

Kakao

Direktinvest II



Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Panama

Konsolidierter Verkaufsprospekt

Verkaufsprospekt vom 12.02.2019 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 17.04.2019
und des Nachtrag Nr. 2 vom 16.08.2019 (konsolidierte Fassung)



Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die Forest Finance Service GmbH (Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche) hat den Nachtrag Nr. 1 vom 17.04.2019 und den Nachtrag Nr. 2 vom 16.08.2019 zum bereits veröffentlichten vollständigen Verkaufsprospekt vom 12.02.2019 betreffend das öffentliche Angebot von KakaoDirektinvest II – Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Panama veröffentlicht.

Die Forest Finance Service GmbH veröffentlicht mit dem vorliegenden Dokument eine um den Nachtrag Nr. 1 und Nr. 2 ergänzte Fassung des von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligten Verkaufsprospektes (§ 11 Absatz 3 Vermögensanlagengesetz). Dabei wurde die Änderung und Ergänzung, die aufgrund eines nachtragspflichtigen Umstands eingefügt wurde, im Text durch eine punktierte Unterstreichung kenntlich gemacht.

Für KakaoDirektinvest II – Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald in Panama ist allein der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligte Verkaufsprospekt vom 12.02.2019 in der Fassung des Nachtrages Nr. 1 vom 17.04.2019 und des Nachtrages Nr. 2 vom 16.08.2019 maßgeblich.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)	3
2. Die Vermögensanlage im Überblick	4
3. Wichtige Hinweise (§§ 4, 13a VermVerkProspV)	6
4. Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken (§ 2 VermVerkProspV)	12
5. Angaben über die Vermögensanlage (§§ 4, 14 VermVerkProspV)	16
6. Angaben über Anlagestrategie, Anlageziel und Anlagepolitik (§ 9 VermVerkProspV)	19
7. Angaben über die Emittentin (§§ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 VermVerkProspV)	21
7.1 Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)	22
7.2 Angaben zum Gründungsgesellschafter und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (§ 7 VermVerkProspV)	22
7.3 Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin (§ 8 VermVerkProspV)	25
7.4 Angaben zum Jahresabschluss und über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkProspV)	26
7.5 Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV)	37
7.6 Angaben über die Anbieterin, die Prospektverantwortliche und sonstige Personen (§ 12 VermVerkProspV)	39
Vier Schritte zur Investition	39
Vollabdruck des Vertrags	40
Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen	40
Vertragsbedingungen KakaoDirektinvest II	41
Widerrufsbelehrung	43

1. Erklärungen der Prospektverantwortlichen (§ 3 VermVerkProspV)

Die Forest Finance Service GmbH mit Sitz in der Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, ist Anbieterin, Prospektverantwortliche und Emittentin der vorliegenden Vermögensanlage (im Folgenden „Emittentin“, „Anbieterin“ oder „Prospektverantwortliche“ genannt).

Die Prospektverantwortliche, Forest Finance Service GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Harry Assenmacher und Christiane Pindur, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospekts und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, 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.

Bonn, 12. Februar 2019 (Datum der Prospektaufstellung)

Forest Finance Service GmbH, vertreten durch:



Harry Assenmacher
Geschäftsführer



Christiane Pindur
Geschäftsführerin

2. Die Vermögensanlage im Überblick

Bezeichnung der Vermögensanlage	KakaoDirektinvest II
Emittentin, Anbieterin, Prospektverantwortliche	Forest Finance Service GmbH Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn
Art der Vermögensanlage	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 prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage von voraussichtlich sechs Jahren. Die Erlöse aus dem Verkauf der Kakaovererträge voraussichtlich ab Jahr vier sowie die Erlöse aus dem Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume 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.
Anlageobjekte und -ziel	Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in Panama 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 Edelkakaobäume, die den Rohstoff Kakao erzeugen sowie die Liquiditätsreserve. Eine ausführliche Beschreibung der Anlageobjekte ist auf Seite 19 zu finden. Anlageziel ist es, vollproduktive Kakaobäume heranzuziehen, kommerziell vermarktbar Kakao zu ernten und Verkaufserlöse aus dem Verkauf des Kakaos sowie am Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage aus dem Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume für den Anleger zu erwirtschaften. Gleichzeitig werden sichere und faire Arbeitsplätze in einer ländlichen Region gefördert und eine nachhaltige Kakaoplantage aufgebaut, die zu 100 Prozent ohne Kinderarbeit betrieben wird.
Erwerbspreis	Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße und ist in Form einer Einmalzahlung zu erbringen: je 0,1 ha 3.000 Euro. 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 Kosten für die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage.
Gesamtbetrag der Vermögensanlage (Prognose)	Es können insgesamt 100 Hektar Aufforstungsfläche angeboten werden. Der Gesamtbetrag der Vermögensanlage beträgt somit maximal 3.000.000 Euro. Davon entfallen auf Pacht und Forstdienstleistungen sowie Projektverwaltung, Monitoring und Reporting 2.610.000 Euro und 390.000 Euro auf Vertrieb und Liquiditätsreserve.
Risiken	Da der Anleger mit diesen Direktinvestments ein langfristiges Engagement eingeht, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden. Dabei können Risiken nicht ausgeschlossen werden, die die wirtschaftliche Entwicklung – bis hin zum Totalverlust des Investments – beeinträchtigen. Die mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken sind auf Seite 12 ff. beschrieben.
Laufzeit der Vermögensanlage (Prognose), Kündigungsfrist	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung durch den jeweiligen Anleger voraussichtlich sechs Jahre. Da das Wachstum der Kakaobäume einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden. Der Anleger ist berechtigt den Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und kann vom Anleger mit einer Frist von 14 Tagen widerrufen werden. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Kakaobaumverkauf beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG.
Ausschüttung (Prognose)	Für den Prognosezeitraum von sechs Jahren wird für die Anleger durch die Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Kakaovererträge sowie der Kakaobäume ein Gesamtmittelrückfluss in Höhe von ca. 133 % prognostiziert. Dies entspricht nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) einer Rendite von 5 % p.a.
Zeichnungsfrist	Die für den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts und endet mit der Vollplatzierung der Vermögensanlage, spätestens jedoch zwölf Monate nach der Billigung des vorliegenden Verkaufsprospekts.
Besteuerung	Der einzelne Anleger kann als Steuerpflichtiger Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft generieren. Negative ausländische Einkünfte dürfen nur mit positiven ausländischen Einkünften der jeweils selben Art aus demselben Staat ausgeglichen werden. Insoweit ist eine Verlustfeststellung durchzuführen. Zwischenzeitliche Gewinne aus dem Verkauf des Kakaos werden gegengerechnet, genauso wie die Erträge am Ende der Laufzeit. Nur die dann überschießenden Beträge sind als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu versteuern. Eine Gewinnerzielungsabsicht für Kleinflächen bis 0,2875 Hektar ist nach derzeitiger Auffassung der Finanzbehörden nicht anzunehmen. In diesen Fällen ist daher von einer steuerlich unbeachtlichen Betätigung auszugehen. Ausführliche Angaben finden sich auf Seite 16 f.

Edelkakao – nachhaltig und fair

Im Welthandel wird strikt unterschieden zwischen Konsumkakao (Forastero) und Edelkakao (Trinitario, Arriba Nacional und Criollo). Edelkakao unterscheidet sich von Konsumkakao durch seine charakteristischen Aromennoten, die als fruchtig, blumig oder nussig beschrieben werden. Die Entwicklung der vielfältigen, intensiven Aromen wird durch Sorte und Herkunft geprägt, sodass die Charakteristiken einzigartig sind und sich in Schokoladen höchster Qualität wiederfinden können. Edelkakao macht aktuell circa fünf Prozent der Weltkakaovernte aus. Entsprechend ist der Marktwert für nachhaltig produzierten Edelkakao im Vergleich zu konventionellem Konsumkakao sehr viel höher und gleichbleibend stabiler. Er wird nicht durch den internationalen Kakaopreis-Index abgebildet. Derzeit wird ein Aufschlag von circa 15 Prozent für Edelkakao gezahlt, für seltene Spezialsorten sowie zertifizierten Kakao nochmals deutlich mehr.

Die Kakaoverarbeiter rechnen damit, dass Kakao in wenigen Jahren knapp wird. Dabei produzieren vor allem die Anbauländer in Afrika unter Hochdruck Kakao, ohne die geringste Rücksicht auf Umwelt und Menschenrechte. Kakaowälder der ForestFinance Gruppe stehen nicht nur für Edelkakao, sondern auch für tropische Mischwälder. Denn die ForestFinance Gruppe pflanzt Kakao und Schatten spendende Bäume, in deren Schutz er gesund wachsen kann. Dabei kommen unterschiedliche Baumarten zum Einsatz, so dass artenreiche Wälder entstehen. Seit 2008 pflanzt die ForestFinance Gruppe Kakaowälder in Panama und seit 2012 auch in Peru. Seit Mai 2014 sind die Kakaowälder in Panama durch das UTZ Certified Programm zertifiziert, die Kakaofincas in Peru seit Januar 2018. Das zeichnet die nachhaltige Praxis ebenso aus wie die überdurchschnittlich guten Beschäftigungsbedingungen der Mitarbeiter. Die ForestFinance Gruppe setzt sich überall für eine nachhaltige und faire Wirtschaft ein: die Arbeiter profitieren von sicheren Arbeitsplätzen, die Umwelt vom Verzicht auf Agrochemikalien und Gentechnik. In Kakaowäldern der ForestFinance Gruppe werden bei hohen Sozialstandards beste Edelkakaosorten angebaut und geerntet – garantiert ohne Kinderarbeit!

Panama – der ideale Standort für Edelkakaobau

Die International Cocoa Organisation (ICCO) veröffentlicht regelmäßig die Anbauländer für Kakao, die Edelkakao anbauen. Möchte ein Hersteller eine „Edel“-Schokolade herstellen, muss er Kakao aus den vom ICCO aufgeführten Ländern verarbeiten. Die ForestFinance Projektländer Kolumbien, Panama und Peru werden aktuell in der Liste der Edelkakao-Anbauländer geführt. Kakao aus Ländern, die nicht auf der Liste zu finden sind, gilt, unabhängig von der tatsächlichen Qualität, nicht als Edelkakao. Ebenso gilt Kakao aus Ländern, die mit „100 %“ in der Liste vermerkt sind immer als Edelkakao, ebenfalls unabhängig von der tatsächlichen Qualität.

Panama bietet ideale Bedingungen für den Kakaobau, dank der fruchtbaren Böden und jahrhundertealten Kakaobau-Tradition. Das tropische Klima eignet sich hervorragend für ein rasches Wachstum in einem Agroforstsystem, in dem die Schattenbäume schnell groß werden, um die Kakaobäume in ihrem Schutz gedeihen zu lassen. Zusätzlich wurde in Panama bereits eine Kakao-Verarbeitungsstation aufgebaut, die in Mittelamerika als vorbildlich umweltfreundlich und ökonomisch gilt. Die Belegschaft vor Ort hat viel Erfahrung bei der Fermentation und Trocknung des Edelkakaos gewonnen, von der alle Projekte profitieren.

Prognosen für einen Hektar KakaoDirektinvest II

Aufgrund von Erfahrungswerten und der geplanten Bewirtschaftungsweise geht die Emittentin davon aus, dass die Kakaobäume in Jahr vier erste Früchte tragen und ca. 500 kg Kakao je Hektar geerntet werden können, der zu einem Kilopreis von 2,55 Euro verkauft werden kann. In Jahr fünf wird mit einer Erntemenge von 650 kg Kakao je Hektar gerechnet, der gemäß Prognose zu einem Kilopreis von 2,73 Euro verkauft werden kann. In Jahr sechs wird erwartungsgemäß die Vollproduktion mit 1.400 kg Kakao je Hektar erreicht und ein Kilopreis von 3,00 Euro angenommen.

Auf der Grundlage der Prognose der zu erwartenden Kakaomenge, -qualität und Verkaufspreise wird nach Abzug der Vermarktungskosten und der Bewirtschaftungskosten für Jahr sechs (insgesamt voraussichtlich 2.240 Euro je Hektar) mit Netto-Verkaufserlösen für den Kakao in Höhe von ca. 5.000 Euro je Hektar gerechnet sowie mit einem Erlös in Höhe von 35.000 Euro für den Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume in Jahr sechs. Beim prognostizierten Gesamtvolumen von 100 Hektar wird insgesamt mit Netto-Verkaufserlösen von 4.000.000 Euro gerechnet. Sobald die Vermarktung der Kakaovernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt im Anschluss die Auszahlung der Verkaufserlöse auf das vom Anleger genannte Konto. Genauso wird mit den Erlösen aus dem Verkauf der Kakaobäume am Ende der prognostizierten Laufzeit verfahren.

Prognose: Aufstellung des Zahlungsflusses für einen Hektar KakaoDirektinvest II

Jahr	Investition	Erlöse Kakao	Erlös Kakaobäume	Erlös gesamt	Saldo	Kapital gebunden
0	- 30.000 €	- €	- €	- €	- 30.000 €	- 30.000 €
1 - 3	- €	- €	- €	- €	- €	- 30.000 €
4	- €	1.250 €	- €	1.250 €	1.250 €	-28.750 €
5	- €	1.750 €	- €	1.750 €	1.750 €	-27.000 €
6	- €	2.000 €	35.000 €	37.000 €	37.000 €	10.000 €
Summe	- 30.000 €	5.000 €	35.000 €	40.000 €	10.000 €	

Dies entspricht einem Gesamtmittelrückfluss von 133 % und nach der IRR-Methode (Internal Rate of Return) einer Rendite von 5,00 % p.a. Bei der IRR-Methode werden die prognostizierten Auszahlungen auf eine hypothetische jährliche Rendite umgerechnet, da es zu Beginn nicht zu jährlichen Auszahlungen kommt.

Die Prognose der Verkaufserlöse basiert auf in die Zukunft gerichtete Annahmen, insbesondere subjektiven Zielvorstellungen zur künftigen Entwicklung der Kakaomenge, -qualität und Verkaufspreise für Edelkakao und für produktive Kakaobäume, die naturgemäß mit Unsicherheiten verbunden sind. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft!

Das dargestellte Szenario hält die Emittentin für am wahrscheinlichsten. Allerdings können sich ändernde Faktoren (Erntemenge, Qualität, Marktpreise) auch zu anderen Ergebnissen führen. Ausschläge nach oben oder unten sind daher möglich.

3. Wichtige Hinweise (§§ 4, 13a VermVerkProspV)

Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Anstelle der Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ wird zur treffenderen Bezeichnung die Formulierung „Auszahlung der Verkaufserlöse“ oder „Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf“ verwendet. Ausschließlich bei Kündigung des Vertrags zum Ende des 36. Monats erhält der Anleger einen Rückkaufpreis in Höhe von maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar.

Wesentliche Grundlage für die Auszahlung der Verkaufserlöse ist der vom Anleger mit der Emittentin geschlossene Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen (Vollabdruck auf den Seiten 40 ff.), der gegenseitige Rechte und Pflichten regelt. Der Anleger hat dementsprechend gegen die Emittentin Anspruch auf:

- Zuweisung der gepachteten Aufforstungsfläche in der vereinbarten Größe
- Aufforstung und Bewirtschaftung der Fläche für die Dauer von ca. sechs Jahren
- Zahlung des Rückkaufpreises in Höhe von maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar bei Kündigung des Vertrags mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats,
- Ernte und Vermarktung des Kakaos voraussichtlich in den Jahren vier bis sechs sowie Verkauf der Kakaobäume am Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage
- Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf des Edelkakaos sowie der Kakaobäume nach Abzug der Vermarktungskosten sowie der Bewirtschaftungskosten für Jahr sechs.

Wesentliche Bedingung für die Auszahlung des Rückkaufpreises, ist der Eingang der Kündigung des Anlegers mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats und dass die Kündigung vom Anleger in der dafür vorgesehenen Frist nicht widerrufen wird. Wesentliche Bedingung für die Zahlung des Rückkaufpreises in der maximalen Höhe von 929,40 Euro je 0,1 Hektar ist zusätzlich, dass die prognostizierten Kosten für die ersten drei Jahre eingehalten werden oder die Emittentin einen neuen Vertragspartner für den Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen findet. Die Kosten für Pacht, Bewirtschaftung, Verwaltung, Monitoring, Reporting und Vertrieb betragen bis zum Ende des 36 Monats voraussichtlich insgesamt 20.706,00 Euro je Hektar (12.669 Euro Jahr 1, 5.149 Euro Jahr 2, 2.889 Euro Jahr 3). Der Erwerbspreis abzüglich der Kosten ergibt den maximalen Rückkaufpreis von 9.294 Euro je Hektar bzw. 929,40 Euro je 0,1 Hektar. Sollten bereits höhere Kosten als prognostiziert angefallen sein, reduziert sich der Rückkaufpreis und kann nicht in der maximalen Höhe ausgezahlt werden. Der maximale Rückkaufpreis kann bei höheren Kosten nur dann erzielt werden, wenn die Emittentin einen neuen Vertragspartner findet, der das Direktinvestment übernimmt und fortführt.

Wesentliche Grundlage und Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger ist, dass der Vertrag nicht vorzeitig vom Anleger gekündigt wird. Eine Kündigung anderer Anleger hat keine Auswirkung auf die Auszahlung der Verkaufserlöse an die verbleibenden Anleger. Die Kündigungsmöglichkeit ist daher keine wesentliche Grundlage und Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse an die verbleibenden Anleger.

Wesentliche Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe ist, dass die Emittentin die Kakaoflächen während der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage so bewirtschaftet, dass die Kakaobäume ihre volle Produktivität erreichen, die prognostizierten Erntemengen und –qualitäten erzielt werden und sowohl die Kakaoernten als auch die Kakaobäume verkauft werden können und dabei die angenommenen Verkaufserlöse erwirtschaftet werden.

Wesentliche Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe ist somit auch, dass sich der Markt für Edelkakao sowie die Nachfrage nach Edelkakao und damit auch nach produktiven Kakaoflächen positiv entwickeln. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Edelkakao bzw. eines sich negativ entwickelnden weltweiten Kakaomarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Kakaoernten und die Kakaobäume erzielt, kann die Emittentin die prognostizierte Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht fristgemäß, nicht vollständig oder gar nicht erreichen.

Wesentliche Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger ist ebenfalls, dass sämtliche mit dem Projekt zusammenhängende Verträge, insbesondere der Pacht- und Forstdienstleistungsvertrag mit der Forest Finance Panama S.A., mit Beginn des öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage vertragsgemäß durchgeführt werden und die Forstdienstleistungen, Ernten und die Vermarktung planmäßig in vertragsgemäßem Umfang mangelfrei erfolgen und die prognostizierten Kosten insgesamt, vor allem für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie die Vermarktung, eingehalten werden.

Werden die vorgenannten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen erfüllt, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe zu erfüllen. Die Emittentin ist voraussichtlich auch dann in der Lage, ihre vertraglichen Pflichten gegenüber dem Anleger zu erfüllen, wenn sie nicht die gesamten 100 Hektar Direktinvestments an Anleger verkauft. Der Verkauf der vorgesehenen 100 Hektar ist daher keine wesentliche Grundlage und Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse. Auch der Verkauf einer Mindesthektaranzahl ist keine wesentliche Grundlage und Bedingung für die Auszahlung der Verkaufserlöse.

Sollten die vorstehend dargestellten wesentlichen Grundlagen und Bedingungen für die Auszahlung der Verkaufserlöse nicht eingehalten bzw. nicht erreicht werden, würde die Auszahlung der Verkaufserlöse geringer ausfallen als prognostiziert oder könnten Auszahlungen der Verkaufserlöse ganz ausbleiben (siehe hierzu auch Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 12 ff.).

Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen

Anstelle von „Verpflichtung zur Zinszahlung und Rückzahlung“ wird zur treffenderen Bezeichnung die Formulierung „Verpflichtung zur Auszahlung der Verkaufserlöse“ verwendet.

In den folgenden Tabellen wird die **Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in Euro** dargestellt und erläutert. Bei der dargestellten Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin für den Zeitraum 2019 bis 2025 wurde unterstellt, dass die Emittentin die insgesamt 100 Hektar der hier vorliegenden Vermögensanlage bis zum 31.12.2019 an Anleger verkauft und die Pacht- und Forstdienstleistungsverträge mit dem Verpächter und Forstdienstleister (Forest Finance Panama S.A., Tochtergesellschaft der Emittentin) entsprechend beginnen. Zusätzlich wurde angenommen, dass kein Anleger von seinem Kündigungsrecht zum Ende des 36. Monats Gebrauch macht. Die Emittentin hat den 31.12.2019 als konkreten zeitlichen Bezugspunkt unterstellt, um ihre Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage durch eine kalenderjährliche Betrachtung leichter nachvollziehbar zu gestalten. Grundsätzlich lässt sich diese Prognose auch auf ein Prognoseszenario übertragen, das auf dem sukzessiven Verkauf über einen

bestimmten Zeitraum basiert. Das Ertragsergebnis für die Anleger würde sich jedoch hierdurch nicht verändern.

Vor Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes und einer damit einhergehenden Prospektspflicht für Direktinvestments wie sie die Emittentin anbietet, hat die Emittentin bereits prospektfreie Direktinvestments ausgegeben. Diese werden in den folgenden Darstellungen als „sonstige Anlagen“ bezeichnet. Des Weiteren bietet die Emittentin neben der vorliegenden Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch andere Vermögensanlagen an. Diese werden in den folgenden Darstellungen als „andere Vermögensanlagen“ bezeichnet. Eine Übersicht findet sich auf Seite 22.

Planbilanzen – Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die in den folgenden Planbilanzen dargestellten Werte sind Salden der verschiedenen Bilanzpositionen zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres. Es handelt sich um Stichtagswerte.

