

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

(Stand 31.07.2025, Aktualisierung 0)

**A. Information zur Vermögensanlage**

**1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage**

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen“). Die Bezeichnung der Vermögensanlage lautet „Crowdinvesting EWIA Sunergy Kamerun Modernisierung Nr.1“.

**2. Angaben zur Identität des Anbieters, der Emittentin einschließlich seiner/ihrer Geschäftstätigkeit und der Internet-Dienstleistungsplattform**

Anbieter und Emittentin der Vermögensanlage ist die Firma EWIA Impact I UG (haftungsbeschränkt) („Emittentin“), Leopoldstrasse 244, 80807 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 268170. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung, Planung, Finanzierung, Errichtung, Wartung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie der Erwerb, die Veräußerung, das Halten und Verwalten von Vermögen und Unternehmensbeteiligungen sowie die Erbringung von Beraterleistungen bei erneuerbaren Energieprojekten im In- und Ausland. Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattformen www.conda.de und https://ewiafinance.de/ ist die CONDA Deutschland Crowdinvesting GmbH („CONDA“), Kurzstraße 9, 81547 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Registernummer HRB 214543. Die Informationen auf den Plattformen werden von der Emittentin selbst bereitgestellt und verwaltet.

**3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekte**

Anlagestrategie ist es, in vier Dörfern an der Küste Kameruns in Afrika vier bestehende PV-Anlagen zur revitalisieren um weitere Haushalte an die 4 autarken Stromnetze anzuschließen und mit Strom zu versorgen.

Die Emittentin erhält die Nachrangdarlehen und leitet sie nach Abzug der Emissionskosten im Wege eines Weiterleitungskredits an die SunErgy Ltd in Kamerun (Sitz: Ombe Industrial Zone / Tiko Subdivision P.O. Box 65 Ombe, Kamerun; Registernummer: RC/TIKO/2022/B/50) („Projektinhaberin“) weiter. Die Geschäftstätigkeit der Projektinhaberin ist die Investition in Solaranlagen (Entwicklung, Errichtung und Betrieb) für Gewerbe- und Industriekunden in Afrika, insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen in Sub-Sahara-Afrika mit hohem Stromverbrauch/-kosten und der Absicht, einen hohen Grad an Energieautarkie zu erreichen.

Die Projektinhaberin hat seit 2015 bereits 12 Dörfer in Kamerun erfolgreich elektrifiziert und einen Vertrag mit dem Staat Kamerun abgeschlossen, nach dem bis zu 92 Dörfer elektrifiziert werden sollen und verfügt über die erforderlichen Lizenzen zur Errichtung und zum Betrieb der PV-Anlagen. Aktuell hat die Projektinhaberin 24 festangestellte Mitarbeitende, die für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und alle administrativen Abläufe zuständig sind.

Die Emittentin ist eine sogenannte Emissionszweckgesellschaft („Zweckgesellschaft“), die dazu dient, das von Anlegern durch Nachrangdarlehen eingeworbene Kapital an die Projektinhaberin weiterzuleiten, damit diese die Projekte realisieren kann. Die Projektinhaberin ist eine 100% Tochter der EWIA Green Investments GmbH („EWIA-Holding“) mit Sitz in Leopoldstr. 244, 80807 München eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Handels Registernummer HRB 255302. Deren Geschäftsgegenstand ist die Entwicklung, Planung, Erwerb, Finanzierung, Errichtung, Wartung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energien sowie der Erwerb, die Veräußerung, das Halten und Verwalten von Vermögen und Unternehmensbeteiligungen sowie die Erbringung von Beraterleistungen bei erneuerbaren Energieprojekten im In- und Ausland.

Die im Rahmen der Crowdinvesting-Kampagne zur Verfügung gestellten Mittel dienen der Finanzierung der Projekte.

Die Weiterleitung der Nettoeinnahmen erfolgt in Form eines Weiterleitungskredits („Weiterleitungskredit“).

