## 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; | Whitestone Investment Advisory GmbH<br>Wohllebengasse 19 Top 16<br>1040, Wien<br><br>Eigentümer:<br>Norbert Galfusz (27.12.1960) Geschäftsführer, 1110 Wien, Braunhubergasse 25-29/7/12<br>Beteiligungsanteil 50% an der Emittentin<br><br>Whitestone Capital B.V, Niederlande<br>Diese steht zu 100% im Eigentum von Herrn Balasz Györke (01.11.1972)<br>1037 Budapest, Ungarn, Remetehegyi u. 28<br>Beteiligungsanteil 50% an der Emittentin<br><br>Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung<br>Firmenbuchnummer: FN 405679<br>UID-Nummer: ATU 68470415<br>Gewerbeberechtigung: Immobilientreuhänder (Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bauträger), eingeschränkt auf Bauträger |
| (b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen; | Die Hauptgeschäftstätigkeit ist die Immobilien-Projektentwicklung. |
| (c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale. | Das Anlegerkapital dient unter anderem zur Sicherung von Baugrundstücken und zur Finanzierung der operativen Tätigkeit. |

### 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; | Fundingschwelle: € 0<br><br>Bisher wurden 5 Angebote nach dem AltFG durchgeführt. (eine dieser Emissionen befindet sich noch in der Zeichnungsphase) eine weitere neue Emission nach dem AltFG befindet sich derzeit in der Angebotsphase |
| (b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung; | keine |
| (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; | Bis zu €1.100.000,- |

| | |
|---|---|
| (e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden; | Von der Emittentin werden keine zusätzlichen Eigenmittel bereitgestellt. |
| (f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot. | Die Eigenkapitalquote nach Aufnahme des maximalen Gesamtbetrages iHv € 1.100.000,- verändert sich um -2%. |

## Teil C: Besondere Risikofaktoren

| | |
|---|---|
| Risiken im Zusammenhang<br>- 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);<br><br>- mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet? | Es besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals inkl. Agio.<br><br>Es existieren keine besonderen Bestimmungen über die Abwicklung der Darlehensnehmerin im Insolvenzfall. Es gelten daher die gesetzlichen Bestimmungen der Republik Österreich, insbesondere deren Insolvenzrechts. Im Insolvenzfall besteht ein sehr hohes Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.<br><br>Anleger haben nur Gläubigerrechte gegenüber der Darlehensnehmerin und nehmen somit im Insolvenzfall nur die Stellung als nachrangige Insolvenzgläubiger ein. In der Vergangenheit erworbene, jedoch noch nicht ausgeschüttete Ansprüche auf Zinsen sind nicht gesichert. Bei rechtswidrigen Auszahlungen besteht das Risiko, dass ein Insolvenzabwickler solche wieder zurückfordern kann.<br><br>Eine Nachschussverpflichtung kommt nicht zum Tragen.<br><br>Negatives Eigenkapital liegt nicht vor.<br><br>Ein Bilanzverlust liegt nicht vor.<br><br>Innerhalb der letzten drei Jahre wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet. |

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

| | |
|---|---|
| (a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen; | Qualifiziertes nachrangiges Darlehen<br>Gesamtbetrag: bis zu € 1.100.000,-,- |
| (b) gegebenenfalls Angaben zu<br>- Laufzeit,<br>- Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,<br>- Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,<br>- Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; | Variante 1 (R.E.A.L. SHORT):<br>Mindestlaufzeit: bis 30.06.2021<br>fixe-Zinsen: 6% p.a.<br><br>Variante 2 (R.E.A.L. SOLID):<br>Mindestlaufzeit: bis 31.12.2022<br>fixe-Zinsen: 7,5 % p.a.<br><br>Variante 3 (R.E.A.L. PROFIT):<br>Mindestlaufzeit: bis 31.12.2024<br>fixe-Zinsen: 9% p.a.<br><br>Ab dem 01.01.2026 erhöht sich die Fixverzinsung um eine fixe Bonusverzinsung welche den Darlehensgeber am wirtschaftlichen Erfolg der Darlehensnehmerin partizipieren lässt. Die Verzinsung ab 01.01.2026 stellt sich, sofern der Darlehensgeber nicht vor dem 01.01.2026 gekündigt hat, wie folgt dar:<br><br>Variante 1: 7% |

