

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

Stand: 23. Juli 2018, Zahl der Aktualisierungen: 0

<b>1</b>	<b>Art der Vermögensanlage:</b> 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 Olivenbäumen und Dattelpalmen in Marokko. 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 prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage von voraussichtlich sechs Jahren. Die Fläche wird jeweils zur Hälfte mit Olivenbäumen und Dattelpalmen bepflanzt. Die Erlöse aus dem Verkauf der Oliven (Öl und Trester), voraussichtlich ab Jahr drei, und der Datteln in Jahr sechs sowie die Erlöse aus dem Verkauf der produktiven Olivenbäume und Dattelpalmen am Ende der prognostizierten 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. <b>Bezeichnung der Vermögensanlage:</b> Oase 1
<b>2</b>	<b>Identität der Anbieterin / Emittentin der Vermögensanlage:</b> Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn Tel. 0228 943 778 0, Fax 0228 943 778 20, www.forestfinance.de <b>Geschäftstätigkeit der Anbieterin / Emittentin:</b> 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.
<b>3</b>	<b>Anlagestrategie und Anlagepolitik:</b> Anlagestrategie ist die Erzeugung eines dauerhaften ökologischen Agroforstsystems mit hochwertigen Olivenbäumen und Dattelpalmen. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option gesichert, Aufforstungsflächen in Marokko 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 Marokko anpachtet und an die Anleger weiterverpachtet. Die Emittentin forstet die Flächen für die Anleger mit Olivenbäumen und Dattelpalmen auf und bewirtschaftet sie ökologisch, sodass die Flächen kommerziell vermarktbar Oliven (Öl und Trester) und Datteln liefern und die Olivenbäume und Dattelpalmen nach ca. sechs Jahren verkauft werden können. Auch wird die Verwaltung, das Reporting und Monitoring der Oliven- und Dattelflächen übernommen. <b>Anlageobjekte:</b> Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in Provinz Errachidia, in der Region Drâa-Tafilalet die sich im marokkanischen Atlasgebirge befindet sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Flächen für den Anleger erbringt. Anlageobjekte sind damit auch die auf den Flächen wachsenden Olivenbäume und Dattelpalmen an denen die Oliven und Datteln wachsen. Eine ausführliche Beschreibung der Anlageobjekte ist auf Seite 20 im Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu finden.
<b>4</b>	<b>Laufzeit der Vermögensanlage (Prognose), Kündigungsfrist:</b> Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung durch den jeweiligen Anleger voraussichtlich sechs Jahre. Da das Wachstum der Olivenbäume und Dattelpalmen einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden. Während der prognostizierten Vertragslaufzeit ist keine vorzeitige Kündigung möglich. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der produktiven Olivenbäume und Dattelpalmen beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG. <b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung:</b> Die durch die Anleger gezahlten Erwerbspreise und die Erlöse aus dem Verkauf der Oliven (Öl und Trester) und Datteln stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Forst- und Verwaltungsdienstleistung über die prognostizierte 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 Oliven (Öl und Trester) werden ab Jahr drei erwartet, Datteln in Jahr sechs. Sobald die Vermarktung der Ernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Genauso wird mit den Erlösen aus dem Verkauf der Olivenbäume und Dattelpalmen am Ende der prognostizierten Laufzeit verfahren. Eine ausführliche Beschreibung ist auf den Seiten 6 und 7 im Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu finden.

