

NACHTRAG NR. 1

der Forest Finance Service GmbH
vom 08.10.2018

zum Verkaufsprospekt vom 22.01.2018
für die Vermögensanlage KakaoDirektinvest 6



Inhaltsverzeichnis

Nachtrag Nr. 1 vom 08.10.2018	3
Änderungen im Verkaufsprospekt vom 22.01.2018	3
A. Aktualisierung der Angaben zu den Anlageobjekten	3
A.1. Seite 4	3
A.2. Seite 19	3
A.3. Seite 38	3
B. Aktualisierungen bezüglich des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2017	4
B.1. Seiten 25 bis 30	4
B.2. Seite 31 und 32.....	10
B.3. Seite 32	12

Nachtrag Nr. 1 vom 08.10.2018

Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Vermögensanlagengesetz der Forest Finance Service GmbH vom 08. Oktober 2018 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 22. Januar 2018 betreffend das öffentliche Angebot von KakaoDirektinvest 6 – Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Panama (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) der Forest Finance Service GmbH.

Widerrufsrecht nach § 11 Absatz 2 Vermögensanlagengesetz

Nach § 11 Absatz 2 Vermögensanlagengesetz können Anleger, die vor der Veröffentlichung des Nachtrags eine auf den Erwerb oder die Zeichnung der Vermögensanlage gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung dieses Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn, zu erklären; zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Änderungen im Verkaufsprospekt vom 22.01.2018

Im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 22. Januar 2018 sind die in diesem Nachtrag Nr. 1 dargestellten wichtigen neuen Umstände bis zum 08. Oktober 2018 eingetreten. Sie betreffen eine Aktualisierung der Angaben zu den Anlageobjekten und die Offenlegung des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2017.

Die Forest Finance Service GmbH gibt daher die nachfolgend dargestellten Veränderungen des Verkaufsprospekts vom 22. Januar 2018 bekannt, die bis zum 08. Oktober 2018 eingetreten sind (die nachfolgend genannten Seitenzahlen beziehen sich auf den Verkaufsprospekt vom 22. Januar 2018):

A. Aktualisierung der Angaben zu den Anlageobjekten

A.1. Seite 4

Auf Seite 4 wird der erste Satz des Absatzes „Anlageobjekte und -ziel“ wie folgt aktualisiert:

Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in Panama sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Flächen für den Anleger erbringt.

A.2. Seite 19

Auf Seite 19 wird der erste Satz unter der Überschrift „Beschreibung der Anlageobjekte“ wie folgt aktualisiert:

Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in Panama sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Flächen über die Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger erbringt.

A.3. Seite 38

Auf Seite 38 wird der erste Satz bei Punkt b) wie folgt aktualisiert:

b) ForestFinance verpachtet an den/die Auftraggeber ein in Panama gelegenes Kakaowald-Grundstück der gewählten Größe für die Dauer von ca. sechs Jahren.

B. Aktualisierungen bezüglich des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts der Emittentin zum 31. Dezember 2017

B.1. Seiten 25 bis 30

Die Seiten 25-30 des Kapitels „7.4 Angaben zum Jahresabschluss und über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkPospV)“ werden durch den neuen geprüften Jahresabschluss und Lagebericht für das Jahr 2017 wie folgt aktualisiert :

Geprüfter Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2017

BILANZ zum 31. Dezember 2017

AKTIVA	Stand	Stand	PASSIVA	Stand	Stand
	31.12.2017	31.12.2016		31.12.2017	31.12.2016
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen	2.886.320,33	3.037.276,36	A. Eigenkapital	472.040,71	375.519,21
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	70.279,00	92.285,00	I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
II. Sachanlagen	266.226,00	280.454,00	II. Bilanzgewinn	422.040,71	325.519,21
III. Finanzanlagen	2.549.815,33	2.664.537,36	B. Rückstellungen	1.970.500,00	2.201.478,44
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.696.409,36	1.683.909,36	C. Verbindlichkeiten	918.543,90	518.638,81
2. Beteiligungen	195.289,57	355.422,00	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	67.976,32	121.859,63
3. übrige Finanzanlagen	658.116,40	625.206,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	103.009,01	75.185,13
B. Umlaufvermögen	3.790.523,11	4.100.428,43	3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	435,6	0,00
I. Vorräte	254.990,00	270.900,00	4. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern	747.122,97	321.594,05
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	454.586,42	2.041.307,06	D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.567.680,00	4.332.850,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	140.288,84	81.426,47			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	187.289,82	1.729.344,51			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	91.376,48			
4. sonstige Vermögensgegenstände	127.007,76	139.159,60			
III. Wertpapiere	14.972,76	14.972,76			
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.065.973,93	1.773.248,61			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	251.921,17	290.781,67			
Bilanzsumme, Summe Aktiva	<u>6.928.764,61</u>	<u>7.428.486,46</u>	Bilanzsumme, Summe Passiva	<u>6.928.764,61</u>	<u>7.428.486,46</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHUNG

