

### A. Information zur Vermögensanlage

#### 1. Eckdaten

<b>Art der Vermögensanlage</b>	Qualifiziert nachrangiges partiarisches Darlehen
<b>Anleger</b>	Crowd-Investor
<b>Emittent und Anbieter "Gesellschaft"</b>	Upsynth GmbH Hans Berchtold Straße 52, 6840 Götzis, FN362857p, Firmenbuchgericht: Feldkirch
<b>Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform</b>	CONDA Deutschland Crowdinvesting GmbH Brabanter Strasse 4, 80805 München HRB 214543, Amtsgericht München
<b>Wesentliche Merkmale</b>	Laufzeitende: 31.07.2021 Darlehenszins 4,5 % p.a. (act/360) Tilgung: Endfällig Erfolgsbeteiligung: Unternehmenswertbeteiligung gem. Punkt C. 2.
<b>Interessenverband der Gesellschaft</b>	Wirtschaftskammer Österreich <a href="http://www.wko.at">http://www.wko.at</a>
<b>Gesetzliche Vertreter der Gesellschaft</b>	Christian Greber, geb. 25.08.1957
<b>Gesellschafter und wirtschaftliche Eigentümer der Gesellschaft</b>	Christian Greber Werner Zügner Kornelia Neugebauer Hans-Peter Metzler Christoph Lorünser Mag. Günter Bucher Horst Fritz Christian Lins
<b>Sitz der Gesellschaft</b>	Österreich

#### 2. Wesentliche Leistungsmerkmale

Die Gesellschaft lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines qualifiziert nachrangigen, unbesicherten, partiarischen Darlehens (kurz "Nachrangdarlehen") an die Gesellschaft zu stellen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Darlehens). Bei Annahme durch die Gesellschaft entsteht das Nachrangdarlehen, womit sich die Gesellschaft zu erfolgsabhängigen und erfolgsunabhängigen Zahlungen gem. Punkt C verpflichtet. Nachrangig bedeutet, dass die Forderungen der Crowd-Investoren im Insolvenzfall oder der Liquidation erst bedient werden, wenn jene aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger befriedigt sind. Außerdem werden Zahlungen nur soweit durchgeführt, soweit sie keine Insolvenz der Gesellschaft bewirken. Bei dem Darlehen handelt es sich um eine Vermögensanlage mit hohem Risiko.

Der Zeichnungsprozess wird auf der Internet-Dienstleistungsplattform der CONDA Deutschland Crowdinvesting GmbH abgewickelt. Die Informationen werden von der Gesellschaft auf der Plattform selbst bereitgestellt und verwaltet. Im Fall, dass durch Anleger für ein bestimmtes Finanzierungsprojekt der Internet-Dienstleistungsplattform im Zeitraum („Finanzierungszeitraum“) vom 04.03.2016 bis drei Monate später dem 04.07.2016 insgesamt ein Betrag von mindestens EUR

100.000,00 aufgebracht wird ("Funding-Schwelle"), kann die Gesellschaft den Nachrangdarlehensvertrag annehmen. Im Fall, dass die Funding-Schwelle nicht erreicht wird, kann der Finanzierungszeitraum einmalig um bis zu drei Monate verlängert werden. Ansonsten und wenn die Funding-Schwelle auch nach der Verlängerung des Finanzierungszeitraumes nicht erreicht wird, kommt kein Vertrag zustande und es werden die Darlehensbeträge an die Anleger zurückgezahlt.

### B. Informationen zur Gesellschaft

**1. Gegenstand des Unternehmens** der Upsynth GmbH ist die Entwicklung, Herstellung und Vertrieb von Spirituosen, Mischgetränken und alkoholfreien Getränken.

#### 2. Anlagestrategie und Anlagepolitik

Anlagestrategie der Gesellschaft ist es, durch den Ankauf, die Verarbeitung und den Verkauf von Kräutergetränken Alpsider, Alpsinth und Alpower unter der Handelsmarke Upsynth Überschüsse zu erzielen, die eine stetige Ausweitung der operativen Tätigkeit ermöglichen. Anlagepolitik der Gesellschaft ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

#### 3. Anlageobjekte (Mittelverwendung)

Die Gesellschaft verwendet die von den Anlegern geleisteten Zahlungen für den Vertriebsaufbau und Aufwendungen für Verkaufsförderungsmaßnahmen in Österreich, Deutschland und der Schweiz.

Darlehensbeträge können für ordentliche und für außerordentliche Aufwendungen der operativen Tätigkeit verwendet werden.

