiteren Weideflächen in Hofnähe
- den Aufbau eines zusätzlichen Weideschwein-Zuchtbetriebs mit ganzjähriger Freilandhaltung (voraussichtlich im Großraum Perg wegen günstigerer topografischer Gegebenheiten)

Darlehensbeträge können zur Tilgung von bestehenden Verbindlichkeiten und für ordentliche und außerordentliche Aufwendungen der operativen Tätigkeit verwendet werden.

## II.

# Angaben über das alternative Finanzierungsinstrument

### 2.1. Rechtsform und Art des alternativen Finanzierungsinstruments

**Qualifiziertes Nachrangdarlehen** im Gesamtausmaß von bis zu **EUR 1.499.900,-**.

Darlehensvertrag mit der **Schwarzbergerhof GmbH** (kurz die „Darlehensnehmerin“) über die Gewährung eines **qualifizierten Nachrangdarlehens** gem. Beilage./3 („Darlehensvertrag“)

Als **Treuhänder** wird der Verein Business Revolution Society, ZVR-Zahl 731497353, auftreten, der den Darlehensvertrag in eigenem Namen, aber auf Rechnung der Crowdinvestoren mit der Darlehensnehmerin abschließt. Zu diesem Zweck wird der Treuhänder mit den Crowdinvestoren **Treuhand- und Verwaltungsverträge** (Muster Beilage./4) abschließen, auf deren Basis unterschiedlich große Anteile an diesem qualifizierten Nachrangdarlehen treuhändig auf Rechnung der Crowdinvestoren gehalten werden sollen. Wirtschaftlich betrachtet sind die Crowdinvestoren Darlehensgeber.

### 2.2. Laufzeit

Das gewährte Darlehen ist befristet auf die Dauer von **15 Jahren**, beginnend mit der Rechtswirksamkeit des Darlehensvertrages.

Der Darlehensvertrag wird am 30.06.2016 rechtswirksam, sofern bis dahin die Mindestinvestitionssumme von EUR 225.000,- erreicht worden ist. Die Mindestinvestitionssumme gilt als erreicht, wenn der Treuhänder mit den Crowdinvestoren Treuhand- und Verwaltungsverträge über einen Gesamtbetrag von zumindest EUR 225.000,- allseitig unterfertigt hat und dieser Betrag auf dem Konto des Treuhänders eingegangen ist.

Die Darlehensnehmerin kann den Tag der Rechtswirksamkeit jedoch mittels einseitiger Erklärung gegenüber dem Darlehensgeber, die bis spätestens 27.06.2016 abgegeben werden muss (es gilt das Datum der Absendung der Erklärung), auf den 30.09.2016 verlegen; hierzu erteilen der Darlehensgeber und die Crowdinvestoren bereits vorab ihre Zustimmung.

### 2.3. Verlängerung der Laufzeit / Kündigungsfristen

Die Laufzeit des Darlehens kann einvernehmlich auf unbestimmte Zeit verlängert werden, wobei **ausdrücklich vereinbart wird, dass das Unterbleiben einer Rückmeldung auf eine angebotene Verlängerung binnen einer Frist von 4 Wochen als Zustimmung gilt.**

## 2.4. Kündigungstermine

Wird die Laufzeit iSd Punktes 2.3. verlängert, kann das Darlehen erstmals nach fünf Jahren Laufzeit und danach halbjährlich, jeweils zum 30.06. bzw. 31.12. unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden.

## 2.5. Angaben über die Art und Höhe der Finanzierung oder Bestimmungen über die Ausschüttung und Verwendung des Jahresabschlusses

Das gewährte Darlehen ist folgendermaßen verzinst:

Option A:

Die Verzinsung beträgt 5,0 % p.a.. Der Zinslauf beginnt mit 01.07.2016. Die Auszahlung der Verzinsung erfolgt jährlich nachschüssig in monetärer Form (Geld) binnen 31 Tagen nach dem 1.7. eines Jahres.

Option B:

Die Verzinsung beträgt 8,0 % p.a.. Der Zinslauf beginnt mit 01.07.2016. Die Auszahlung der Verzinsung erfolgt jährlich vorschüssig in Form von Genussgutscheinen, welche direkt am Hof oder im Online Shop des Schwarzbergerhofs einlösbar sind. Die Genussgutscheine werden den Crowdinvestoren binnen 31 Tagen nach dem 1.7. eines jeden Jahres zur Verfügung gestellt. Dies erfolgt in Form einer Gutschrift am Kundenkonto im Online Shop des Schwarzbergerhofs, welches für den Crowdinvestor – gemäß seiner Datenangaben auf der 1000x1000 Crowdfundingplattform – angelegt wird. Zudem behält sich die Emittentin vor, die Zinsen optional in Form der Zusendung eines Gutscheins in Papierform mit aufgedrucktem Gutscheincode oder in Form der Zusendung einer Mailnachricht mitsamt dem Gutscheincode im Text oder in angefügten Dokumenten auszuführen. Nicht eingelöste Gutscheine bzw. allfällige Restguthaben eingelöster Gutscheine unterliegen keiner zeitlichen Gültigkeitsbeschränkung außer der gesetzlichen Verjährungsfrist von 30 Jahren.