	01.01.2017 - 31.12.2017	01.01.2016 - 31.12.2016
	€	€
1. Rohertrag	1.902.244,62	1.953.160,48
2. Personalaufwand	824.887,51	758.289,54
a) Löhne und Gehälter	686.327,35	591.298,79
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung	138.560,16	166.990,75
davon für Altersversorgung	1.997,44	1.972,08
3. Abschreibungen	67.282,42	61.307,73
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	67.282,42	61.307,73
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	709.920,49	907.920,03
davon Aufwendungen aus Währungsumrechnung	47.946,20	3.320,93
5. Erträge aus Beteiligungen	548,59	2.130,00
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	38.156,34	70.524,60
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	227.228,02	119.668,50
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.867,76	32.409,19
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	528,53	-739,56
10. Ergebnis nach Steuern	99.234,82	146.959,65
11. sonstige Steuern	2.713,32	694,00
12. Jahresüberschuss	96.521,50	146.265,65

ANHANG
zum Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember 2017

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	Forest Finance Service GmbH
Firmensitz laut Registergericht:	Bonn
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Bonn
Register-Nr.:	HRB 13610

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Erworbene immaterielle Anlagewerte wurden zu Anschaffungskosten angesetzt und, sofern sie der Abnutzung unterlagen, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear und degressiv vorgenommen. Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Beteiligungen zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert
- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Ausleihungen zum Nennwert
- sonstige Wertpapiere und Genossenschaftsanteile zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt.

Die Vorräte wurden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt. Sofern die Tageswerte am Bilanzstichtag niedriger waren, wurden diese angesetzt. Forderungen und Wertpapiere wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Der Jahresabschluss enthält auf fremde Währung lautende Sachverhalte, die zum Devisenkassamittelkurs in Euro umgerechnet wurden. Forderungen und Verbindlichkeiten in fremder Währung sind mit dem Devisenkassamittelkurs am Bilanzstichtag bewertet.

Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden. Ein grundlegender Wechsel von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden gegenüber dem Vorjahr fand nicht statt.

Angaben zur Bilanz

Anlagespiegel für die einzelnen Posten des Anlagevermögens

Die Geschäftsjahresabschreibung je Posten der Bilanz ist aus dem Anlagespiegel zu entnehmen. Die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wird als Zugang und Abgang ausgewiesen.

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS 2017 Anlagespiegel gem. § 268 Abs. 2 HGB	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand		Abgänge	Stand	Stand	Abgänge	Stand	Stand	Stand	
	01.01.2017	Zugänge		31.12.2017	01.01.2017		31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	316.442,49	18.318,68	1.200,00	333.561,17	224.157,49	39.164,68	40,00	263.282,17	70.279,00	92.285,00
II. Sachanlagen	429.487,18	13.889,74	748,00	442.628,92	149.033,18	28.117,74	748,00	176.402,92	266.226,00	280.454,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.683.909,36	12.500,00	0,00	1.696.409,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.696.409,36	1.683.909,36
2. Beteiligungen	514.081,02	0,00	38.991,52	475.089,50	158.659,02	160.131,43	38.990,52	279.799,93	195.289,57	355.422,00
3. sonstige Finanzanlagen	625.206,00	107.506,99	0,00	732.712,99	0,00	74.596,59	0,00	74.596,59	658.116,40	625.206,00
	2.823.196,38	120.006,99	38.991,52	2.904.211,85	158.659,02	234.728,02	38.990,52	354.396,52	2.549.815,33	2.664.537,36
	3.569.126,05	152.215,41	40.939,52	3.680.401,94	531.849,69	302.010,44	39.778,52	794.081,61	2.886.320,33	3.037.276,36

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG)

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	2017	2016
Verbindlichkeiten	€ 2.329,37	€ 20.749,87

Gewinn-/Verlustvortrag bei teilweiser Ergebnisverwendung

Bei Aufstellung der Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung wurde im Bilanzgewinn ein Gewinnvortrag von € 325.519,21 einbezogen.

