

## Informationsblatt für Anleger<sup>\*)</sup>

### *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.

*\*) Änderungen gegenüber dem Informationsblatt vom 28.10.2022 sind in blau markiert*

Teil A: Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt

|  |   |
|--|---|
| <p>(a)</p> <p>Identität</p> <p>Rechtsform</p> <p>Kontaktangaben</p><br><br><p>Geschäftsführung</p><br><br><p>Eigentumsverhältnisse</p> | <p>Mani Bläuel GmbH</p> <p>Gesellschaft mit beschränkter Haftung</p> <p>Seidengasse 32, 1070 Wien, Austria</p> <p>Tel. 01-5220824</p> <p><u>office@mani.bio</u></p><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Felix Bläuel</li> <li>• Julia Löschenbrand-Bläuel</li> <li>• Christoph Löschenbrand-Bläuel</li> </ul><br><p>Das derzeitige Stammkapital der Darlehensnehmerin beträgt € 35.000,- (davon eingezahlt: € 35.000,-), davon 100 % Mani Bläuel Holding GmbH</p> <p><u>Geschäftsführer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Friedrich Bläuel, Pyrgos-Lefktrou, 24024 West-Mani, GR</li> <li>• Felix Bläuel, s.o.</li> </ul> |
| <p>(b) Haupttätigkeiten des Emittenten; angebotene Produkte oder Dienstleistungen;</p>   | <p>Handel mit Lebensmitteln, vor allem biologischem Olivenöl, Oliven, Antipasti und Naturkosmetika</p>  |
| <p>(c) Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale.</p>                                 | <p>Liquidität zur Vorfinanzierung für Rohwaren/Unterstützung und Förderung der Oliven-Bauern.</p> <p>Betriebserweiterung (Infrastruktur, Gebäude &amp; Maschinen, Photovoltaik, Brunnenbohrung)</p> <p>Neuentwicklung von Produkten</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>€ 100.000,- (Realisierungsschwelle)<br/>Die Laufzeit des bisherigen Angebots nach dem AltFG aus dem Jahr 2019 wurde verlängert.</p>  |
| <p>(b) Frist für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung;</p>   | <p><b>31.12.2024</b></p>  |
| <p>(c) Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird;</p>   | <p>Sollte die angestrebte Darlehenssumme in der anberaumten Frist nicht erreicht werden, kann der Zeitraum auf ein weiteres Jahr ausgedehnt werden.</p>   |
| <p>(d) Höchstangebotssumme, wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet;</p>  | <p>€ 2.000.000,- (binnen Jahresfrist)</p>   |
| <p>(e) Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt bereitgestellten Eigenmittel oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden;</p> | <p>Es sind keine Zuführungen von außen geplant, jedoch wird im Rahmen der Innenfinanzierung eine stetige Verbesserung der Eigenkapitalsituation angestrebt.</p>   |
| <p>(f) Änderung der Eigenkapitalquote des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.</p>  | <p>Die Eigenkapitalquote hat sich <b>2023</b> auf <b>4,0%</b> vermindert (<b>2022: 15,2%</b>).</p> <p>Die erweiterte Quote (inkl. zum Bilanzstichtag <b>30.06.2023</b> bereits emittierte OLIVENBÄUMCHEN Nachrangdarlehen iHv <b>€ 2.417.500,-</b>) beträgt <b>63,0%</b> (<b>2022: 78,9%</b>).</p> <p>Durch das öffentliche Angebot und einen positiven Geschäftsverlauf der Emittentin soll sich die Eigenkapitalquote weiterhin positiv entwickeln.</p> |

*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 vor? Wurde in den vergangenen drei Jahren ein Insolvenzverfahren eröffnet?</li> </ul> | <p>Kommt es – aus welchen Gründen auch immer zu einer Insolvenz der Emittentin, erfolgt eine Befriedigung des Anlegers erst im Rang hinter allen anderen Gläubigern der Emittentin (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern, insbesondere andere Nachrangdarlehensgeber oder den Eigentümern der Emittentin).</p> <p>Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.</p> <p>Eigenkapital (per <a href="#">30.06.2023</a>) € 228.852,72</p> <p>Bilanzgewinn (per <a href="#">30.06.2023</a>) € 193.852,72</p> <p>In den letzten 3 Jahren wurde kein Insolvenzverfahren eröffnet.</p> |
|---|--|