Planbilanzen der Emittentin (Prognose)

	31.12.2019	31.12.2020	01.01.2021	01.01.2022	01.01.2023	01.01.2024	31.12.2025
Aktiva							
A. Anlagevermögen							
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	50.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €	80.000 €
II. Sachanlagen	220.000 €	230.000 €	260.000 €	250.000 €	250.000 €	250.000 €	253.000 €
III. Finanzanlagen	2.050.000 €	2.050.000 €	2.050.000 €	2.050.000 €	2.050.000 €	2.050.000 €	2.050.000 €
Summe Anlagevermögen	2.320.000 €	2.360.000 €	2.390.000 €	2.380.000 €	2.380.000 €	2.380.000 €	2.383.000 €
B. Umlaufvermögen							
I. Vorräte	190.000 €	100.000 €	70.000 €	50.000 €	- €	- €	- €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	300.000 €	300.000 €	250.000 €	700.000 €	600.000 €	625.000 €	650.000 €
III. Wertpapiere	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €	15.000 €
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.493.221 €	4.759.722 €	3.268.222 €	2.068.577 €	1.368.932 €	729.177 €	505.244 €
Summe Umlaufvermögen	6.998.221 €	5.174.722 €	3.603.222 €	2.833.577 €	1.983.932 €	1.369.177 €	1.170.244 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	139.000 €	121.000 €	102.000 €	92.000 €	82.000 €	71.000 €	61.000 €
Bilanzsumme	9.457.221 €	7.655.722 €	6.095.222 €	5.305.577 €	4.445.932 €	3.820.177 €	3.614.244 €
Passiva							
A. Eigenkapital							
I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
II. Bilanzgewinn	647.478 €	761.978 €	841.478 €	887.728 €	921.728 €	955.728 €	986.228 €
Summe Eigenkapital	697.478 €	811.978 €	891.478 €	937.728 €	971.728 €	1.005.728 €	1.036.228 €
B. Rückstellungen	1.955.000 €	1.700.000 €	1.550.000 €	1.500.000 €	1.470.000 €	1.490.000 €	1.500.000 €
C. Verbindlichkeiten							
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.637 €	101.538 €	40.439 €	85.589 €	52.990 €	43.391 €	45.156 €
II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	300.000 €	200.000 €	100.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
III. sonstige Verbindlichkeiten	680.000 €	500.000 €	200.000 €	150.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
Summe Verbindlichkeiten	1.046.637 €	801.538 €	340.439 €	285.589 €	152.990 €	143.391 €	145.156 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	5.758.106 €	4.342.206 €	3.313.306 €	2.582.260 €	1.851.214 €	1.181.058 €	932.860 €
Bilanzsumme	9.457.221 €	7.655.722 €	6.095.222 €	5.305.577 €	4.445.932 €	3.820.177 €	3.614.244 €

Die Position Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten gibt den Gesamtbetrag der flüssigen Mittel an, die der Emittentin zum Stichtag zur Verfügung stehen, die Veränderung der Bestände kann in den Plan-Kapitalflussrechnungen auf Seite 8 nachvollzogen werden. Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet die Zahlungen für Aufwendungen der nächsten Jahre, die bereits geleistet wurden. Hier sind Zahlungen für die Vermögensanlagen GreenAcacia, KakaoWald, BaumSparVertrag und WaldSparBuch enthalten. Die Bilanzposition Rückstellungen beinhaltet zukünftigen Aufwand für Vertragsbetreuung, noch nicht abgerechnete Leistungen für die sonstigen Anlagen (nur in den Jahren 2019 bis 2020) oder auch Aufwendungen für die Verkaufsprospektaufstellung. Rückstellungen sind Verbindlichkeiten, die hinsichtlich ihres Bestehens oder der Höhe ungewiss sind, aber mit hinreichend großer Wahrscheinlichkeit erwartet werden. Durch die Bildung der Rückstellungen werden die später zu leistenden Ausgaben den Perioden ihrer Verursachung zugerechnet. Gemäß Prognose sind hier keine Rückstellungen enthalten, welche die vorliegende Vermögensanlage betreffen. Die Summe der Verbindlichkeiten beinhaltet Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten, die aus erhaltenen Lieferungen oder in Anspruch genommenen Dienstleistungen entstehen und aus Zielkäufen resultieren; d.h., der Lieferant räumt ein Zahlungsziel bzw. eine Zahlungsfrist ein), Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (offene Rechnungen für Lieferung oder Leistungen der Forest Finance Panama S.A.) und sonstige Verbindlichkeiten (Sammelposten für diejenigen Verbindlichkeiten, die nicht unter die anderen Kategorien fallen, wie zum Stichtag noch nicht bezahlte Löhne und Gehälter, noch abzuführende Sozialversicherungsbeiträge, Lohn- und Kirchensteuer, Umsatzsteuerzahllast, Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern; im Jahr 2019 und 2020 sind hier zusätzlich noch Verbindlichkeiten im Rahmen der sonstigen Anlagen enthalten, deren Zahlung erst zum Ende der Vertragslaufzeit erfolgt). Der passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) beinhaltet den Teil der erhaltenen Erwerbspreise für die vorliegende Vermögensanlage sowie der anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen, für die noch keine Leistung erbracht wurde. Ein passiver Rechnungsabgrenzungsposten muss gebildet werden, wenn eine Zahlung an die Emittentin im aktuellen Geschäftsjahr bereits stattgefunden hat, die Inanspruchnahme der Leistung hingegen erst in den folgenden Geschäftsjahren anfällt. Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird über die prognostizierte Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage sowie der anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen gemäß der Inanspruchnahme der Leistung (Pacht, Forstdienstleistung etc.) aufgelöst und fließt im Jahr der Auflösung als Umsatzerlös in die Gewinn- und Verlustrechnung ein. Für weitere Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen siehe auch Seite 33 f.

Mit dem Verkauf von 100 Hektar im Rahmen des öffentlichen Angebots der vorliegenden Vermögensanlage an Anleger verfügt die Emittentin über liquide Mittel von 3.000.000 Euro. Die Emittentin wird von diesen Mitteln für 2.310.000 Euro die an die Anleger zu verpachtende Aufforstungsfläche anpachten sowie die Forstdienstleistung für die ersten fünf Jahre bezahlen. Die weiteren Kosten für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie für die Vermarktung werden durch einen Teil der Erlöse aus dem Kakaoverkauf sowie aus dem Verkauf der Kakaobäume (224.000 Euro) gedeckt. Es wird unterstellt, dass die Erwerbspreise der vorliegenden Vermögensanlage zum 31.12.2019 voll eingezahlt sind, die Bilanzposition Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände enthält daher keine Forderungen der Emittentin gegenüber den Anlegern.

Zum 31.12.2019 verfügt die Emittentin gemäß Planung über ein Vermögen in Höhe von 9.457.221 Euro, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von 697.478 Euro, Rückstellungen in Höhe von 1.955.000 Euro, Verbindlichkeiten in Höhe von 1.046.637 Euro sowie der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 5.758.106 Euro gegenüberstehen. Zum 31.12.2019 beinhaltet der passive Rechnungsabgrenzungsposten 1.733.143 Euro der Erwerbspreise der vorliegenden Vermögensanlage, die über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage aufgelöst werden, um die Inanspruchnahme der Leistungen dem richtigen Jahr zuzuordnen. Des Weiteren besteht der passive Rechnungsabgrenzungsposten aus 3.820.963 Euro der Erwerbspreise der anderen Vermögensanlagen und 204.000 Euro der sonstigen Anlagen.

Zum 31.12.2025 verfügt die Emittentin gemäß Planung über ein Vermögen in Höhe von 3.614.244 Euro, dem auf der Passivseite Eigenkapital in Höhe von 1.036.228 Euro, Rückstellungen in Höhe von 1.500.000 Euro sowie Verbindlichkeiten in Höhe von 145.156 Euro sowie der passive Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 932.860 Euro gegenüberstehen.

Die Verpflichtung zur Auszahlung der Verkaufserlöse entsteht mit dem Eingang der Verkaufserlöse bei der Emittentin. Es erfolgt eine zeitnahe Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger der vorliegenden Vermögensanlage sowie der anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen, so dass angenommen wird, dass die in den Plan-Kapitalflussrechnungen ausgewiesenen Verkaufserlöse auch im Jahr der Entstehung an die Anleger ausbezahlt werden und somit keine Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den Anlegern zum Stichtag 31.12. eines jeden Jahres bestehen.

Plan-Kapitalflussrechnungen – Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Im Rahmen der im Folgenden dargestellten Prognose der Finanzlage der Emittentin für den Zeitraum 2019 bis 2025 sind die Veränderungen der liquiden Mittel der Emittentin abgebildet. Positionen, die zur vorliegenden Vermögensanlage gehören, sind grün hinterlegt.

Plan-Kapitalflussrechnungen der Emittentin (Prognose)

	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020	01.01.-31.12. 2021	01.01.-31.12. 2022	01.01.-31.12. 2023-2025
1 Finanzmittelbestand am Anfang	4.847.709 €	6.493.221 €	4.759.722 €	3.268.222 €	2.068.577 €
2 Erwerbspreise vorliegende Vermögensanlage	3.000.000 €	- €	- €	- €	- €
3 Erwerbspreise andere Vermögensanlagen	7.048.869 €	- €	- €	- €	- €
4 sonstige Einnahmen	1.500.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	3.000.000 €
5 Summe Einzahlungen	11.548.869 €	1.000.000 €	1.000.000 €	1.000.000 €	3.000.000 €
6 Verkaufserlöse vorliegende Vermögensanlage	- €	- €	- €	- €	4.224.000 €
7 Verkaufserlöse andere Vermögensanlagen	122.850 €	- €	530.850 €	1.022.117 €	13.167.174 €
8 Verkaufserlöse sonstige Anlagen	3.868.199 €	10.219.177 €	4.766.768 €	- €	- €
9 Summe Verkaufserlöse	3.991.049 €	10.219.177 €	5.297.618 €	1.022.117 €	17.391.174 €
10 Pacht vorliegende Vermögensanlage	7.143 €	7.143 €	7.143 €	7.143 €	21.429 €
11 Bewirtschaftung, Ernte, Vermarktung vorliegende Vermögensanlage	904.000 €	452.000 €	226.000 €	226.000 €	676.000 €
12 Vertriebsprovision vorliegende Vermögensanlage	300.000 €	- €	- €	- €	- €
13 Verwaltung, Reporting, Monitoring vorliegende Vermögensanlage	42.857 €	42.857 €	42.857 €	42.857 €	128.571 €
14 Ausgaben andere Vermögensanlagen	7.154.082 €	731.499 €	720.224 €	468.224 €	2.779.880 €
15 sonstige Ausgaben	1.500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	1.500.000 €	3.000.000 €
16 Summe Auszahlungen	9.908.082 €	2.733.499 €	2.496.224 €	2.244.224 €	6.605.880 €
17 Auszahlung vorliegende Vermögensanlage	- €	- €	- €	- €	4.000.000 €
18 Auszahlung andere Vermögensanlagen	118.125 €	- €	526.125 €	977.538 €	11.348.628 €
19 Auszahlung sonstige Anlagen	3.868.199 €	10.219.177 €	4.766.768 €	- €	- €
20 Summe Auszahlungen an Anleger	3.986.324 €	10.219.177 €	5.292.893 €	977.538 €	15.348.628 €
21 Finanzmittelbestand am Ende	6.493.221 €	4.759.722 €	3.268.222 €	2.068.577 €	505.244 €

Die Emittentin wird prognosegemäß in der Lage sein, aus den liquiden Mitteln der vorliegenden Vermögensanlage (Zeile 2) sowie mit einem Teil (224.000 Euro) der Verkaufserlöse (Zeile 6) die Investitionen für Pacht (Zeile 10) und Forstdienstleistungen inkl. Vermarktung (Zeile 11) in Höhe von 2.534.000 Euro zu tätigen und weitere Kosten in Höhe von 300.000 Euro für Vertriebsprovisionen (Zeile 12) und 300.000 Euro für Verwaltung, Reporting und Monitoring (Zeile

13) zu zahlen. Die Erlöse aus dem Kakaoverkauf sowie aus dem Verkauf der Kakaobäume (Zeile 6) werden nach Abzug der Bewirtschaftungskosten für Jahr sechs sowie der Vermarktungskosten (Zeile 11), voraussichtlich insgesamt 224.000 Euro, an die Anleger ausbezahlt. Insgesamt ergeben sich prognosegemäß Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger (Zeile 17) in Höhe von 4.000.000 Euro (133 % bezogen auf die Erwerbspreise der vorliegenden Vermögensanlage). Die Verkaufserlöse aus den anderen Vermögensanlagen (Zeile 18) sowie den sonstigen Anlagen (Zeile 19) werden an die Anleger der jeweiligen Vermögensanlage/Anlage ausgezahlt. Die Verkaufserlöse werden je Vermögensanlage/Anlage und dazugehöriger konkreter Fläche separat behandelt, d.h. auf separaten Konten je Vermögensanlage/Anlage verbucht, eine Vermischung findet nicht statt. Die sonstigen Ausgaben der Emittentin (Zeile 15) sowie die Ausgaben für die anderen Vermögensanlagen (Zeile 14) werden durch die Erwerbspreise der anderen Vermögensanlagen (Zeile 3), die sonstigen Einnahmen (Zeile 4) und bereits vorhandene liquide Mittel (Zeile 1) gedeckt. Die Ausgaben der anderen Vermögensanlagen (Zeile 14) enthalten jeweils die Ausgaben für Pacht, Forstdienstleistungen, Ernte und Vermarktung sowie Verwaltung, Reporting, Monitoring. Die sonstigen Ausgaben der Emittentin (Zeile 15) enthalten die restlichen Ausgaben im Rahmen des Geschäftsbetriebs der Emittentin sowie in den Jahren 2019 bis 2021 auch die Ausgaben für die sonstigen Anlagen. Die Emittentin rechnet dennoch auch im Jahr 2022 mit gleichbleibend hohen sonstigen Ausgaben. Die Emittentin wird über die angenommene Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage prognosegemäß in der Lage sein, die Ausgaben der vorliegenden Vermögensanlage (Zeilen 10-13) und der anderen Vermögensanlagen (Zeile 14) zu zahlen sowie ihre sonstigen Ausgaben (Zeile 15), die im Rahmen des Geschäftsbetriebs der Emittentin entstehen und auch die Forstdienstleistungen für die sonstigen Anlagen enthalten, zu decken. Auch wird die Emittentin prognosegemäß in der Lage sein ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse der vorliegenden Vermögensanlage (Zeile 17), der anderen Vermögensanlagen (Zeile 18) sowie der sonstigen Anlagen (Zeile 19) nachzukommen. Für weitere Erläuterungen zu den einzelnen Positionen siehe auch Seite 36.

Plangewinn- und Verlustrechnungen – Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Bei der im Folgenden dargestellten Prognose der Ertragslage der Emittentin für den Zeitraum 2019 bis 2025 wurde unterstellt, dass die Emittentin weitere Umsatzerlöse aus ihrem sonstigen Geschäft generiert. Der Rohertrag beinhaltet somit Erlöse aus dem Verkauf der vorliegenden Vermögensanlage und anderer Vermögensanlagen sowie sonstiger Produkte und Leistungen der Emittentin (Waldgrabstätten, Schutzwaldprojekte, Serviceleistungen und Vertragsbetreuung für Gruppenunternehmen) und Auflösungen des passiven Rechnungsabgrenzungspostens (siehe Erklärung zum PRAP auf Seite 7). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen neben den Aufwendungen für die Vermögensanlage auch die laufenden Aufwendungen der Emittentin. Die Abschreibungen umfassen die verpflichtenden handels- und steuerrechtlichen Abschreibungen. Die angenommenen Zinsen beruhen hauptsächlich auf der Verzinsung von Verrechnungskonten mit Gruppenunternehmen. Verrechnungskonten sind Hilfskonten aus buchungstechnischen Gründen, die sich immer wieder ausgleichen, unterjährig jedoch Verbindlichkeiten oder Forderungen ausweisen können und entsprechend zu verzinsen sind. So entstehen Zinserträge oder Zinsaufwendungen. Für weitere Erläuterungen zu den einzelnen Positionen siehe auch Seite 34.

Plangewinn- und Verlustrechnungen der Emittentin (Prognose)

	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020	01.01.-31.12. 2021	01.01.-31.12. 2022	01.01.-31.12. 2023-2025
Rohertrag	1.900.000 €	1.800.000 €	1.700.000 €	1.650.000 €	4.950.000 €
Personalaufwand	900.000 €	900.000 €	900.000 €	900.000 €	2.700.000 €
Abschreibungen	60.000 €	60.000 €	60.000 €	60.000 €	180.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	700.000 €	700.000 €	650.000 €	650.000 €	2.050.000 €
Betriebsergebnis	240.000 €	140.000 €	90.000 €	40.000 €	20.000 €
Erträge aus Beteiligungen	- €	- €	- €	2.500 €	50.000 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €	150.000 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25.000 €	25.000 €	25.000 €	25.000 €	75.000 €
Finanzergebnis	25.000 €	25.000 €	25.000 €	27.500 €	125.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	265.000 €	165.000 €	115.000 €	67.500 €	145.000 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	79.500 €	49.500 €	34.500 €	20.250 €	43.500 €
sonstige Steuern	1.000 €	1.000 €	1.000 €	1.000 €	3.000 €
Jahresüberschuss	184.500 €	114.500 €	79.500 €	46.250 €	98.500 €

Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

Die dargestellte Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin unterstellt, dass die Emittentin ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber dem Anleger der vorliegenden Vermögensanlage auf Aufforstung, Bewirtschaftung und Verwaltung der Flächen erfüllen kann und somit auch in der Lage ist, die Kakaoverträge und die Kakaobäume für den Anleger zu vermarkten und ihrer Verpflichtung zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachkommen kann. Gleiches gilt auch für die anderen Vermögensanlagen sowie die sonstigen Anlagen. Es ist nicht zu erwarten, dass die Verpflichtungen aus den anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen, die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern der vorliegenden Vermögensanlage nachzukommen. Die Emittentin geht in ihren Prognosen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage davon aus, dass kein Anleger von dem Kündigungsrecht zum Ende des 36. Monats Gebrauch machen wird. Die Emittentin erwartet aber, dass sie auch bei Ausübung des Kündigungsrechts durch Anleger in der Lage sein wird, innerhalb der vom Anleger einzuhaltenden Kündigungsfrist von 12 Monaten neue Vertragspartner zu finden, die den Vertrag über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen fortführen und die daraus erzielten Erlöse ausreichen werden um die für den Fall vereinbarten Rückkaufpreise an die Anleger zu zahlen.

Die Aussichten der Emittentin, die prognostizierten Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger der vorliegenden Vermögensanlage zu erzielen, ist zum einen von der Entwicklung des Marktes für Edeltkakao sowie der Nachfrage nach Edeltkakao und damit auch nach produktiven Kakaoflächen sowie den daraus resultierenden erzielbaren Verkaufserlösen abhängig. Sofern die Emittentin infolge einer schrumpfenden Nachfrage nach Edeltkakao bzw. eines sich negativ entwickelnden Kakaomarktes geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erzielt, kann die Emittentin nach Abzug der Kosten für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie für die Vermarktung die prognostizierten Auszahlungen der Verkaufserlöse gegenüber den Anlegern gegebenenfalls nicht

fristgemäß oder nicht vollständig erreichen. Zum anderen können auch höhere als die angenommenen Kosten für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie für die Vermarktung die Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger verringern. Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse oder die zeitliche Verzögerung von Auszahlungen der Verkaufserlöse kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden. Sollte die Emittentin nach Kostenabzug höhere als die prognostizierten Verkaufserlöse für die Anleger erzielen, steigen auch die Auszahlungen der Verkaufserlöse an die Anleger entsprechend.

Geschäftsaussichten der Emittentin und deren Auswirkungen

Die Emittentin rechnet mit guten Geschäftsaussichten für die kommenden Jahre, Direktinvestments in Aufforstung werden weiterhin nachgefragt und sind eine gute Beimischung zu konventionellen Geldanlagen. In Zeiten, in denen der Klimawandel eine immer größere Rolle spielt und Urwälder weiterhin abgeholzt werden, bieten Wiederaufforstungen eine gute Alternative, um den Druck von den Naturwäldern zu nehmen und den Rohstoff Holz zu liefern. Mit dem vorliegenden Kakaoprojekt wird, neben dem Olive- und Dattelpflanzprojekt in Marokko, eine weitere Vermögensanlage im Agroforstbereich angeboten. Die Tochterunternehmen der Emittentin betreiben zum Teil seit 10 Jahren Kakaoprojekte in Panama und Peru, die Eignung der Länder für den Kakaoanbau hat sich bewiesen. Vergleichbare Projektvorhaben wurden bereits erfolgreich umgesetzt und erwirtschaften fortlaufende Kakaoerträge für die Investoren. Die Rahmenbedingungen für das Kakaoprojekt sind daher als insgesamt sehr gut einzuschätzen. Die Emittentin schätzt Panama als idealen Standort für den Kakaoanbau ein. Panama wird von der International Cocoa Organisation (ICCO) als Edelkakao-Anbauland geführt. Das Land bietet dank der fruchtbaren Böden und jahrhundertalten Kakaoanbau-Tradition ideale Bedingungen. Das tropische Klima eignet sich hervorragend für ein rasches Wachstum in einem Agroforstsystem, in dem die Schattenbäume schnell groß werden, um die Kakaobäume in ihrem Schutz gedeihen zu lassen. Zusätzlich wurde in Panama bereits eine Kakao-Verarbeitungsstation aufgebaut, die in Mittelamerika als vorbildlich umweltfreundlich und ökonomisch gilt. Die Belegschaft vor Ort hat bereits viel Erfahrung bei der Fermentation und Trocknung des Edelkakaos gewonnen, von der alle Projekte profitieren.