#### 4. Anlegergruppen

Diese Vermögensanlage zielt im Besonderen auf Personen mit gehobenem liquiden Vermögen (größer EUR 10.000) und hoher Risikobereitschaft ab, die ein bestehendes Portfolio aus verschiedenen Vermögensanlagen aufweisen und sich unter Duldung der in Punkt D genannten Risiken, insbesondere einem etwaigen Totalverlustrisiko, mit langfristigen Anlagehorizont unternehmerisch an Projekten beteiligen wollen.

#### 5. Jahresabschluss

Der letzte offengelegte Jahresabschluss (zum 31.12.2014, ausgestellt am 10.09.2015) kann im elektronischen Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) kostenlos eingesehen werden.

#### 6. Verschuldungsgrad

Aus dem in Punkt B. 5. genannten Jahresabschluss zum 31.12.2015 ergibt sich ein Verschuldungsgrad (Fremdkapital durch Eigenkapital) der Gesellschaft von -377,58 %. Der Verschuldungsgrad ist negativ, da ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Jahresfehlbetrag vorliegt.

### C. Aussichten auf Kapitalrückzahlungen und Erträge

#### 1. Laufende Zinszahlung

Der Anleger hat während der Laufzeit Anspruch auf eine laufende Verzinsung auf den Darlehensbetrag i.H.v. 4,5% p.a. (act/360). Sollte diese Zinszahlung die Liquidität des Unternehmens gefährden oder das Unternehmen in der Vorperiode ein negatives EBITDA aufweisen, wird die Zinszahlung auf die Folgeperiode vorgetragen. Vorgetragene Zinszahlungen unterliegen derselben Verzinsung.

#### 2. Tilgung und weitere Schlussauszahlungen

Die Rückzahlung des Darlehensbetrages an den Anleger erfolgt planmäßig am Ende der Laufzeit durch Darlehenstilgung und eine

**Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Unternehmenswertbeteiligung. Die Unternehmenswertbeteiligung berechnet sich durch Multiplikation des Beteiligungsanteils mit dem Unternehmenswert oder dem Umsatz-Multiple-Unternehmenswert (je nachdem welcher Wert höher ist) abzüglich dem investierten Darlehensbetrag. Von dem solcherart ermittelten Betrag sind anteilig je Anleger die im Zusammenhang mit der Abwicklung der Unternehmenswertbeteiligung verbundenen Kosten für die Nutzung der Dienstleistungsplattform der CONDA AG (entspricht 15 % der Wertsteigerungszinsen vor Berücksichtigung der Abwicklungskosten) abzuziehen.

Auf Basis der Multiplikatormethode (Multiple 1,10 (EV/Sales Multiple lt. Finance Magazin Januar/Februar 2016)) wird ein Wertsteigerungsbonus ermittelt. Über die Laufzeit ergibt sich daraus bei einem Investitionsbetrag von EUR 1.000,00 eine gesamte Rückzahlung (laufende Verzinsung + Darlehensbetrag + Unternehmenswertbeteiligung), von EUR 2.417,65 auf das eingesetzte Kapital. In Abhängigkeit der Marktbedingungen und des Unternehmenserfolges kann die Summe der Rückzahlungen über die Laufzeit stark schwanken. Kommt es beispielsweise zu keiner im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag auszahlungswirksamen Unternehmenswertsteigerung, beträgt die Verzinsung des Darlehens 4,50 % p.a. (ungünstiger Fall). Entspricht die Unternehmenswertentwicklung der Planrechnung der Gesellschaft, beträgt die erwartete durchschnittliche Verzinsung 19,68% p.a. (günstiger Fall).

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier genannten Szenarien exemplarisch sind und nicht die jeweils günstigsten und ungünstigsten anzunehmenden Fälle darstellen.

### 3. Laufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen

Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zum 31.07.2021. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger besteht nicht. Die Gesellschaft hat ein Kündigungsrecht für den Fall, dass während der Laufzeit des Nachrangdarlehens ein Kontrollwechsel stattfindet. Das Kündigungsrecht ist binnen 8 Wochen nach Eintritt des Kündigungsgrundes auszuüben und an die E-Mail-Adresse des Anlegers zu übermitteln. Darüber hinaus hat eine Mitteilung auf der Website der Internet-Dienstleistungsplattform zu erfolgen.