| | |
|---|---|
| | Variante 2: 8,5%<br>Variante 3: 10%<br><br>Die Rückzahlung des Darlehensbetrages erfolgt nach Kündigung durch den Darlehensgeber oder der Darlehensnehmerin. Dies ist nach Ablauf der jeweiligen Mindestlaufzeit zum Zeitpunkt des Ablaufs der Mindestlaufzeit bzw. danach jährlich zum 31.12. unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monate bei Variante 1 bzw. 6 Monaten bei Variante 2 und Variante 3, möglich. Soweit nicht zuvor bereits ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet, werden die Darlehensbeträge zum Nennbetrag am Fälligkeitstag innerhalb der nächsten 5 Bankarbeitstage zurückgezahlt.<br><br>Die Zinszahlung wird jährlich jeweils im Nachhinein zum 01.01. fällig und – vorbehaltlich § 4 (2) – innerhalb von 5 Bankarbeitstagen ausbezahlt. Details zu Verzinsung des Nachrangdarlehens sind in den Nachrangdarlehensbedingungen Tranche-2020 (Abschnitt §3) detailliert dargestellt.<br><br>Ausschüttungssperre. Die Darlehensnehmerin verpflichtet sich gegenüber den Darlehensgebern, nur in jenem Ausmaß Ausschüttungen an ihre Gesellschafter vorzunehmen, soweit die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt wird, um jeweils fällig werdende Ansprüche sämtlicher Darlehensgeber aus der Emission dieses Nachrangdarlehens zu erfüllen. |
| (c) gegebenenfalls Zeichnungspreis; | Den Darlehensgebern werden in Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von max. 2,5 % bei Variante 2 (Mindestlaufzeit bis 31.12.2022)<br>bzw.<br>max. 5 % bei Variante 3 (Mindestlaufzeit bis 31.12.2024)<br>in Rechnung gestellt |
| (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; | - |
| (f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist: | Es besteht keine Besicherung oder Garantie |
| 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 der Zeichnung dieses Nachrangdarlehens erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte;<br>Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben. |
| (b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen; | |
| (c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen; | Es ist kein geregelter Sekundärmarkt für diese Nachrangdarlehen vorhanden.<br><br>Eine Übertragung bzw. Verkauf der gegenständlichen Nachrangdarlehen an Dritte ist ohne vorherige Zustimmung durch die Darlehensnehmerin nicht möglich. Der bisherige und der neue Darlehensgeber haben die Darlehensnehmerin schriftlich über den Tag der erfolgten Übertragung sowie die Person des neuen Darlehensgebers zu informieren. Vor Zugang der schriftlichen Benachrichtigung und Annahme durch die Darlehensnehmerin kann die Darlehensnehmerin schuldbefreiend Zahlung an den bisherigen Darlehensgeber leisten. |
| (d) Ausstiegsmöglichkeiten; | Die Nachrangdarlehen können frühestens zum Ablauf der jeweiligen Mindestlaufzeit mit einer 3 – monatigen Kündigungsfrist bei Variante 1 bzw. 6 - monatigen Kündigungsfrist bei Variante 2 und Variante 3 gekündigt werden. Nach Ablauf der jeweiligen Mindestlaufzeit können die Nachrangdarlehen jährlich zum 31.12., ebenfalls mit einer 3 – monatigen Kündigungsfrist bei Variante 1 bzw. 6 - monatigen Kündigungsfrist bei Variante 2 und Variante 3 gekündigt werden. |
| (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; | Den Darlehensgebern werden in Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten (Agio) in der Höhe von max. 2,5 % bei Variante 2 (Mindestlaufzeit bis 31.12.2022)<br>bzw.<br>max. 5 % bei Variante 3 (Mindestlaufzeit bis 31.12.2024)<br>in Rechnung gestellt |
| (b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition; | Der Darlehensnehmerin entstehen in Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten von ca. 9 %, sowie jährliche Kosten von ca. 2 % |
| (c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können; | Zusätzliche Informationen können über die Internetseite https://whitestoneinvestment.online-investieren.at/ angefordert werden. |
| (d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können. | Die im Fall von Verwaltungsstrafen örtlich zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist das Magistratische Bezirksamt 4. Bezirk<br><br>Rechte Wienzeile 105 |

| | |
|---|---|
| | 1050 Wien |

**Prüfungsvermerk:**

| | |
|---|---|
| Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG | Wien, am 27.04.2020<br><br>Grant Thornton Austria GmbH<br>Wirtschaftsprüfungs- und<br>Steuerberatungsgesellschaft<br><br>Handelskai 92, Gate 2, 7A<br>1200 Wien |

**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: https://whitestoneinvestment.online-investieren.at

**Whitestone Investment**
Advisory GmbH
Wohllebengasse 19/16
1040 Wien
FN 405679 m

Whitestone
INVESTMENT

27. APR. 2020