

FMA INFORMATIONSBLATT

der SUSTIDO GmbH, FN 578044 s
für die Ausgabe von Mezzanine-
Kapital in Form von nachrangigen
Substanzgenussrechten
- mit nachrangig zahlbarer
Verzinsung von bis zu 5 % p.a.
- in Höhe von € **4.960.000,00**
(Gesamtvolumen des angebotenen
Nachrangkapitals)

gelesen (Unterschrift)



Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit einer von der Auctus Capital S.A. in Luxemburg ausgegebenen Kapitalgarantie in Höhe von 100 % des eingesetzten Kapitals verbunden. Die Auctus Capital S.A. als Garantiegeberin ihrerseits ist rückversichert bei einem global tätigen Versicherungsunternehmen, wodurch die ausgegebene Kapitalgarantie zu 100% abgesichert ist. Der Erwerb der Vermögensanlage ist dennoch für den Fall der Insolvenz des Rückversicherers mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 06. Juli 2022

1. Art, genaue Bezeichnung der Vermögensanlage

Art: Verbriefte Genussrechte = Genussscheine als unternehmerische Verpflichtungsscheine i.S.d. § 363 Abs. 1 S. 2 UGB

Genaue Bezeichnung: Auf den Inhaber lautende, aktienähnliche Genussrechte der SUSTIDO GmbH, verbrieft durch einen Genussschein.

2. Funktionsweise der Vermögensanlage / damit verbundene Rechte Funktionsweise der Vermögensanlage:

Genussscheine verbrieften den Anspruch auf einen Anteil am Bilanzgewinn (Dividende). Dadurch vermitteln Genussscheine schuldrechtliche Gläubigerrechte gegenüber der Gesellschaft, die sie ausgibt.

Die Genussscheine sind zu je € 124.000,00 zu erwerben, die Gesamtanzahl der auszugebenden Genussscheine beträgt 40. Damit beträgt der Höchstwert des zu investierenden Kapitals € 4.960.000,00. Die Genussscheine werden in Depots verwahrt. Das durch die Ausgabe von Genussscheinen erworbene Kapital wird ausschließlich zur Finanzierung der Immobilien-Projekte in Traiskirchen, Niederösterreich, und Hackenberg, Wien, herangezogen. Die Emittentin transferiert das eingeworbene Kapital, nachdem dieses vom Anleger auf ein Treuhandkonto von Rechtsanwalt Mag. Alexander Henker, Kapuzinerberg 2, A-4910 Ried im Innkreis, überwiesen worden ist, an ihre Partnergesellschaft, die Auctus Capital S.A., 7, rue du 31 Août 1942, L-5809 Hesperange, registered with the Luxembourg Registre du Commerce under number B 239467, LEI: 984500GA4AF555EAB644), die das Kapital treuhändisch verwaltet.

Die Laufzeit des Investments beträgt 36 Monate. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit erfolgt die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zzgl. einer Dividende in Höhe von bis zu 15 %.

Mit der Vermögensanlage verbundene Rechte:

Die Rechte der Genussrechts-Inhaber sind mangels Vorliegens entsprechender gesetzlicher Regelungen im Genussrechtsvertrag festgelegt und bestehen ausschließlich im schuldrechtlichen Vermögensrecht auf Gewinnbeteiligung.

Gewinnanteilberechtigung (Dividende):

Die angebotenen Genussscheine sind gewinnabhängig und ab Zeichnung des Genussscheines und Abschluss des Genussrechtsvertrages

gelesen (Unterschrift)

mit Dividendenberechtigung ausgestattet. Eine jährliche Dividende in Höhe von 1 % wird garantiert durch eine sog. „Non Performance Garantie (NPG)“ der Auctus Capital S.A. in Luxemburg. Die darüber hinaus gehende, jährliche Dividende beträgt bis zu 4 %.

Es besteht eine Kapitalgarantie in Höhe von 100 %, die ebenfalls durch eine sog. „Non Performance Garantie (NPG)“ der Auctus Capital S.A. in Luxemburg gewährt wird.

Verlustbeteiligung:

Für einen Anleger besteht über den investierten Betrag hinaus keine Verlustbeteiligung, insbesondere besteht keine Nachschusspflicht.