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt € 0,00 (Vorjahr: € 0,00).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt € 0,00.

Haftungsverhältnisse aus nicht bilanzierten sonstigen finanziellen Verpflichtungen

Neben den in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten bestehen in Höhe von € 363.349,51 sonstige finanzielle Verpflichtungen. Im Einzelnen beinhalten diese Verpflichtungen folgende Sachverhalte:

	bis 1 Jahr in €	2 bis 5 Jahre in €	mehr als 5 Jahre in €
Gebäudemiete	40.800,00	91.800,00	0,00
Leasingverträge	7.113,91	13.635,60	0,00
Hümmel (Restpacht)	0,00	0,00	210.000,00
	47.913,91	105.435,60	210.000,00

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	2017	2016
Angestellte	25,00	26,00
leitende Angestellte	1,00	1,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit (ohne Auszubildende und Geschäftsführer)	26,00	27,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	10,00	11,00
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	16,00	16,00

Namen der Geschäftsführer

Während des abgelaufenen Geschäftsjahrs wurden die Geschäfte des Unternehmens durch folgende Personen geführt:

Christiane Pindur, Bonn
Richard Focken, Lavernhe/Frankreich (bis April 2017)
Harry Assenmacher, Bonn (ab Mai 2017)

Angaben über den Anteilsbesitz an anderen Unternehmen von mind. 20 Prozent der Anteile

Gemäß § 285 Nr. 11 HGB wird über nachstehende Unternehmen berichtet:

Firmenname / Sitz	Anteilshöhe	Jahresergebnis €	Eigenkapital €
Forest Finance Panama S.A., Panama	100,00 %	868.405,00	3.656.700,00
Pure Forest Finance GmbH, Bonn	51,25 %	-12.507,52	-8.461,45
Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH, Bonn	100,00 %	-2.420,60	24.542,96
Sustainable Forest Project Development S.A.C., Peru	90,00 %	18.926,00	11.055,50
Nature Bank Asset Management Inc., Kanada	28,74 %	232.719,00	-1.329.830,00

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Vorgänge von besonderer Bedeutung haben sich nach Schluss des Geschäftsjahrs nicht ergeben.

Vorschlag bzw. Beschluss zur Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.

Unterschrift der Geschäftsführung

Bonn, den 17. Mai 2018

gez. Christiane Pindur
Geschäftsführerin

gez. Harry Assenmacher
Geschäftsführer

Lagebericht 2017

I. Grundlagen des Unternehmens

1. Geschäftsmodell des Unternehmens

Die Forest Finance Service GmbH gestaltet, konzeptioniert und vertreibt ökologische Forst und Agro-Forstdienstleistungen und Produkte sowohl für Privatpersonen als auch institutionelle Investoren. Im Jahr 2017 hat das Unternehmen eigene Walddirektinvestments angeboten sowie diverse Serviceleistungen für andere Unternehmen und Organisationen erbracht.

2. Forschung und Entwicklung

Gegenstand unserer Entwicklungstätigkeit ist die Gestaltung und Konzeptionierung von ökologischen Agro-Forstmodellen, welche darauf abzielen einen dauerhaften wirtschaftlich genutzten und standortgerechten Mischwald zu erzeugen. Darüber hinaus werden Produktionsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Produkte wie z.B. Kakao, Oliven und Datteln entwickelt.

Der wichtigste Pfeiler unserer Innovationskraft ist unser Team hochqualifizierter Mitarbeiter sowie die Verzahnung mit Unternehmen aus dem Bereich des Forstmanagements.

II. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 gekennzeichnet durch ein kräftiges Wirtschaftswachstum. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) war im Jahr 2017 um 2,2 Prozent höher als im Vorjahr. Im Jahr 2016 war das BIP bereits deutlich um 1,9 Prozent und 2015 um 1,7 Prozent gestiegen. Der Markt für Forstinvestments ist in Deutschland ein Nischensegment des Kapitalmarkts, der auch durch das allgemeine Zinsniveau bzw. die Zinspolitik der EZB beeinflusst wird. Die Marktsituation war in den letzten Jahren durch stetig intensiverte regulatorische Maßnahmen der Finanz- und Aufsichtsbehörden geprägt. Dies hat dazu geführt, dass einige Wettbewerber vom Markt verschwunden sind, was auf der einen Seite Vorteile für das Unternehmen ermöglicht, auf der anderen Seite aber auch kurzfristig zu einer generellen Verunsicherung am Markt geführt hat.

