

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

Stand: 08. Oktober 2018, Zahl der Aktualisierungen: 1

1	<p>Art der Vermögensanlage:</p> <p>Es handelt sich bei der vorliegenden Vermögensanlage um Direktinvestments (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) in die Aufforstung von Kakaowald in Panama. Der Anleger schließt einen Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit der Emittentin ab. Er pachtet eine individualisierte und kartographisch erfasste Aufforstungsfläche und beauftragt die Emittentin mit der Aufforstung und Pflege der Fläche für die Laufzeit der Vermögensanlage von voraussichtlich sechs Jahren. Die Erlöse aus dem Verkauf der Kakaoverträge voraussichtlich ab Jahr vier sowie die Erlöse aus dem Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume am Ende der Laufzeit werden an den Anleger ausbezahlt. Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.</p> <p>Bezeichnung der Vermögensanlage: KakaoDirektinvest 6</p>
2	<p>Identität der Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage:</p> <p>Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn Tel. 0228 943 778 0, Fax 0228 943 778 20, www.forestfinance.de</p> <p>Geschäftstätigkeit der Anbieterin / Emittentin:</p> <p>Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin sind die Entwicklung und der Vertrieb von ökologischen Forstdienstleistungen und Produkten unter anderem in Form von Direktinvestments. Daneben sind Servicedienstleistungen wie Kunden- und Vertragsverwaltung, Buchhaltungsservice und Zahlstellenfunktion zu nennen.</p>
3	<p>Anlagestrategie und Anlagepolitik:</p> <p>Anlagestrategie ist die Erzeugung eines dauerhaften ökologischen Agroforstsystems mit hochwertigen Edelkakaosorten. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option gesichert, Aufforstungsflächen in Panama anzupachten, sobald ihr die zur Pacht und Bewirtschaftung notwendigen Mittel zur Verfügung stehen. Die Anlagepolitik besteht darin, dass die Emittentin mit den Nettoeinnahmen, die sie aus den von Anlegern gezahlten Erwerbspreisen erzielt, die Aufforstungsflächen in Panama anpachtet und an die Anleger weiterverpachtet, die Flächen für die Anleger mit Edelkakao aufforstet und bewirtschaftet, so dass der Kakaowald kommerziell vermarktbaren Kakao liefert und nach ca. sechs Jahren die Vollproduktion erreicht sowie die Verwaltung, das Reporting und Monitoring der Kakaowaldfläche erbringt.</p> <p>Anlageobjekte:</p> <p>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. Anlageobjekte sind damit auch die auf der Aufforstungsfläche wachsenden Edelkakaobäume, die den Rohstoff Kakao erzeugen. Eine ausführliche Beschreibung der Anlageobjekte ist auf Seite 19 im Verkaufsprospekt vom 22.01.2018 zu dieser Vermögensanlage zu finden.</p>
4	<p>Laufzeit der Vermögensanlage (Prognose), Kündigungsfrist:</p> <p>Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung durch den jeweiligen Anleger bis zum Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume voraussichtlich sechs Jahre. Da das Wachstum der Kakaobäume bis zur Vollproduktion einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden. Während der Vertragslaufzeit ist keine vorzeitige Kündigung möglich. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Kakaobaumverkauf beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG.</p> <p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung (Prognose):</p> <p>Die durch die Anleger gezahlten Erwerbspreise und die Erlöse aus dem Kakaoverkauf stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Forst- und Verwaltungsdienstleistung über die Laufzeit der Direktinvestments zu erbringen, für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Es erfolgt keine Verzinsung und Rückzahlung der Fremdmittel, der Anleger erhält vielmehr die Auszahlungen der Verkaufserlöse. Erste vermarktbar Kakaoverträge werden ab Jahr vier erwartet. Sobald die Vermarktung der Kakaoverträge eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Genauso wird mit den Erlösen aus dem Verkauf der Kakaobäume am Ende der Laufzeit verfahren. Es wird ein Gesamtmittelrückfluss von 133 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) eine Rendite von 5 % p.a. erwartet. Eine ausführliche Beschreibung ist auf den Seiten 6 und 7 im Verkaufsprospekt vom 22.01.2018 zu dieser Vermögensanlage zu finden.</p>
5	<p>Risiken:</p> <p>Der Anleger geht durch die Investition in diese Vermögensanlage keine unternehmerische Beteiligung an der Emittentin ein. Mit dieser Art einer Vermögensanlage sind aber neben Risiken, die mit allen Anlageprodukten einhergehen, spezifische Risiken verbunden, die mit den aus einer</p>