Die Nachfrage nach Tropen- und Akazienhölzern, genauso wie Kakao, Oliven und Datteln, ist unverändert hoch und lässt dies auch für die kommende Zeit erwarten. Dies versetzt die Emittentin in die Lage, gute Vermarktungsergebnisse und damit Verkaufserlöse für die Anleger der verschiedenen Vermögensanlagen zu erwirtschaften. Die Branche der Direktinvestmentanbieter in Aufforstung hat sich zuletzt dahingehend positiv für die Emittentin entwickelt, dass viele Mitbewerber vom Markt verschwunden sind, nur sehr wenige Anbieter bieten noch vergleichbare Produkte an. Durch das weitere Produktangebot von z.B. Waldgrabstätten und Schutzwaldprojekten hat die Emittentin eine gute Basis und erwartet auch für 2019 und die folgenden Jahre eine positive Entwicklung.

Hinsichtlich des Emissionsverlaufs geht die Emittentin davon aus, die insgesamt 100 Hektar im Rahmen des öffentlichen Angebots der hier vorliegenden Vermögensanlage bis zum 31.12.2019 an Anleger zu verkaufen und die Investitionen für Pacht und Forstdienstleistung sukzessive gemäß Vertragszeichnung der Anleger zu beginnen. Grundsätzlich ist es jedoch auch möglich, dass die Platzierung der vorliegenden Vermögensanlage einen längeren Zeitraum, über den 31.12.2019 hinaus, in Anspruch nimmt, maximal jedoch bis 12 Monate nach der Billigung des vorliegenden Verkaufsprospekts. Die Investitionen für Pacht und Forstdienstleistung würden dann weiterhin sukzessive gemäß Vertragszeichnung der Anleger halbjährlich stattfinden, die Fähigkeit der Emittentin ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger nachzukommen, würde hierdurch nicht beeinflusst.

Für die prognostizierte Laufzeit der vorliegenden Vermögensanlage erwartet die Emittentin eine auf niedrigem Niveau stabil wachsende Weltwirtschaft und damit hinsichtlich ihrer Geschäftsaussichten einen funktionierenden Markt für Direktinvestments in Aufforstung sowie für Edelhölzer, Kakao, Oliven und Datteln. Damit einhergehend erwartet die Emittentin einen weltweit wachsenden Bedarf an Holz, Kakao, Oliven und Datteln sowie ein sich gut entwickelndes Preisniveau für Tropen- und Akazienhölzer, Kakao, Oliven und Datteln.

Auf Basis dieser Geschäftsaussichten geht die Emittentin davon aus, dass sie in der Lage sein wird, die Aufforstungsflächen der Anleger in Panama über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage zu bewirtschaften und zu verwalten sowie die prognostizierten Kakaoerntemengen und -qualitäten zu erzielen und die angenommenen Verkaufspreise sowohl für den Kakao als auch für die Kakaobäume für die Anleger am Markt zu erreichen. Der planmäßige Verlauf der Geschäftstätigkeit der Emittentin hängt daher von einem stabilen, leicht wachsenden Markt für Direktinvestments in Aufforstung sowie für Edelhölzer, Kakao, Oliven und Datteln ab.

Sollte sich der Markt und/oder die Branche für Direktinvestments in Aufforstung schlechter als von der Emittentin erwartet entwickeln, verschlechtern sich die Geschäftsaussichten der Emittentin. Das kann dazu führen, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Umsatzerlöse erzielt. Dies kann zu Liquiditätsrisiken führen, die die fortlaufende Bewirtschaftung und Verwaltung für den Anleger bedrohen können und damit auch die Fähigkeit der Emittentin ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachzukommen (siehe hierzu „Liquiditätsrisiken“ auf Seite 14 f.). Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Zahlungen oder die zeitliche Verzögerung von Zahlungen kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Sollte sich der Markt für Kakao schlechter als von der Emittentin erwartet entwickeln, verschlechtert sich die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse in der prognostizierten Höhe nachzukommen. Schlechte Kakaopreise können dazu führen, dass die Vermarktung verschoben wird und die Auszahlungen der Verkaufserlöse zu verspäteten Zeitpunkten stattfinden und ggf. niedriger ausfallen als prognostiziert. Die schlechten Kakaopreise können auch dafür sorgen, dass die produktiven Kakaobäume nicht zum prognostizierten Preis verkauft werden können und/oder der Verkauf verschoben werden muss und die Auszahlung der Verkaufserlöse verspätet stattfindet und/oder niedriger ausfällt als prognostiziert. Über die Höhe von etwaig ausbleibenden Zahlungen oder die zeitliche Verzögerung von Zahlungen kann jedoch keine verbindliche Aussage getroffen werden.

Rechtliche und steuerliche Änderungen haben über das in dieser Hinsicht bestehende allgemeine unternehmerische Risiko hinaus keine spezifischen Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und damit auf die Fähigkeit der Emittentin ihren Verpflichtungen zur Auszahlung der Verkaufserlöse nachzukommen.

Exit-Szenarien

Die vorliegende Vermögensanlage hat eine unbestimmte Laufzeit, die ab Vertragszeichnung des jeweiligen Anlegers voraussichtlich sechs Jahre beträgt. Der Anleger ist berechtigt den Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und kann vom Anleger mit einer Frist von 14 Tagen widerrufen werden. Mit Ausspruch der Kündigung verliert der Anleger seinen Anspruch auf mögliche Erntertragsauszahlungen. Der Rückkaufpreis beträgt maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar und kann sich weiter reduzieren, wenn bereits höhere Kosten als prognostiziert angefallen sind und die Emittentin keinen neuen Vertragspartner findet. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der produktiven Kakaobäume beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

- Beim vorgesehenen Verlauf mit einem prognostizierten Laufzeitende nach sechs Jahren, geht die Emittentin davon aus, dass zum Verkaufszeitpunkt:
 - eine gute Nachfrage nach Kakao und damit auch nach produktiven Kakaobäumen am Markt besteht,
 - die Kakaobäume die angenommenen Erntemengen produzieren,
 - die Emittentin den Kakao und die Kakaobäume zum vorgesehenen Zeitpunkt planmäßig zu den prognostizierten Preisen verkaufen kann.

Die Emittentin ist dann in der Lage, zu den vorgesehenen Zeitpunkten und zum prognostizierten Laufzeitende der Vermögensanlage nach ca. sechs Jahren die Verkaufserlöse in der jeweils prognostizierten Höhe an die Anleger auszuzahlen.

- Eine längere als die geplante Laufzeit kann entstehen, wenn:
 - zum Verkaufszeitpunkt nur eine geringe Nachfrage nach Kakao und damit auch nach produktiven Kakaobäumen am Markt besteht,
 - die Kakaobäume die angenommenen Erntemengen zum Verkaufszeitpunkt (noch) nicht produzieren,
 - die Emittentin den Kakao und die Kakaobäume zum vorgesehenen Zeitpunkt nicht planmäßig zu den prognostizierten Preisen verkaufen kann.

Durch eine Verlängerung der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage würde versucht werden, zu einem späteren Zeitpunkt bessere Konditionen hinsichtlich des Verkaufs des Kakaos und der Kakaobäume zu erreichen. Die Verkaufserlöse würden bei einer längeren als der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage, in der sodann erzielten Höhe, verspätet an die Anleger ausbezahlt, sobald der Verkauf des Kakaos und der Kakaobäume abgeschlossen ist. Es ist nicht zu erwarten, dass eine Verlängerung der prognostizierten Laufzeit Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger hat. Es ist allerdings möglich, dass selbst durch eine Verlängerung der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage geringere als die prognostizierten Verkaufserlöse erreicht werden. Dies ist möglich, wenn auch im Verlängerungszeitraum die Nachfrage und damit die Preise für Kakao sowie für produktive Kakaobäume nicht steigen oder wenn die Kakaobäume auch im Verlängerungszeitraum nicht die angenommenen Erntemengen erreichen.

- Eine kürzere als die geplante Laufzeit kann entstehen, wenn:
 - eine sehr hohe Nachfrage nach Kakao und damit auch nach produktiven Kakaobäumen am Markt besteht,
 - die Kakaobäume sehr hohe Erntemengen ggf. auch schon zu früheren Zeitpunkten produzieren,
 - die Emittentin den Kakao und die Kakaobäume zu einem früheren Zeitpunkt zu den prognostizierten oder höheren Preisen verkaufen kann.

Eine Verkürzung der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage würde somit zu einem früheren Zeitpunkt das prognostizierte Gesamtergebnis oder bessere Konditionen erreicht. Die Verkaufserlöse würden in diesem Fall an die Anleger ausbezahlt, sobald der Verkauf der Kakaobäume abgeschlossen ist. Es ist nicht zu erwarten, dass eine Verkürzung der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage negative Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger hat.

Weitere Kosten für den Anleger

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.

Die Kosten für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie die Vermarktung sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Erlösen aus dem Verkauf des Kakaos und der Kakaobäume verrechnet. Je Hektar betragen diese Kosten voraussichtlich ca. 2.240 Euro. Bei den Ertragsprognosen ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt.

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.

Weitere Leistungen des Anlegers / keine Nachschusspflicht

Der Anleger ist verpflichtet, der Emittentin Änderungen seines Namens, seiner Adresse sowie seiner Bankverbindung mitzuteilen.

Es gibt keine weiteren Umstände, unter welchen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen. Insbesondere gibt es keine Umstände, unter denen der Anleger haftet.

Es besteht für den Anleger keine Pflicht zur Zahlung von Nachschüssen.

Provisionen

Zum Zeitpunkt der Prospektstellung ist geplant, dass der Vertrieb der Vermögensanlage sowohl über Vertriebspartner als auch über 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 3.000.000 Euro, d.h. 300.000 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.

4. Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken (§ 2 VermVerkProspV)

Grundsätzliche Risikohinweise

Ein Anleger dieser Vermögensanlage tätigt ein Direktinvestment in die Aufforstung von Kakaobäumen und damit in einen natürlichen Rohstoff (Kakao, der wächst), dessen zukünftige Entwicklung nicht genau vorhersehbar ist. Das wirtschaftliche Ergebnis ist von vielen Faktoren abhängig und kann nur prognostiziert werden, es steht nicht fest. Eine Garantie für die Rückzahlung der Investition des Anlegers besteht nicht. Auch gibt es keine Garantie für die Erzielung der prognostizierten Ernteerträge (Kakao) oder für die Erlöse aus dem Verkauf des Kakaos und der Kakaobäume sowie für die daraus resultierenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger. Es handelt sich vielmehr um Annahmen, die auf prognostizierten Erntemengen, Qualitäten und dadurch erzielbaren Verkaufspreisen beruhen, die von der Emittentin als realistisch angesehen werden.

Es besteht keine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung.

Direktinvestments in Kakaowald sind mit Risiken verbunden, die jeder Anleger bei seiner Entscheidungsfindung berücksichtigen sollte. Zu nennen sind hier natürliche Risiken wie Schädlingsbefall, Stürme, Überschwemmungen, Dürren und Feuer. Auch Ernteausfall, Missmanagement, Preisschwankungen, Wechselkursschwankungen, und Aus-/Wegfall des Forstdienstleisters stellen Risiken dar. Zusätzlich können politische Risiken in Panama sowie Deutschland und der EU entstehen. Hierunter fallen Risiken, die ihren Ursprung in den politischen Gegebenheiten oder in staatlicher Beeinflussung des Wirtschaftslebens haben, wie z.B. erhebliche Verzögerungen bei Überweisungen oder sogar komplette Konvertierungs- und Zahlungsverbote. Darüber hinaus zählen hoheitliche Maßnahmen, wie Verstaatlichung und Enteignung, oder gewaltsame Auseinandersetzungen, wie Krieg oder Revolution, zu den politischen Risiken.

Die Vermögensanlage ist nicht empfehlenswert für Anleger, die darauf angewiesen sind, sich jederzeit kurzfristig von der Anlageform trennen zu können. Für die Vermögensanlage besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine vorzeitige, individuelle Veräußerung der Direktinvestments vor Ablauf der prognostizierten Vertragslaufzeit von ca. sechs Jahren ist daher nicht sichergestellt und kann mit finanziellen Einbußen verbunden sein.

Dieser Verkaufsprospekt enthält diverse Angaben und Aussagen Dritter, deren Richtigkeit von der Anbieterin zwar angenommen wird, die aber nicht Gegenstand einer abschließenden Überprüfung waren. Es besteht das Risiko, dass diese Angaben und Aussagen persönliche Einschätzungen und Wertungen beinhalten und dass die dort gemachten Aussagen von falschen Grundannahmen ausgehen, falsche Schlüsse ziehen oder falsche Daten wiedergeben.

Direktinvestments in Kakaowald sind für unerfahrene Anleger nicht zu empfehlen und setzen eine gründliche Information über das zugrunde liegende Geschäftsmodell voraus. Sofern der Anleger über die notwendigen rechtlichen, wirtschaftlichen und/oder steuerlichen Kenntnisse nicht verfügt, sollte der Anleger vor seiner Anlageentscheidung fachkundige Berater hinzuziehen.

Sollte der Anleger den Inhalt dieses Verkaufsprospekts vor einer Investition in die hier angebotenen Direktinvestments nicht eingehend zur Kenntnis nehmen und unter Berücksichtigung seiner individuellen Situation nicht sorgfältig prüfen, besteht das Risiko, dass der Anleger die sich aus der Investition in die Vermögensanlage ergebenden Risiken falsch oder unvollständig einschätzt. Es besteht das Risiko, dass sich die Vermögens- und Finanzlage des Anlegers negativ entwickelt.

Die vorgenannten Risiken können zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger oder zum Totalverlust seiner Investition führen.

Im Hinblick auf die Risikostreuung sollte eine Investition in die hier vorliegende Vermögensanlage immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der frei verfügbaren Mittel eines Anlegers umfassen, dessen bzw. deren Verlust wirtschaftlich verkraftet werden kann.

Eine Haftung für den Eintritt der im Verkaufsprospekt enthaltenen Prognosen wird von der Emittentin soweit gesetzlich zulässig nicht übernommen. Gleiches gilt für die Erreichung der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele der Anleger.

Maximales Risiko

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.

Anlegergefährdende Risiken

Anlegergefährdende Risiken sind Risiken, die nicht nur zu einem vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen können, sondern auch das weitere (Privat-)Vermögen des Anlegers gefährden können. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

Sollte der Anleger seine Investition in die Vermögensanlage durch die Aufnahme eines Darlehens finanzieren, so bleibt der Anleger – auch bei ausbleibenden oder geringeren Auszahlungen der Verkaufserlöse durch die Emittentin – zur Leistung der Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten sowie zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet. Somit besteht bei einer Fremdfinanzierung das Risiko, dass der Anleger regelmäßig den Kapitaldienst und die Zinsen sowie sonstige Kosten für seine Finanzierung leisten muss, ohne Zahlungen von der Emittentin zu erhalten. Dieses Risiko besteht insbesondere dann, wenn vom Anleger bei der Finanzierungsplanung einkalkulierte Zahlungen von der Emittentin ausbleiben, geringer ausfallen oder sich zeitlich verzögern sollten. Die sich aus einer solchen Finanzierung ergebenden Verpflichtungen des Anlegers sind in jedem Fall – auch bei ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse durch die Emittentin – vom Anleger aus seinem weiteren Vermögen zu erfüllen. Diese Risiken können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Steuerliche Risiken des Anlegers

Falls aufgrund der steuerlichen Geltendmachung der Anschaffungskosten auf der Ebene des Anlegers kein steuerlicher Totalüberschuss erzielt wird, besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung die Direktinvestments nachträglich als Liebhaberei qualifiziert, mit der Folge, dass bis dahin steuerlich geltend gemachte Ausgaben vom Anleger nachversteuert und die hierdurch ausgelösten Steuerzahlungen vom Anleger verzinst werden müssen. Dies kann dazu führen, dass der Anleger gezwungen wäre, weiteres, über die Investition hinausgehendes Vermögen einzusetzen. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

Es besteht das Risiko, dass sich die Versteuerung der aus dem Direktinvestment erzielten Erträge zukünftig ändert. So können sich Gesetzgebung, Rechtsprechung und Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen ändern. Zukünftige Änderungen der steuerlichen Grundlagen können zu einer höheren steuerlichen Belastung des Anlegers aufgrund seines Direktinvestments führen. Der Anleger trägt das Risiko der sich ändernden steuerlichen Rahmenbedingungen bzw., dass die hier anzuwendenden steuerlichen Gesetze vonseiten der Finanzverwaltung und der Finanzgerichte anders ausgelegt werden. Dies kann das Direktinvestment des Anlegers negativ beeinflussen, da eine Verminderung der erwarteten Erträge nicht auszuschließen ist. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

Anlage- und prognosegefährdende Risiken

Anlagegefährdende Risiken sind Risiken, die die Anlageobjekte oder die Vermögensanlage gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen können.

Prognosegefährdende Risiken sind Risiken, die zu einer schwächeren Prognose hinsichtlich der Entwicklung der Direktinvestments führen. Bei Eintritt eines solchen Risikos ist wahrscheinlich, dass die prognostizierte Erntemenge, Qualität oder Verkaufspreise nicht erreicht werden. Infolgedessen kann sich die Höhe der Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger verringern, später erfolgen als prognostiziert oder die Auszahlung der Verkaufserlöse kann auch gänzlich ausfallen.

Die vorstehenden Risiken können nicht isoliert betrachtet werden. Denn die meisten Risiken, die als prognosegefährdend eingeschätzt werden, können sich auch als anlagegefährdend entwickeln. Ebenso wirkt sich eine Vielzahl anlagegefährdender Risiken auch immer auf die Prognose des wirtschaftlichen Ergebnisses aus, so dass anlagegefährdende Risiken vielfach auch prognosegefährdend sind und es hier ohne weiteres zur Überschneidung kommt. Bei den nachfolgend aufgeführten wesentlichen Risiken, insbesondere deren Einteilung, sollte der Anleger die verschiedenen Wechselwirkungen und Überschneidung der Risiken in der oben beschriebenen Weise berücksichtigen.

Risiken im Zusammenhang mit der Veräußerbarkeit (Fungibilität) der Direktinvestments

Es besteht für den Anleger nicht das Recht, sein Direktinvestment an die Emittentin zurückzugeben. Das vom Anleger aufgewendete Kapital ist daher langfristig gebunden. Mit einer Kompensation seiner Investition kann der Anleger erst rechnen, wenn die Verkaufserlöse dies über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage hergeben. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr für die Veräußerbarkeit der Direktinvestments. Es besteht für den Anleger das Risiko, dass eine Weiterveräußerung nicht oder nur mit Wertverlust möglich ist.

Es existiert im Übrigen kein regulierter, öffentlicher Markt für die Direktinvestments. Da die Fungibilität der Direktinvestments durch das Fehlen eines regulierten, öffentlichen Marktes eingeschränkt ist, besteht das Risiko für den Anleger, dass sich kein anderer Käufer für sein Direktinvestment finden lässt, und/oder der Verkaufspreis unter dem Erwerbspreis liegt, mithin die Investition insgesamt wertlos ist oder werden könnte. Ein vorzeitiger Verkauf des Direktinvestments kann somit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen. Der Anleger sollte sich deshalb darauf einstellen, sein Direktinvestment über die gesamte prognostizierte Laufzeit halten zu müssen.

Risiken im Zusammenhang mit dem Pachtvertrag

Die Emittentin schließt mit der Forest Finance Panama S.A., Ciudad del Saber, Calle Gustavo Lara, Edificio #146, Clayton, Panamá Ciudad, Rep. de Panamá (Tochtergesellschaft der Emittentin) einen Pachtvertrag über die Aufforstungsflächen für die prognostizierte Laufzeit des Pachtvertrages des Anlegers (voraussichtlich sechs Jahre) ab und verpachtet die Fläche an den Anleger weiter. Es besteht das Risiko, dass dieser Pachtvertrag schon zu Beginn nicht wirksam wird, fehlerhaft ist und daher aus rechtlichen Gründen angefochten und gekündigt werden könnte. Dann sind Pachtverträge neu zu verhandeln, mit ggf. verschlechterten Konditionen zulasten der Emittentin. Es besteht dann auch das Risiko, dass mit dem oder den Verpächter(n) keine Einigung erzielt wird und somit die Pachtverträge entweder insgesamt oder einzeln nicht neu abgeschlossen werden können. Dann besteht das Risiko, dass die Direktinvestments gar nicht oder nicht vollständig in dem geplanten Umfang realisiert werden können.

Es besteht das Risiko, dass der Pachtvertrag aufgrund geänderter Rechtslage und der Änderung der tatsächlichen Sachlage während der Laufzeit des Vertrages an die neuen Verhältnisse angepasst werden muss. Dies kann nachteilige Folgen haben bezüglich der Geltendmachung der Rechte der Emittentin

aus diesen Verträgen, z.B. hinsichtlich der Laufzeit, der dinglichen Sicherung der Rechte, der Höhe des Nutzungsentgeltes und der Kündigung des Vertrages. In diesen Fällen besteht im Weiteren das Risiko, dass die Nutzung der Grundstücke nach Beginn der vertragsgemäßen Nutzung bereits vor Ablauf der vertraglichen Nutzungsdauer zeitweise und/oder auf Dauer unmöglich wird und die Direktinvestments nicht durchgeführt werden können.

Es besteht im Zusammenhang mit den Pachtverträgen das Risiko, dass die Emittentin das Vorhaben nicht umsetzen kann oder zu einem ungeplanten Zeitpunkt beenden muss. Die genannten Risiken können sich auch auf den Vertrag zwischen Emittentin und Anleger auswirken. Sämtliche vorgenannten Risiken können zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit dem Wachstumspotential

Missmanagement, schlechte Böden und/oder schlechte Witterungsbedingungen wie z.B. zu viel oder zu wenig Regen, können das Wachstum der Kakaobäume negativ beeinflussen und die Erntemenge und -qualität beeinträchtigen. Dies kann auch zur Folge haben, dass die Kakaobäume nicht zum geplanten Zeitpunkt für den prognostizierten Preis verkauft werden können. Dies kann zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger führen.