### 4. Vorzeitige Kündigung

Im Fall einer vorzeitigen Kündigung gemäß Punkt C. 3. wird die Wertsteigerungszinszahlung auf gleiche Weise wie bei der Schlussauszahlung berechnet und muss zumindest jenem Betrag entsprechen, der (unter Berücksichtigung der laufenden Verzinsung und vor Abzug der Kosten für die Abwicklung) erforderlich ist, um dem Anleger eine Verzinsung seines Darlehensbetrags seit Vertragsabschluss in Höhe von 18% p.a. zu sichern.

### 5. Kosten und Provisionen

Jeder Anleger beteiligt sich an dem Finanzierungsprojekt mit einem Mindestbetrag von EUR 100,00 oder einem Vielfachen hiervon bis zu einem Maximalbetrag von EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch höhere Beträge möglich). Für die Zeichnung und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (SMS ausgenommen) werden dem Anleger keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt. Bei Investitionen mittels SMS kann eine Service-Gebühr für den Zahlungsdienstleister in Rechnung gestellt werden. Diese kann bis zu 5 % des Zeichnungsbetrages ausmachen.

Während der Platzierungsphase fallen bei der Gesellschaft Beratungskosten in Abhängigkeit des Finanzierungsvolumens von bis zu 9,5 % der Summe der gewährten Darlehensbeträge an. Während der Darlehens-Laufzeit fallen bei der Gesellschaft Kosten in Höhe von 1,5 % p.a. der Summe der gewährten Darlehensbeträge an. Bei der Abwicklung der Unternehmenswertbeteiligung werden anteilig pro Investor Kosten für die Abwicklung der Unternehmenswertbeteiligung von 15 % der Wertsteigerungszinsen vor Berücksichtigung der Abwicklungskosten abgezogen.

## 6. Steuerinformationen für Investoren aus Deutschland (Privat-Person aus Deutschland)

**Österreichisches Crowdfunding Projekt:** Die laufenden Zinsen und der Wertsteigerungsbonus unterliegen der deutschen Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag sowie Kirchensteuer und sind im Rahmen der Einkommensteuererklärung anzugeben. Für den Investor mit Wohnsitz in Deutschland wird in Österreich keine Steuer einbehalten. Bei der Übertragung eines österreichischen partiarischen Nachrangdarlehens kann gegebenenfalls eine Zessionsgebühr anfallen.

**Übertragung eines partiarischen Nachrangdarlehens:** Der Gewinn im Rahmen der Übertragung eines partiarischen Nachrangdarlehens unterliegt der deutschen Einkommensteuer zzgl. Solidaritätszuschlag sowie Kirchensteuer und ist im Rahmen der Einkommensteuererklärung anzugeben.

**Sparer-Pauschbetrag für deutsche Investoren:** Der Sparer-Pauschbetrag ist ein Freibetrag bei der Einkommensteuer in Bezug auf Kapitaleinkünfte in Höhe von EUR 801,00 (verheiratet: EUR 1.602,00) pro Kalenderjahr. Hat der Investor den Freibetrag bezogen auf die gesamten Kapitaleinkünfte nicht voll ausgeschöpft, wird die gezahlte Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) im Rahmen der Einkommensteuererklärung insoweit erstattet.

## 7. Zahlung und Erfüllung der Verträge, weitere Bedingungen des Darlehensvertrages

Durch die Auswahl eines Betrages auf der Webseite, den der Anleger in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf der Website, auf der sich der Anleger zuvor registriert hat, gibt der Anleger ein Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrages zur Gewährung eines Nachrangdarlehens gemäß den Bestimmungen des Vertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Zeichnungsscheins an die Geschäftsadresse der Internet-Dienstleistungsplattform abgegeben werden. Eine etwaige Annahme des Angebots eines Anlegers auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Gesellschaft erfolgt am Ende der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Anleger bei Registrierung auf der Website bekanntgegebene E-Mail-Adresse nach entsprechender Bekanntgabe des Zeichnungsschlusses auf der Website. Die Gesellschaft behält sich auch die Ablehnung einzelner Angebote von Anlegern ohne Angabe von Gründen vor (so zum Beispiel auch wenn die Gesellschaft die Befürchtung hat, dass ein Anleger eigentlich ein Wettbewerber der Gesellschaft ist). Anleger, deren Angebote abgelehnt werden, erhalten kein Email zur Annahme ihres Angebots und werden, nach Möglichkeit, gesondert per E-Mail verständigt.

Jegliche Zahlung der Gesellschaft auf das vom Anleger auf der Website registrierte (und jeweils aktualisierte) Konto hat für die Gesellschaft schuldbeitragende Wirkung.

