

## 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>DuCoGha Finanzierungs UG (haftungsbeschränkt), Falkstraße 5, 60487 Frankfurt am Main</p> <p>eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 122603</p> <p>Wirtschaftlicher Eigentümer: Dr. Olga Dickmann (100%)</p> <p>Kontakt: Dr. Olga Dickmann, Geschäftsführerin Email: olga.dickmann@bettervest.com Telefon: +49 69 348 716 827</p>
<p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>	<p>Geschäftstätigkeit ist das Auftreten als Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft) zur Einwerbung von qualifiziert nachrangigen Darlehen über eine Internet-Plattform und zur Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals zur Finanzierung von erneuerbaren Energieprojekten.</p> <p>Das Unternehmen handelt bei der Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals weder gewerbsmäßig noch in einem Umfang, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb fordert.</p>
<p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</p>	<p>Der Business-Plan des Emittenten besteht darin, die LED und Solarprojekte der ghanaische Gesellschaft Dutch &amp; Co. Ltd. („Projektinhaber“) zu finanzieren und dadurch Umsätze zu erwirtschaften, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehen zu bedienen.</p> <p>Der finanzierte Projektinhaber ist in der erneuerbare Energie- und Energieeffizienzbranche tätig, mit Schwerpunkt auf der Entwicklung und dem Betrieb von erneuerbare Energie- und Energieeffizienzprojekten.</p> <p>Der Emittent ist eine sogenannte Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft), die ausschließlich dazu dient, das von den Anlegern durch Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital abzüglich eines Liquiditätspuffers in Höhe von EUR</p>

	<p>25.000,- an den Projektinhaber mit Sitz in Ghana, in Form eines weiteren Darlehens zu gleichen Konditionen weiterzuleiten. Bei diesem Darlehen handelt es sich um ein besichertes erstrangiges Darlehen (Weiterleitungskredit).</p> <p>Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens (inklusive Umsatzsteuerfinanzierung) sowie zur Deckung der Projektentwicklungs- und Transaktionskosten dieser Finanzierung zu verwenden.</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;	Das Mindestziel dieser Crowdfunding-Kampagne beträgt <b>EUR 50.000,-</b> (=“Funding-Schwelle“) Der Emittent hat bisher noch keine Veranlagungen nach dem AltFG angeboten.
(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;	Die Fundingperiode endet am 31.08.2021 und kann bis zu einer maximalen Gesamtlaufzeit von 12 Monaten verlängert werden.
(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 <b>EUR 1.848.000,-</b> („Funding-Limit“) Siehe auch Teil D (a) 2. Absatz
(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereitgestellt werden;	Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug zum 02.03.2021 (Eröffnungsbilanz) Euro 1,00.
(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann nicht angegeben werden, da es sich bei dem Emittenten um ein neu gegründetes Unternehmen handelt und noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.

## 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> <li>- mit der finanziellen Lage des Emittenten: Liegt negatives Eigenkapital vor? Liegt ein Bilanzverlust</li> </ul>	<p>Bei dem vom Emittenten angebotenen alternativen Finanzierungsinstrument handelt es sich um ein <b>qualifiziertes unbesichertes</b> 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 kein negatives Eigenkapital vor.</p>
--	---

vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?	In den letzten 3 Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.
--	---

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

<p>(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;</p>	<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 1.848.000,- („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 1.848.000,-. Technisch sind die vermittelnden Crowdinvestingplattformen so verlinkt, dass die Angebote in Deutschland und Österreich beendet werden, sobald insgesamt EUR 1.848.000.000,- eingeworben wurden. Das Gesamtangebot in der EU beläuft sich daher auch auf EUR 1.848.000.000,-.</p>
<p>(b) gegebenenfalls Angaben zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laufzeit,</li> <li>- Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger,</li> <li>- Tilgungsrate und Zinszahlungsterminen,</li> <li>- Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind;</li> <li>- Besteuerung</li> </ul>	<p>Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Annahme der Zeichnung durch den Emittenten) und endet 5 Jahre nach dem Start des regulären Zinslaufs. Der reguläre Zinslauf startet am ersten Tag des Monats, der auf das erfolgreiche Ende dieser vorliegenden Schwarmfinanzierung folgt ("Start des regulären Zinslaufs"). Diese gilt dann als erfolgreich, wenn bis zum Ende des Funding-Zeitraums mindestens die Funding-Schwelle überschritten wurde oder das Funding-Limit vorzeitig erreicht wurde.</p> <p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Der Emittent hat jährlich das Recht, das Nachrangdarlehen mit dreimonatiger Frist zu jedem Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs vorzeitig zu kündigen, beginnend mit dem dritten Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs. Bei Ausübung dieses Kündigungsrechts und vorfälliger Rückzahlung des Darlehens ist er verpflichtet, dem Darlehensgeber eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 5% der Zinsansprüche zu zahlen, die über die restliche Laufzeit des Darlehens angefallen wären. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p> <p>Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag bis zum vertraglich</p>

	<p>vereinbarten Resttilgungstag mit einem Festzinssatz in der Höhe von 6% p.a. dekursiv. Die Zinsen werden nachschüssig jeweils zum Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs (Zahlungstag) gezahlt. Mit der ersten Zinszahlung 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>Der Emittent gewährt dem Anleger weiter einen Zinsbonus in Höhe von 1,00 % über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehens, wenn der Anleger bis zum 05.08.2021 investiert (Early-Bird-Bonus, endet um 13:59 Uhr am 05.08.2021). Dadurch erhöht sich die Verzinsung auf jährlich 7,00 %.</p> <p>Zum ersten Zahlungstag werden nur Zinsen ausbezahlt (erstes Jahr tilgungsfrei).</p> <p>Danach erfolgt die Tilgung vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt in jährlichen, nachschüssigen Annuitäten, zum jeweiligen Zahlungstag.</p> <p>Die letzte Zins- und Tilgungszahlung erfolgt am 5. Jahrestag des Starts des regulären Zinslaufs („Rückzahlungstag“)</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>
(c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;	<p>Es gibt keinen Zeichnungspreis.</p> <p>Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal <b>7392</b> separate Darlehensverträge 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</p>
(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 jeweiligen 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 schuldbefreiend 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 insb. Dann vor, wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des</p>

	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).
(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 8,75% der Finanzierungssumme an einmalige 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: <a href="http://www.crowd4climate.org/dutch-and-co-ghana">www.crowd4climate.org/dutch-and-co-ghana</a>
(d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.	Verbraucherschlichtung Austria: <a href="http://www.verbraucherschlichtung.at">www.verbraucherschlichtung.at</a>

### Prüfungsvermerk:

Gepprüft iSd § 4 Abs. 9 oder des § 5 Abs. 3 AltFG	UB+ Unternehmensberatung e.U. Mag. Reinhard Würger, Augasse 6, 2624 Breitenau am 29.06-2021
---	---

### 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](http://www.crowd4climate.org)