Übertragbarkeit:

Die Genussscheine können nach Maßgabe des Genussrechts-Vertrages frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.

3. Emittentin / Anbieterin / Geschäftstätigkeit / Garantiegeber

Bei der Anbieterin handelt es sich um die SUSTIDO GmbH, FN 578044 s, einer österreichischen Kapitalgesellschaft, die sich auf die Entwicklung und die Umsetzung von Immobilien-Projekten in Österreich und später in Deutschland spezialisiert hat. Durch Anwendung des ESG-Standards (ESG: Environment, Sustainability, Government) und der Berücksichtigung von Nachhaltigkeit sowie einem Team aus verschiedensten Bereichen der Wirtschaft bietet die SUSTIDO unterschiedliche Arten der Beteiligung und Finanzierungen im Bereich Immobilien an.

Das Geschäftsmodell besteht in der Errichtung, dem Kauf und Verkauf von Immobilien, die auf Nachhaltigkeit beruhen, der Revitalisierung von Bestandsflächen in dörflichen Regionen (Vermeiden von neuen Bodenversiegelungsflächen) und der Umsetzung von leistbarem Wohnen durch Build-2-Rent – Angebote.

4. Die mit der Vermögensanlage und der Emittentin verbundenen Risiken

Die im Folgenden aufgeführten Risiken sind nach Einschätzung der Emittentin für diese und die Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung.

Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Insolvenz: Eine Insolvenz der Emittentin würde grundsätzlich zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals ihrer Kapitalgeber führen. Eine Investition in aktienähnliche Genussrechte trägt das Eigenkapitalrisiko mit sich. Insbesondere werden in diesem Fall zunächst vorrangig die Forderungen der Gläubiger der Gesellschaft befriedigt. Ein darüberhinausgehendes Gesellschaftsvermögen steht danach zur Verteilung an die Genussrechts-Inhaber in der Regel nicht mehr zur Verfügung.

Das angelegte Kapital und 1% fixe Dividende sind, wie unter Punkt 2. ausgeführt, zu 100% abgesichert durch eine durch die Auctus Capital S.A. in Luxemburg ausgegebene Non-Performance-Garantie (NPG). Somit besteht das Risiko eines vollständigen

gelesen (Unterschrift)



oder teilweisen Kapitalverlustes allenfalls im Fall der Insolvenz des Rückversicherers der Auctus Capital S.A. Nach Ablauf der 10-jährigen Vertragslaufzeit wird die Kapitalsumme zu 100% an den Investor zurückbezahlt.

5. Angebotskonditionen / Emissionsvolumen Gegenstand des Angebots:

Gegenstand des Angebots sind 40 neu auszugebende Genussscheine im Wert von € 124.000,00 pro Genussschein. Den Anlegern wird das vertraglich eingeräumte Bezugsrecht gewährt.

Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum beginnt am 10.07.2022 (0.00 Uhr) und endet am 30.09.2022 (0.00 Uhr).

Zeichnungsverfahren: Anleger können Genussscheine zeichnen unter Verwendung eines von der Emittentin zur Verfügung gestellten Genussschein-Formulars.

Bezugspreis: Der Bezugspreis beträgt € 124.000,00 je Genussschein. Jeder Genussschein verbrieft ein Genussrecht.

Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen beträgt € 4.960.000,00. Das Mindestemissionsvolumen beträgt € 124.000,00. Sobald das Emissionsvolumen von € 4.960.000,00 in voller Höhe dem Treuhandkonto von RA Mag. Alexander Henker gutgeschrieben ist, erfolgt die Ausgabe der Non-Performance-Guarantee (NPG) durch die Auctus Capital S.A. und die Abwicklung des Kapitalaufbaus.

6. Sonstiges

Besteuerung: Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin auf die Erträge aus den Vermögensanlagen auswirken können.

Rechtsanwalt Mag. Alexander Henker, Kapuzinerberg 2, A-4910 Ried im Innkreis, fungiert als von der Emittentin und dem Anleger beauftragter und bevollmächtigter Treuhändler, der das Anleger-Kapital auf einem eigens hierfür eingerichteten Treuhandkonto sammelt, verwahrt und bei Erreichen des vollen Emissionsvolumens von € 4.960.000,00 an die Auctus Capital S.A. weiterüberweist.

gelesen (Unterschrift)