## D. Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige Anlage. Weiters sind mit der Anlagenform Chancen und Risiken verbunden und es können keine Zusagen oder verlässliche Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. So kommen insbesondere folgende Risiken zum Tragen:

### 1. Insolvenzzisiko

Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft. Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft führt regelmäßig zu einem Totalverlust.

### 2. Totalverlustrisiko

Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ohne Risikostreuung ist dementsprechend höher.

**3. Malversationsrisiko**

Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es in der Gesellschaft zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können die Gesellschaft mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.

**4. Klumpenrisiko**

Darunter versteht man jenes Risiko, das entsteht, wenn ein Investor keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten.

**5. Erschwerte Übertragbarkeit**

Darunter ist zu verstehen, dass Vermögensanlagen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt. Hierüber wurde der Anleger ausdrücklich aufgeklärt.

**E. Sonstige Hinweise****1. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Die zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

**2. Erklärungen und Mitteilungen**

Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Gesellschaft und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an die Gesellschaft auch über die Internet-Dienstleistungsplattform abgeben.

Erklärungen und Mitteilungen an die Gesellschaft sind an die Gesellschaftsadresse gem. Punkt A. 1. zu richten:

**3. Widerrufsrecht**

Der Anleger hat gem. § 2d VermAnlG das Recht den Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Gesellschaft) zu widerrufen. Der Widerruf ist in schriftlicher Form durch Erklärung gegenüber dem

Anbieter an den Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform gem. Punkt A. 1. zu senden. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Macht der Anleger von diesem Recht Gebrauch, hat die Gesellschaft unverzüglich ab Zugang des Widerrufs den Darlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Darüber hinaus steht der Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass durch Widerruf von Anlegern der Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

**4. Rechtsordnung und Gerichtsstand**

Der Nachrangdarlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft.

**5. Nichtvorliegen eines Verkaufsprospekts**

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.

**6. Haftungen oder Ansprüche aus dem Vermögensanlagen-Informationsblatt**

Das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt keiner Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

**7. Zur Zeichnung**

Angebote über Nachrangdarlehen können von der Gesellschaft nur angenommen werden, wenn das Vermögensanlagen-Informationsblatt mit Unterschrift zur Kenntnis genommen und die Kenntnisnahme Punkt F. am Postweg (Upsynth GmbH, Hans-Berchtold Straße 52, 6840 Götzis) oder elektronisch (investor@conda.eu) an die Internet-Dienstleistungsplattform retourniert wird.

**F. Kenntnisnahme für Investoren aus Deutschland**

Mit meiner Unterschrift erkläre ich, die Verträge, das Vermögensanlage-Informationsblatt vom 07.03.2016, Aktualisierung 0 der Gesellschaft Upsynth GmbH und insbesondere den Warnhinweis auf Seite 1: **„Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“** gelesen und verstanden zu haben und wünsche, wie in meinem Profil auf der Plattform vermerkt, eine Investition von EUR

Name: \_\_\_\_\_

In Blockschrift

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_

Vor- und Nachname

**Zutreffendes bitte ankreuzen:**

Meine Gesamtinvestition in dieses Projekt übersteigt EUR 1.000  
(Wenn JA, muss zumindest eine der folgenden Bedingungen erfüllt sein).

Mein frei verfügbares Vermögen übersteigt EUR 100.000  
(dies beinhaltet Bankguthaben und Finanzinstrumente).

Meine Gesamtinvestition in das Projekt ist kleiner als das Zweifache meines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens.

## Widerrufsbelehrung zum Vertrag über ein partiarisches Nachrangdarlehen mit der Firma UpsyntH GmbH

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einen dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und gegebenenfalls auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an die Firma UpsyntH GmbH, Hans-Berchtold Straße 52, AT-6840 Götzis, [info@upsynth.com](mailto:info@upsynth.com) UpsyntH GmbH, Hans-Berchtold Strasse 52, 6840 Götzis, info@upsynth.com.

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseitigen empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder nur teilweise oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung für uns mit deren Empfang.

Ihre Firma UpsyntH GmbH

-----  
Sollten Sie den Vertrag per Brief widerrufen, können sie folgendes Formular ausfüllen und an uns zurücksenden:

### Widerrufsformular

An  
UpsyntH GmbH  
Hans-Berchtold Strasse 52  
6840 Götzis

#### Widerruf

Hiermit widerrufe ich den von mir geschlossenen Vertrag über partiarisches Nachrangdarlehen mit der Firma UpsyntH GmbH.

Vorname: \_\_\_\_\_

Nachname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift: \_\_\_\_\_