Risiken im Zusammenhang mit Schlechtleistung, Leistungsausfall oder Insolvenz von Vertragspartnern

Die Emittentin ist maßgeblich davon abhängig, dass die Vertragspartner ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen. Es besteht das Risiko, dass sich Vertragspartner bzw. deren handelnde Personen nicht vertragskonform verhalten. Zudem können Vertragsverletzungen zu Kündigungen von Verträgen führen. Der Abschluss neuer Verträge birgt das Risiko, dass diese nur zu nachteiligen Konditionen abgeschlossen werden können. Dies könnte eine Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zur Folge haben und zur Insolvenz der Emittentin führen. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit der Anspruchsdurchsetzung und -verjährung

Es können Mängel eintreten, die von der Mängelgewährung nicht erfasst sind oder für die vom leistenden Unternehmer kein Ersatz erbracht werden kann. In gleicher Weise könnten Ansprüche gegenüber anderen Vertragspartnern nicht rechtzeitig erkannt bzw. geltend gemacht werden. Es könnten so zusätzliche Kosten für die Behebung derartiger Mängel und darüber hinaus Ernteausfälle und Beeinträchtigungen beim Verkauf der Kakaobäume entstehen. Dies könnte eine Verschlechterung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin zur Folge haben und zur Insolvenz der Emittentin führen. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung der Aufforstung

Das Risiko der völligen oder teilweisen Zerstörung der Aufforstung durch Sturm, Feuer, Überschwemmungen, Dürren, sonstige Naturkatastrophen und Schädlings- oder Pilzbefall kann zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger und bis zum Totalverlust der Investition führen. Eine Versicherung, die für solche Schäden aufkommt, besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht.

Risiken im Zusammenhang mit den Bewirtschaftungskosten in Jahr sechs sowie den Vermarktungskosten

Die Kosten für die Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie für die Vermarktung sind nicht mit Zahlung des Erwerbspreises abgedeckt, sondern werden mit den Verkaufserlösen aus der Kakaovernte und dem Verkauf der Kakaobäume verrechnet. Es besteht das Risiko, dass diese Kosten höher als prognostiziert ausfallen. Dies kann zu geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit Nachfrage- und Preisschwankungen

Es kann zu Nachfrage- und Preisschwankungen auf dem Kakaomarkt kommen. Bei einem möglichen Rückgang der Nachfrage besteht das Risiko sinkender Preise. Die Nachfrage nach Kakao könnte sich auch dauerhaft rückläufig entwickeln und die auf dem Markt erzielbaren Preise könnten deutlich nachgeben oder verfallen. Die Höhe der erzielbaren Preise wird auch wesentlich von der Menge und Qualität des Kakaos beeinflusst. Die Menge und Qualität sind wiederum maßgeblich von der Qualität der Bewirtschaftung der Pflanzungen abhängig. Sollte es nicht gelingen, die Bewirtschaftung in der nötigen Qualität auszuführen, könnte sich dies nachteilig auf die Menge und die Qualität des Kakaos und damit die erzielbaren Preise auswirken. Die genannten Risiken können zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger führen.

Risiken im Zusammenhang mit Wechselkursen

Der Kakao soll, abhängig von der Nachfragesituation und dem erzielbaren Preis, lokal in Panama oder auf dem internationalen Markt verkauft werden. Die Kaufpreise werden dann von den Abnehmern voraussichtlich in US-Dollar gezahlt. Da die Auszahlung der Verkaufserlöse an die Anleger in Euro erfolgt, kann es bei der Konvertierung zu nachteiligen Wechselkursschwankungen kommen. Sollte der US-Dollar zum Wechselzeitpunkt in einem ungünstigeren Verhältnis zum Euro stehen als bei der Berechnung der Einnahmen angenommen, könnte dies zu geringeren Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger führen. Auch bei Verkäufen in einer anderen Währung kann nicht sichergestellt werden, dass zum Wechselzeitpunkt im Verhältnis zu dieser anderen Währung ein günstigeres Wechselkursverhältnis besteht. Ein schlechtes Wechselkursverhältnis zum Konvertierungszeitpunkt könnte sich somit negativ auf das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Vermögensanlage auswirken und zu geringeren Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger führen.

Risiken im Zusammenhang mit einer nicht ausreichenden Liquidität – Liquiditätsrisiken

Es bestehen im Weiteren Liquiditätsrisiken für die Emittentin. Dies sind Risiken, die zu einer Situation führen können, in welcher der Emittentin nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel (z.B. Bankguthaben, verfügbare Kreditlinien) zur Verfügung stehen, um ihre fälligen Verpflichtungen zu erfüllen. Solche Situationen treten insbesondere auf, wenn angenommene Einnahmen niedriger anfallen oder ganz ausfallen, unerwartete namhafte Ausgaben entstehen, die Kosten aufgrund von sich ändernden Wechselkursen steigen, nicht oder unzureichend versicherte Schäden auftreten oder wesentliche Vertragspartner ausfallen oder ihre Verpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen. Wenn sich solche Risiken in einem Umfang oder in solchen Kombinationen realisieren, dass sie durch eine Inanspruchnahme einer Liquiditätsrücklage oder Fremdmittelaufnahme nicht beherrscht werden können, gerät die Emittentin in eine Existenz bedrohende Situation. Denn im Falle der Zahlungsunfähigkeit sind die gesetzlichen Vertreter gemäß Insolvenzordnung

verpflichtet, ohne schuldhaftes Zögern, spätestens aber binnen drei Wochen nach Eintritt der Zahlungsunfähigkeit den Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens zu stellen. Es besteht somit das Risiko der Insolvenz der Emittentin.

Geringere als geplante Erträge und/oder höhere Kosten auf der Ebene der Emittentin können die fortlaufende Bewirtschaftung und Verwaltung der gepachteten Flächen der Anleger bedrohen und zu verringerten und/oder verspäteten Ernteerträgen führen und somit verringerte und/oder verspätete Auszahlungen der Verkaufserlöse für den Anleger zur Folge haben.

Sämtliche vorgenannten Risiken können zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung plant die Emittentin zur Erreichung des Anlageziels kein Fremdkapital einzusetzen. Mit dem Einsatz von Fremdkapital zusammenhängende Risiken bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung daher nicht. Es ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass Situationen eintreten können, in denen die Emittentin gezwungen ist, Fremdkapital aufzunehmen. Sofern die Emittentin gezwungen ist, Fremdkapital aufzunehmen, muss sie sehr wahrscheinlich für dieses Fremdkapital Zinszahlungen leisten. Dieses Risiko kann sich nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin auswirken und damit die fortlaufende Bewirtschaftung und Verwaltung der gepachteten Flächen der Anleger bedrohen sowie zu verringerten und/oder verspäteten Ernteerträgen führen und somit verringerte und/oder verspätete Auszahlungen der Verkaufserlöse für den Anleger zur Folge haben.

Risiken im Zusammenhang mit dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unterliegt das öffentliche Angebot der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage dem Vermögensanlagegesetz. Die Emittentin hat sicherzustellen, dass sie die Vorgaben des Vermögensanlagegesetzes einhält. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin und die involvierten Partner künftig weiteren Regulierungs-, Registrierungs-, Genehmigungs- und Zulassungserfordernissen unterworfen werden oder neue Partner einzubinden sind, was dazu führen kann, dass höhere Verwaltungskosten bzw. höhere Vergütungserfordernisse der Partner zulasten der Liquidität der Emittentin entstehen. Es besteht bei nicht ausreichender Liquidität das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Es besteht auch das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, sodass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann. In diesem Fall würde der Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen vor Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage beendet. Ist die Emittentin nicht in der Lage, den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis vollständig zurückzuzahlen, kann dies zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit dem Kreditwesengesetz (KWG) und dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG)

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verfügt die Emittentin nicht über eine Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 Kreditwesengesetz. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bei einer weiteren Prüfung feststellt, dass für das Geschäftsvorhaben eine Erlaubnis nach § 32 Abs. 1 Kreditwesengesetz erforderlich ist, sowie dass die im Verkaufsprospekt enthaltenen Informationen den Anforderungen des § 31 Abs. 2 Satz 1 WpHG nicht genügen. Es besteht dann das Risiko, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen ergreifen kann und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann. In diesem Fall würde der Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen vor Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage beendet. Ist die Emittentin nicht in der Lage, den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis vollständig zurückzuzahlen, kann dies zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition des Anlegers führen.

Risiken im Zusammenhang mit den Schlüsselpersonen

Die Entwicklung der Aufforstung und Vermarktung der Ernteerträge sowie der Kakaobäume hängt auch von der unternehmerischen Tätigkeit, der Qualifikation, der Erfahrung und den Marktkenntnissen, den Geschäftsverbindungen bzw. dem Marktzugang der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin ab. Dies betrifft ebenso das Management der externen Berater und Vertragspartner. Der Verlust von Mitgliedern dieser Unternehmen könnte sich deshalb nachteilig auf die Erntemenge, -qualität und die erzielbaren Verkaufserlöse für den Kakao und die Kakaobäume auswirken. Aufgrund der Schlüsselpersonenrisiken kann es somit zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger kommen.

Risiken aufgrund von Interessenkonflikten

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten mit nachteiligen Entscheidungen für die Anleger, falls die handelnden Personen nicht das Interesse der Anleger in den Vordergrund stellen. Dies kann zu verspäteten, geringeren oder ganz ausbleibenden Auszahlungen der Verkaufserlöse an den Anleger führen.

Abschließender Hinweis

Mögliche individuelle Risiken einzelner Anleger werden nicht berücksichtigt. Dazu wird dem Anleger empfohlen, selbst die Risiken zu prüfen bzw. eigene sach- und fachkundige Berater hinzuzuziehen.

Über die vorstehend beschriebenen Risiken hinaus bestehen aus Sicht und nach Kenntnis der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der hier angebotenen Vermögensanlage.

5. Angaben über die Vermögensanlage (§§ 4, 14 VermVerkProspV)

Die folgenden Ausführungen beschreiben die rechtlichen und steuerrechtlichen Grundlagen der angebotenen Vermögensanlage.

Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich 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 von der Emittentin eine bestimmte Aufforstungsfläche und beauftragt die Emittentin mit der Aufforstung und Bewirtschaftung der Fläche für die Dauer von ca. sechs Jahren sowie mit der Ernte und Vermarktung des Kakaos und dem Verkauf der Kakaobäume.

Es können insgesamt maximal 100 Hektar Direktinvestments in die Aufforstung von Kakaowald angeboten werden. Die kleinste Einheit sind 0,1 Hektar für einen Investitionsbetrag von 3.000 Euro, somit können maximal 1.000 Direktinvestments angeboten werden und der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beläuft sich auf maximal 3.000.000 Euro.

Je größer die Fläche der einzelnen Anleger ist, desto geringer wird die Anzahl der maximal zu begebenden Direktinvestments.

Es besteht die Möglichkeit, dass die maximal zur Verfügung stehende Fläche geringer als 100 Hektar ausfällt und damit auch der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage und die maximale Anzahl der Direktinvestments geringer ausfallen können.

Die Hauptmerkmale der Direktinvestments der Anleger

Die Hauptmerkmale der Direktinvestments der Anleger sind die Rechte und Pflichten der Anleger, die aus dem mit der Emittentin geschlossenen Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen resultieren:

- Pflicht des Anlegers, den Erwerbspreis innerhalb von 14 Tagen an die Emittentin zu zahlen,
- Pflicht des Anlegers, der Emittentin Änderungen seines Namens, seiner Adresse sowie seiner Bankverbindung mitzuteilen,
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zuweisung der gepachteten Aufforstungsfläche in der vereinbarten Größe mit individueller Parzellen-Nummer,
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Aufforstung und Bewirtschaftung der Kakaofläche für die Dauer von ca. sechs Jahren sowie Ernte und Vermarktung des Kakaos und Verkauf der Kakaobäume,
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Auszahlung der Verkaufserlöse nach Abzug der Bewirtschaftungskosten für Jahr sechs sowie der Vermarktungskosten,
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf elektronische Bereitstellung einer jährlichen Entwicklungs- und Wachstumsübersicht,
- Recht des Anlegers seinen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen und damit verbunden der Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung des Rückkaufpreises von maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar,
- Recht des Anlegers, seinen Vertrag nach vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Emittentin zu verkaufen und zu übertragen.

Abweichende Rechte der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Der Anleger wird nicht Gesellschafter der Emittentin und erhält somit auch keine Rechte als Gesellschafter. Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Hauptmerkmale der Direktinvestments der Anleger sind nicht miteinander vergleichbar bzw. unterscheiden sich gravierend. Bei den Anteilen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich um GmbH-Anteile mit allen dazugehörigen Rechten und Pflichten (siehe Seite 22) und bei den Direktinvestments der Anleger um Verträge über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit den im vorherigen Abschnitt beschriebenen Rechten und Pflichten.

Ansprüche ehemaliger Gesellschafter aus ihrer Beteiligung bei der Emittentin

Ansprüche ehemaliger Gesellschafter aus ihrer Beteiligung bei der Emittentin bestehen nicht, da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine ehemaligen Gesellschafter existieren.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage

Die Ausführungen basieren auf der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetzgebung, veröffentlichten Verwaltungsanweisungen der Finanzverwaltung, der ausgeübten Verwaltungspraxis und den Urteilen der Finanzgerichte, soweit diese jeweils bekannt sind, und sind von der Emittentin nach bestem Wissen und Gewissen beschrieben.

Die steuerlichen Grundlagen der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage stellen keine Hilfeleistung in Steuersachen dar und berücksichtigen nicht die individuellen steuerlichen Verhältnisse eines jeden Anlegers. Die Emittentin empfiehlt daher jedem Interessenten an der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage, die individuellen Auswirkungen mit seinem persönlichen steuerlichen Berater zu erörtern.

Gesetzgebung, Rechtsprechung und Verwaltungsauffassungen zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einem ständigen Wandel, so dass sich die hier dargestellten steuerlichen Rahmenbedingungen während der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage ändern und hierdurch steuerliche Effekte eintreten können, die von den folgenden Ausführungen abweichen. Die nachfolgenden Angaben können nicht jegliche Folgen und Auswirkungen auf/für die steuerliche Situation der Anleger berücksichtigen.

Steuerrechtliche Grundlagen für den Anleger

Aktuell wird erst bei Flächen ab 0,2875 Hektar von den Finanzbehörden eine Gewinnerzielungsabsicht vermutet, die allerdings eine einzelfallabhängige Prüfung erforderlich macht. Eine Gewinnerzielungsabsicht für Kleinflächen (unter 0,2875 Hektar) ist laut Bundesfinanzhof (BFH) nicht anzunehmen. Die Finanzbehörden gehen davon aus, dass erst ab einer Fläche von 0,2875 Hektar damit gerechnet werden kann, dass die Untergrenze von 500 Euro für die

jährliche Gewinnerwartung erreicht wird. Die Gewinnerwartung sinkt noch bei zusätzlich durch den Steuerpflichtigen angesetzten Kosten wie Verwaltung etc. In all diesen Fällen ist daher von einer steuerlich unbeachtlichen Betätigung auszugehen. Als Konsequenz könnten weder negative noch positive Einkünfte steuerlich geltend gemacht werden, die Investition wäre steuerlich nicht relevant. Auch wenn aufgrund der Flächengröße von einer steuerlich unbeachtlichen Betätigung ausgegangen werden kann, empfiehlt die Emittentin die Einholung einer Bestätigung durch die zuständige Finanzbehörde.

Der einzelne Anleger kann als Einzel-Steuerpflichtiger Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft generieren, sofern eine Totalgewinnerzielungsabsicht angenommen werden kann. Durch den Abschluss eines Bewirtschaftungsvertrages liegt eine Auftragsbewirtschaftung vor (vgl. auch Urteil des Hessischen FG vom 20.11.1975 – EFG 1976, 179, bestätigt durch das Urteil des BFH vom 07.12.1978 – Az. IV R 12/76 – nicht veröffentlicht). Die Investition ist dann steuerlich relevant und der Anleger muss sowohl die Aufwendungen als auch die Erträge angeben. Nach § 2a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG dürfen negative ausländische Einkünfte aus einer in einem ausländischen Staat belegenen land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstätte nur mit positiven ausländischen Einkünften der jeweils selben Art aus demselben Staat ausgeglichen werden. Insoweit ist eine Verlustfeststellung durchzuführen. Dazu empfiehlt sich die Aufstellung einer Einnahmenüberschussrechnung gemäß prognostiziertem Verlauf. Die Pacht und Auftragsbewirtschaftung sind als negative Einkünfte aufzuführen, wobei die Pacht regelmäßig auf die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage aufzuteilen ist. Zwischenzeitliche Gewinne aus dem Verkauf des Kakaos werden gegengerechnet, genauso wie die Erträge am Ende der Laufzeit. Nur die dann überschießenden Beträge sind als Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft zu versteuern.

Grundsätzlich gilt für in Deutschland steuerpflichtige Personen das Welteinkommensprinzip. Da mit Panama kein bzw. kein relevantes Doppelbesteuerungsabkommen besteht, liegt das Besteuerungsrecht hinsichtlich der Flächen i. d. R. sowohl bei der Bundesrepublik als auch bei dem Belegenheitsstaat Panama. Durch die Anrechnungsmethode des § 34c Abs. 1 EStG soll unilateral eine Doppelbesteuerung von ausländischen Einkünften vermieden oder reduziert werden. Nach dieser Methode wird die auf ausländische Einkünfte entfallende entrichtete ausländische Einkommensteuer auf die deutsche Einkommensteuerschuld – die sich unter Zurechnung der ausländischen Einkünfte ergeben hat – angerechnet, d. h. die zu bezahlende Steuer wird um diesen Betrag reduziert.

Im Erbfall hängt es von den Umständen des Einzelfalls (Gesamtwert des Vermögens, Verwandtschaftsgrad, vorangegangene Vermögensübertragungen etc.) ab, ob und in welcher Höhe sich aus dem Übergang des Direktinvestments (Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen) eine steuerliche Belastung ergibt.

Übernahme der Zahlung von Steuern für den Anleger

Sofern beim Verkauf des Kakaos und der Kakaobäume Steuern anfallen, sind diese vor Ort durch den Forstdienstleister zu entrichten. Für den Anleger entstehen in diesem Zusammenhang keine Verpflichtungen. Die Emittentin übernimmt für den Anleger nicht die Zahlungen von Steuern. Auch eine andere Person übernimmt für den Anleger nicht die Zahlung von Steuern.

Empfehlung: Wir empfehlen jedem Interessenten, sich über diese Informationen hinaus zu steuerlichen Fragen der Direktinvestments bei einem Steuerberater zu informieren.

Übertragung der Vermögensanlage

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Direktinvestments in Form eines Vertrages über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, dieser kann zivilrechtlich oder erbrechtlich übertragen werden.

Jeder Anleger kann seinen Vertrag nach vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Emittentin verkaufen und übertragen. Die Zustimmung erteilt die Emittentin nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Rechte und Pflichten aus dem zwischen der Emittentin und dem Anleger geschlossenen Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen werden im Wege der Abtretung übertragen.

Im Todesfall erfolgt die Übertragung der Vermögensanlage unentgeltlich im Wege der Gesamtrechtsnachfolge (§ 1922 BGB).

Einschränkung der freien Handelbarkeit der Vermögensanlage

Für die Vermögensanlage besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine vorzeitige, individuelle Veräußerung der Direktinvestments ist daher nicht sichergestellt und ggf. mit finanziellen Einbußen verbunden. Die Handelbarkeit der Vermögensanlage ist daher eingeschränkt. Der Anleger kann seinen Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich kündigen. Der Rückkaufpreis beträgt dann maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar. Eine darüberhinausgehende Pflicht der Anbieterin, den Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zurückzunehmen, besteht nicht.

Zahlstelle

Die Emittentin führt als Zahlstelle bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus. An ihrer Geschäftsanschrift Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn, hält die Emittentin den Verkaufsprospekt, evtl. Nachträge hierzu, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, den letzten veröffentlichten Jahresabschluss und den Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereit und nimmt die Verträge über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen sowie Willenserklärungen des Publikums bezüglich des Erwerbs der Vermögensanlage entgegen.

Einzelheiten der Zahlung des Erwerbspreises, insbesondere die Kontoverbindung

Die Einzahlung des Erwerbspreises ist innerhalb von vierzehn Tagen nach Vertragszeichnung durch die Emittentin unter Angabe des Verwendungszwecks (Vertragsnummer) zu tätigen. Einzahlungen erfolgen unbar durch Banküberweisung oder Lastschrift kosten- und spesenfrei auf folgendes Bankkonto der Emittentin: Postbank Dortmund · BIC: PBNKDEFF · IBAN DE70 4401 0046 0726 3364 64

Durch die Emittentin erfolgen die Annahme und die Rücksendung einer Ausfertigung des unterschriebenen Vertrages über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zusammen mit der Zahlungsaufforderung über den Erwerbspreis. Nach vollständigem Zahlungseingang des Erwerbspreises wird der Vertrag wirksam.

Die Emittentin erklärt, dass sie keine Inkassomaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Vertragserfüllung durch den Anleger ergreifen wird. Bei Nichtzahlung kommt der Vertrag nicht zustande.

Zeichnungsfrist

Die für den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Werktag nach Veröffentlichung dieses Verkaufsprospekts und endet mit der Vollplatzierung der Vermögensanlage, spätestens jedoch zwölf Monate nach der Billigung des vorliegenden Verkaufsprospekts. Die bei der Emittentin eingehenden, von den Interessenten unterzeichneten Vertragsunterlagen werden nach zeitlichem Eingang von der Emittentin bearbeitet und angenommen.