	<p>unternehmerischen Beteiligung resultierenden Risiken vergleichbar sind. Da der Anleger mit den Direktinvestments ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken noch die genannten Risiken abschließend dargestellt werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt vom 22.01.2018 zu dieser Vermögensanlage (Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 12 ff.) zu entnehmen.</p> <p>Direktinvestments in Kakaowald sind mit Risiken verbunden, die jeder Anleger bei seiner Entscheidungsfindung berücksichtigen sollte. Zu nennen sind hier natürliche Risiken wie Schädlingsbefall, Stürme und Feuer. Auch Ernteausfall, Missmanagement, Preisschwankungen, Wechselkursschwankungen, und Aus-/Wegfall des Forstdienstleisters stellen Risiken dar. Die genannten Risiken können zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen an den Anleger oder zum Totalverlust seiner Vermögensanlage führen.</p> <p>Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass er einen Totalverlust der Vermögensanlage erleidet und sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage – auch bei ausbleibenden oder geringeren Auszahlungen durch die Emittentin – den Kapitaldienst einer etwaigen Fremdfinanzierung und/oder eine persönliche Steuerbelastung aus seinem weiteren Vermögen ausgleichen muss. Diese Umstände können zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.</p>
6	<p>Emissionsvolumen (Prognose), Art und Anzahl der Anteile:</p> <p>Das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 6.000.000 Euro. Es können voraussichtlich insgesamt 200 Hektar Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Panama (in Form einer sonstigen Anlage i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnG) angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 0,25 Hektar für einen Investitionsbetrag von 7.500 Euro, somit können maximal 800 Direktinvestments angeboten werden.</p>
7	<p>Verschuldungsgrad:</p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses mit dem Stichtag 31.12.2017 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 1.368%.</p>
8	<p>Aussichten für vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose):</p> <p>Im Rahmen der Vermögensanlage pachtet der Anleger eine Aufforstungsfläche, die für ihn mit Edelkakaο aufgefοrstet wird und während der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage so bewirtschaftet wird, dass der nachhaltige und ökologische Nutzen im Vordergrund steht und möglichst hohe vermarktbare Erntemengen und -qualitäten entstehen und die Kakaοbäume die Vollproduktion erreichen. Der Kakaο wird nach der Ernte vermarktet und soll dabei möglichst hohe Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaften, genauso wie am Ende der Laufzeit der Verkauf der vollproduktiven Kakaοbäume. Sobald die Vermarktung der Kakaοernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Genauso wird mit den Erlösen aus dem Verkauf der Kakaοbäume am Ende der Laufzeit verfahren. Das wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage kann nur prognostiziert werden und steht nicht fest. Die Emittentin übernimmt keine Garantie, dass bzw. in welcher Höhe es zu Auszahlungen aus dem Verkauf des Kakaοs und der Kakaοbäume kommt. Anleger haben dementsprechend keinen der Höhe nach bezifferten Zahlungsanspruch.</p> <p>Aufgrund von Erfahrungswerten und der geplanten Bewirtschaftungsweise geht die Emittentin davon aus, dass die Kakaοbäume in Jahr vier erste Früchte tragen und ca. 125 kg Kakaο je 0,25 Hektar geerntet werden können, der zu einem Kilopreis von 2,55 Euro verkauft werden kann. In Jahr fünf wird mit einer Erntemenge von 162,5 kg Kakaο je 0,25 Hektar gerechnet, der gemäß Prognose zu einem Kilopreis von 2,73 Euro verkauft werden kann. In Jahr sechs wird erwartungsgemäß die Vollproduktion mit 350 kg Kakaο je 0,25 Hektar erreicht und ein Kilopreis von 3,00 Euro angenommen. Auf der Grundlage der Prognose der zu erwartenden Kakaοmenge, -qualität und Verkaufspreise wird nach Abzug der Vermarktungskosten und der Bewirtschaftungskosten für Jahr sechs (insgesamt voraussichtlich 560 Euro je 0,25 Hektar) mit Netto-Verkaufserlösen für den Kakaο in Höhe von ca. 1.250 Euro je 0,25 Hektar gerechnet sowie mit einem Erlös in Höhe von 8.750 Euro für den Verkauf der vollproduktiven Kakaοbäume in Jahr sechs. Dies entspricht einem Gesamtmittelrückfluss von 133 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) einer Rendite von 5 % p.a. Die Emittentin hält ein Eintreffen des dargestellten Szenarios für am wahrscheinlichsten, Ausschläge nach oben oder unten, bis hin zum Totalverlust der Vermögensanlage, sind jedoch schon aufgrund des natürlichen Vorganges (Kakaοwachstum), aber auch aufgrund der Markteinflüsse (Nachfrage nach Edelkakaο und daraus resultierendem Kakaοpreis) möglich. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Edelkakaο bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Kakaοmarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Kakaοernten und die Kakaοbäume erzielt, kann die Emittentin die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht fristgemäß, nicht vollständig oder gar nicht erreichen.</p> <p>Bei einer steigenden Nachfrage nach Edelkakaο und einem sich dadurch positiv entwickelnden Kakaοpreis, können ggf. auch höhere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Kakaοernten und die Kakaοbäume erzielt werden, wodurch sich auch die Auszahlungen an die Anleger erhöhen können.</p>
9	<p>Kosten:</p> <p>Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße und ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen: 0,25 ha für 7.500 Euro,</p>

