

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

(a) Identität, Rechtsform, Eigentumsverhältnisse, Geschäftsführung und Kontaktangaben;	<p>Emittent: Fairsorgungscenter Holding GmbH Anschrift: Schottenring 16/153, A-1010 Wien Firmennummer: FN 562166 s Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>Eigentumsverhältnisse: 49 % Immara GmbH: 50 % Helmut Aigner 50 % J. u. E. Wild Immobilienreuhänder GmbH 100% Johannes Wild 21,30 % PALLAS CAPITAL Advisory AG 60 % Dr. Florian Koschat 40 % Kogler Beratungs- und Beteiligungs GmbH (KBB) 100% Mag. Helmut Kogler 1,40 % Mathias Braun 1,40 % Peter Jagenbrein 1,40 % Florian Ollmann 25,50 % MAKU Liegenschaftsvermietungs GmbH 99,14 % MA. K. Privatstiftung Stifter Martin Alois Hans Kutschera 0,86 % Mag. Martin Kutschera</p> <p>Geschäftsführung: Helmut Aigner und Mathias Braun Kontakt: braun@fairinvest-immo.at</p>
(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;	Kauf, Entwicklung, Veräußerung und Inbestandsgabe von Immobilien
(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.	Ankaufs- und Entwicklungsfinanzierung von diversen Immobilien

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;	Kein Mindestbetrag Keine nach dem AltFG durchgeführten Angebote
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Zeichnungsfrist: 01.01.2023
(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Keine Folgen

(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	€ 1.999.000,00
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	n.a.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Die Eigenkapitalquote im Ausmaß zum Gesamtkapital des Emittenten verringert sich durch die Ausgabe der emittierten Anteile entsprechend. Die Eigenkapitalquote unterliegt ständiger Veränderung, aufgrund der laufenden Geschäftstätigkeit des Emittenten.

Teil C: Besondere Risikofaktoren

<p>Risiken im Zusammenhang</p> <p>– 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);</p> <p>– mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Erwerb der Anleihe beinhaltet das Risiko des Verlustes des gesamten investierten Kapitals. Grundsätzlich kann angenommen werden, dass höhere Renditen zu einem höheren Risiko führen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Die Forderungen der Anleihegläubiger aus den Schuldverschreibungen sind nachrangig im Sinne des § 67 Abs 3 IO, so dass sie erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals, oder im Fall der Liquidation erst nach Befriedigung aller Gläubiger zu befriedigen sind und wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren zu eröffnen ist. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. Es liegt kein negatives Eigenkapital und kein Bilanzverlust vor. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet. Der Emittent wurde im Juni 2021 gegründet.
--	---

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	€ 1.999.000,00 Anleihe
(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;	Laufzeit: 4 Jahre Verzinsung: 7,00 % p.a. Zinszahlungstermin: jährlich zum 31.01. Tilgung: am Laufzeitende Ausgabekurs: 100,00 % Risikobegrenzung: Die Mittel werden ausschließlich zur Realisierung von Immobilienprojekten verwendet
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	100,00 % und mindestens € 1.000,00. Eine Erklärung gemäß § 3a Abs. 2 AltFG liegt dem Zeichnungsschein bei.
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Überzeichnungen werden nicht akzeptiert, es gilt das first come, first served Prinzip
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Lagerort der Sammelurkunde: OeKB CSD Zahlstelle: Wiener Privatbank SE, Österreich
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Nicht vorhanden
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;	-


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

(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	Jährliche Übermittlung des Jahresabschlusses
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Siehe Anleihebedingungen
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	Eine Übertragbarkeit ist nur am privaten Sekundärmarkt möglich.
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit
(e) für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden).	Nicht anwendbar

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Kosten für die eigene Depotführung
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Einmalige Kosten: ca. 1,5 % Jährliche Kosten: ca. 7,5 % die Kosten sind variabel und abhängig vom Emissionsbetrag
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Angaben und können unentgeltlich auf www.fairinvest-immo.at eingesehen und unter office@fairinvest-immo.at angefordert werden.
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	n.a.

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 AltFG	 <p>ICEA International Consulting and Economic Affairs GmbH Ruthgasse 21/16 Wien, am 01.02.2022 1190 Wien ICEA International Consulting and Economic Affairs GmbH</p>
------------------------------	--

Hinweis:

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: www.fairinvest-immo.at