Die Emittentin ist in freiem Ermessen berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen.
Es besteht keine Möglichkeit Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

Das Angebot der Vermögensanlage erfolgt in Deutschland und in Abhängigkeit von möglichen Vertriebspartnern oder einer Vertriebslaubnis ggf. auch in anderen Ländern wie z.B. Frankreich, Österreich, Schweiz. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Verteilung der Teilbeträge auf die verschiedenen Staaten noch nicht bekannt.

Der Erwerbspreis für die Vermögensanlage

Der Erwerbspreis bestimmt sich nach der ausgewählten Flächengröße, die Mindestzeichnungssumme für die kleinste Einheit von 0,1 Hektar beträgt 3.000 Euro. Der Erwerbspreis entspricht somit der individuellen Zeichnungssumme des einzelnen Anlegers. Der Erwerbspreis beinhaltet neben den Kosten für die anfallenden Forstdienstleistungen für die ersten fünf Jahre auch die Verwaltungsdienstleistungen und den Pachtzins für die gesamte prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage.

Laufzeit der Vermögensanlage sowie Kündigungsmöglichkeiten

Die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt und beträgt ab Vertragszeichnung durch den jeweiligen Anleger voraussichtlich sechs Jahre bis zum Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume. Da das Wachstum der Kakaobäume und des Kakao und damit der Anlageobjekte, einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage gemacht werden.

Der Anleger ist berechtigt den Vertrag über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und kann vom Anleger mit einer Frist von 14 Tagen widerrufen werden. Mit Ausspruch der Kündigung verliert der Anleger seinen Anspruch auf mögliche Erntertragsauszahlungen. Der Rückkaufpreis beträgt maximal 929,40 Euro je 0,1 Hektar und kann sich weiter reduzieren, wenn bereits höhere Kosten als prognostiziert angefallen sind und die Emittentin keinen neuen Vertragspartner findet. Die Kosten für Pacht, Bewirtschaftung, Verwaltung, Monitoring, Reporting und Vertrieb betragen bis zum Ende des 36 Monats voraussichtlich insgesamt 20.706,00 Euro je Hektar (12.669 Euro Jahr 1, 5.149 Euro Jahr 2, 2.889 Euro Jahr 3). Der Erwerbspreis abzüglich der Kosten ergibt den maximalen Rückkaufpreis von 9.294 Euro je Hektar bzw. 929,40 Euro je 0,1 Hektar. Sollten bereits höhere Kosten als prognostiziert angefallen sein, reduziert sich der Rückkaufpreis und kann nicht in der maximalen Höhe ausgezahlt werden. Der maximale Rückkaufpreis kann bei höheren Kosten nur dann erzielt werden, wenn die Emittentin einen neuen Vertragspartner findet, der das Direktinvestment übernimmt und fortführt. Im Übrigen ist das Recht zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen. Das Recht der außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Vermögensanlage ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Kakaobäume beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit mindestens 24 Monate gemäß § 5a VermAnlG.

Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Im Folgenden werden insbesondere der Anlagehorizont und die Fähigkeit des Anlegers, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen beschrieben. 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 Kakaowald 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 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 Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken befindet sich auf Seite 12 ff.

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 12) für den Anleger zu berücksichtigen, das darin besteht, dass durch den Totalverlust der Investition sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die Vermögensanlage den Kapitaldienst einer etwaigen Fremdfinanzierung und/oder eine persönliche Steuerbelastung aus seinem weiteren Vermögen ausgleichen muss. Dies kann zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Investition sollte daher immer nur einen Teil des Vermögens bzw. einen Teil der freien Liquidität umfassen.

Kein Treuhänder und kein Mittelverwendungskontrolleur

Es existieren kein Treuhänder und kein Treuhandvertrag.
Es existieren kein Mittelverwendungskontrolleur und kein Mittelverwendungskontrollvertrag.

Keine gewährleistete Vermögensanlage

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.

6. Angaben über Anlagestrategie, Anlageziel und Anlagepolitik (§ 9 VermVerkProspV)

Anlagestrategie, Anlageziel und Anlagepolitik

Anlagestrategie ist die Erzeugung eines nachhaltigen Agroforstsystems mit hochwertigen Edelkakaosorten. Zu diesem Zweck hat sich die Emittentin die vertragliche Option (Pacht-/Forstdienstleistungsvertrag mit der Forest Finance Panama S.A. vom 13.11.2017) 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.

Anlageziel ist es, vollproduktive Kakaobäume heranzuziehen, die bereits kommerziell vermarktbaren Kakaoernten erzielen und Verkaufserlöse für den Anleger erwirtschaften und welche nach ca. sechs Jahren verkauft werden können und Verkaufserlöse für die Anleger erzielen. Gleichzeitig werden sichere und faire Arbeitsplätze in einer ländlichen Region gefördert, garantiert ohne Kinderarbeit, und ein Beitrag zum Schutz unserer Umwelt geliefert.

Realisierungsgrad

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin die unter „Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren“ (Seite 25) und unter „Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte“ (Seite 20) genannten und erläuterten Pacht-/Forstdienstleistungsverträge abgeschlossen und sich somit die Option auf Pachtung und Bewirtschaftung der notwendigen Flächen für den Anleger gesichert. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf diese Abschnitte verwiesen.

Nettoeinnahmen

Der Emittentin werden als Nettoeinnahmen die von den Anlegern gezahlten Erwerbspreise abzüglich Provisionen und Liquiditätsreserve zur Verfügung stehen. Die Emittentin wird von ihrer vertraglichen Option auf Pachtung der Aufforstungsflächen nur insoweit Gebrauch machen, wie sie Verträge über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit Anlegern abschließt und Zahlungen der Gesamtsummen von den Anlegern erhält. Die Nettoeinnahmen werden von der Emittentin ausschließlich für die Pachtzahlung, Verwaltung, Reporting und Monitoring der Kakaowaldflächen für die gesamte prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage sowie zur Bewirtschaftung der Kakaoflächen für die ersten fünf Jahre verwendet. Es gibt keine sonstigen Zwecke, für welche die Nettoeinnahmen genutzt werden. Die laufenden Kosten der Bewirtschaftung in Jahr sechs sowie für die Vermarktung werden durch die Verkaufserlöse des Kakaos abgedeckt und sind bei der Auszahlungsprognose der Verkaufserlöse bereits berücksichtigt. Die Nettoeinnahmen aus dem vorliegenden Angebot sind somit nicht ausreichend für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik. Zusätzlich zu den Nettoeinnahmen ist ein Teil der Verkaufserlöse des Kakaos in Jahr sechs in Höhe von voraussichtlich ca. 2.240 Euro je Hektar für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik notwendig.

Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik / Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Eine Änderung der bestehenden Anlagestrategie oder Anlagepolitik ist nicht möglich. Die Emittentin wird keine Derivate oder Termingeschäfte einsetzen.

Beschreibung der Anlageobjekte

Anlageobjekte sind Aufforstungsflächen in Panama sowie die Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, die im Zusammenhang mit den Flächen über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage für den Anleger erbracht werden. Zur Anpachtung und Bewirtschaftung der Aufforstungsflächen hat die Emittentin unter dem Datum des 13.11.2017 den Pacht-/Forstdienstleistungsvertrag mit der Verpächterin und Forstdienstleisterin Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) abgeschlossen (siehe auch Seite 20 und 25). Die GPS-Daten und eine Karte der Grundstücke werden nach erfolgter Bepflanzung und Vermessung für den Anleger online bereitgestellt. Diese Vorgänge können auf Grund des idealen Zeitfensters für die Pflanzung und der Komplexität des technischen Vorgangs mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Aufforstungsflächen werden mit einem Agroforstsystem bepflanzt, dessen Hauptfrucht Kakao (*Theobroma cacao*) ist. Je Hektar werden ca. 1.100 Kakaosetzlinge von etwa fünf verschiedenen Hochleistungssorten mit Edelkakaosorten aufgeforstet. Diese werden mit weiteren Nutzpflanzen kombiniert, welche im Pflanzsystem zusätzlich die Rolle von sekundären und permanenten Schattenspendern, sowie teilweise von Bodenverbessern einnehmen. In Abhängigkeit von den Standortbedingungen kommen folgende Pflanzen zum Einsatz: Kochbanane (*Musa paradisiaca*), Maniok (*Manihot esculenta*), Straucherbse (*Cajanus cajan*), Guaba (*Inga edulis*), Capirona (*Calycophyllum spruceanum*), Paliperro (*Vitex pseudolea*). Anlageobjekte sind damit auch die auf der Aufforstungsfläche wachsenden Edelkakaobäume, die den Rohstoff Kakao erzeugen sowie die weiteren Nutzpflanzen, die als Schattenspender eingesetzt werden. Erfahrungsgemäß erreichen die Kakaobäume im Jahr sechs nach Pflanzung die Vollproduktion. Die forstliche Betreuung der Aufforstungsflächen umfasst die Auswahl, Vermessung, Vorbereitung, Pflege der Baumschule, Setzlinge, Bestockung, Schädlingsbekämpfung, Feuerschutz, Veredelung, Krankheitskontrolle, Düngung und Formschnitt für optimierte Erträge. Die Liquiditätsreserve wird dazu verwendet innerhalb der ersten fünf Jahre Kakaosetzlinge, die fehlerhaft zu wachsen drohen oder eingegangen sind, neu zu pflanzen, sofern dies aus forstlicher Sicht als zielführend bewertet wird. Auch ist sie zum Ausgleich von z.B. Wechselkursschwankungen, steigenden Preisen oder besonderen Ereignissen vorgesehen.

Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen derselben oder dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten

Der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, dem Gründungsgesellschafter, den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung das Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten nicht zu. Auch zu einem früheren Zeitpunkt stand der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, dem Gründungsgesellschafter, den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin das Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten nicht zu.

Dingliche Belastungen / rechtliche oder tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen nach Kenntnis der Anbieterin keine dinglichen Belastungen der Anlageobjekte.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung existieren keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel.

Behördliche Genehmigungen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind keine behördlichen Genehmigungen zur Realisierung des Anlageziels erforderlich. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist davon auszugehen, dass auch zukünftig keine behördlichen Genehmigungen zur Realisierung des Anlageziels erforderlich sind. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen somit keine behördlichen Genehmigungen vor.

Verträge zur Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte und Bewertungsgutachten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin unter dem Datum des 13.11.2017 den Pacht-/Forstdienstleistungsvertrag mit der Verpächterin und Forstdienstleisterin Forest Finance Panama S.A., Ciudad del Saber, Calle Gustavo Lara, Edificio #146, Clayton, Panamá Ciudad, Rep. de Panamá (Tochtergesellschaft der Emittentin) abgeschlossen. Siehe auch unter „Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin“ Seite 25. Der Vertrag gibt der Emittentin die Möglichkeit, die relevanten Flächen bei Vertragszeichnung des Anlegers anzupachten und an den Anleger weiterzuverpachten sowie die Forstdienstleistungen erbringen zu lassen. Der Vertrag hat mit dem Datum der Unterzeichnung begonnen und hat eine unbestimmte Laufzeit. Das Recht der ordentlichen Kündigung des Vertrages zwischen der Emittentin und der Forest Finance Panama S.A. wird für die prognostizierte Vertragslaufzeit der jeweiligen Verträge der Anleger mit der Emittentin ausgeschlossen. Das Recht der außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Weitere Verträge hat die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon nicht geschlossen bzw. nicht verhandelt.

Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte bestehen nach Kenntnis der Anbieterin nicht.

Erbringung von Leistungen und Lieferungen

Die Prospektverantwortliche übernimmt für den Inhalt des Verkaufsprospekts die Verantwortung und ist gleichzeitig auch Emittentin sowie Anbieterin der Vermögensanlage. Der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist als Geschäftsführer für die Emittentin tätig. Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher und Christiane Pindur, obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin. Sie führen die Geschäfte der Gesellschaft mit der erforderlichen Sorgfalt nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages der GmbH, der Geschäftsverteilungsvereinbarung und der GmbH-Geschäftsführerverträge. Darüber hinaus erbringen die Prospektverantwortliche und Anbieterin, der Gründungsgesellschafter, die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keinem Umfang Lieferungen und Leistungen.

Voraussichtliche Gesamtkosten und geplante Finanzierung der Anlageobjekte

Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Mittelherkunft	100 ha	je Hektar	Mittelverwendung	100 ha	je Hektar
Fremdmittel			Investitionsbedingte Kosten		
Direktinvestments	3.000.000 €	30.000 €	Pacht Kakaofläche	50.000 €	500 €
Erlöse aus Kakaoverkauf	224.000 €	2.240 €	Bewirtschaftung Kakaofläche	2.484.000 €	24.840 €
			Verwaltung, Reporting, Monitoring	300.000 €	3.000 €
			Emissionsbedingte Kosten / Nebenkosten der Vermögensanlage		
			Vertriebsprovision	300.000 €	3.000 €
			Liquiditätsreserve	90.000 €	900 €
Gesamt	3.224.000 €	32.240 €	Gesamt	3.224.000 €	32.240 €

Mittelherkunft: Die Fremdmittel setzen sich aus der Summe der Erwerbspreise der Anleger für die Direktinvestments und einem Teil der Erlöse aus dem Kakaoverkauf zusammen. Die Emittentin finanziert die Anlageobjekte über die Nettoeinnahmen und einem Teil der Erlöse aus dem Kakaoverkauf. Die Nettoeinnahmen entsprechen den von den Anlegern gezahlten Erwerbspreisen abzüglich Provisionen und Liquiditätsreserve (vgl. „Nettoeinnahmen“, Seite 19).

Mittelverwendung: Die Emittentin verwendet die Nettoeinnahmen für die Pacht der Fläche (Anschaffung), Bewirtschaftung der Fläche für die ersten fünf Jahre (Herstellung) sowie Verwaltung, Reporting, Monitoring (sonstige Kosten) der Anlageobjekte. Die restlichen Einnahmen stehen für die Zahlung von Provisionen sowie als Liquiditätsreserve zur Verfügung. Ein Teil der Verkaufserlöse aus dem Kakaoverkauf (2.240 je Hektar) wird für die Bewirtschaftung der Kakaofläche im Jahr sechs (Herstellung) sowie die Vermarktung verwendet, dies ist bereits bei den Auszahlungsprognosen der Verkaufserlöse für den Anleger berücksichtigt.

Eigen- und Fremdmittel (Konditionen)

Die von Anlegern gezahlten Erwerbspreise und die Erlöse aus dem Kakaoverkauf 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 vermarktbarere Kakaoernten werden ab Jahr vier erwartet. Sobald die Vermarktung der Kakaoernten eines Jahres erfolgt ist, erfolgt die Auszahlung der Verkaufserlöse an den Anleger. Weitere Details zum prognostizierten Auszahlungsverlauf der Verkaufserlöse sowie die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung sind auf den Seiten 5 und 6 zu finden.

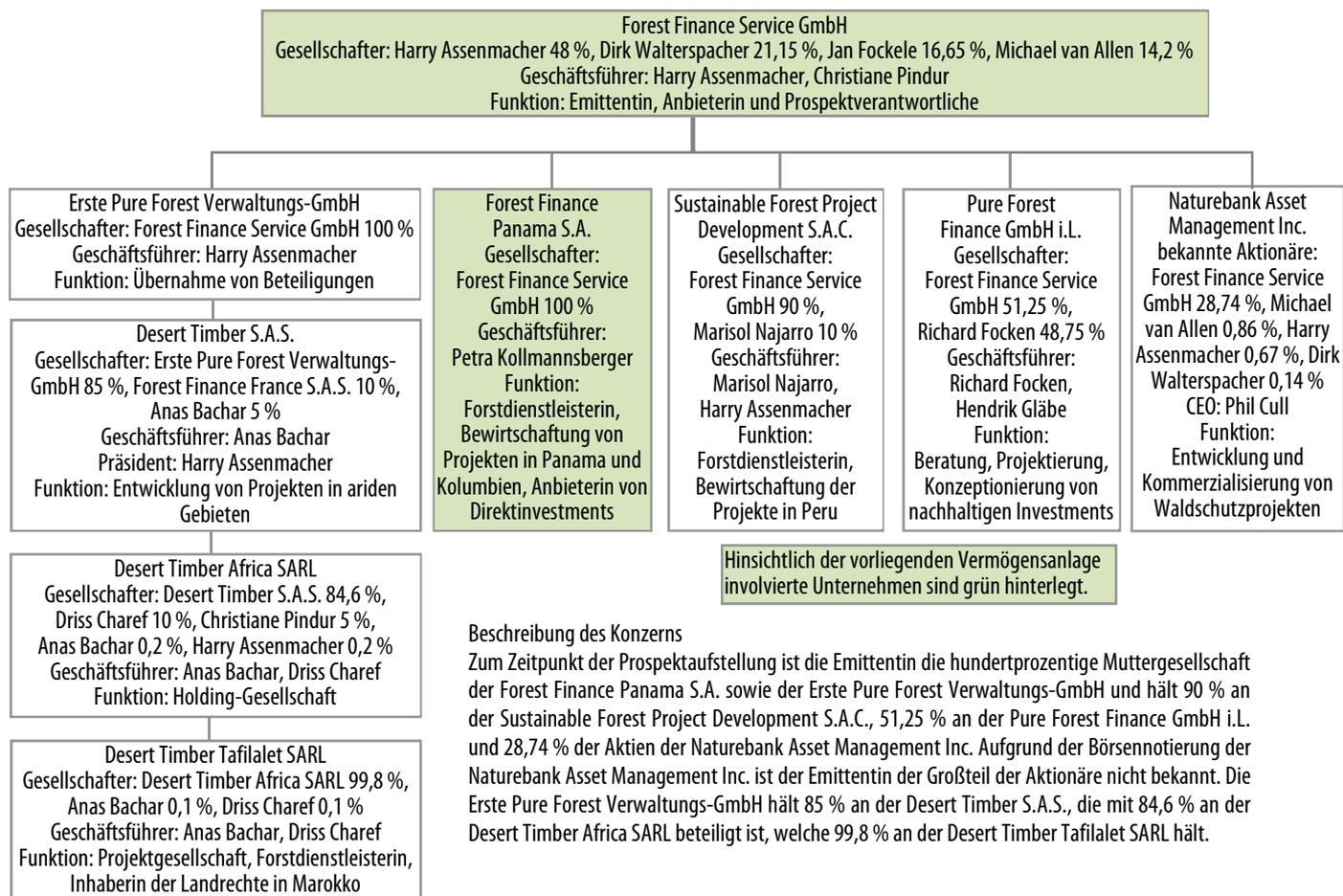
Der Anspruch der Emittentin auf Zahlung des Erwerbspreises gegen den Anleger wird mit Abschluss des Vertrages über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zwischen der Emittentin und dem Anleger fällig. Die Emittentin wird jedoch keine Inkassomaßnahmen oder sonstige

Maßnahmen zur Vertragserfüllung durch den Anleger ergreifen. Bei Nichtzahlung kommt der Vertrag nicht zustande. Eigenmittel der Emittentin kommen nicht zum Einsatz. Die Emittentin nimmt zusätzlich zu den von den Anlegern gezahlten Erwerbspreisen kein weiteres Fremdkapital auf. Es kommen keine Zwischenfinanzierungsmittel, sondern nur Endfinanzierungsmittel zum Einsatz. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat noch kein Anleger verbindlich zugesagt einen Erwerbspreis zu zahlen, somit ist kein Fremdkapital verbindlich zugesagt. Die Fremdkapitalquote liegt bei 100 %. Es ergeben sich keine Auswirkungen durch Hebeleffekte.