Jeder Crowdinvestor entscheidet bei Vertragsabschluss, welche der beiden Optionen er wählt. Eine Änderung der gewählten Option während der Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen.

## 2.6. Kosten

Der „Kaufpreis“ entspricht der im Zeichnungsschein angegebenen Darlehenshöhe. Weitere Nebenkosten fallen nicht an.

Ergänzende Anlegerinformation hinsichtlich der Kosten:

Den Anleger (Crowdinvestor) treffen keinerlei einmalige und laufende Kosten durch diese Emission. Lediglich der Emittent hat mit den unter Punkt 2.7. sowie 2.11. angeführten Kosten zu rechnen. Diese Kosten haben keinen Einfluss auf die Zeichnungssumme.

## 2.7. Etwaige Vertriebskosten

Für Beratungs- und Abwicklungsleistungen iZm der Kampagne werden dem Emittenten (Darlehensnehmerin) 8 % bis EUR 150.000,-, sodann 7 % von EUR 150.001,- bis EUR 300.000,- sowie 6 % von EUR 300.001,- bis EUR 925.000,-

Funding-Gesamtsumme in Rechnung gestellt. Beim Anleger (Crowdinvestor) fallen keine Vertriebskosten an.

2.8. **Etwaige Verwaltungskosten**

keine

2.9. **Etwaige Managementkosten**

keine

2.10. **Summe der etwaigen Einmalkosten**

Während der Platzierungsphase fallen gegenüber der Internetplattform (www.1000x1000.at) oben angeführte Vertriebs- und Verwaltungskosten an.

2.11. **Summe der etwaigen laufenden Kosten pro Jahr**

Während der Darlehenslaufzeit fallen bei der Darlehensnehmerin Kosten für die laufende Betreuung iHv EUR 3.750,- p.a. an. Beim Anleger (Crowdinvestor) fallen keine laufenden Kosten an.

2.12. **Angaben allfälliger Belastungen**

Beendet der Treuhänder das Vertragsverhältnis vorzeitig aus wichtigem, vom Crowdinvestor verschuldetem Grund, so hat der Crowdinvestor dem Treuhänder zur Abgeltung der mit der Vertragsbeendigung entstehenden Kosten und des daraus resultierenden Mehraufwandes eine **Schadenspauschale in Höhe von 1% des gezeichneten Betrags** gemäß dem von ihm gegebenen Zeichnungsschein, **zumindest aber den Betrag von EUR 50,-** zu leisten. Der Treuhänder ist berechtigt, mit seinem diesbezüglichen Anspruch Gegenforderungen des Crowdinvestors aufzurechnen.

2.13. **Bestimmungen über die Stellung der Anleger im Insolvenzfall**

Die Anleger (Crowdinvestoren) werden mit all ihren Forderungen gegenüber der Darlehensnehmerin aus dem gegenständlichen alternativen Finanzinstrument (Darlehensvertrag), dies ungeachtet allfälliger entgegenstehender Vertragsbestimmungen, uneingeschränkt nachrangig behandelt („Rangrücktrittserklärung“). Dies bedeutet, dass die Crowdinvestoren die **Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern können, wie sie bei der Darlehensnehmerin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde**, sowie dass alle Forderungen der Crowdinvestoren aus dem gegenständlichen alternativen Finanzinstrument (Darlehensvertrag) daher erst **nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals der Darlehensnehmerin** oder – im Falle der **Insolvenz oder Liquidation** der Darlehensnehmerin – erst **nach vollständiger Befriedigung aller anderen** (nicht nachrangigen) **Gläubiger** begehrt werden können.

2.14. **Etwaige Nachschusspflichten bei Geschäftsanteilen an Genossenschaften**

Keine Nachschusspflichten

2.15. **Kontroll- und Mitwirkungsrechte**

Dem Crowdinvestor stehen keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebes der Darlehensnehmerin, deren Verwaltung und Bilanzierung zu.

Dem Crowdinvestor kommen Kontroll- und Informationsrechte im Sinne des § 118 UGB zu. Der Jahresabschluss wird über die online Plattform „www.1000x1000.at“ oder über die Website der Darlehensnehmerin oder per Email zur Verfügung gestellt. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

#### **2.16. Darstellung der Möglichkeit und Kosten einer späteren Veräußerung**

Der Crowdinvestor ist berechtigt, seinen Rückzahlungsanspruch oder mit diesem zusammenhängende Ansprüche mit Zustimmung der Darlehensnehmerin ganz oder teilweise abzutreten, zu verpfänden oder sonst darüber zu verfügen. Der Rückzahlungsanspruch ist auch vererblich.

Die Übertragung des Rückzahlungsanspruchs ist nur zulässig, wenn der Übernehmer gegenüber der Darlehensnehmerin schriftlich und rechtsverbindlich seinen vollumfänglichen Eintritt in diesen Vertrag bzw. in alle mit diesem zusammenhängenden Rechte und Pflichten erklärt.