2. Geschäftsverlauf

Trotz des verunsicherten Marktumfeldes und der regulatorischen Maßnahmen der Finanzaufsicht (BaFin), ist es gelungen den Geschäftsverlauf positiv zu gestalten. Wir können auf ein zufriedenstellendes Jahr zurückblicken. Der Jahresüberschuss ist im Vergleich zum Vorjahr zwar um T€ 49 gesunken, es wurde aber auch wieder mehr in Personal und sonstige Leistungen investiert. Im ersten Quartal 2017 wurden die Fortführungsverkaufsprospekte erstellt, um so den nahtlosen Weiterverkauf der Direktinvestments sicherzustellen. Zum Jahresende erfolgte dann die Erstellung eines neuen Verkaufsprospekts für ein Kakaoprodukt mit nur sechsjähriger Laufzeit. Die Gesamtsumme der in 2017 gezahlten Vergütungen (z.B. Gehälter, Versicherungsentgelte, Bestands-, Vertriebsprovisionen und alle Nebenleistungen) beträgt T€ 886 und teilt sich in feste (T€ 832) und variable (T€ 54) gezahlte Vergütungen. Die Zahl der Begünstigten beträgt 2017 insgesamt 47 Personen. Die Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen an Mitarbeiter deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil des Unternehmens auswirkt (sog. Risktaker) beträgt insgesamt T€ 211 und lässt sich mit T€ 211 nach Führungskräften und T€ 0 nach Mitarbeitern aufteilen. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden im Jahr 2017 nicht gezahlt. Das Management-System der Forest Finance Service GmbH ist nach den Normen und Regelwerken der DIN EN ISO 9001 für den Anwendungsbereich Gestaltung, Konzeptionierung und Vertrieb von ökologischen Forstdienstleistungen und Produkten zertifiziert. Das im September 2017 erfolgte zweite Überwachung-Audit zur Aufrechterhaltung der Zertifizierung wurde erfolgreich absolviert.

3. Lage

a) Ertragslage: Der Umsatz konnte im Vergleich zum Vorjahr leicht gesteigert werden. Die Auswirkungen der regulatorischen Maßnahmen der Finanzaufsicht (BaFin) und der damit einhergehende Ausfall diverser Mitbewerber sowie die dadurch entstandene Verunsicherung am Markt, haben sich jedoch auch im Jahr 2017 weiter bemerkbar gemacht. Der Personalbestand wird konsequent auf die betrieblichen

Erfordernisse ausgerichtet. Die Personalkosten sind daher um 8,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Qualifikation der Mitarbeiter entspricht den Erfordernissen und wird durch Fortbildungen gesichert.

Im Jahr 2017 wurden vermehrt Serviceleistungen für andere Gruppenunternehmen erbracht, wodurch die sonstigen betrieblichen Erträge erhöht werden konnten. Aufgrund von Kursrückgängen und Wechselkursschwankungen wurden höhere Abschreibungen auf Finanzanlagen vorgenommen.

b) Finanzlage: Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt T€ 1.411 (Vj: T€ 98). Dies resultiert vor allem aus dem Rückgang der Forderungen gegen verbundene Unternehmen sowie der verminderten anteiligen Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens. Hier wurden in der Vergangenheit Einzahlungen der Investoren für Green-Acacia Produkte abgegrenzt und über die individuelle Vertragslaufzeit aufgelöst. Dabei erfolgt die Auflösung nicht linear sondern aufgrund der Aufforstung und Pflege der Setzlinge anfangs mit hohen und später deutlich abnehmenden Pflegeaufwand. Unsere Finanzlage ist als stabil zu bezeichnen. Unser Finanzmanagement ist darauf ausgerichtet, Verbindlichkeiten stets innerhalb der Zahlungsfrist zu begleichen und Forderungen innerhalb der Zahlungsziele zu vereinnahmen. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten bestehen weiterhin nicht. Insbesondere wegen des Erwerbs von Wertpapieren beträgt der Cash-Flow aus der Investitionstätigkeit T€ -114.

c) Vermögenslage: Die Bilanzsumme hat sich um T€ 500 auf T€ 6.929 verringert. Dies beruht im Wesentlichen auf der Auflösung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens und der Reduzierung des Umlaufvermögens auf der Aktivseite.

Das Eigenkapital hat sich um T€ 97 erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 6,8 Prozent.