7. Angaben über die Emittentin (§§ 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 VermVerkProspV)

Firma, Sitz, Geschäftsanschrift	Forest Finance Service GmbH, Bonn, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn
Datum der Gründung	24.02.2005
Historie	Die Gesellschaft wurde zunächst von der DNotV GmbH als Vorratsgesellschaft mit der Firma „Kronen fünfhundertfünfundfünfzig GmbH“ gegründet und am 13.12.2004 ins Handelsregister eingetragen. Wenig später erfolgte durch Gesellschafterwechsel, Umfirmierung (Woodstock Forest Finance Service GmbH), Sitzverlegung, Wechsel des Unternehmensgegenstandes und Bestellung eines neuen Geschäftsführers die wirtschaftliche Neugründung der Emittentin mit Handelsregistereintrag vom 24.02.2005. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, wurde im Zuge dessen alleiniger Gründungsgesellschafter der Emittentin. Mit Handelsregistereintrag vom 05.12.2005 erfolgt die Umfirmierung zur Firma zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung „Forest Finance Service GmbH“. Bis zur Auflage der ersten eigenen Direktinvestments im Jahre 2010, sowie währenddessen und auch danach, hat die Forest Finance Service GmbH die Direktinvestments ihrer seit 2008 hundertprozentigen Tochtergesellschaft Forest Finance Panama S.A. vertrieben. Diese hat die ersten Aufforstungsprojekte bereits im Jahr 1995 begonnen, womit die Firmengruppe auf fast 25 Jahre Erfahrung im Bereich der ökologischen Aufforstung zurückblicken kann.
Dauer der Emittentin	Die Emittentin ist nicht für eine bestimmte Zeit gegründet worden. Die Dauer der Emittentin ist daher unbegrenzt.
Rechtsordnung	Die Emittentin unterliegt der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.
Rechtsform	Die Emittentin ist eine Gesellschaft in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH).
Gegenstand des Unternehmens	Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung und der Vertrieb von ökologischen Forstdienstleistungen und Produkten.
Zuständiges Registergericht	Amtsgericht Bonn
Handelsregisternummer	HRB 13610

Konzern- und Investitionsstruktur der Emittentin



7.1 Angaben über das Kapital der Emittentin (§ 6 VermVerkProspV)

Höhe des gezeichneten Kapitals	50.000 Euro
Art der Anteile	Das Kapital ist zerlegt in GmbH-Anteile.
Höhe der ausstehenden Einlagen	Das Kapital ist voll eingezahlt. Die Höhe der ausstehenden Einlagen auf das Kapital beträgt 0,00 Euro.
Hauptmerkmale der Anteile (Rechte und Pflichten)	Mit den GmbH-Anteilen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die folgenden Rechte und Pflichten verbunden: <ul style="list-style-type: none"> - Teilnahme- und Stimmrecht bei den Gesellschafterversammlungen, Informations- und Kontrollrechte, Vermögensrechte, insbesondere Gewinnanspruch - Treuepflicht, Wettbewerbsverbot, Verschwiegenheitspflicht

Ausgabe von Wertpapieren oder Vermögensanlagen

Vor Inkrafttreten des Kleinanlegerschutzgesetzes und einer damit einhergehenden Prospektpflicht für Direktinvestments wie sie die Emittentin anbietet, hat die Emittentin die folgenden prospektfreien Direktinvestments ausgegeben:

Direktinvestments	Zeitraum der Platzierung	Gesamtbetrag	Platzierungsstand	Gesamtinvestitions-volumen	Fälligkeit
GreenAcacia Vietnam	Aug 2010 bis Feb 2011	4.709.187,15 €	4.709.187,15 €	4.709.187,15 €	voraussichtlich 2020
GreenAcacia II Vietnam	Mai 2011 bis Dez 2011	2.991.050,00 €	2.991.050,00 €	2.991.050,00 €	voraussichtlich 2020
GreenAcacia III Vietnam	Okt 2011 bis Dez 2013	4.658.386,20 €	4.658.386,20 €	4.658.386,20 €	voraussichtlich 2021
GreenAcacia IV Kolumbien	Okt 2012 bis Dez 2013	6.519.485,70 €	6.519.485,70 €	6.519.485,70 €	voraussichtlich 2020

Des Weiteren hat die Emittentin die folgenden Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagegesetzes ausgegeben:

Direktinvestments	Zeitraum der Platzierung	Gesamtbetrag	Platzierungsstand	Gesamtinvestitions-volumen	Fälligkeit
GreenAcacia	Jun 2016 bis Jun 2018	3.962.600,00 €	3.962.600,00 €	3.962.600,00 €	voraussichtlich 2029
KakaoWald	Aug 2016 bis Aug 2018	1.170.925,00 €	1.170.925,00 €	1.170.925,00 €	voraussichtlich 2042
BaumSparVertrag	Aug 2016 bis Aug 2018	268.848,00 €	268.848,00 €	268.848,00 €	voraussichtlich 2042
WaldSparBuch	Aug 2016 bis Aug 2018	441.100,00 €	441.100,00 €	441.100,00 €	voraussichtlich 2042
KakaoDirektinvest 6	Jan 2018 bis Jan 2019	802.500,00 €	802.500,00 €	802.500,00 €	voraussichtlich 2024
Oase 1	Jul 2018 bis Jul 2019	8.240.000,00 €	1.940.520,00 €	1.940.520,00 €	voraussichtlich 2024

Die Platzierung der Vermögensanlagen endet spätestens zwölf Monate nach der Billigung des betreffenden Verkaufsprospekts.

Da das Wachstum der Bäume einen natürlichen Prozess darstellt, kann keine exakte Angabe zur Fälligkeit gemacht werden.

Das Gesamtinvestitionsvolumen beinhaltet sämtliche Ausgaben für Pacht, Bewirtschaftung, Verwaltung, Reporting, Monitoring sowie Vertrieb. Auf Seite 25 werden die laufenden Investitionen der Emittentin für Pacht und Forstdienstleistungen im Rahmen der Vermögensanlagen dargestellt.

Die Emittentin hat darüber hinaus keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagegesetzes ausgegeben.

7.2 Angaben zum Gründungsgesellschafter und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (§ 7 VermVerkProspV)

Der Gründungsgesellschafter der Emittentin

Alleiniger Gründungsgesellschafter der Emittentin ist Harry Assenmacher. Der Gesamtbetrag der von Harry Assenmacher insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlage beträgt 24.000 Euro. Hierbei handelt es sich um einen GmbH-Anteil.

Die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind:

Harry Assenmacher	24.000 Euro
Dirk Waltersbacher	10.575 Euro
Jan Fockele	8.325 Euro
Michael van Allen	7.100 Euro

Der Gesamtbetrag der von den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten und eingezahlten Einlagen beträgt 50.000 Euro. Hierbei handelt es sich ausschließlich um GmbH-Anteile (Stammkapital der Emittentin).

Harry Assenmacher ist Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Aufgrund dieser Personenidentität gelten die folgenden Angaben für Harry Assenmacher als Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in gleichem Maße für Harry Assenmacher als alleiniger Gründungsgesellschafter der Emittentin.

Die Geschäftsanschrift der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung lautet Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn.

Vergütung der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte stehen den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zu. Die Verteilung bestimmt sich nach dem Verhältnis der Anteile der Gesellschafter am Stammkapital der GmbH. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist keine Gewinnausschüttung vorgesehen, auch in den Prognosen ist keine Gewinnausschüttung, sondern ein Verbleib der Gewinne in der Emittentin vorgesehen. Zum 31.12.2025 beträgt der Bilanzgewinn, der den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zusteht, gemäß Prognose 986.228 Euro (Harry Assenmacher 473.389,44 Euro, Dirk Walterspacher 208.587,22 Euro, Jan Fockele 164.206,96 Euro, Michael van Allen 140.044,38 Euro).

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Geschäftsführer für die Emittentin tätig und erhält gemäß seines Geschäftsführervertrags bis Juni 2020 ein Jahresgehalt in Höhe von 66.000 Euro. Nach dem genannten Zeitpunkt bis zum Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage erhält Harry Assenmacher kein Gehalt. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher, erhält eine zusätzliche leistungsbezogene Tantieme in Abhängigkeit vom Geschäftsergebnis und nur wenn auch eine Bonuszahlung an die Mitarbeiter gezahlt wird. Das Entstehen und die Höhe der möglichen Tantieme sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannt. Des Weiteren stehen Harry Assenmacher sonstige Bezüge in Form von Miete für die Büroräume der Emittentin in Höhe von 20.400 Euro pro Jahr zu. Für seine Beratertätigkeit bei der Forest Finance Panama S.A. erhält Harry Assenmacher ein Honorar von 49.200 Euro pro Jahr. Für seine Geschäftsführertätigkeit bei der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH und der Sustainable Forest Project Development S.A.C. sowie seine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender bei der Naturebank Asset Management Inc. und als Präsident der Desert Timber S.A.S. erhält Harry Assenmacher keine Vergütung. Die von Harry Assenmacher gehaltenen Aktien der Naturebank Asset Management Inc. sind dividendenberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Dividenden über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Die von Harry Assenmacher gehaltenen Geschäftsanteile der Desert Timber Africa SARL sind gewinn- und entnahmeberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Gewinnausschüttung über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Bei einer unterstellten Laufzeit der Vermögensanlage von sechs Jahren beträgt der Gesamtbetrag, der dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, insgesamt zusteht, voraussichtlich mindestens 989.989,44 Euro. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Dirk Walterspacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Aufsichtsratsmitglied der Naturebank Asset Management Inc. tätig und erhält dafür keine Vergütung. Die von Dirk Walterspacher gehaltenen Aktien der Naturebank Asset Management Inc. sind dividendenberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Dividenden über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Bei einer unterstellten Laufzeit der Vermögensanlage von sechs Jahren beträgt der Gesamtbetrag, der dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Dirk Walterspacher, insgesamt zusteht, voraussichtlich mindestens 208.587,22 Euro. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Bei einer unterstellten Laufzeit der Vermögensanlage von sechs Jahren beträgt der Gesamtbetrag, der dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Jan Fockele, insgesamt zusteht, voraussichtlich mindestens 164.206,96 Euro. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Die vom Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Michael van Allen, gehaltenen Aktien der Naturebank Asset Management Inc. sind dividendenberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Dividenden über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Bei einer unterstellten Laufzeit der Vermögensanlage von sechs Jahren beträgt der Gesamtbetrag, der dem Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Michael van Allen, insgesamt zusteht, voraussichtlich mindestens 140.044,38 Euro. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Der Gesamtbetrag, der den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beträgt somit mindestens 1.502.828 Euro. Darüber hinaus stehen den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Angaben zu Eintragungen in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilung

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihren Führungszeugnissen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs (Straftaten wegen Betrug und Untreue, Urkundenfälschung, Insolvenzstraftaten), § 54 des Kreditwesengesetzes (verbotene Geschäfte und Betreiben von Bankgeschäften oder Finanzdienstleistungen ohne erforderliche Genehmigung), § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes (Börsenstraftaten, insbesondere verbotene Insidergeschäfte und Marktmanipulation) oder § 369 der Abgabenordnung (Steuerstraftaten). Die Führungszeugnisse der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Deutsche. Eine ausländische Verurteilung wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, besteht nicht.

Angaben zu Insolvenzverfahren

Über das jeweilige Vermögen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Angaben über frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die BaFin

Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) existieren nicht in Bezug auf die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Angaben zum Vertrieb der emittierten Vermögensanlage

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist geplant, dass der Vertrieb der Vermögensanlage sowohl über Vertriebspartner als auch die Emittentin selbst erfolgt. Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten teilweisen Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das den Vertrieb der Vermögensanlage übernehmen wird bzw. damit beauftragt ist. Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren unmittelbaren und mittelbaren

Beteiligungen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die den Vertrieb der Vermögensanlage übernehmen bzw. damit beauftragt sind.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist als Geschäftsführer für die Emittentin tätig. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten teilweisen Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin für ein Unternehmen tätig, das den Vertrieb der Vermögensanlage übernehmen wird bzw. damit beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen bzw. damit beauftragt sind.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Angaben zur Bereitstellung von Fremdkapital

Es bestehen keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellen der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln ihr kein Fremdkapital.

Beteiligungen an und Tätigkeiten für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen erbringen

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über ihre unmittelbare Beteiligung an der Emittentin mittelbar an der Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte die Aufforstungsflächen verpachtet und die Forstdienstleistungen erbringt. Darüber hinaus bestehen keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist für die Firma Forest Finance Panama S.A. als Honorarberater der Geschäftsleitung tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte die Aufforstungsfläche verpachtet und die Forstdienstleistungen erbringt. Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung erbringen keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Beteiligungen an und Tätigkeiten für Unternehmen, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher (350.000 Aktien), Dirk Walterspacher (72.000 Aktien) und Michael van Allen (450.000 Aktien), halten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die genannten Aktien der Naturebank Asset Management Inc. und sind somit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, mit dem auch die Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 0,2 % der Geschäftsanteile der Desert Timber Africa SARL und ist somit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, mit dem auch die Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht. Die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind über ihre unmittelbare Beteiligung an der Emittentin mittelbar an der Forest Finance Panama S.A., der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH, der Sustainable Forest Project Development S.A.C., der Pure Forest Finance GmbH i.L., der Naturebank Asset Management Inc., der Desert Timber S.A.S., der Desert Timber Africa SARL und der Desert Timber Tafilalet SARL beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (Schaubild Seite 21). Darüber hinaus bestehen keine unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung an Unternehmen, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Harry Assenmacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Geschäftsführer der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH und der Sustainable Forest Project Development S.A.C., Präsident der Desert Timber S.A.S. sowie für die Forest Finance Panama S.A. als Honorarberater der Geschäftsleitung und für die Naturebank Asset Management Inc. als Aufsichtsratsvorsitzender tätig, die jeweils mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen. Der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Dirk Walterspacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Aufsichtsratsmitglied der Naturebank Asset Management Inc. tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht. Darüber hinaus sind die Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

7.3 Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin (§ 8 VermVerkProspV)

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin

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.

Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren

Die Emittentin ist von folgenden Verträgen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind:

- Pacht-/Forstdienstleistungsverträge mit dem Verpächter und Forstdienstleister Forest Finance Panama S.A. – mit den Daten 03.02.2016 und 13.11.2017
Die Pacht-/Forstdienstleistungsverträge sind von wesentlicher Bedeutung um die Leistungen im Rahmen der vorliegenden Vermögensanlage und der anderen Vermögensanlagen zu erbringen, da die Emittentin selbst nicht Eigentümerin von geeigneten Flächen in Panama, Peru und Kolumbien ist und die Bewirtschaftung vor Ort nur durch einen geeigneten Forstdienstleister möglich ist.
- Pacht-/Forstdienstleistungsvertrag mit dem Verpächter und Forstdienstleister – Desert Timber Tafilalet SARL – unter dem Datum 04.05.2018
Der Pacht-/Forstdienstleistungsvertrag ist von wesentlicher Bedeutung, um die Flächen an die Anleger der anderen Vermögensanlage Oase 1 weiterverpachten zu können sowie die beauftragten Forstdienstleistungen zu erbringen. Die Emittentin selbst ist nicht Eigentümerin von geeigneten Flächen in Marokko. Ohne die gepachteten Flächen und einen geeigneten Forstdienstleister vor Ort ist die Bewirtschaftung nicht möglich.

Sollten die Vertragspartner der vorgenannten Verträge eine oder mehrere der ihnen obliegenden Verpflichtungen nicht, nicht vollständig und/oder nicht rechtzeitig erfüllen bzw. sollte(n) sich einer oder mehrere der vorgenannten Verträge als unwirksam oder nicht durchsetzbar erweisen, so ist die Emittentin darauf angewiesen, entsprechende Verträge kurzfristig zu vergleichbaren Konditionen abzuschließen. Sollte dies im Falle der Pacht-/Forstdienstleistungsverträge mit der Forest Finance Panama S.A. nicht gelingen, wird die Emittentin die Vermögensanlage gar nicht oder nicht in der geplanten Weise durchführen können oder der Abschluss der neuen Verträge kann nur zu verschlechterten Konditionen erfolgen, die die Ertragslage der Emittentin maßgeblich negativ beeinflussen können. Darüber hinaus besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

Gerichts-, Schieds- oder Verwaltungsverfahren

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin oder die Vermögensanlage haben können.

Angaben über laufende Investitionen

Für die anderen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung angebotenen Vermögensanlagen werden die Investitionen für Pacht und Forstdienstleistungen laufend entsprechend der Vertragsabschlüsse und Einzahlungen der Anleger getätigt. Auf Seite 22 wird das Gesamtinvestitionsvolumen der Vermögensanlagen dargestellt, welches neben den Investitionen für Pacht und Forstdienstleistungen auch die Ausgaben für Verwaltung, Reporting, Monitoring sowie Vertrieb enthält.

Vermögensanlage	Investition gesamt
GreenAcacia	2.638.125 €
KakaoWald	703.452 €
BaumSparVertrag	181.913 €

Vermögensanlage	Investition gesamt
WaldSparBuch	285.600 €
KakaoDirektinvest 6	617.925 €
Oase 1	1.455.390 €

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden von der Emittentin keine weiteren laufenden Investitionen getätigt.

Beeinflussung durch außergewöhnliche Ereignisse

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Tätigkeit der Emittentin nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

7.4 Angaben zum Jahresabschluss und über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin (§§ 10, 11, 13 VermVerkProspV)

Gepürfter Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2018

BILANZ zum 31. Dezember 2018

AKTIVA	Stand	Stand	PASSIVA	Stand	Stand
	31.12.2018	31.12.2017		31.12.2018	31.12.2017
	€	€		€	€
A. Anlagevermögen	2.843.008,33	2.886.320,33	A. Eigenkapital	482.898,83	472.040,71
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	48.658,00	70.279,00	I. Gezeichnetes Kapital	50.000,00	50.000,00
II. Sachanlagen	244.536,00	266.226,00	II. Bilanzgewinn	432.898,83	422.040,71
III. Finanzanlagen	2.549.814,33	2.549.815,33	B. Rückstellungen	3.036.400,00	1.970.500,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.696.409,36	1.696.409,36	C. Verbindlichkeiten	1.109.470,96	918.543,90
2. Beteiligungen	195.289,57	195.289,57	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	75.687,73	67.976,32
3. übrige Finanzanlagen	658.115,40	658.116,40	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	79.323,04	103.009,01
B. Umlaufvermögen	5.774.821,96	3.790.523,11	3. sonstige Verbindlichkeiten davon aus Steuern	954.460,19	747.558,57
I. Vorräte	246.605,00	254.990,00		12.176,76	14.630,60
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	716.110,36	454.586,42	D. Rechnungsabgrenzungsposten	4.159.000,00	3.567.680,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	390.712,26	140.288,84			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	183.800,87	187.289,82			
3. sonstige Vermögensgegenstände	141.597,23	127.007,76			
III. Wertpapiere	14.972,76	14.972,76			
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.797.133,84	3.065.973,93			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	169.939,50	251.921,17			
Bilanzsumme, Summe Aktiva	<u>8.787.769,79</u>	<u>6.928.764,61</u>	Bilanzsumme, Summe Passiva	<u>8.787.769,79</u>	<u>6.928.764,61</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHUNG

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
	€	€
1. Rohertrag	1.531.815,16	1.902.244,62
2. Personalaufwand	872.478,09	824.887,51
a) Löhne und Gehälter	718.809,57	686.327,35
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung	153.668,52 1.668,40	138.560,16 1.997,44
3. Abschreibungen	63.150,57	67.282,42
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	63.150,57	67.282,42
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	601.929,35	709.920,49
davon Aufwendungen aus Währungsumrechnung	29.269,68	47.946,20
5. Erträge aus Beteiligungen	50,00	548,59
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.696,62	38.156,34
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	227.228,02
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	5.660,31	11.867,76
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-0,54	528,53
10. Ergebnis nach Steuern	11.344,00	99.234,82
11. sonstige Steuern	485,88	2.713,32
12. Jahresüberschuss	<u>10.858,12</u>	<u>96.521,50</u>

ANHANG
zum Jahresabschluss 1. Januar bis 31. Dezember 2018

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 2018 Anlagespiegel gem. § 268 Abs. 2 HGB	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand		Stand		Stand		Stand		Stand	Stand
	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	01.01.2018	Zugänge	Abgänge	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	333.561,17	10.100,00	215.462,16	128.199,01	263.282,17	31.660,00	215.401,16	79.541,01	48.658,00	70.279,00
II. Sachanlagen	442.628,92	9.843,57	59.429,94	393.042,55	176.402,92	31.490,57	59.386,94	148.506,55	244.536,00	266.226,00
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.696.409,36	0,00	0,00	1.696.409,36	0,00	0,00	0,00	0,00	1.696.409,36	1.696.409,36
2. Beteiligungen	467.589,50	0,00	0,00	467.589,50	272.299,93	0,00	0,00	272.299,93	195.289,57	195.289,57
3. sonstige Finanzanlagen	732.712,99	0,00	1,00	732.711,99	74.596,59	0,00	0,00	74.596,59	658.115,40	658.116,40
	2.896.711,85	0,00	1,00	2.896.710,85	346.896,52	0,00	0,00	346.896,52	2.549.814,33	2.549.815,33
	3.672.901,94	19.943,57	274.893,10	3.417.952,41	786.581,61	63.150,57	274.788,10	574.944,08	2.843.008,33	2.886.320,33

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

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	2018	2017
Verbindlichkeiten	€ 3.314,99	€ 2.329,37

Gewinn-/Verlustvortrag bei teilweiser Ergebnisverwendung

Bei Aufstellung der Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung wurde im Bilanzgewinn ein Gewinnvortrag von € 422.040,71 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 € 315.608,47 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	51.000,00	0,00
Leasingverträge	5.454,24	8.354,23	0,00
Hümmel (Restpacht)	0,00	210.000,00	0,00
	46.254,24	269.354,23	0,00

Sonstige Angaben

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die nachfolgenden Arbeitnehmergruppen waren während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigt:

Arbeitnehmergruppen	2018	2017
Angestellte	25,00	25,00
leitende Angestellte	0,00	1,00
Die Gesamtzahl der durchschnittlich beschäftigten Arbeitnehmer beträgt damit (ohne Auszubildende und Geschäftsführer)	25,00	26,00
vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter	10,00	10,00
teilzeitbeschäftigte Mitarbeiter	15,00	16,00

Namen der Geschäftsführer

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

Christiane Pindur, Bonn

Harry Assenmacher, Bonn

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 %	1.033.480,00	3.877.560,00
Pure Forest Finance GmbH i.L., Bonn	51,25 %	-4.715,01	-13.176,45
Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH, Bonn	100,00 %	-1.562,90	22.980,06
Sustainable Forest Project Development S.A.C., Peru	90,00 %	30.612,00	41.772,70
Nature Bank Asset Management Inc., Kanada	28,74 %	491.413,00	-1.013.370,00

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 24. Mai 2019

gez. Christiane Pindur
Geschäftsführerin

gez. Harry Assenmacher
Geschäftsführer

Lagebericht 2018

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 2018 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 oder Agroforst zu erzeugen. Im Agroforstbereich liegt der Fokus auf Kakao, Oliven und Datteln. Der wichtigste Pfeiler unserer Innovationskraft ist unser Team hochqualifizierter Mitarbeiter sowie die Verzahnung mit Unternehmen aus dem Bereich des Agro-Forstmanagements.

II. Wirtschaftsbericht

1. ... Gesamtwirtschaftliche, branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die deutsche Wirtschaft ist im Jahr 2018 um 1,5 % gewachsen. Dies ist eine Abschwächung gegenüber den ursprünglichen Erwartungen, aber ein solides Ergebnis, das zeigt, dass die deutsche Wirtschaft nach wie vor wächst. Angesichts der guten Beschäftigungs- und Einkommensentwicklung stiegen die

Konsumausgaben der privaten Haushalte im Jahr 2018 zwar spürbar um 1,0 %, aber doch deutlich weniger stark als ihre real verfügbaren Einkommen, die um 1,8 % zulegen. Nach den Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes ist die Sparquote der privaten Haushalte im Jahr 2018 um 0,4 Prozentpunkte angestiegen, was im Gegenzug die Konsumausgaben dämpfte. 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 Branche war in den letzten Jahren durch stetig intensivierte 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 zu Verunsicherungen am Markt geführt hat.