Der Crowdinvestor ist berechtigt, seinen Anteil am Darlehen bzw. die damit verbundene Rechtsstellung an Dritte zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zu übertragen. Der Crowdinvestor hat im Übertragungsfall die Rechte und Pflichten aus dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden. Eine Übertragung in diesem Sinne an Personen, die nicht bereits Crowdinvestoren oder unbeschränkt haftende Gesellschafter der Gesellschaft sind, bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft. Jede Verpfändung des Anteils am Darlehen bzw. der damit verbundenen Rechte oder von Teilen davon bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschaft.

Von einer Übertragung seiner Ansprüche oder Teilen davon hat der Crowdinvestor den Treuhänder spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung schriftlich zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung gegenüber dem Treuhänder erst zum nächstmöglichen Termin wirksam. Ebenso ist der Treuhänder von Verpfändungen schriftlich zu benachrichtigen. Der Treuhänder ist verpflichtet, die Übertragung im Treuhandregister gemäß Vertragspunkt 4.2.d) des Treuhand- und Verwaltungsvertrages einzutragen.

Durch eine spätere Übertragung fallen keine weiteren Kosten an.

#### **2.17. Angaben der auf die Einkünfte aus dem alternativen Finanzinstrument zu entrichtenden Steuern**

Alle Zahlungen der Darlehensnehmerin auf das gegebene Darlehen werden ohne Abzug oder Einbehalt gegenwärtiger oder zukünftiger Steuern, Abgaben oder amtlicher Gebühren gleich welcher Art geleistet.

Freibetrag gem. § 41 (1) Z.1 EStG:

Als österreichischer Investor können Sie neben einem Angestelltenverhältnis bis zu EUR 730,- (Zinserträge) dazu verdienen, ohne eine Einkommenssteuererklärung abgeben zu müssen. Die Einkünfte sind daher bis EUR 730,- steuerfrei. Sobald Zinserträge den Veranlagungsfreibetrag von EUR 730,- jährlich überschreiten, unterliegen sie der Einkommenssteuer und müssen in der Steuererklärung angegeben werden. Dies gilt, wenn das gegebene Darlehen die einzige zusätzliche Einnahmequelle ist. Die jährlichen Zinserträge unterliegen nicht der Kapitalertragssteuer.

Sollte der Investor allerdings nicht einem Angestelltenverhältnis unterliegen (z.B. selbstständig erwerbstätig sein) bzw. sollte es sich um einen nicht-österreichischen Investor handeln, so wird darauf hingewiesen, dass die steuerlichen Auswirkungen der Zinserträge aus dieser Veranlagung am besten mit Experten (z.B. dem jeweiligen Steuerberater) abgeklärt werden sollen.



### III.

## Sonstige Angaben und Hinweise

#### 3.1. **Angaben zur Verwendung der durch die Ausgabe alternativer Finanzinstrumente eingesammelten Gelder**

Das Nachrangdarlehen wird von der Darlehensnehmerin zur Finanzierung der operativen Geschäftstätigkeit, insbesondere zur Umsetzung der folgenden Vorhaben (Beilage./2), verwendet:

- den weiteren Aufbau und Ausbau von Marketing / Vertrieb / Onlineshop
- die Errichtung eines weiteren Winter-Freilaufstalls für Rinder
- den Zukauf von weiteren Weideflächen in Hofnähe
- den Aufbau eines zusätzlichen Weideschwein-Zuchtbetriebs mit ganzjähriger Freilandhaltung (voraussichtlich im Großraum Perg wegen günstigerer topografischer Gegebenheiten)

Darlehensbeträge können zur Tilgung von bestehenden Verbindlichkeiten und für ordentliche und außerordentliche Aufwendungen der operativen Tätigkeit verwendet werden.

#### 3.2. **Angabe der für die Emittentin im Falle eines Verwaltungsstrafverfahrens örtlich zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde**

Auf das vorliegende Vertragsverhältnis ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Für allfällige Verwaltungsstrafverfahren ist die örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde/Magistrat Freistadt zuständig.

## IV. Risikohinweise

- 4.1. **Der Erwerb alternativer Finanzinstrumente beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere mögliche Renditen aus einem höheren Risiko resultieren.**
- 4.2. Es liegt keine Beaufsichtigung durch die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) hinsichtlich der Einhaltung des Alternativfinanzierungsgesetzes oder einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Verordnung vor.
- 4.3. Wertpapierdienstleistungsunternehmen, die auf einer Internetplattform alternative Finanzinstrumente vermitteln, unterliegen ausschließlich hinsichtlich der Einhaltung des Wertpapieraufsichtsgesetzes 2007 der Beaufsichtigung durch die FMA.

Datum der Erstellung des Informationsblattes: 30.5.2016

### **Beilagen:**

- |            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| Beilage./1 | Firmenbuchauszug                      |
| Beilage./2 | Projektbeschreibung                   |
| Beilage./3 | Darlehensvertrag                      |
| Beilage./4 | Treuhand- und Verwaltungsvertrag      |
| Beilage./5 | Jahresabschluss                       |
| Beilage./6 | Geschäftspläne (2016-2017; 2017-2018) |