Es wird ein Portfolioansatz verfolgt d.h. es werden vier PV-Anlagen in vier Dörfern revitalisiert. Die Projekte können auch unabhängig voneinander umgesetzt werden, dh. bei geringerem Platzierungsvolumen werden entsprechend weniger PV-Anlagen revitalisiert. Die Verzinsung und Rückzahlung des Weiterleitungskredites und im Folgenden der Vermögensanlage wird durch die Erzielung von Umsätzen aus dem Stromverkauf an angeschlossene Haushalte finanziert. Die Umsätze aus dem Stromverkauf decken darüber hinaus auch die Management- und Betriebsführungskosten, die Wartungskosten und die Versicherung.. Der Projektinhaberin werden die zur Durchführung der Revitalisierungen erforderlichen Finanzierungsmittel im Rahmen eines Weiterleitungskredits zur Verfügung gestellt. Der Weiterleitungskredit beträgt EUR 169.190,00. Die Weiterleitung erfolgt zu einem Zinssatz von 10% p.a., und einer Laufzeit bis zum 20.12.2033 wobei bei den Zinszahlungen die in Kamerun anfallende „Withholding Tax“ von der Projektinhaberin einbehalten und abgeführt wird. Der Weiterleitungskredit wird abgeschlossen werden, sobald die tatsächliche Finanzierungshöhe feststeht. Die Zins- und Tilgungsleistungen erfolgen analog dieser Vermögensanlage (siehe Ziffer 4) 10 Bankarbeitstage früher als die an die Anleger zu leistenden Zins- und Tilgungsleistungen aus dem eingeworbenen Nachrangdarlehen: die erste Zinszahlung erfolgt 10 Bankarbeitstage vor dem 31.12.2025, die letzte Zinszahlung erfolgt 10 Bankarbeitstage vor dem 31.12.2033. Die Rückzahlung erfolgt in sieben Tranchen von 10% des Ursprungkapitals jährlich nachträglich, erstmals 10 Bankarbeitstage vor dem 31.12.2026, und in Höhe von weiteren 30% 10

Bankarbeitstage vor dem 31.12.2033. Die Projektinhaberin hat ein Sondertilgungsrecht und ist berechtigt, den Weiterleitungskredit auch ohne Angabe von Gründen jeweils zum 20.12. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen (Kündigungsfrist: 60 Tage) und vollumfänglich zurückzuzahlen. Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind dann auch die aufgelaufenen Zinsen zu zahlen.

Die Anlagepolitik ist die Weiterleitung der Nettoeinnahmen an die Projektinhaberin, damit diese die Revitalisierung der PV-Anlagen finanzieren kann. Die Projektinhaberin ihrerseits erzielt damit Umsatzerlöse aus dem Stromverkauf an die angeschlossenen Haushalte, die sie dann zur Bezahlung von Zins und Tilgung an die Emittentin unter dem Weiterleitungskredit verwendet. Die damit wiederum die Zins- und Rückzahlung der Nachrangdarlehen erwirtschaften. Wird die Funding Schwelle (siehe Ziffer 4) zwar überschritten, das Funding-Limit aber nicht erreicht, wird der Projektinhaber die Revitalisierungsmaßnahmen nur teilweise bzw. an einzelnen Standorten durchführen, sodass die eingeworbenen Finanzmittel ausreichen.

Anlageobjekt: Die Emittentin wird die Nettoeinnahmen aus dem Nachrangdarlehen im Rahmen des Weiterleitungskredits an die Projektinhaberin weiterleiten (unmittelbares Anlageobjekt). Die weitergeleiteten Finanzierungsmittel wird die Projektinhaberin für die Revitalisierung der PV-Anlagen nutzen (mittelbares Anlageobjekt): Die Leistungen umfassen den Erwerb und die Installation von 18 Single Phase Hybrid Inverter (Wechselrichter) (es werden mehrere Wechselrichter pro Standort benötigt) des Typs Sun-12 /14/16K SG01LP1-EU von dem Hersteller Ningbo Deye Inverter Technology Co. Ltd, bauliche Maßnahmen (Errichtung von Zäunen, Untergestellen und Dächern zur Verwahrung und zum Schutz der PV-Anlagen) und Elektro- und Trassenverkabelung („Verkabelungen“) im Rahmen der Revitalisierung und werden wie folgt auf die Projekte aufgeteilt:

Ort	Longitude	Latitude	Maßnahmen	% der Nettoeinnahmen (gerundet)
Matuke	4,36060 N	9,54765 E	Wechselrichtertausch, Verkabelungen & bauliche Maßnahmen	28%
Kotto Up	4,302544 N	9,463553E	Wechselrichtertausch, Verkabelungen & bauliche Maßnahmen	22%
Koto Nachtigall	4,355305N	9,517118E	Wechselrichtertausch, Verkabelungen & bauliche Maßnahmen	22%
Kotto-Mission	4,352671N	9,50586E	Wechselrichtertausch, Verkabelungen & bauliche Maßnahmen	22%

Darüber hinaus werden die dazugehörige IT-Hardware (Laptops, Tablets, Drucker) (rd. 2% der Nettoeinnahmen) und Softwarelizenzenkosten (rd. 2% der Nettoeinnahmen) zum Betrieb der PV-Anlagen, zur Überwachung der Energieerzeugung sowie für die Buchhaltung finanziert. Die Leistungen umfassen auch Projektmanagementleistungen (rd. 2% der Nettoeinnahmen) sowie Bankgebühren im Rahmen der Weiterleitung (rd. 0% der Nettoeinnahmen), welche die Projektinhaberin finanziert. Die IT-Hardware, Softwarelizenzenkosten sowie die Projektmanagementkosten und die Bankgebühren im Rahmen der Weiterleitung betreffen alle Projekte und sind deshalb nicht in der Aufteilung der Nettoeinnahmen gemäß der o.g Tabelle inkludiert. Zur Stromgewinnung werden monokristalline PV-Panels des Typs DXM6-60P des Herstellers Ningbo Sun Earth East Solar Co. Ltd. Genutzt, die Leistung der Anlagen beträgt 168,56 kWp für Matuke, 137,48 kWp für Kotto Up, 140,28 kWp für Kotto Mission und 129,92 kWp für Kotto Nachtigall. Nachdem es sich um ein autarkes Netz handelt, liegen keine Netzanbindungsvoraussetzungen vor. Es wurden bisher keine wesentlichen Verträge abgeschlossen. Angebote zu den Wechselrichtern, zu den baulichen Maßnahmen sowie zur IT-Hardware und den Softwarelizenzen wurden bereits eingeholt (Realisierungsgrad: 10%), . Die Nettoeinnahmen aus dem Nachrangdarlehen, sind zur Umsetzung der Projekte ausreichend. Eigenkapital wird nicht eingesetzt. Die Projektinhaberin generiert Erträge aus dem Stromverkauf an angeschlossene Haushalte, welche zur Bedienung des Weiterleitungskredites der Emittentin verwendet werden. Die Emittentin verwendet die Mittel aus Zins- und Rückzahlung dieses Weiterleitungskredites für die Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage. Mittelverwendung (vrs. Gesamtkosten): EUR 169.190,00

Emissionsvolumen	191.500,00	
Emissionskosten	22.310,00	
Nettoeinnahmen	169.190,00	100% Fremdkapital
Eigenkapital	0,00	0% Eigenkapital
Summe Mittelherkunft	169.190,00	100%

**4. Laufzeit, Kündigungsfrist der Vermögensanlage und Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung**

**4.1 Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens und somit der Vermögensanlage beginnt mit Vertragsabschluss, also mit der individuellen Annahme des Nachrangdarlehensangebots des Anlegers durch die Emittentin und endet am 31.12.2033. Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers besteht nicht, jedoch kann das Nachrangdarlehen aus wichtigem Grund außerordentlich und fristlos gekündigt werden. Die Emittentin kann den Nachrangdarlehensvertrag nur annehmen, wenn durch Anleger für diese Vermögensanlage bis zum 30.09.2025 („Finanzierungszeitraum“) insgesamt ein Betrag von mindestens EUR 10.000 aufgebracht wird („Funding Schwelle“).

## Vermögensanlagen-Informationsblatt der EWIA Impact I UG (haftungsbeschränkt)

Die Emittentin kann den Finanzierungszeitraum bis zum 31.03.2026 verlängern. Wenn die Funding-Schwelle auch nach der Verlängerung des Finanzierungszeitraums nicht erreicht wird, kommt kein Nachrangdarlehensvertrag zustande und die Nachrangdarlehensbeträge werden unverzüglich, in voller Höhe, jedoch unverzinst an die Anleger zurückgezahlt.