4. Finanzielle Leistungsindikatoren

Wir ziehen für unsere interne Unternehmenssteuerung diverse Umsatz-Kennzahlen heran. Für das Eigengeschäft sowie das Servicegeschäft sind dies Anzahl und Volumen der Vertragsabschlüsse. Diese Kennzahlen zeigen eine leichte Steigerung im Jahr 2017 und haben somit auch zu einer Steigerung des Umsatzes geführt haben. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens kann insgesamt als gut bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, liegt der Fokus weiterhin auf der Kundenakquise und Stärkung des Vertriebs. Hinzugekommen ist die Entwicklung und Konzipierung von Agro-Forstprodukten mit kürzeren Laufzeiten unter zehn Jahren. Wir beurteilen die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens trotz risikobehaftetem Umfeld positiv. Prinzipiell ist die Marktsituation für das Unternehmen gut, wir sind mit marktconformen Produkten wettbewerbsfähig. Die seit 2016 durchgesetzten regulatorischen Maßnahmen sorgen weiterhin für eine Bereinigung des Marktes. Nur noch wenige Mitbewerber sind mit regelconformen Verkaufsprospekten am Markt vertreten, was die Wettbewerbssituation für uns verbessert hat. Die durch das Verschwinden von Mitbewerbern hervorgerufene Verunsicherung bei den Marktteilnehmern und Vertriebspartnern ist weiterhin zu spüren. Wir sind jedoch optimistisch durch unsere langjährige Erfahrung, weiterhin gute Arbeit und solide Produkte überzeugen zu könne und die Vertriebsergebnisse so weiter steigern zu können. Der Hauptfokus liegt dabei auf dem Ausbau des Retailgeschäfts. In unserer Planung für das Jahr 2018 gehen wir von einer Umsatzsteigerung im Vergleich zum Vorjahr aus. Wir halten dies aufgrund der nun etablierten Verkaufsprospekte, neuen Produkten mit kürzerer Laufzeit und der gegebenen Marktsituation für ein realistisches Ziel. Insgesamt erwarten wir, dass der Jahresüberschuss ähnlich wie im Jahr 2017 ausfällt. Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht nachzukommen.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. Risikobericht

Branchenspezifische Risiken: Sollten sich die weltweiten Turbulenzen an den Finanzmärkten wieder verstärken und sollte sich dadurch die Konjunktur abschwächen, kann dies die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und die Nachfrage nach unseren Produkten negativ beeinflussen. Mögliche weitere regulatorische Maßnahmen können zu erschwerten Bedingungen führen und eine zusätzliche finanzielle Belastung bedeuten. Daraus können für uns erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken: Die Wettbewerbsrisiken haben sich auch im Jahr 2017 leicht verbessert. Unsere Produktpalette bietet Wettbewerbsvorteil, weshalb wir davon ausgehen, dass unsere leistungswirtschaftlichen Risiken im Vorjahresvergleich weiter gesunken sind. Wir gehen davon aus, unsere Marktanteile weiter ausdehnen zu können. Im Zuge der Erfüllung der regulatorischen Maßnahmen sind damit jedoch weitere Kosten in nicht unerheblicher Höhe verbunden.

Finanzwirtschaftliche Risiken: Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken kurzfristig nicht erkennbar. Unser Liquiditätsmanagement soll die jederzeitige Zahlungsfähigkeit sicherstellen. Zinsrisiken, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft beeinflussen könnten, bestehen aufgrund fehlender Finanzverbindlichkeiten nicht. Die Liquiditätslage ist gut.

2. Chancenbericht

Dem Wettbewerb am Markt werden wir weiterhin durch Erfahrung, Innovationen, Zuverlässigkeit und durch ein hohes Maß an Transparenz und Qualität begegnen. Die am Markt durch unsere langjährige Kompetenz erworbene Alleinstellung bietet sehr gute Voraussetzungen für ein erfolgreiches Bestehen im Wettbewerb.

3. Gesamtaussage

Wie bereits in den vergangenen Jahren bewegt sich das Unternehmen weiterhin in einem komplexen politischen, wirtschaftlichen und Wettbewerbsumfeld. Die im Jahr 2016 durchgesetzten regulatorischen Maßnahmen und die damit einhergehende Verunsicherung am Markt, haben ihre Auswirkungen auch noch im Jahr 2017 gezeigt. Das Unternehmen ist auf Grund der langjährig geschaffenen Marktstellung, des vorhandenen Know-hows und des qualifizierten sowie motivierten Personalstammes weiterhin gut aufgestellt und die Erwartung in die künftige Geschäftsentwicklung weiter optimistisch. Die Nachfrage nach ökologisch und ökonomisch ausgerichteten Agro-Forstprodukten ist weiterhin gegeben und das Unternehmen kann diese mit marktconformen Produkten bedienen. Vor diesem Hintergrund sehen wir uns für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Risiken gut gerüstet.