	<p>0,5 ha für 15.000 Euro, 0,75 ha für 22.500 Euro, 1 ha für 30.000 Euro usw.</p> <p>Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme des einzelnen Anlegers und beinhaltet neben den Kosten für die anfallenden Forstdienstleistungen für die ersten fünf Jahre auch die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage. Die Kosten für die Vermarktung sowie für die Bewirtschaftung im Jahr sechs sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Verkaufserlösen aus den Ernten verrechnet. Je 0,25 Hektar betragen diese Kosten voraussichtlich ca. 560 Euro über die Laufzeit der Vermögensanlage von ca. sechs Jahren. In den Ertragsprognosen ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt.</p> <p>Der Anleger hat die eigenen Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für Rechtsberatung, Steuerberatung und Anlageberatung selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren. Hat der Anleger seine Investition fremdfinanziert, können hierdurch Kosten anfallen, welche die Emittentin mangels Kenntnis der Höhe nach nicht beziffern kann.</p> <p>Darüber hinaus entstehen dem Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solchen Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.</p>
	<p>Provisionen:</p> <p>Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, werden bei Vertrieb geleistet, der nicht direkt über die Emittentin erfolgt. Für Vermittlungen, die über einen Vertriebspartner stattfinden, erhält dieser eine Provision von maximal 12% auf den jeweiligen Erwerbspreis. Soweit die Emittentin die Vermögensanlage selbst an Anleger vermittelt, verwendet sie den Anteil der Provisionen, der auf ihre Vertriebstätigkeit entfällt, zur Deckung ihrer eigenen Vertriebskosten. Der Gesamtbetrag der Vermögensanlage beläuft sich auf voraussichtlich 6.000.000 Euro, das heißt die Provisionen betragen maximal 720.000 Euro.</p>
10	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt:</p> <p>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatanleger gemäß § 67 Abs. 3 WpHG und professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG, die als natürliche und juristische Personen auftreten können. Bei Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald handelt es sich um eine langfristige Anagemöglichkeit, die zudem einer eingeschränkten Handelbarkeit unterliegt. Folglich ist diese Anlageform nicht kurzfristig veräußerbar und nur für Anleger geeignet, die ihr Kapital langfristig anlegen möchten. Der Anlagehorizont sollte dementsprechend langfristig ausgerichtet sein, da die Vermögensanlage voraussichtlich sechs Jahre gehalten werden soll. Das Angebot richtet sich an Anleger, die Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen haben und sich der Risiken im Zusammenhang mit der beabsichtigten Investition bewusst sind und die unter Berücksichtigung der Art der von ihnen beabsichtigten Investition und auf der Grundlage ihres Sachverstands, ihrer Erfahrungen und Kenntnisse in der Lage sind, ihre Anlageentscheidung selbst zu treffen, die damit einhergehenden Risiken verstehen und die Resultate, die mit der Anlageentscheidung einhergehen, für angemessen halten. Die Vermögensanlage ist nicht geeignet für Anleger, die eine garantierte, verzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der Höhe und der Zeitpunkt der Verzinsung feststehen. Der Anleger muss bereit sein, Wertschwankungen seines Direktinvestments und einen gegebenenfalls deutlichen bzw. den hundertprozentigen Verlust seiner Investition hinzunehmen. Hierbei ist auch das maximale Risiko (Seite 1, Nr. 5) für den Anleger zu berücksichtigen. Die Investition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der freien Liquidität umfassen.</p>
11	<p>Hinweise:</p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</p> <p>Der Verkaufsprospekt mit Datum vom 22.01.2018 zu dieser Vermögensanlage, zugehörige Nachträge hierzu sowie das VIB stehen zum Download unter www.forestfinance.de bereit und sind bei der Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn kostenlos erhältlich.</p> <p>Der letzte offengelegte Jahresabschluss 2017 ist Bestandteil des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage. Sämtliche offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin werden im Bundesanzeiger (www.bundesanzeiger.de) veröffentlicht. Der jeweils offengelegte Jahresabschluss der Emittentin kann auch bei der Emittentin Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn, schriftlich angefordert werden.</p> <p>Eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der Vermögensanlage sollte sich auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage stützen.</p> <p>Haftungsansprüche auf der Grundlage einer in dem VIB enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage vereinbar 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.</p>

Ich habe das vorliegende Vermögensanlagen-Informationsblatt – inklusive des auf Seite 1 unter der Überschrift hervorgehobenen Warnhinweises – vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum _____

Vorname, Name _____

Unterschrift mit Vor- und Familienname _____