Die Emittentin hat ein Sondertilgungsrecht (Sonderkündigungsrecht) und ist berechtigt, den Nachrangdarlehensvertrag auch ohne Angabe von Gründen jeweils zum 31.12. eines Jahres vor dem Ende der Laufzeit zu kündigen und vollumfänglich zurückzuzahlen. Die Kündigungsfrist beträgt 60 Tage. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

### 4.2 Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Zinszahlung besteht aus einem laufenden Nachrangdarlehenszins (Basisverzinsung) auf den jeweils ausstehenden Nachrangdarlehensbetrag. Der laufende Nachrangdarlehenszins beträgt 7,00% p.a. (30/360) (dies bedeutet, dass die Zinstage auf Basis von 30 Tagen ermittelt werden und der Berechnung ein Zinsjahr von 360 Tagen zugrunde gelegt wird), bzw. 7,50% p.a. (30/360) bei Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf den Internet-Dienstleistungsplattformen (Early Bird), wobei die Emittentin Verlängerungsoption um weitere 14 Tage hat. Die Zahlung aufgelaufener Zinsen ist jeweils am 31.12. eines Jahres fällig, erstmals zum 31.12.2025, letztmalig zum 31.12.2033. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Zinszahlung zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Zinszahlung auf die Folgeperiode vorgetragen. Vorgetragene Zinszahlungen unterliegen derselben, vom Zeichnungszeitpunkt abhängigen Verzinsung. Die Rückzahlung erfolgt in sieben Tranchen von 10% des Ursprungkapitals jährlich nachträglich, erstmals zum 31.12.2026, und in Höhe von weiteren 30% am 31.12.2033. Sollte das Eigenkapital der Emittentin negativ sein oder die Rückzahlung zu einem Insolvenzgrund führen, wird die Rückzahlung auf die Folgeperiode vorgetragen. Für den Fall einer vorzeitigen Sondertilgung erhält der Anleger die Verzinsung in Höhe des Basiszinses von 7,00% p.a. (30/360) bzw. 7,50% p.a. (30/360) bei Zeichnung innerhalb der ersten 30 Tage ab Veröffentlichung auf den Internet-Dienstleistungsplattformen (Early Bird). Bei Sondertilgung erfolgt die Rückzahlung des Nachrangdarlehens zum Zeitpunkt, auf den gekündigt wurde. Zu diesem Zeitpunkt sind dann auch die aufgelaufenen Zinsen zu zahlen.

### 5. Risikohinweise

Bei der gegenständlichen Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige Anlage. Mit der Anlageform sind 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. Bei der folgenden Darstellung der Risiken handelt es sich nur um die wesentlichen Risiken:

#### a) Nachrangrisiko

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen („**Nachrangdarlehensforderungen**“) – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangdarlehensforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

#### b) Insolvenzrisiko

Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Zahlungsunfähigkeit der Emittentin führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtungen.

#### c) Geschäftsrisiko

Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Investition und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Aussagen und Einschätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des Strom- und Energiemarktes im allgemeinen in Afrika und des Marktes für erneuerbare Energien im besonderen. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben.

#### d) Besonderes Risiko bei Fremdfinanzierung des Erwerbs

Nutzt der Anleger Fremdfinanzierung zum Erwerb der Vermögensanlage, ist er generell einem erhöhten Risiko ausgesetzt. Die aufgenommene Fremdfinanzierung muss, unabhängig vom Erfolg der Vermögensanlage, zurückgeführt werden. Das kann für solche Anleger besonders nachteilige Folgen, bis hin zur Privatinsolvenz, haben. Kosten der Fremdfinanzierung schmälern außerdem den Ertrag und damit

die Gewinnchancen ganz erheblich. Insbesondere Privatpersonen ist von fremdfinanzierten Investitionen dringend abzuraten.

#### e) Totalverlustrisiko / Maximales Risiko

Darunter versteht man das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ohne Risikostreuung ist entsprechend höher. Über das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals hinaus können Anleger bei besonderen persönlichen Vermögensverhältnissen (z.B. Fremdfinanzierung des Erwerbs der Vermögensanlage nach Punkt d) zusätzliche Vermögensnachteile erfahren, was im schlimmsten Fall zum Maximalrisiko, der Privatinsolvenz, führen kann.