2. ... Geschäftsverlauf

Trotz des verunsicherten Marktumfeldes und der regulatorischen Vorgaben, ist es gelungen den Geschäftsverlauf positiv zu gestalten. Wir können auf ein zufriedenstellendes Jahr zurückblicken, auch wenn der Jahresüberschuss im Vergleich zum Vorjahr um T€ 86 gesunken ist. Im ersten Quartal 2018 konnte die Vermarktung des neuen Kakaoprodukts KakaoDirektinvest 6 mit nur sechsjähriger Laufzeit beginnen. Im Mai 2018 wurde die Vollplatzierung sämtlicher Flächen des GreenAcacia Kontingents erreicht und im Juli 2018 startete das neue Produkt Oase 1, das die Aufforstung von Olivenbäumen und Dattelpalmen in Marokko finanziert. Im letzten Quartal wurde bereits das Nachfolgeprodukt KakaoDirektinvest II für den Vertriebsstart im Jahr 2019 zur Billigung bei der Finanzdienstleistungsaufsicht eingereicht. Die Gesamtsumme der in 2018 gezahlten Vergütungen (z.B. Gehälter, Versicherungsentgelte, Bestands-, Vertriebsprovisionen und alle Nebenleistungen) beträgt T€ 938 und teilt sich in feste (T€ 872) und variable (T€ 66) gezahlte Vergütungen. Die Zahl der Begünstigten beträgt 2018 insgesamt 56 Personen bzw. Gesellschaften. 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€ 187 und lässt sich mit T€ 187 nach Führungskräften und T€ 0 nach Mitarbeitern aufteilen. Besondere Gewinnbeteiligungen wurden im Jahr 2018 nicht gezahlt.

3. ... Lage

a) ... Ertragslage: Der Umsatz konnte im Vergleich zum Vorjahr um ca. T€ 2.026 gesteigert werden. Dies ist besonders durch gute Vertriebsergebnisse der Produkte GreenAcacia und Oase 1 gelungen. Durch die gestiegenen Vertriebsergebnisse sind auch die Aufwendungen für die Projektbewirtschaftung um T€ 2.340 gestiegen. Der Personalbestand wird auf die betrieblichen Erfordernisse ausgerichtet. Die Personalkosten sind im Vergleich zum Vorjahr um 5,8 Prozent gestiegen. Die Qualifikation der Mitarbeiter entspricht den Erfordernissen und wird durch Fortbildungen gesichert. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen konnten im Vergleich zum Vorjahr um T€ 108 gesenkt werden.

b) ... Finanzlage: Der Cash-Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit beträgt T€ 1.743 (Vj: T€ 1.411). Dies resultiert vor allem aus Ausweitung des Umsatzvolumens und der damit verbundenen Erhöhung des passiven Rechnungsabgrenzungspostens. Im passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden die Einzahlungen der Investoren für die Produkte GreenAcacia, KakaoWald, BaumSparVertrag, WaldSparBuch, KakaoDirektinvest 6 und Oase 1 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. Die 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.

c) ... Vermögenslage: Die Bilanzsumme hat sich um T€ 1.859 auf T€ 8.788 erhöht. Dies beruht im Wesentlichen auf der Erhöhung der Rückstellungen und des Rechnungsabgrenzungspostens auf der Passivseite und der Erhöhung der Guthaben bei Kreditinstituten und der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände auf der Aktivseite. Das Eigenkapital hat sich um T€ 11 erhöht. Die Eigenkapitalquote beträgt 5,5 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 Steigerung im Jahr 2018 und haben somit auch zu einer Steigerung des Umsatzes geführt. Die wirtschaftliche Lage des Unternehmens kann insgesamt als zufriedenstellend bezeichnet werden.

III. Prognosebericht

Um die positive Entwicklung des Unternehmens zu unterstützen, liegt der Fokus weiterhin auf der Kundenakquise und Stärkung des Vertriebs. Das neue Projekt in Marokko wurde gut angenommen und soll weiter ausgebaut werden. Die voraussichtliche Entwicklung des Unternehmens ist im risikobehaftetem Umfeld nicht einfach zu beurteilen. Prinzipiell ist die Marktsituation für das Unternehmen gut, wir sind mit marktkonformen Produkten wettbewerbsfähig. Die seit 2016 durchgesetzten regulatorischen Maßnahmen sorgen weiterhin für eine Bereinigung des Marktes. Nur noch wenige Mitbewerber sind mit regelkonformen Verkaufsprospekten am Markt vertreten. Zusätzlich lässt die aktuelle Zinsentwicklung weiterhin positive Auswirkungen für Direktinvestments erwarten. In der Planung für das Jahr 2019 gehen wir von einem zum Vorjahr vergleichbaren Umsatz aus. Wir halten dies aufgrund der nun etablierten Verkaufsprospekte, der neuen Produkte mit kürzerer Laufzeit und der gegebenen Marktsituation für ein realistisches Ziel. Insgesamt erwarten wir, dass der Jahresüberschuss ähnlich wie im Jahr 2018 ausfällt. Wir werden auch zukünftig in der Lage sein, unseren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachzukommen.

IV. Chancen- und Risikobericht

1. ... Risikobericht

Branchenspezifische Risiken: Ein Abschwächen der Konjunktur, kann die wirtschaftliche Situation unserer Kunden und damit die Nachfrage nach unseren Produkten negativ beeinflussen. Auch ein steigendes Zinsniveau kann Investitionen in Direktinvestments für Anleger weniger interessant machen. Mögliche weitere regulatorische Maßnahmen können zu erschwerten Bedingungen führen und zusätzliche finanzielle Belastungen mit sich bringen. Daraus können für uns erhebliche Umsatz- und Ergebnisrisiken entstehen.

Ertragsorientierte Risiken: Die Wettbewerbsrisiken waren auch im Jahr 2018 gering. Unsere Produktpalette bietet Wettbewerbsvorteil und unsere leistungswirtschaftlichen Risiken lassen sich als zum Vorjahr gleichbleibend bezeichnen. Wir gehen davon aus, unsere Marktanteile weiter ausdehnen zu können. Die Einhaltung der regulatorischen Maßnahmen ist dabei jedoch mit Kosten und Aufwand in nicht unerheblicher Höhe verbunden.

Finanzwirtschaftliche Risiken: Aufgrund der Liquiditäts- und Eigenkapitalsituation unseres Unternehmens sind Liquiditätsrisiken kurzfristig nicht erkennbar, jedoch nicht auszuschließen. 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 zufriedenstellend.

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 bedeuten eine kontinuierliche zusätzliche finanzielle Belastung und beeinträchtigen auch die Flexibilität sowie die Fähigkeit sich Veränderungen schnell anzupassen. 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 marktkonformen Produkten bedienen. Vor diesem Hintergrund sehen wir uns für die Bewältigung der aktuellen und künftigen Risiken 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 hatte im Jahr 2018 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 2019

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 unabhängigen Abschlussprüfers

An die Forest Finance Service GmbH

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile: Wir haben den Jahresabschluss der Forest Finance Service GmbH – bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Forest Finance Service GmbH für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018,
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.
- Gemäß § 25 VermAnlG i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile: Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig, in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht: Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung des VermAnlG in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die interne Kontrolle, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen. Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung des Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts: Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angabe aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil: Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 geprüft. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlagen für das Prüfungsurteil: Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit dem § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Others than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten: Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten: Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 VermAnlG i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Others than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen. Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

T.P.G. T.r.e.u.h.a.n.d. Unternehmensberatung GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Müller, Wirtschaftsprüfer

Bonn, den 24. Mai 2019

Die Bestätigung wurde nicht eingeschränkt oder versagt.

Konzernabschluss

Die Emittentin ist nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

Ungeprüfte Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.07.2019

Die Zwischenübersicht gibt den vorläufigen Stand der Vermögens- und Ertragslage der Emittentin zum 31.07.2019 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 31.07.2019

Aktiva		Passiva	
A. Anlagevermögen	2.816.119 €	A. Eigenkapital	569.280 €
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	35.259 €	I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €
II. Sachanlagen	230.426 €	II. Bilanzgewinn	519.280 €
III. Finanzanlagen	2.550.434 €	B. Rückstellungen	1.827.300 €
B. Umlaufvermögen	4.353.285 €	C. Verbindlichkeiten	2.043.424 €
I. Vorräte	243.380 €	I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.138 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.145.941 €	II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.576.800 €
III. Wertpapiere	14.973 €	III. sonstige Verbindlichkeiten	452.485 €
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	2.948.991 €	D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.455.000 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	725.600 €		
Bilanzsumme	7.895.003 €	Bilanzsumme	7.895.003 €

Erläuterungen zur Zwischenbilanz

Immaterielle Vermögensgegenstände
Sachanlagen
Finanzanlagen
Vorräte

Diese Position beinhaltet Marken und Lizenzen.

Diese Position beinhaltet die Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Diese Position enthält Anteile an verbundenen Unternehmen, Beteiligung und sonstige Finanzanlagen. 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 (hauptsächlich an die Forest Finest Consulting GmbH und Internationale Produzenten Organisation eG), Forderungen gegen verbundene Unternehmen (an die Forest Finance Panama S.A. für erbrachte Leistungen und Anzahlungen) sowie die sonstigen Vermögensgegenstände. Zu diesem Punkt gehören Positionen, die keiner anderen Position zugeordnet werden können, wie z.B. Geldtransit, Darlehen, Anspruch auf Steuererstattung, Zinsforderungen 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
Rechnungsabgrenzungsposten (Aktiva)

Dieses liquide Vermögen entspricht der Liquidität zum Bilanzstichtag.

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, z.B. Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten, die aus erhaltenen Lieferungen oder in Anspruch genommenen Dienstleistungen entstehen oder aus Zielkäufen resultieren (der Lieferant räumt ein Zahlungsziel bzw. eine Zahlungsfrist ein).

Verbindlichkeiten ggü. verbundenen Unternehmen

Hier werden die Verbindlichkeiten erfasst, die dem Unternehmen mit verbundenen Unternehmen entstanden sind und zum Stichtag noch nicht ausgeglichen sind. Zum Stichtag ist dies eine Verbindlichkeit gegenüber der Desert Timber Tafilalet SARL für Pacht und Forstdienstleistungen im Rahmen der Vermögensanlage Oase 1, die im Laufe des Jahres 2019 durch vorhandene liquide Mittel (Guthaben bei Kreditinstituten) ausgeglichen wird.

sonstige Verbindlichkeiten

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.

Rechnungsabgrenzungsposten (Passiva)

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 31.07.2019

Rohertrag	930.590 €
Personalaufwand	512.632 €
Abschreibungen	30.030 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	301.729 €
Betriebsergebnis	86.199 €
Erträge aus Beteiligungen	630 €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	- €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- €
Finanzergebnis	630 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	86.829 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	166 €
sonstige Steuern	282 €
Jahresüberschuss	86.381 €

Erläuterungen zur Zwischengewinn- und Verlustrechnung

Rohertrag	Diese Position stellt die Differenz zwischen Umsatzerlösen und Waren- bzw. Materialeinsatz dar. Der Rohertrag 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 31.07.2019 haben sich nach dem Stichtag nicht ergeben.

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

Im ersten Halbjahr 2019 entwickelten 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. Die aktuelle gesellschaftliche Diskussion zum Klimawandel und die Erkenntnis, dass Aufforstung von Wäldern der effektivste Klimaschutz ist, erhöht jedoch das Interesse an Walddirektinvestments. Auf Grund der langfristig geschaffenen Marktstellung, des vorhandenen Know-hows, der guten Vernetzung 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 gut 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 2019. 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 und von Oase 1 im Laufe des Jahres 2019 an Anleger verkaufen kann und die mit den Direktinvestments einhergehenden Anfangsinvestitionen (Anpachten der jeweiligen Fläche und Zahlung der Forstdienstleistung) planmäßig umsetzen kann. Weiterhin sind auch Waldgrabstätten und Schutzwaldprojekte im Angebot der Emittentin. Weitere Ausführungen zu den Geschäftsaussichten der Emittentin sind auf Seite 10 zu finden.

Prognose der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin in Euro

Weitere Ausführungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Prognosen für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage finden sich auf den Seiten 6 ff.

Planbilanzen der Emittentin (Prognose)

Aktiva	31.12.2019	31.12.2020
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	50.000 €	80.000 €
II. Sachanlagen	220.000 €	230.000 €
III. Finanzanlagen	2.050.000 €	2.050.000 €
Summe Anlagevermögen	2.320.000 €	2.360.000 €
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	190.000 €	100.000 €
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	300.000 €	300.000 €
III. Wertpapiere	15.000 €	15.000 €
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	6.493.221 €	4.759.722 €
Summe Umlaufvermögen	6.998.221 €	5.174.722 €
C. Rechnungsabgrenzungsposten	139.000 €	121.000 €
Bilanzsumme	9.457.221 €	7.655.722 €
Passiva	31.12.2019	31.12.2020
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	50.000 €	50.000 €
II. Bilanzgewinn	647.478 €	761.978 €
Summe Eigenkapital	697.478 €	811.978 €
B. Rückstellungen	1.955.000 €	1.700.000 €
C. Verbindlichkeiten		
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	66.637 €	101.538 €
II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	300.000 €	200.000 €
III. sonstige Verbindlichkeiten	680.000 €	500.000 €
Summe Verbindlichkeiten	1.046.637 €	801.538 €
D. Rechnungsabgrenzungsposten	5.758.106 €	4.342.206 €
Bilanzsumme	9.457.221 €	7.655.722 €

Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen sind auf Seite 33 zu finden.

Plangewinn- und Verlustrechnungen der Emittentin (Prognose)

	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020
Rohhertrag	1.900.000 €	1.800.000 €
Personalaufwand	900.000 €	900.000 €
Abschreibungen	60.000 €	60.000 €
sonstige betriebliche Aufwendungen	700.000 €	700.000 €
Betriebsergebnis	240.000 €	140.000 €
Erträge aus Beteiligungen	- €	- €
sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	50.000 €	50.000 €
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	25.000 €	25.000 €
Finanzergebnis	25.000 €	25.000 €
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	265.000 €	165.000 €
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	79.500 €	49.500 €
sonstige Steuern	1.000 €	1.000 €
Jahresüberschuss	184.500 €	114.500 €

Erläuterungen zu den einzelnen Positionen der Gewinn- und Verlustrechnungen sind auf Seite 34 zu finden.

Plan-Kapitalflussrechnungen der Emittentin (Prognose)

	01.01.-31.12. 2019	01.01.-31.12. 2020
1 Finanzmittelbestand am Anfang	4.847.709 €	6.493.221 €
2 Erwerbspreise vorliegende Vermögensanlage	3.000.000 €	- €
3 Erwerbspreise andere Vermögensanlagen	7.048.869 €	- €
4 sonstige Einnahmen	1.500.000 €	1.000.000 €
5 Summe Einzahlungen	11.548.869 €	1.000.000 €
6 Verkaufserlöse vorliegende Vermögensanlage	- €	- €
7 Verkaufserlöse andere Vermögensanlagen	122.850 €	- €
8 Verkaufserlöse sonstige Anlagen	3.868.199 €	10.219.177 €
9 Summe Verkaufserlöse	3.991.049 €	10.219.177 €
10 Pacht vorliegende Vermögensanlage	7.143 €	7.143 €
11 Bewirtschaftung, Ernte, Vermarktung vorliegende Vermögensanlage	904.000 €	452.000 €
12 Vertriebsprovision vorliegende Vermögensanlage	300.000 €	- €
13 Verwaltung, Reporting, Monitoring vorliegende Vermögensanlage	42.857 €	42.857 €
14 Ausgaben andere Vermögensanlagen	7.154.082 €	731.499 €
15 sonstige Ausgaben	1.500.000 €	1.500.000 €
16 Summe Auszahlungen	9.908.082 €	2.733.499 €
17 Auszahlung vorliegende Vermögensanlage	- €	- €
18 Auszahlung andere Vermögensanlagen	118.125 €	- €
19 Auszahlung sonstige Anlagen	3.868.199 €	10.219.177 €
20 Summe Auszahlungen an Anleger	3.986.324 €	10.219.177 €
21 Finanzmittelbestand am Ende	6.493.221 €	4.759.722 €

Erläuterungen zu den Plan-Kapitalflussrechnungen

Die grün hinterlegten Positionen gehören zu der vorliegenden Vermögensanlage.

Finanzmittelbestand am Anfang	Bestand der liquiden Mittel am Anfang der Periode.
Erwerbspreise	Summe der durch Anleger gezahlten Erwerbspreise für die Direktinvestments einer Vermögensanlage.
sonstige Einnahmen	Summe der sonstigen Einnahmen für Produkte/Leistungen der Emittentin, wie z.B. Waldgrabstätten, Schutzwaldprojekte oder administrative Serviceleistungen für andere Gruppenunternehmen.
Verkaufserlöse	Summe der gemäß Prognose anzunehmenden Verkaufserlöse für die vorliegende Vermögensanlage, die anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen.
Pacht	Zahlung der Pacht für die an die Anleger weiterverpachteten Flächen.
Bewirtschaftung, Ernte, Vermarktung	Zahlung der Forstdienstleistungen an den Forstdienstleister vor Ort für die Bewirtschaftung sowie für die weiteren Leistungen, die im Rahmen der Ernte und Vermarktung entstehen.
Vertriebsprovision	Die Summe der Abschlussprovisionen die für die Vermittlung der Vermögensanlage gezahlt wird.
Verwaltung, Reporting, Monitoring	Zahlungen, die für die Verwaltung der Vermögensanlage sowie für Reporting und Monitoring anfallen.
Ausgaben andere Vermögensanlagen	Zahlungen für Pacht, Forstdienstleistungen, Ernte und Vermarktung sowie Verwaltung, Reporting, Monitoring der anderen Vermögensanlagen.
sonstige Ausgaben	Summe der sonstigen Ausgaben im Rahmen des Geschäftsbetriebs der Emittentin, die auch die Ausgaben für die sonstigen Anlagen enthalten.
Auszahlung	Summe der gemäß Prognose anzunehmenden Auszahlungen der Verkaufserlöse für die vorliegende Vermögensanlage, die anderen Vermögensanlagen und sonstigen Anlagen.
Finanzmittelbestand am Ende	Bestand der flüssigen Mittel am Ende der Periode.

7.5 Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (§ 12 VermVerkProspV)

Vorstand, Aufsichtsgremium, Beirat der Emittentin

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin keinen Vorstand, kein Aufsichtsgremium und keinen Beirat.

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind Harry Assenmacher (Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) und Christiane Pindur. Ihnen obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin, der Forest Finance Service GmbH. Beide sind einzelvertretungsberechtigt.

Die Geschäftsanschrift der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin lautet Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn.

Die Funktion der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin verteilt sich auf die Bereiche Markt und Produkte – Harry Assenmacher sowie Kaufmännische Verwaltung und Finanzen – Christiane Pindur. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin haben die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen.

Vergütung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erhalten eine Vergütung für ihre Tätigkeit auf Grundlage der jeweiligen abgeschlossenen GmbH-Geschäftsführerverträge. Harry Assenmacher bis Juni 2020 66.000 Euro pro Jahr, Christiane Pindur 103.200 Euro pro Jahr; über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage voraussichtlich insgesamt 718.200 Euro. Nach dem genannten Zeitpunkt bis zum Ende der prognostizierten Laufzeit der Vermögensanlage erhält Harry Assenmacher kein Gehalt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erhalten eine zusätzliche leistungsbezogene Tantieme in Abhängigkeit vom Geschäftsergebnis und nur wenn auch eine Bonuszahlung an die Mitarbeiter gezahlt wird. Das Entstehen und die Höhe der möglichen Tantieme sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht bekannt. Harry Assenmacher ist sowohl Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin als auch Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ihm stehen daher, wie auf Seite 23 beschrieben, Gewinn- und Entnahmerechte zu. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist keine Gewinnausschüttung vorgesehen, auch in den Prognosen ist keine Gewinnausschüttung, sondern ein Verbleib der Gewinne in der Emittentin vorgesehen. Zum 31.12.2025 beträgt der Bilanzgewinn, der den Gesellschaftern zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zusteht, gemäß Prognose 986.228 Euro. Davon stehen Harry Assenmacher 473.389,44 Euro zu. Des Weiteren stehen Harry Assenmacher sonstige Bezüge in Form von Miete für die Büroräume der Emittentin in Höhe von 20.400 Euro pro Jahr zu. Für seine Beratertätigkeit bei der Forest Finance Panama S.A. erhält Harry Assenmacher ein Honorar von 49.200 Euro pro Jahr. Für seine Geschäftsführertätigkeit bei der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH und der Sustainable Forest Project Development S.A.C. sowie seine Tätigkeit als Aufsichtsratsvorsitzender bei der Naturebank Asset Management Inc. und als Präsident der Desert Timber S.A.S. erhält Harry Assenmacher keine Vergütung. Die von Harry Assenmacher gehaltenen Aktien der Naturebank Asset Management Inc. sind dividendenberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Dividenden über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Die von Harry Assenmacher gehaltenen Geschäftsanteile der Desert Timber Africa SARL sind gewinn- und entnahmeberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Gewinnausschüttung über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Auch die von Christiane Pindur gehaltenen Geschäftsanteile der Desert Timber Africa SARL sind gewinn- und entnahmeberechtigt, eine Prognose über die Höhe der Gewinnausschüttung über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage kann nicht gemacht werden. Der Gesamtbetrag, der dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, wird über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage voraussichtlich mindestens 989.989,44 Euro betragen. Der Gesamtbetrag, der dem Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Christiane Pindur, zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, wird über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage voraussichtlich mindestens 619.200 Euro betragen. Der Gesamtbetrag, der den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin insgesamt zusteht, wird über die prognostizierte Laufzeit der Vermögensanlage somit voraussichtlich mindestens 1.609.189,44 Euro betragen. Die genannten Bezüge stehen jeweils nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Vermögensanlage selbst.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin stehen darüber hinaus keine Gewinnbeteiligungen, keine Entnahmerechte sowie keine sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere keine Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und keine Nebenleistungen jeder Art, zu.