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

|  |   |
|--|---|
| <p>(a) Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen;</p>  | <p>Das tatsächliche Emissionsvolumen bewegt sich demnach zwischen € 100.000,- und € 2.000.000,-. Es handelt sich um qualifizierte Nachrangdarlehen.</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 Zinszahlungstermine;</li> </ul> | <p>Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beträgt mindestens 5 Jahre. Die Laufzeit beginnt jeweils ab Vertragsabschluss.</p> <p>3% p.a., ausbezahlt in bar oder<br/>4% p.a., in Form von Warengutscheinen der Mani Bläuel GmbH</p> <p>Der Darlehensvertrag ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Laufzeitende beiderseits kündbar. Wird vom Kündigungsrecht kein Gebrauch gemacht, verlängert sich die Laufzeit automatisch um jeweils ein weiteres Jahr.</p> <p>Der Zinsbetrag wird jährlich im Jänner für das vorhergehende Jahr überwiesen.</p> |

|   |  |
|---|--|
| (c) gegebenenfalls Zeichnungspreis;   | Der Mindestzeichnungspreis beträgt € 1.000,-       |
| (d) gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden;                           | Überzeichnungen sind in 250,- €-Schritten möglich. |
| (e) gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren;                    | Es handelt sich vorliegend um kein Wertpapier      |
| (f) Wenn die Investition durch einen Garantie- oder einen Sicherungsgeber besichert ist:                                      | ----   |
| 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

|  |   |
|--|---|
| <p>(a) Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte;</p>  | <p>Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund<br/>Informationsrechte (Aktuelle Jahresabschlüsse etc.)</p>   |
| <p>(b) Beschränkungen, denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen;</p>                                 | <p>Beschränkte Möglichkeit der Übertragbarkeit des Nachrangdarlehens</p>  |
| <p>(c) Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen;</p> | <p>Die Abtretung der Rechte bzw. Forderungen (Zession) sowie die Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens im Ganzen durch den Anleger auf einen Dritten ist ohne Zustimmung des Emittenten möglich, so lange es sich bei dem Dritten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- um eine natürliche Person oder eine juristische Person handelt; und</li> <li>- der Dritte, sofern es sich bei diesem um eine natürliche Person handelt und der Darlehensbetrag innerhalb eines Zeitraumes von zwölf Monaten mehr als € 5.000,- beträgt, erklärt, dass er maximal 10% seines Finanzanlagevermögens investiert oder der von ihm übernommene Darlehensbetrag nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens beträgt; und</li> <li>- der Dritte nicht in einem offensichtlichen Wettbewerbsverhältnis entsprechend des Darlehensvertrages zum Emittenten befindet.</li> </ul> <p>Die Übertragung des Qualifizierten Nachrangdarlehens sowie die Stammdaten des Dritten müssen der Emittentin unverzüglich angezeigt werden, wobei eine Verständigung mittels E-Mail ausreicht.</p> <p>Für den Anleger entstehen keine Kosten. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung; Verteuerung der Veräußerungserlöse, etc.) der Übertragung trägt der Anleger selbst.</p> |

|  |   |
|--|---|
| (d) Ausstiegsmöglichkeiten;  | <p>Dieser Darlehensvertrag ist unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Laufzeitende beiderseits kündbar. Wird vom Kündigungsrecht kein Gebrauch gemacht, verlängert sich die Laufzeit automatisch um jeweils ein weiteres Jahr.</p> <p>Falls Sie Ihr Geld vor Ablauf der 5 Jahre benötigen, räumen wir Ihnen in den ersten 2 Jahren ein Sonderkündigungsrecht mit einer Frist von 12 Monaten ein.</p> <p>Das Recht der außerordentlichen Kündigung bleibt davon unberührt.</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). | <p>---</p>  |

*Teil F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe*

|   |   |
|---|---|
| (a) Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;  | <p>Den Anleger treffen über den Erwerbspreis hinaus keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung; Verteuerung der Veräußerungserlöse, etc.) trägt der Anleger selbst.</p> |
| (b) Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition; | <p>---</p>  |
| (c) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können;    | <p>E-mail: <a href="mailto:beteiligung@mani.bio">beteiligung@mani.bio</a><br/>         Tel. +43 1/52 20 824-14<br/>         Internet: <a href="http://www.mani.bio/beteiligung">www.mani.bio/beteiligung</a></p>  |
| (d) Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können.   | <p>Magistratisches Bezirksamt des VII. Bezirkes<br/>         Hermannsgasse 24-26, 1070 Wien</p>   |

Prüfungsvermerk:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Geprüft iSd § 4 Abs. 3 AltFG | am <b>20.07.2024</b> von SLC Consulting eG<br>Arnogasse 9, A-5020, Salzburg |
|------------------------------|---|

**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.mani.bio/beteiligung](http://www.mani.bio/beteiligung)