#### f) Malversationsrisiko

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

#### g) Klumpenrisiko

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

#### h) Erschwerte Übertragbarkeit

Darunter ist zu verstehen, dass Vermögensanlagen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt.

### 6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile

Das Emissionsvolumen des Nachrangdarlehens in Deutschland beträgt EUR 191.500,00 (Funding-Limit). Die Emittentin lädt Anleger ein, ein Angebot über den Abschluss eines Nachrangdarlehens mit qualifiziertem Rangrücktritt an die Emittentin zu stellen. Aus dem Nachrangdarlehen erwachsen Rechte (insbes. Informationsrechte, Gläubigerrechte) und Pflichten (insbes. auf Einzahlung des Nachrangdarlehens). Jeder Anleger hat die Möglichkeit, ab einem Betrag in Höhe von EUR 100,00 zu investieren. Es können maximal 1.915 Nachrangdarlehen zu je EUR 100,00 begeben werden. Der Gesamtbetrag eines Anlegers muss mindestens EUR 100,00 betragen, höhere Beträge müssen durch 100 ohne Rest teilbar sein. Der Maximalbetrag eines Anlegers beläuft sich unter §2a Abs. 2 VermAnlG auf EUR 25.000,00. Ist der Anleger eine Kapitalgesellschaft oder eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, sofern die GmbH & Co. KG kein Investmentvermögen und keine Verwaltungsgesellschaft nach dem Kapitalanlagegesetzbuch ist, sind auch höhere Beträge möglich.

### 7. Verschuldungsgrad

Aus dem letzten aufgestellten Jahresabschluss zum 31.12.2023 ergibt sich ein Verschuldungsgrad (Fremdkapital dividiert durch Eigenkapital) der Emittentin von 4.445,56%. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

### 8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Der Anleger nimmt mit dem eingezahlten Kapital am unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage hängt von dem Erfolg des Geschäftsmodells der Projektinhaberinnen und der Entwicklung der Strom- und Energiemärkte und des Marktes für Erneuerbare Energien in Afrika ab. Marktbedingungen sind insbesondere auch politische Rahmenbedingungen in den Schwellenländern, Zahlungsausfälle von Kunden sowie das Wechselkursrisiko. Die Emittentin hat auf Basis von Planungsannahmen eine Prognose erstellt. In Abhängigkeit der Marktbedingungen und des Unternehmenserfolges kann die Summe sämtlicher Zahlungen an die Anleger über die Laufzeit stark schwanken. Bei negativen Marktbedingungen kann es dazu kommen, dass keine Basisverzinsung und keine Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt. Bei neutralem Verlauf ergibt sich zusätzlich zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens eine Basisverzinsung des Nachrangdarlehens von 7,00% p.a. (30/360) (Early Bird: 7,50% p.a. (30/360)). Bei positiver Marktentwicklung kann der Anleger eine Verzinsung und Rückzahlung wie bei neutraler Marktentwicklung erwarten, da er am Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die hier genannten Szenarien exemplarisch sind und nicht die jeweils günstigsten und ungünstigsten anzunehmenden Fälle darstellen. Die Tilgung des Nachrangdarlehens und Auszahlung der Basisverzinsung erfolgen nur, sofern das Eigenkapital der Emittentin positiv ist und die Zahlung nicht zu einem Insolvenzgrund der Emittentin führt. Andernfalls wird die Zahlung zum nächstmöglichen Zeitpunkt vorgetragen.

### 9. Kosten und Provisionen

Für die Zeichnung und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt. Der Anleger hat keine Provision an die Internet-Dienstleistungsplattformen zu zahlen. Es entstehen bei der Emittentin folgende Kosten für Leistungen der Internet-Dienstleistungsplattformen: Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin einmalig Beratungs-, Haftungskosten und Emissionskosten in Höhe von EUR 8.310,00 an, sowie für Marketing und Vertrieb Kosten in Höhe von EUR 12.500,00 an, welche mit dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden. Während der Nachrangdarlehens-Laufzeit fallen bei der Emittentin Service-Kosten an die Internet-Dienstleistungsplattformen in Höhe von 1,5% p.a. der Summe der gewährten Nachrangdarlehensbeträge an, welche nicht aus dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen bezahlt werden. Für die

# Vermögensanlagen-Informationsblatt der EWIA Impact I UG (haftungsbeschränkt)

Mittelverwendungskontrolle fallen EUR 1.500,00 netto an, welche auch mit dem Emissionserlös der eingeworbenen Nachrangdarlehen finanziert werden.