Angaben zu Eintragungen in Führungszeugnissen / ausländische Verurteilung

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin haben zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihren Führungszeugnissen in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuches (Straftaten wegen Betrug und Untreue, Urkundenfälschung, Insolvenzstraftaten), § 54 des Kreditwesengesetzes (verbotene Geschäfte und Betreiben von Bankgeschäften oder Finanzdienstleistungen ohne erforderliche Genehmigung), § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes (Börsenstraftaten, insbesondere verbotene Insidergeschäfte und Marktmanipulation), § 369 der Abgabenordnung (Steuerstraftaten). Die Führungszeugnisse aller Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Deutsche. Eine ausländische Verurteilung wegen einer Straftat, die mit den vorgenannten Straftaten vergleichbar ist, besteht nicht.

Angaben zu Insolvenzverfahren

In Bezug auf die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wurde über das Vermögen keines der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin innerhalb der letzten fünf Jahre ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Kein Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin war innerhalb der letzten fünf Jahre in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Angaben über frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die BaFin

Frühere Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) existieren in Bezug auf die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht.

Angaben zum Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist geplant, dass der Vertrieb der Vermögensanlage sowohl über Vertriebspartner als auch die Emittentin selbst erfolgt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten teilweisen Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin als Geschäftsführer für ein Unternehmen tätig, das den Vertrieb der Vermögensanlage übernehmen wird bzw. damit beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen bzw. damit beauftragt sind.

Harry Assenmacher als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist auch Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher, ist aufgrund der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geplanten teilweisen Übernahme des Vertriebs der Vermögensanlage durch die Emittentin unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das den Vertrieb der Vermögensanlage übernehmen wird bzw. damit beauftragt ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, die den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen bzw. damit beauftragt sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt. Der Vertrieb der Vermögensanlage erfolgt durch die Emittentin selbst bzw. durch mögliche Dritte (Vertriebspartner).

Angaben zur Bereitstellung oder Vermittlung von Fremdkapital

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin stellen der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln ihr kein Fremdkapital.

Beteiligungen an und Tätigkeiten für Unternehmen, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung über seine unmittelbare Beteiligung an der Emittentin mittelbar an der Forest Finance Panama S.A. (Tochtergesellschaft der Emittentin) beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte die Aufforstungsflächen verpachtet und die Forstdienstleistungen erbringt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind darüber hinaus nicht unmittelbar oder mittelbar beteiligt an Unternehmen, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Harry Assenmacher, ist für die Firma Forest Finance Panama S.A. als Honorarberater der Geschäftsleitung tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte die Aufforstungsflächen verpachtet und die Forstdienstleistungen erbringt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind darüber hinaus nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erbringen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte keine Lieferungen oder Leistungen.

Beteiligungen an und Tätigkeiten für Unternehmen, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin halten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Geschäftsanteile an der Desert Timber Africa SARL (Christiane Pindur 5 %, Harry Assenmacher 0,2 %) und sind somit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, mit dem auch die Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht. Harry Assenmacher als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 350.000 Aktien der Naturebank Asset Management Inc. und ist somit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, mit dem auch die Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht. Harry Assenmacher als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 48 % der Geschäftsanteile der Emittentin und ist somit mittelbar an der Forest Finance Panama S.A., der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH, der Sustainable Forest Project Development S.A.C., der Pure Forest Finance GmbH i.L., der Naturebank Asset Management Inc., der Desert Timber S.A.S., der Desert Timber Africa SARL und der Desert Timber Tafilalet SARL beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind (Schaubild Seite 21). Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind darüber hinaus nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Harry Assenmacher als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch Geschäftsführer der Erste Pure Forest Verwaltungs-GmbH und der Sustainable Forest Project Development S.A.C., Präsident der Desert Timber S.A.S. sowie für die Forest Finance Panama S.A. als Honorarberater der Geschäftsleitung und für die Naturebank Asset Management Inc. als Aufsichtsratsvorsitzender tätig, die jeweils mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind darüber hinaus nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

7.6 Angaben über die Anbieterin, die Prospektverantwortliche und sonstige Personen (§ 12 VermVerkProspV)

Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche

Die Anbieterin der Vermögensanlage und die Prospektverantwortliche ist die Emittentin, vertreten durch die Geschäftsführer Harry Assenmacher und Christiane Pindur. Damit sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin gleich den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen. Hierfür gelten die „Angaben über Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin“ Seite 37 f. entsprechend. Die Geschäftsanschrift der Anbieterin und der Prospektverantwortlichen lautet: Forest Finance Service GmbH, Eifelstraße 14 & 20, 53119 Bonn.

Sonstige Personen

Es gibt keine Personen, die nicht in den Kreis der nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung angabepflichtigen Personen fallen, die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage aber wesentlich beeinflusst haben.

Vier Schritte zur Investition

1. Lesen Sie sich den vorliegenden Verkaufsprospekt sowie den dazugehörigen Vertrag und das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) sorgfältig durch. Beachten Sie bitte besonders das Kapitel „Darstellung der wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken“ auf Seite 12 ff., lassen Sie sich die Risiken von Ihrem Vermittler oder Berater im Einzelnen erläutern und klären Sie mit ihm alle Fragen zu dieser Vermögensanlage. Lassen Sie die Unterlagen, insbesondere den Vertrag über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen, ggf. von Ihrem rechtlichen und steuerlichen Berater sowie Ihrem Vermögensberater prüfen.

2. Entscheiden Sie, mit welchem Betrag und welcher Flächengröße Sie in KakaoDirektinvest II investieren möchten. Füllen Sie ggf. gemeinsam mit Ihrem Vermittler bzw. Berater den Vertrag über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen vollständig aus und unterschreiben Sie diesen sowie die dazugehörigen Vertragsbedingungen, das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) und die Widerrufsbelehrung. Übergeben Sie die Unterlagen Ihrem Vermittler bzw. Berater oder senden Sie diese direkt an die Emittentin:

Forest Finance Service GmbH
Eifelstraße 14 & 20
53119 Bonn

3. Durch die Emittentin erfolgen die Annahme und die Rücksendung einer Ausfertigung des unterschriebenen Vertrages über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zusammen mit der Zahlungsaufforderung über den Erwerbspreis.

4. Nach vollständigem Zahlungseingang des Erwerbspreises wird der Vertrag wirksam.

Angabenvorbehalt

Alle Verkaufsprospektangaben, Zahlenbeispiele und Prognosen sind mit Sorgfalt erstellt und entsprechen dem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Die Grundlagen bilden dabei der Stand des Projektes zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und die Angaben der Vertragspartner. Ebenso beruhen die Angaben auf den gegenwärtig geltenden rechtlichen Vorschriften, Erlassen und Entscheidungen der Gerichte. Die Prognosen stellen in ihrer Gesamtheit einen aus heutiger Sicht möglichen Verlauf dar. Da es sich jedoch um die Darstellung einer zukünftigen Entwicklung handelt, sind Abweichungen von den erwarteten Ergebnissen wahrscheinlich. Eine Haftung für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Ergebnisse wird daher soweit gesetzlich zulässig nicht übernommen und somit auch nicht dafür, dass die Anleger ihre wirtschaftlichen Ziele erreichen. Ebenso wird soweit gesetzlich zulässig keine Gewähr dafür übernommen, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlasse der Finanzverwaltung nicht ändert.

Vollabdruck des Vertrags

Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen

Vertragsnummer: _____ Kundennummer: _____
Partnernummer: _____



Vertrag über Grundstückspacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen zwischen **Forest Finance Service GmbH**, mit Sitz in der Eifelstr. 14 & 20, 53119 Bonn (im Folgenden **ForestFinance**), vertreten durch die Geschäftsführer Harry Assenmacher und Christiane Pindur

und (im Folgenden: der / die Auftraggeber)

1. _____
(Vorname, Name)

2. _____
(Vorname, Name)
geboren am 1. _____ 2. _____

wohnhaft in 1. _____
Land/PLZ/Ort, Straße, Hausnummer

2. _____
Land/PLZ/Ort, Straße, Hausnummer

E-Mail 1. _____ 2. _____

Auszahlungen aus Verkaufserlösen aus diesem Direktinvestment sollen auf folgende Kontoverbindung erfolgen (Änderung jederzeit möglich):

IBAN _____ BIC _____ Bankinstitut _____

§1 Grundstückspacht

Fläche	Gesamtpreis	Fläche	Gesamtpreis	Fläche	Gesamtpreis
<input type="checkbox"/> 0,1 ha	3.000 Euro	<input type="checkbox"/> 0,6 ha	18.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,1 ha	33.000 Euro
<input type="checkbox"/> 0,2 ha	6.000 Euro	<input type="checkbox"/> 0,7 ha	21.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,2 ha	36.000 Euro
<input type="checkbox"/> 0,3 ha	9.000 Euro	<input type="checkbox"/> 0,8 ha	24.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,3 ha	39.000 Euro
<input type="checkbox"/> 0,4 ha	12.000 Euro	<input type="checkbox"/> 0,9 ha	27.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,4 ha	42.000 Euro
<input type="checkbox"/> 0,5 ha	15.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,0 ha	30.000 Euro	<input type="checkbox"/> 1,5 ha	45.000 Euro

bzw. _____ ha im Gesamtwert von _____ Euro.

a) Der oben angegebene Gesamtpreis beinhaltet den Pachtzins in Höhe von 50 Euro je 0,1 ha und die Verwaltungsdienstleistung für die gesamte Laufzeit. Die Kosten der Forstdienstleistungen (vgl. § 2) sind nur für die ersten fünf Jahre abgedeckt. In Jahr sechs werden die laufenden Kosten durch Erlöse des Kakaoverkaufs abgedeckt.

b) ForestFinance verpachtet an den/die Auftraggeber ein in Panama gelegenes Kakaowald-Grundstück der gewählten Größe für die Dauer von ca. sechs Jahren. Der Auftraggeber ist damit einverstanden, dass ForestFinance ihm entsprechende Grundstücke zuteilen wird.

Vertragsnummer: _____

c) ForestFinance hat für die Vermessung der Grundstücke zu sorgen und wird für den Auftraggeber die GPS-Daten und eine Karte der Grundstücke online bereitstellen. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass diese Vorgänge auf Grund der Komplexität des technischen Vorganges mehrere Monate in Anspruch nehmen können.

§2 Forst- und Verwaltungsdienstleistungen

Der Auftraggeber beauftragt ForestFinance mit der Bewirtschaftung der Kakaofläche für die Dauer von ca. sechs Jahren sowie mit der Ernte und Vermarktung des Kakaos sowie dem Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume. Näheres regeln die Vertragsbedingungen KakaoDirektinvest II, die Bestandteil dieses Vertrages sind.

§3 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt.

Unterschrift ForestFinance

Unterschrift des / der Auftraggeber

Ort und Datum

Ort und Datum

Forest Finance Service GmbH

Unterschrift/en Auftraggeber

Vertragsbedingungen KakaoDirektinvest II
(Forest Finance Service GmbH – im Folgenden ForestFinance)

1. Projektbeschreibung

Das Projektziel ist die Erzeugung eines nachhaltigen Agroforstsystems mit hochwertigen Edelkakaosorten. **In der Gesamtheit dient das Projekt der Aufzucht von vollproduktiven Kakaobäumen sowie der Erzielung von Kakaoerträgen bei gleichzeitig hohem Nutzen für Mensch und Umwelt.** Auswahl und Pflanzung der Bäume sollen dabei in der Art und Weise erfolgen, dass neben der Erreichung der Vollproduktion und Maximierung der Kakaoerträge, bei gleichzeitiger Minimierung forstwirtschaftlicher (Schädlingsbefall, Krankheiten) und ökonomischer Risiken der Aufbau eines natürlich intakten Agroforstsystems zur nachhaltigen Bewirtschaftung über den Vertragszeitraum hinaus gelingt. **Daher ist eine anderweitige Nutzung, auch Teilnutzungsänderung der vom Auftraggeber gepachteten Fläche – insbesondere die Errichtung von Bauwerken jeder Art – ausgeschlossen.** Eine gegen diese Bestimmungen verstoßende Nutzungsänderung durch den Auftraggeber begründet ein sofortiges außerordentliches Kündigungsrecht der ForestFinance.

2. Fläche/Bepflanzung

Der Auftraggeber pachtet das im Vertrag angegebene Grundstück für die Dauer von ca. sechs Jahren. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt eine andere (gleich große) Fläche besser geeignet sein sollte, das Projektziel (Aufzucht vollproduktiver Kakaobäume und Erzielung von Kakaoerträgen bei gleichzeitig hohem Nutzen für Mensch und Umwelt) zu erreichen, **kann auch ohne Zustimmung des Auftraggebers ein Flächentausch durch ForestFinance vorgenommen werden, soweit dies auch einen Vorteil für den Auftraggeber darstellt.** Die Fläche wird mit einem Agroforstsystem bepflanzt, dessen Hauptfrucht Kakao (*Theobroma cacao*) ist. **Je Hektar werden ca. 1.100 Kakaosetzlinge von etwa fünf verschiedenen Hochleistungssorten mit Edelkakaosortentypen aufgefördert.** Diese werden mit weiteren Nutzpflanzen kombiniert, welche im Pflanzsystem zusätzlich die Rolle von sekundären und permanenten Schattenspendern, sowie teilweise von Bodenverbessern einnehmen. In Abhängigkeit von den Standortbedingungen kommen folgende Pflanzen zum Einsatz: Kochbanane (*Musa paradisiaca*), Maniok (*Manihot esculenta*), Straucherbse (*Cajanus cajan*), Guaba (*Inga edulis*), Capirona (*Calycophyllum spruceanum*), Paliperro (*Vitex pseudolea*). Auswahl, Mischung und Standort geeigneter Pflanzenarten und -sorten zur bestmöglichen Erreichung des Projektziels obliegt dem forstfachlich qualifizierten Personal von ForestFinance. ForestFinance verpflichtet sich innerhalb der ersten fünf Jahre Kakaosetzlinge, die fehlerhaft zu wachsen drohen oder eingegangen sind, neu zu pflanzen, sofern dies aus forstlicher Sicht als zielführend bewertet wird.

3. Bewirtschaftung

ForestFinance hat selber oder durch beauftragte Dritte für eine ordnungsgemäße forstliche Betreuung der Pachtfläche des Auftraggebers zu sorgen. Ein für die Fläche erstellter Bewirtschaftungsplan gilt als Richtlinie. Dieser ist jedoch zur bestmöglichen Zielerreichung im Interesse des Auftraggebers den jeweiligen aktuellen Gegebenheiten anzupassen und umzusetzen. So obliegt ForestFinance die Art und Weise der Forstpflanzung sowie die Auswahl geeigneter Baumarten. Die forstliche Betreuung umfasst Auswahl, Vermessung, Vorbereitung, Bestockung, Pflege der Baumschule, Setzlinge, Schädlingsbekämpfung, Feuerschutz etc. Zusätzlich sind Veredelung, Krankheitskontrolle, Düngung und Formschnitt für optimierte Erträge abgedeckt.

4. Zahlungsbedingungen

Sofern im Einzelnen nicht anders vereinbart, gilt:

- Der Gesamtpreis beträgt je 0,1 ha 3.000 Euro (30.000 Euro je Hektar) und beinhaltet den Pachtzins in Höhe von 50 Euro (500 Euro je Hektar) und die Verwaltungsdienstleistung für die gesamte Laufzeit sowie die Forstdienstleistungen für die ersten fünf Jahre.
- Der Auftraggeber verpflichtet sich, den im Vertrag unter §1 angegebenen Gesamtpreis in folgender Weise zu entrichten: Zahlbar binnen 14 Tagen nach beidseitiger Unterzeichnung des Vertrages auf das Konto: **Forest Finance Service GmbH, Postbank Dortmund, BIC: PBNKDEFF, IBAN: DE70 4401 0046 0726 3364 64** unter Angabe des Verwendungszweckes (Vertragsnummer).

5. Kündigungsmöglichkeit

Der Auftraggeber ist berechtigt den Vertrag über Grundstücks-pacht sowie Forst- und Verwaltungsdienstleistungen mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ende des 36. Monats ordentlich zu kündigen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen und kann vom Auftraggeber mit einer Frist von 14 Tagen widerrufen werden. Mit Ausspruch der Kündigung verliert der Auftraggeber seinen Anspruch auf mögliche Ernteertragsauszahlungen. Der Rückkaufpreis beträgt maximal 9.294 Euro je Hektar und reduziert sich weiter, wenn bereits höhere Kosten als prognostiziert angefallen sind und ForestFinance keinen neuen Vertragspartner findet. Im Übrigen ist das Recht zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen. Der Vertrag ist mit der Auszahlung der Erlöse aus dem Verkauf der Kakaobäume beendet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

6. Verwertung der Erträge

- a) ForestFinance wird für den Auftraggeber auch die Kakaoernten durchführen sowie den Verkauf der vollproduktiven Kakaobäume abwickeln. **Die Kosten für die Ernte, Vermarktung und die Bewirtschaftung in Jahr sechs sind nicht mit Zahlung der Forstdienstleistungen abgegolten, sondern werden mit den Erträgen verrechnet.** In den heutigen Ertragsprognosen von ForestFinance ist dieses Vorgehen bereits berücksichtigt. **Der Zeitpunkt der Ernten und der Vermarktung** kann je nach forstlichen Gegebenheiten und/oder Marktlage **variieren**, um somit eine **maximale Gewinnerzielung** zu erreichen. Sofern die genannten Gegebenheiten die Auszahlung der Erlöse erheblich verspäten, wird ForestFinance dies dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.
- b) Alle Netto-Erträge aus der Nutzung und dem Handel des im Rahmen des Projektes entstehenden Kakaos und der Kakaobäume aus/auf der in dem Vertrag genannten Fläche stehen ausschließlich dem Auftraggeber zu. Die Vermarktung sämtlicher Produkte obliegt ForestFinance. Dabei hat ForestFinance die Interessen des Auftraggebers zu beachten und eine maximale Gewinnerzielung unter Berücksichtigung von Umweltstandards zu gewährleisten.
- c) Die Ernte und Vermarktung des Kakaos und der Verkauf der Kakaobäume erfolgt im Rahmen einer Vermarktungs- und Erntegemeinschaft und dient der Kostenminimierung und Ertragssteigerung für den Auftraggeber.**
- d) ForestFinance wird dem Auftraggeber auf Anfrage einmal jährlich eine aktuelle Entwicklungs- und Wachstumsübersicht elektronisch bereitstellen.
- e) Die Erträge werden dem Auftraggeber auf ein von ihm zu benennendes Konto ausgezahlt. Es obliegt dem Auftraggeber, ForestFinance über seine jeweils aktuelle Anschrift und Bankverbindung informiert zu halten. ForestFinance weist den Auftraggeber ausdrücklich darauf hin, dass die steuerlichen und rechtlichen Vorschriften des Heimatlandes des Auftraggebers zu berücksichtigen sind. ForestFinance seinerseits verpflichtet sich, die steuerlichen und rechtlichen Vorschriften des Erzeugerlandes einzuhalten.

7. Feststellungen

- a) Der Auftraggeber bestätigt, dass er sämtliche Informationsunterlagen, die er von ForestFinance oder einem Vertriebspartner erhalten hat – insbesondere den Verkaufsprospekt „KakaoDirektinvest II“ – gelesen, verstanden und akzeptiert hat.**
- b) Der Auftraggeber wünscht – soweit nicht anders gegenüber ForestFinance erklärt – eine Teilnahme an der unter Ziffer 6c genannten Vermarktungs- und Erntegemeinschaft.**
- c) Der Auftraggeber bestätigt zudem, keine „US-Person“ im Sinne des „US Securities Act of 1933“ zu sein.** Gemäß den Bestimmungen des U.S. Securities Act of 1933 ist ein Vertrieb der ForestFinance Produkte an „US-Personen“, d.h. US-Bürger (gemäß Definition in Regulation S des US-Securities Act von 1933) und in den USA ansässige Rechtssubjekte nicht möglich.

8. Anwendbares Recht/Gerichtsstand

- a) Für den vorliegenden Vertrag und seine Durchführung gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- b) Gerichtsstand gegenüber Kaufleuten für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist Bonn.

Ich habe die Vertragsbedingungen KakaoDirektinvest II zur Kenntnis genommen und stimme diesen zu.

Unterschrift des / der Auftraggeber

Ort und Datum

Unterschrift/en Auftraggeber

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Forest Finance Service GmbH
Eifelstr. 14 & 20
53119 Bonn
Telefon: 0228 94 37 78 - 0
Telefax: 0228 94 37 78 - 20
E-Mail: info@forestfinance.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre Forest Finance Service GmbH

Hiermit bestätige ich/wir die Kenntnisnahme der Widerrufsbelehrung:

1. _____
Name Auftraggeber (Bitte in Druckbuchstaben)

Ort und Datum, Unterschrift Auftraggeber

2. _____
Name Auftraggeber (Bitte in Druckbuchstaben)

Ort und Datum, Unterschrift Auftraggeber

Impressum

Prospektverantwortliche/Anbieterin/Emittentin

Forest Finance Service GmbH
Eifelstraße 14 & 20
53119 Bonn

Tel.: +49 228 / 943 778 0
Fax: +49 228 / 943 778 20

info@forestfinance.de
www.forestfinance.de

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung der Prospektverantwortlichen.