

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>4Walls Holdings (Pty) Ltd Geschäftsadresse: unit 1, 261 Pleiades Avenue, Waterkloof Ridge, Pretoria, Südafrika</p> <p>Registernummer (CIPC): 2016/442977/07</p> <p>Vertreten durch: René Denise Roos, geboren am 6. August 1967, CEO</p> <p>Eigentümer: René Denise Roos, (47%) Cherise Paxinos, (47%) Richard Kwezera (6%)</p> <p>Kontakt: info@4walls.co.za</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>	<p>Die Geschäftstätigkeiten des Emittenten sind der Handel mit und Verkauf von erneuerbaren Energielösungen und –produkten.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Der Emittent hat in den letzten Jahren bereits erfolgreich eine Vertriebsstruktur für seine Handelsaktivitäten etabliert. Er vertreibt seine Produkte über sogenannte „Hubs“, die jeweils aus einem zentralen Warenlager, mehreren Vertriebskiosken, sowie angestellte und eigenständige Vertriebsagenten bestehen. Es existiert bereits jeweils ein Hub in Südafrika und in Simbabwe. Das zu finanzierende Projekt umfasst sowohl die erweiterte Ausstattung der bestehenden Hubs, als auch den Aufbau und die Ausstattung von jeweils einem weiteren Hub in den beiden Ländern.</p>

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

<p>(a) Mindestziel der Kapitalbeschaffung im Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote;</p>	<p>Das Mindestziel dieser Crowdfunding-Kampagne beträgt EUR 50.000,- (=“Funding-Schwelle“) Der Emittent hat bisher noch keine Veranlagungen nach dem AltFG angeboten.</p>
<p>(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;</p>	<p>Die Fundingperiode endet am 30.09.2022 und kann mehrmalig bis zu einer maximalen Dauer von einem Jahr verlängert werden.</p>

(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;	Wird die unter Punkt (a) angeführte Funding-Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Darlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück.
(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;	Die Höchstangebotssumme des gegenständlichen Angebots beträgt EUR 450.000,- („Funding-Limit“)
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	Vom Emittenten wird für dieses Projekt kein Eigenkapital zur Verfügung gestellt.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Der letzte veröffentlichte Jahresabschluss hat den Stichtag 30.06.2021. Darin wird ein negatives Eigenkapital ausgewiesen, welches durch Gesellschafterdarlehen ausgeglichen wird. Die Eigenkapitalquote wird sich durch die Aufnahme des Darlehens aus dem vorliegenden Angebot weiter reduzieren.

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? 	<p>Bei dem vom Emittenten angebotenen alternativen Finanzierungsinstrument handelt es sich um ein qualifiziertes unbesichertes Nachrangdarlehen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insb. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insb. Auf Einzahlung des Darlehens). Bei dem Darlehen handelt es sich um ein alternatives Finanzierungsinstrument mit hohem Risiko. Eine Nachschussverpflichtung für den Anleger besteht nicht.</p> <p>Es liegt negatives Eigenkapital vor.</p> <p>In den letzten 3 Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p>
---	---

Teil D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;	<p>Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Crowdfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf dem Betrag identisch ausgestattet sind, im Gesamtbetrag von bis zur EUR 450.000 („Funding-Limit“/ maximales Emissionsvolumen). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p>Parallel zu der hier nach AltFG angebotenen Veranlagung wird in Deutschland nach VermAnlG ebenfalls eine Veranlagung zum gleichen Projekt angeboten. Beide Veranlagungen gemeinsam haben ein Fundinglimit von insgesamt EUR 450.000,-. Technisch sind die beiden Plattformen so verlinkt, dass die Angebote in Deutschland und Österreich beendet werden, sobald insgesamt EUR 450.000,-</p>
--	---

	<p>eingeworben wurden. Das Gesamtangebot in der EU beläuft sich daher auch auf EUR 450.000,-.</p>
<p>(b) gegebenenfalls Angaben zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Laufzeit, - Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger, - Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen, - Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind; - Besteuerung 	<p>Das Ende der Laufzeit ist am 30.09.2027.</p> <p>Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungstag mit einem Festzinssatz in der Höhe von 5% p.a. dekursiv.</p> <p>Anleger, die in den ersten 14 Tagen nach Emissionsstart investieren erhalten einen erhöhten jährlichen Zinssatz von 5,5 % p.a..</p> <p>Die Zinsen werden ab dem Jahr 2023 nachschüssig jeweils zum 30.09. gezahlt. Mit der ersten Zinszahlung (am 30.09.2023) werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode) berechnet.</p> <p>Die Tilgung erfolgt vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt in 4 jährlichen, nachschüssigen Annuitäten, erstmals zum 30.09.2024, die letzte Auszahlung erfolgt zum 30.09.2027.</p> <p>Das Darlehen wird so bis zum Ende der Laufzeit vollständig zurückgeführt.</p> <p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Anleger ausgeschlossen.</p> <p>Der Emittent hat das Recht auf eine vorzeitige Kündigung des Nachrangdarlehens nach frühestens 3 Jahren. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Bei Ausübung des Kündigungsrechts erhält der Nachrangdarlehensgeber den Zinsanspruch zum Zeitpunkt der Kündigung sowie eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe der Zinsansprüche eines vollen Kalenderjahres auf den zum Zeitpunkt der Kündigung noch zur Tilgung ausstehenden Darlehensbetrag.</p> <p>Das Recht beider Parteien (Anleger und Emittent) zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Darlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent als Einnahmen aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaftet. Dies sind vor allem Mittel aus den Handelserlösen des Emittenten.</p> <p>Die Steuerlast am ordentlichen Steuersitz trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
<p>(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;</p>	<p>Es gibt keinen Zeichnungspreis.</p> <p>Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 1.800 separate Darlehensverträge</p>