## 10. Nichtvorliegen maßgeblicher Interessenverflechtungen zwischen der Emittentin und der Internet-Dienstleistungsplattform

Zwischen der Emittentin und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattformen betreibt, bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen im Sinne des § 2a Absatz 5 VermAnlG.

## 11. Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden im Sinne des § 67 Abs 3 WpHG, wobei auch professionelle Kunden und Kapitalgesellschaften zum Erwerb der Vermögensanlage zugelassen sind.

Solche Anleger sollen einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen und bereit sein, die Vermögensanlage bis zum 31.12.2033 (Laufzeitende) zu halten, da ein vorzeitiger Verkauf mangels eines geregelten Zweitmarkts oder eines Kurswerts nur schwer möglich ist. Die tatsächliche Laufzeit hängt vom Zeitpunkt des Vertragsschlusses ab. Solche Anleger sollen sich des unternehmerischen Risikos bewusst sein, aufgrund der mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken zumindest über Grundkenntnisse oder Erfahrungen mit gleichen oder ähnlichen Vermögensanlagen verfügen und dazu bereit und fähig sein, einen Verlust von bis zu 100% des eingesetzten Kapitals zu tragen sowie dazu bereit sein, das maximale Risiko der Privatinsolvenz (z.B. bei Fremdfinanzierung) hinzunehmen.

## 12. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche

Eine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche (wie z.B. bei Immobilienfinanzierungen üblich) findet nicht statt.

## 13. Verkaufspreis sämtlicher innerhalb von 12 Monaten angebotener, verkaufter und vollständig getigelter Vermögensanlagen der Emittentin

Die Emittentin hat innerhalb der letzten 12 Monate in Deutschland Vermögensanlagen in Höhe von EUR 258.000,00 im Rahmen eines öffentlichen Angebots angeboten, von diesen wurden EUR 190.300,00 verkauft. Innerhalb der letzten 12 Monate wurden keine Vermögensanlagen vollständig getigelt.

## 14. Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht iSd. § 5b Abs. 1 VermAnlG

Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinne des § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.

## 15. Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrollers nach § 5c VermAnlG

Als Mittelverwendungskontrollleur nach § 5c VermAnlG fungiert Steuerberater Martin Jäschke, Leibnizstraße 23a, 04105 Leipzig (Mitgliedsnummer 114068 der Steuerberaterkammer Sachsen). Die Emittentin und Steuerberater Martin Jäschke haben einen Vertrag für die Mittelverwendungskontrolle geschlossen. Der Mittelverwendungskontrollleur erhält für die vorbereitenden Tätigkeiten zur Einrichtung der Mittelverwendungskontrolle, für die Mittelverwendungskontrolle selbst sowie für das Berichtswesen eine Vergütung in Höhe von 0,45% aus dem gesamten Nachrangdarlehen, mindestens aber 1.500,00 € netto. Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte begründen können, liegen nicht vor. Der Mittelverwendungskontrollleur prüft, ob die Voraussetzungen für die Freigabe der Anlegergelder an den Emittenten gemäß Vertrag vorliegen und gibt die Gelder bei Erfüllung der Voraussetzungen frei. Nach der Freigabe überprüft der Mittelverwendungskontrollleur, ob die freigegebenen Mittel entsprechend dem im Vertrag festgelegten Zweck und den übrigen Bestimmungen verwendet werden. Außerdem erstellt der Mittelverwendungskontrollleur einen Bericht über die Ergebnisse der Mittelverwendungskontrolle und übermittelt diesen an die BaFin.

## 16. Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells iSd § 5b Abs. 2 VermAnlG

Ein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG liegt nicht vor.

## B. Gesetzliche Hinweise zur Vermögensanlage

### 1. Keine inhaltliche Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

### 2. Kein Verkaufsprospekt

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin oder der Emittentin der Vermögensanlage.