5	<p><b>Risiken:</b></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 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 zu dieser Vermögensanlage (Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 13 ff.) zu entnehmen.</p> <p>Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass er einen Totalverlust seiner Investition 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 der Verkaufserlöse 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> <p>Direktinvestments in die Aufforstung von Olivenbäumen und Dattelpalmen 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 Forstdienstleiters stellen Risiken dar. Die genannten Risiken können zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger oder zum Totalverlust seiner Investition führen.</p>
6	<p><b>Emissionsvolumen (Prognose), Art und Anzahl der Anteile:</b></p> <p>Das Emissionsvolumen der angebotenen Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 8.240.000 Euro. Es können voraussichtlich insgesamt 400 Hektar Direktinvestments in die Aufforstung von Olivenbäumen und Dattelpalmen in Marokko angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 0,2 Hektar für einen Investitionsbetrag von 4.120 Euro, somit können maximal 2.000 Direktinvestments angeboten werden.</p>
7	<p><b>Verschuldungsgrad:</b></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><b>Aussichten für vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen (Prognose):</b></p> <p>Im Rahmen der Vermögensanlage pachtet der Anleger eine Aufforstungsfläche, die für ihn mit Olivenbäumen und Dattelpalmen bepflanzt wird und während der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage so bewirtschaftet wird, dass der nachhaltige und ökologische Nutzen im Vordergrund steht und möglichst hohe vermarktete Erntemengen und -qualitäten entstehen und die Olivenbäume und Dattelpalmen die Vollproduktion erreichen. Die Oliven (Öl und Trester) und Datteln werden nach der Ernte vermarktet und sollen dabei möglichst hohe Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaften, genauso wie am Ende der prognostizierten Laufzeit der Verkauf der produktiven Olivenbäume und Dattelpalmen. Sobald die Vermarktung der Ernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Genauso wird mit den Erlösen aus dem Verkauf der Olivenbäume und Dattelpalmen am Ende der prognostizierten 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 der Oliven (Öl und Trester) und Datteln sowie der Olivenbäume und Dattelpalmen kommt. Anleger haben dementsprechend keinen der Höhe nach bezifferten Zahlungsanspruch.</p> <p>Gemäß der ausgewählten Oliven- und Dattelsorten und der geplanten Bewirtschaftungsweise, geht die Emittentin davon aus, dass die Olivenbäume in Jahr drei erste Früchte tragen und die Erntemengen jährlich gesteigert werden können. Die erste Dattelernte wird für Jahr sechs erwartet. Auf der Grundlage der Prognose der zu erwartenden Mengen, Qualitäten und Verkaufspreise wird nach Abzug der Projektkosten für Jahr fünf und sechs (insgesamt voraussichtlich 4.040 Euro je Hektar) mit Netto-Verkaufserlösen in Höhe von insgesamt 27.290 Euro je Hektar gerechnet. Dies entspricht einem Gesamtmittelrückfluss von 132 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) einer Rendite von 5,1 % p.a. Die Emittentin hält ein Eintreffen des dargestellten Szenarios für am wahrscheinlichsten, Ausschläge nach oben oder unten, bis hin zum Totalverlust der Investition des Anlegers, sind jedoch schon aufgrund des natürlichen Vorganges (Wachstum der Oliven und Datteln), aber auch aufgrund der Markteinflüsse (Nachfrage nach Oliven und Datteln und daraus resultierenden Preisen) möglich. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Oliven (Öl und Trester) und Datteln bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Marktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Oliven- und Dattelernten sowie die Olivenbäume und Dattelpalmen erzielt, kann die Emittentin die prognostizierten Auszahlungen der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht fristgemäß, nicht vollständig oder gar nicht erreichen. Bei einer steigenden Nachfrage nach Oliven (Öl und Trester) und Datteln und sich dadurch positiv entwickelnden Preisen, können ggf. auch höhere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Ernten und die Olivenbäume und Dattelpalmen erzielt werden, wodurch sich auch die Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger bis zu einem Gesamtauszahlungsbetrag von 30.800 Euro je Hektar erhöhen können.</p>
9	<p><b>Kosten:</b></p> <p>Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße und ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen: 0,2 ha 4.120 Euro, 0,4 ha 8.240 Euro, 0,6 ha 12.360 Euro, 0,8 ha 16.480 Euro, 1,0 ha 20.600 Euro usw. Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Zeichnungssumme</p>

	<p>des einzelnen Anlegers und beinhaltet neben den Kosten für die anfallenden Forstdienstleistungen für die ersten vier Jahre auch die Kosten für die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage. Die Projektkosten in Jahr fünf und sechs sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Erlösen aus dem Verkauf der Oliven (Öl und Trester) und Datteln sowie den Erlösen aus dem Verkauf der Olivenbäume und Dattelpalmen verrechnet. Je Hektar betragen diese Kosten voraussichtlich ca. 4.040 Euro. Bei den Ertragsprognosen ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt. 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, fallen Zinsen und sonstige Finanzierungskosten sowie die Rückzahlung des Darlehens an. Die Höhe dieser Kosten kann die Emittentin mangels Kenntnis nicht beziffern. 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><b>Provisionen:</b></p> <p>Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist geplant, dass der Vertrieb der Vermögensanlage sowohl über Vertriebspartner als auch die Emittentin selbst erfolgt. Die Gesamthöhe der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, die geleistet werden, betragen maximal 10 % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 8.240.000 Euro, d.h. 824.000 Euro. Soweit der Vertrieb der Vermögensanlage über die Emittentin erfolgt, verwendet sie den Anteil der Provisionen, der auf ihre Vertriebstätigkeit entfällt, zur Deckung ihrer eigenen Vertriebskosten.</p>
10	<p><b>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt:</b></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 Olivenbäumen und Dattelpalmen handelt es sich um eine langfristige Anlagemöglichkeit, 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 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 2, 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><b>Hinweise:</b></p> <p>Die inhaltliche Richtigkeit des VIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</p> <p>Der Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage, evtl. Nachträge hierzu sowie das VIB stehen zum Download unter <a href="http://www.forestfinance.de">www.forestfinance.de</a> bereit und sind bei der Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 20, 53119 Bonn kostenlos erhältlich.</p> <p>Der offengelegte Jahresabschluss 2017 ist Bestandteil des Verkaufsprospektes zu dieser Vermögensanlage. Sämtliche offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin werden im Bundesanzeiger (<a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>) 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