V. Risikoberichterstattung über die Verwendung von Finanzinstrumenten

Zu den im Unternehmen bestehenden Finanzinstrumenten zählen im Wesentlichen Unternehmensbeteiligungen, Forderungen, Verbindlichkeiten und Guthaben bei Kreditinstituten. Die Gesellschaft verfügt über einen solventen Kundenstamm. Forderungsausfälle sind die absolute Ausnahme. Verbindlichkeiten werden innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen gezahlt. Im kurzfristigen Bereich finanziert sich die Gesellschaft ausschließlich mittels vorhandener Liquiditätsreserven. Ziel des Finanz- und Risikomanagements der Gesellschaft ist die Sicherung des Unternehmenserfolgs gegen finanzielle Risiken jeglicher Art. Beim Management der Finanzpositionen verfolgt das Unternehmen eine konservative Risikopolitik. Zur Absicherung gegen das Liquiditätsrisiko werden Liquiditätsreserven aufgebaut und bereitgehalten. Soweit bei finanziellen Vermögenswerten Ausfall- und Bonitätsrisiken erkennbar sind, werden entsprechende Wertberichtigungen vorgenommen. Zur Minimierung von Ausfallrisiken verfügt das Unternehmen über ein adäquates Debitorenmanagement.

VI. Bericht über Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft hat im Jahr 2017 keine Zweigniederlassungen.

VII. Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach Vorgabe des § 264 Absatz 2 S. 5, § 289 Absatz 1 S. 5 HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen für die Berichterstattung der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Bonn, im Mai 2018

gez. Harry Assenmacher
Geschäftsführer

gez. Christiane Pindur
Geschäftsführerin

Prüfung des Jahresabschlusses der Emittentin

Der Jahresabschluss der Emittentin wird geprüft durch die TPG Treuhand Unternehmensberatung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Ellerstraße 50, 53119 Bonn.

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Forest Finance Service GmbH, Bonn

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Forest Finance Service GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter: Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Verantwortung des Abschlussprüfers: Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und durch den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 25 Abs. 3 VermAnlG haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Prüfungsurteil: Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 1. Januar 2017 bis 31. Dezember 2017 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Bonn, den 24. Mai 2018

TPG Treuhand Unternehmensberatung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Müller, Wirtschaftsprüfer

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.

B.2. Seite 31 und 32

Die Seiten 31 und 32 werden durch die folgende Zwischenübersicht zum 31.08.2018 wie folgt aktualisiert :

Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.08.2018

Die Zwischenübersicht gibt den vorläufigen Stand der Vermögens- und Ertragslage der Emittentin zum 31.08.2018 wieder und wurde nach den nationalen Rechnungslegungsgrundsätzen des Handelsgesetzbuches (HGB) erstellt. Die Emittentin hat die Zwischenübersicht nicht durch ihren Abschlussprüfer oder durch einen sonstigen Wirtschaftsprüfer prüfen lassen.

Zwischenbilanz der Emittentin zum 31.08.2018

Aktiva		Passiva	
A. Anlagevermögen	2.857.035 €	A. Eigenkapital	887.303 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	51.993 €	I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €
II. Sachanlagen	255.227 €	II. Bilanzgewinn	837.303 €
III. Finanzanlagen	2.549.814 €	B. Rückstellungen	1.932.578 €
B. Umlaufvermögen	4.431.864 €	C. Verbindlichkeiten	874.571 €
I. Vorräte	248.970 €	I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 101.538 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	808.912 €	II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	- €
III. Wertpapiere	14.973 €	III. sonstige Verbindlichkeiten	976.109 €
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.359.009 €	D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.759.136 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	164.690 €		
Bilanzsumme	7.453.588 €	Bilanzsumme	7.453.588 €