	geschlossen werden. Jeder Darlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt
(d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;	Keine Überzeichnung
(e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;	Entfällt, da keine Wertpapiere ausgegeben werden.
(f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:	Es gibt keine Garantie oder Sicherung.
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;	Keine Rückkaufsverpflichtung.

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


(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;	<p>Aus dem Darlehensvertrag erwachsen keine Kontroll- und Mitwirkungsrechte für den Anleger.</p> <p>Es wird vereinbart, dass der Anleger bis zur vollständigen Rückzahlung aller Darlehensansprüche jährlich die jwL. Jahresabschlüsse des Emittenten und halbjährlich Berichte über die wesentlichen Ereignisse im Unternehmen sowie zum Status des Projektes erhält.</p> <p>Anleger haben gem. § 4 Abs. 3 AltFG außerdem bis zum vollständigen Rückzahlung Anspruch auf eine jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt stehenden Angaben.</p>
(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;	Siehe Punkt (c).
(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;	<p>Der Anleger wird ausdrücklich darüber aufgeklärt, dass die Veräußerung dieses Finanzinstruments nicht oder nur erschwert möglich ist (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission dieses Finanzinstruments kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann.</p> <p>Will ein Anleger das Finanzinstrument verkaufen, muss er einen geeigneten Käufer finden und einen Kaufpreis vereinbaren. Bei Zeichnung über Crowd4Climate muss der Käufer zum Zeitpunkt des Verkaufs ebenfalls auf der Internetplattform registriert sein und es muss unverzüglich eine schriftliche Mitteilung über den Verkauf an den Plattformbetreiber crowd4projects GmbH erfolgen. Ein Verkauf an Personen, die nicht auf der Plattform als Anleger registriert sind, ist ausgeschlossen und nicht zulässig.</p>

	<p>Nach erfolgtem Verkauf hat der Emittent das Recht und die Pflicht, ausschließlich auf die neu vereinbarte Kontoverbindung des Käufers schuldbeckfreiend zu leisten.</p> <p>Seitens des Emittenten und der Vermittlungsplattform werden dem Anleger für die Veräußerung keine Kosten in Rechnung gestellt. Wird das Finanzinstrument verkauft, können in Abhängigkeit des Kaufpreises für den Anleger Erträge und Aufwendungen aus dem Verkaufserlös entstehen.</p>
(d) Ausstiegsmöglichkeiten;	<p>Ein vorzeitiges Kündigungsrecht durch den Darlehensgeber besteht nicht. Der Darlehensgeber ist berechtigt, das Darlehen unverzüglich zu kündigen und dessen Rückzahlung zum Zeichnungsbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tag der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.</p> <p>Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet wird und nicht innerhalb von 60 Tagen nach Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird, oder durch den Emittenten beantragt, oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahren mangels Masse abgelehnt wird, oder der Emittent in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Wege von gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (bsp. Eine Verschmelzung mit einem anderen Unternehmen, sofern dieses Unternehmen alle Verpflichtungen übernimmt, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag eingegangen wurden).</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).	Entfällt

Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

(a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Für den Anleger entstehen keinerlei einmalige oder laufende Kosten durch die Zeichnung des Darlehens
(b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition;	Für den Emittenten fallen bei Abschluss über Crowd4Climate bis zu 5% der Finanzierungssumme an einmalige Kosten, und etwa 1% der Finanzierungssumme an laufenden jährlichen Kosten an (Abschlag). Diese Kosten dürfen vom Emittenten aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden.
(c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;	Zusätzliche Informationen über das geplante Projekt können unter folgenden Link eingesehen werden: www.crowd4climate.org/energybox
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Verbraucherschlichtung Austria: www.verbraucherschlichtung.at

Prüfungsvermerk:

Geprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	<p>am [Datum] von [Name, Funktion, Anschrift]</p> <p>24.07.2022</p> <p> Unternehmensberatung e.U. Mag. Reinhard Würger Augsballe 6, 2624 Breitenau Tel.: 0699 / 102 845 33 www.ubplus.at</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.crowd4climate.org/energybox