### 3. Letzter offengelegter Jahresabschluss

Der letzte offengelegte Jahresabschluss zum 31.12.2023 kann im Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden. Jahresabschlüsse ab dem Geschäftsjahr 2024 können nach Offenlegung ebenfalls im Unternehmensregister ([www.unternehmensregister.de](http://www.unternehmensregister.de)) eingesehen werden.

## 4. Haftung

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 Vermögensanlage im Inland erworben wird.

## C. Weitere Informationen zur Vermögensanlage

### 1. Zeichnungsmöglichkeiten

Durch die Auswahl eines Betrages auf den Plattformen, den der Anleger in Form des Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons auf den Plattformen, auf der sich der Anleger zuvor registriert hat, gibt der Anleger ein Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Gewährung eines Nachrangdarlehens gemäß den Bestimmungen des Vertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Zeichnungsscheins an die Internet-Dienstleistungsplattformen abgegeben werden. Eine etwaige Annahme des Angebots eines Anlegers auf Abschluss des Nachrangdarlehens durch die Emittentin erfolgt durch Übermittlung einer E-Mail an die vom Anleger bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse. Die Emittentin behält sich auch die Ablehnung einzelner Angebote von Anlegern ohne Angabe von Gründen vor.

Bei Annahme durch die Emittentin entsteht das Nachrangdarlehensverhältnis zwischen der Emittentin und dem Anleger.

### 2. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

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

### 3. Rechtsordnung und Gerichtsstand

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

### 4. Erklärungen und Mitteilungen

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

### 5. Widerrufsrecht

Der Anleger hat (gem. § 2d VermAnlG das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch die Emittentin) zu widerrufen. Der Widerruf ist in schriftlicher Form durch Erklärung gegenüber der Anbieterin an die Betreiberin der Internet-Dienstleistungsplattformen zu senden. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Macht der Anleger von diesem Recht Gebrauch, hat die Emittentin unverzüglich ab Zugang des Widerrufs den Nachrangdarlehensbetrag (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 Gesamtnachrangdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt.

### 6. Steuerlicher Hinweis für Anleger aus Deutschland (Privatpersonen)

Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Die Gewinne von Kapitalgesellschaften, welche als Anleger in den Emittenten investieren, unterliegen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast 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.

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

Sparer-Pauschbetrag für deutsche Anleger: Der Sparer-Pauschbetrag ist ein Freibetrag bei der Einkommensteuer in Bezug auf Kapitaleinkünfte in Höhe von EUR 1.000,00 (verheiratet: EUR 2.000,00) pro Kalenderjahr. Hat der Anleger den Freibetrag bezogen auf die gesamten Kapitaleinkünfte nicht voll ausgeschöpft, wird die gezahlte Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) im Rahmen der Einkommensteuererklärung insoweit erstattet. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

## D. Angaben zur Investition in Vermögensanlagen der Emittentin für natürliche Personen, einschließlich Personenhilfsgesellschaften

### Zutreffendes bitte ankreuzen:

- Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 1.000.  
 Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht EUR 10.000 und ich verfüge über ein frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten von mindestens 100 000 Euro.  
 Meine Gesamtinvestition in sämtliche emittierte Vermögensanlagen der Emittentin übersteigt nicht den zweifachen Betrag meines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, höchstens jedoch 25 000 Euro.

### E. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 und § 15 Abs. 4 VermAnlG

#### 1. Möglichkeiten der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 VermAnlG erfolgt entweder gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG durch Unterschrift mit Vor- und Familiennamen auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt oder – in Fällen, in denen ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden – gemäß § 15 Absatz 4 VermAnlG in einer der Unterschriftleistung gleichwertigen Art und Weise. Der Anleger muss die Kenntnisnahme vor Vertragsschluss bestätigen.

#### 2. Kenntnisnahme des Warnhinweises gemäß § 15 Abs. 3 VermAnlG

Mit meiner Unterschrift erkläre ich vor Vertragsschluss, den Warnhinweis auf Seite 1 zur Kenntnis genommen zu haben.

Name: \_\_\_\_\_  
In Blockschrift

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

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Vor- und Nachname