Erläuterungen zur Zwischenbilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände	Diese Position beinhaltet Marken und Lizenzen.
Sachanlagen	Diese Position beinhaltet die Betriebs- und Geschäftsausstattung.
Finanzanlagen	Diese Position enthält Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligung und sonstige Finanzanlagen.
Vorräte	Hier sind bereits angepachtete FinalForest Flächen bilanziert, die als Waldgrabstätte an Kunden verkauft werden.
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	Diese Position enthält Forderungen aus Lieferung und Leistung, Forderungen gegen verbundene Unternehmen, Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sowie die sonstigen Vermögensgegenstände. Zu diesem Punkt gehören Positionen, die keiner anderen Position zugeordnet werden können, wie z.B. Anspruch auf Steuererstattung oder geleistete Anzahlungen.
Wertpapiere	Die Wertpapiere des Umlaufvermögens zeichnen sich dadurch aus, dass sie zur Veräußerung oder als kurzfristige Liquiditätsreserve bestimmt sind.
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	Dieses liquide Vermögen entspricht der Liquidität zum Jahresende.
Rechnungsabgrenzungsposten (Aktiva)	Der aktive RAP beinhaltet die Zahlungen für Aufwendungen der nächsten Jahre, die bereits in der aktuellen Periode geleistet wurden. Hier sind Zahlungen für die Vermögensanlagen GreenAcacia, KakaoWald, BaumSparVertrag und WaldSparBuch enthalten.
Gezeichnetes Kapital	Das ausgewiesene Stammkapital entspricht der Summe der von den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung eingezahlten Kapitaleinlagen.
Bilanzgewinn	Der Bilanzgewinn ist der Teil des Jahresüberschusses, der nach Korrektur um den Gewinnvortrag aus den Vorjahren sowie nach Entnahmen bzw. Einstellung in Rücklagen zur Gewinnverwendung übrig bleibt.
Rückstellungen	Hier werden Verbindlichkeiten, Verluste oder Aufwendungen, die hinsichtlich ihrer Entstehung oder Höhe ungewiss sind, ausgewiesen. Hauptsächlich sind hier der zukünftige Aufwand für Vertragsbetreuung, noch nicht abgerechnete Leistungen oder auch Aufwendungen für die Verkaufsprospekterstellung enthalten.
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Hierunter fallen die Verbindlichkeiten, die daraus resultieren, dass die Emittentin ihre vertraglichen Pflichten zum Stichtag noch nicht oder nur teilweise erfüllt hat.
Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen	Hier werden die Verbindlichkeiten erfasst, die dem Unternehmen mit verbundenen Unternehmen entstanden sind und zum Stichtag noch nicht ausgeglichen sind.

sonstige Verbindlichkeiten
Rechnungsabgrenzungsposten (Passiva)

Hierbei handelt es sich um ein Sammelkonto für Verbindlichkeiten, die nicht in die anderen Positionen der Verbindlichkeiten eingeordnet werden können. Dazu gehören auch Verkaufserlöse für Ernteerträge, die noch nicht an Kunden ausbezahlt wurden.
Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) beinhaltet den Teil der erhaltenen Erwerbspreise, für die anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen, für die noch keine Leistung erbracht wurde. Der PRAP wird über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlagen/Anlagen gemäß der Inanspruchnahme der Leistung (Pacht, Forstdienstleistung etc.) aufgelöst und fließt im Jahr der Auflösung als Umsatzerlös in die Gewinn- und Verlustrechnung ein.

Zwischengewinn- und Verlustrechnung der Emittentin für den Zeitraum 01.01. bis 31.08.2018

Rohhertrag	1.418.661 €
Personalaufwand	607.711 €
Abschreibungen	36.307 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	390.137 €
Betriebsergebnis	384.506 €
Erträge aus Beteiligungen	50 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.353 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46 €
Finanzergebnis	10.357 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	394.863 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	- 20.702 €
sonstige Steuern	302 €
Jahresüberschuss	415.262 €

Erläuterungen zur Zwischengewinn- und Verlustrechnung

Rohhertrag	Diese Position stellt die Differenz zwischen Umsatzerlösen und Waren- bzw. Materialeinsatz dar. Der Rohhertrag ist somit eine Restgröße, aus der die gesamten Betriebskosten finanziert werden müssen.
Personalaufwand	Dies ist die Summe der Löhne und Gehälter, Sozialabgaben, Altersvorsorge und Unterstützung.
Abschreibungen	Hier sind die planmäßigen Wertminderungen der Vermögensgegenstände erfasst.
sonstige betriebliche Aufwendungen	Hier sind alle Aufwendungen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit der Emittentin erfasst, die nicht zum Materialeinsatz, Personalaufwand, Abschreibungen oder zum Finanzergebnis oder zu den Steuern gehören.
Erträge aus Beteiligungen	Hier werden Erträge aus Beteiligungen, wie z.B. Dividenden von Kapitalgesellschaften und Genossenschaften aufgeführt.
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	Diese Position enthält hauptsächlich Zinserträge aus der Verzinsung von Verrechnungskonten.
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	Diese Position enthält hauptsächlich Zinsaufwand aus der Verzinsung von Verrechnungskonten.
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	Hierunter fallen die Steuern, die die Emittentin als Schuldner zu entrichten hat, vor allem die Körperschaft- und die Gewerbesteuer sowie der Solidaritätszuschlag.
sonstige Steuern	Hier wird die Kfz-Steuer ausgewiesen.
Jahresüberschuss	Diese Position enthält das Ergebnis des jeweiligen Jahres.

Wesentliche Änderungen der Angaben der ungeprüften Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.08.2018 haben sich nach dem Stichtag nicht ergeben.

B.3. Seite 32

Auf Seite 32 werden die Angaben unter den Überschriften „Allgemeine Ausführungen über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offengelegte Jahresabschluss bezieht“ und „Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin mindestens für das laufende Geschäftsjahr“ durch die nachfolgenden Angaben wie folgt aktualisiert:

Allgemeine Ausführungen über die Geschäftsentwicklung der Emittentin nach dem Schluss des Geschäftsjahres, auf das sich der letzte offengelegte Jahresabschluss bezieht

Im Jahr 2018 entwickeln sich die Geschäfte der Emittentin gemäß den Erwartungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin. Die im Jahr 2016 durchgesetzten regulatorischen Maßnahmen und die damit einhergehende Verunsicherung des Marktes, haben die kurzfristige Situation für Walddirektinvestments erschwert. Insgesamt hat sich gezeigt, dass Walddirektinvestments mit einer langen Laufzeit von 25 Jahren weniger nachgefragt werden. Die Emittentin hat hierauf bereits mit KakaoDirektinvest 6, einem Agro-Forstdirektinvestment mit vergleichsweise kurzer Laufzeit von nur sechs Jahren, reagiert. Mit Oase 1 wurde ein zusätzliches Produkt mit sechsjähriger Laufzeit und eine weitere Diversifizierung im Agro-Forstbereich angeschoben. Auf Grund der langfristig geschaffenen Marktstellung, des vorhandenen Know-hows und des qualifizierten sowie motivierten Personalstammes, ist die Erwartung in die künftige Geschäftsentwicklung optimistisch.

Um die positive Entwicklung der Emittentin zu unterstützen, wurden vorrangig neue Projekte gescoutet, die auch eine kurzfristigere Laufzeit für die Anleger ermöglichen. Die Nachfrage nach ökologisch und ökonomisch ausgerichteten Agro-Forstprodukten ist hoch und die Emittentin kann diese mit marktkonformen Produkten bedienen.

Angaben über die Geschäftsaussichten der Emittentin mindestens für das laufende Geschäftsjahr

Die Emittentin rechnet mit guten Entwicklungen für das Jahr 2018. Mit Oase 1 und der vorliegenden Vermögensanlage werden Direktinvestment mit vergleichsweise kurzer Laufzeit für Agro-Forstinvestments angeboten und somit die Nachfrage des Marktes bedient. Die Emittentin geht davon aus, dass sie die Direktinvestments der vorliegenden Vermögensanlage sowie die anderen Direktinvestments im Laufe des Jahres 2018 an Anleger verkaufen kann und die mit den Direktinvestments einhergehenden Anfangsinvestitionen (Anpachten der jeweiligen Fläche und Zahlung der Forstdienstleistung) planmäßig umsetzen kann. Für GreenAcacia ist dies bereits gelungen, alle verfügbaren Flächen wurden bis Ende Mai 2018 an Anleger verpachtet. Weiterhin sind auch Waldgrabstätten und Schutzwaldprojekte im Angebot der Emittentin. Weitere Ausführungen zu den Geschäftsaussichten der Emittentin sind auf Seite 10 f. im Verkaufsprospekt vom 22.01.2018 zu dieser Vermögensanlage zu finden.

Bonn, den 08. Oktober 2018 (Datum der Aufstellung des Nachtrags Nr. 1)

Forest Finance Service GmbH, vertreten durch:



Harry Assenmacher
Geschäftsführer



Christiane Pindur
Geschäftsführerin